

Esercitazione di Metodologia Giuridica.

Leggere la narrazione che segue – ispirata ad un caso reale – e rispondere ai quesiti sottostanti.

Il caso sarà ulteriormente trattato a lezione, con discussione inclusa, con l'obiettivo di individuarne i possibili sviluppi sia processuali, sia negoziali o mediativi.

Data di consegna del compito, che sarà poi discusso oralmente a lezione: 05 maggio 2020, entro le ore 12.00.

CASO**“La frittata è fatta? Il misterioso gabbiotto di legno del signor Franz”****Antefatto:**

Sono le 13.30 di un sabato pomeriggio di tarda primavera come tanti altri, in una ridente località montana.

Il condominio Alpenrose è composto da 11 appartamenti, e si trova alla fine del paese di Lindberg, con vista sulle montagne e sulle contrade dove i contadini tengono con cura i loro pascoli e i loro animali.

La calma del pomeriggio viene interrotta da una serie di rumori piuttosto forti (sega, trapano, martello...) provenienti dal giardino di proprietà esclusiva di uno dei condomini che risiedono al pianterreno. Il signor Franz sta costruendo qualcosa, ed è alquanto operoso (e rumoroso), nonostante l'orario: certo, gli abitanti del luogo pranzano a mezzogiorno, ma le 13.30 del sabato non sono certo ore nelle quali svolgere attività tanto rumorose. Alcuni condomini non sono felici di questo, anzi!

Diversi vicini si affacciano ai balconi e alle finestre e... su giardino del signor Franz sta prendendo forma un gabbiotto di legno, piuttosto informe e voluminoso (h. 2,50, l. 2,00, p. 1,50 circa).

Alcuni sono visibilmente seccati per i rumori, altri iniziano a chiedersi, fra curiosità e preoccupazione cosa possa essere quel grosso box, e se sia qualcosa di compatibile – per volume, forme ed impatto visivo – con l'estetica del condominio, soprattutto considerando che il giardino del sig. Franz insiste sulla facciata principale dello stabile.

Una vicina adombra la possibilità che – considerando le origini contadine di Franz – egli stia costruendo un pollaio, o una conigliera: un profilo che desta preoccupazione per il rischio di degrado della casa (odori, rumori, estetica complessiva). La famiglia Bianchi, proprietaria di un cane, si interroga su cosa sia scritto nel regolamento condominiale circa gli animali (di affezione e non...) e, nel bel mezzo di queste riflessioni, il lavoro del sig. Franz procede indisturbato, finchè...

Il vicino Hans arriva, lo chiama ad alta voce e con tono perentorio gli dice: “ho avvisato l'amministratore e sto per chiamare il mio avvocato. Se questo obbrobrio non è demolito entro domani io ti faccio causa”. E se ne va via senza ascoltare repliche.

Insomma... prima ancora di capire se Franz stesse costruendo un pollaio o meno, la “frittata è fatta” ed occorre iniziare ad impostare un ragionamento giuridico in vista di un possibile contenzioso!

Quesiti per gli studenti:

1) Individuare le possibili implicazioni giuridiche della situazione narrata, immaginando, in un ipotetico sviluppo processuale:

a) La tesi che potrebbe sostenere il sig. Franz, e sulla base di quali norme (anche codicistiche) e ragionamenti giuridici (anche eventualmente riferimenti giurisprudenziali)

[Articolare la tesi in almeno 20 righe di un foglio word, carattere times new roman 12]

b) La tesi che potrebbe sostenere il sig. Hans, e con lui gli altri condomini “preoccupati”, immaginando i possibili riferimenti (anche codicistici) e ragionamenti giuridici che potrebbero suffragarla (anche eventualmente riferimenti giurisprudenziali)

[Articolare la tesi in almeno 20 righe di un foglio word, carattere times new roman 12]

Suggerisco, per rispondere ai quesiti (a) e (b) di immedesimarvi nella tesi difensiva che potrebbero assumere i legali, rispettivamente, di Franz e del condominio, se dall'azione di Hans nascesse una controversia che si sviluppa, potenzialmente, in un giudizio.

2) Attenzione. La materia è condominiale? Che implicazioni possono esserci sul piano del possibile ricorso a strumenti ADR? Provate a cercare e a formulare ipotesi al riguardo.

3) Laddove risultasse necessario reperire ulteriori informazioni sul caso, formularle in termini di ipotesi da verificare; di seguito scrivere le possibili domande che rivolgereste alle persone coinvolte per accedere alle informazioni che ritenete necessarie (es. sig. Franz, sig. Hans, condomini vari, amministratore di condominio...)

Le risposte vanno inviate al docente federico.reggio@unipd.it entro il 5 maggio 2020, ore 12.00.