14 dicembre 2001 0:00

Tipo_Form - CONSIGLI
RICHIESTA - Ho una causa civile con una persona che occupa la mia proprieta' (trattasi di un locale magazzino).Nella causa ho chiesto la reintegra del possesso di questo locale ed il risarcimento dei danni. Solo che adesso e' sorto un altro problema, infatti l'amministratore di condominio mi ha chiesto in qualia' di proprietario il pagamento degli ultimi tre anni di condominio. Io ho pagato, ma vorrei rivolgermi al Giudice di Pace per ottenere un decreto ingiuntivo nei confronti del possessore abusivo del mio locale. Chiedo un vostro consiglio su cosa devo fare per recuperare le spese di condominio.
Grazie Molte

Risposta:
Ci pare che la sua idea sia buona: mostrando gli atti di cui e' in possesso sugli accordi intercorsi, ed il fatto che a sostenere le spese di condominio dovesse essere direttamente l'inquilino (se il contratto non prevedesse esplicitamente che l'intera somma debba essere addebitata, tuttavia, si presumerebbe a carico dell'inquilino solo una parte degli oneri condominiali e non l'intero) e' possibile richiedere al giudice di firmare un decreto ingiuntivo. In caso la somma fosse inferiore al milione, non occorre appoggiarsi ad un legale; se la somma rientra entro i 2 milioni, non sono necessarie spese di bollo.
Se il giudice non firma il decreto ingiuntivo, sara' comunque possibile intentare un contenzioso.
Si allega una bozza di decreto ingiuntivo:
GIUDICE DI PACE DI.....
RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO
Il sig., nato il a....., residente in..... ---------- ed ivi domiciliato ai sensi del presente atto,
PREMETTENDO CHE
-In data 23/04/99 riceveva presso la sua abitazione un addetto della societa' ....., pagando il prezzo di lire....., come da contratto allegato;
-in data..... effettuava....., secondo quanto stabilito....., provvedendo ad effettuare comunicazione tramite raccomandata A/R sia alla sede legale..... che alla sede operativa di.....(.....), dandone comunicazione anche alla locale sede dell'Associazione per i Diritti degli Utenti e dei Consumatori, con sede in Firenze, Via Cavour 68 -50129.
Contestualmente, provvedeva alla restituzione dell'oggetto acquistato tramite spedizione nei termini previsti;
-nella raccomandata si ingiungeva di provvedere al rimborso di quanto versato, entro il termine gia' previsto dalla legge digg. 30 dal ricevimento della raccomandata stessa;
-in data..... avveniva a cura del Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Firenze la redazione della convocazione all'udienza di conciliazione tra le parti, da tenersi in data.....;
-detto atto veniva ricevuto da..... il data....., dietro notifica dell'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di.....;
-in data..... si teneva l'udienza -R.G.....- a fronte del Giudice di Pace dott.....;
-compariva solamente il Sig....., mentre nessun rappresentante della..... Srl si presentava;
- il Giudice di Pace dott..... redigeva conseguentemente verbale di udienza per la non avvenuta conciliazione, non potendo procedere alla stessa stante l'assenza della parte convenuta .....; SI RICORRE Al Sig. Giudice di Pace di..... affinche' voglia emettere, a norma degli art. 633 c.p.c. e ss, DECRETO INGIUNTIVO nei confronti della.....SRL -sede legale Via..... a....., ordinando di pagare entro il termine digg. 40 dalla notifica del presente atto la somma di lire..... (comprensive di interessi) a titolo di rimborso delle somme versate al momento del contratto, nonche' lire..... a titolo di rimborso per le spese sostenute nel compito di tutelare il proprio diritto, nonche' tutte le eventuali spese relative alla presente procedura.
Si allegano i seguenti documenti:
A) contratto a data.....;
B) fotocopie invio raccomandate alle due sedi di.....;
C) fotocopia pacco inviato contenente apparecchio rilevatore gas;
D) comunicazione del tentativo di conciliazione e relativa notifica;
E) verbale di udienza datato.....
....., ...