

Scuola Forense Trevigiana
Caso di diritto civile del 15 marzo 2019

Nel giugno 2010 Alfa commissionava a Beta l'esecuzione di ingenti lavori di ristrutturazione di un antico e maestoso maniero collocato in un'isola sperduta di sua proprietà, al largo delle coste sarde, per un importo pari a 10 milioni di euro.

Due anni più tardi, Beta ultimava i lavori e invitava Alfa a verificare quanto prima l'opera compiuta. Quest'ultima nei successivi 8 mesi non effettuava alcun controllo.

Nel marzo 2013 Beta consegnava ad Alfa le chiavi dello stabile e pochi giorni dopo riceveva il pagamento del prezzo pattuito.

Il mese successivo Alfa riscontrava la presenza di numerosi difetti nel tetto dell'immobile, sino ad allora occulti. Dell'esistenza tali vizi, che non venivano minimamente documentati, Alfa informava per iscritto Beta il giorno dopo.

Nel giugno 2014 il Ministero della Difesa statunitense, d'accordo con il Governo italiano, acquistava da Alfa l'intera isola e dichiarava la stessa zona militare inaccessibile al fine di installarvi un centro segreto di ascolto di radiofrequenze.

Nel settembre 2014 Alfa richiedeva a Beta l'importo di 500.000 euro a titolo di risarcimento del danno in ragione dei difetti lamentati e del minor valore del bene. Beta respingeva ogni addebito, sostenendo che fosse onere di Alfa provare l'esistenza dei vizi, onere che sino ad allora non era mai stato assolto.

Assunte le vesti dell'avvocato a cui si rivolge in séguito Alfa, il candidato rediga motivato parere evidenziando le problematiche sottese alla traccia.