

NORMATIVA ED ORIENTAMENTI IN TEMA DI GIOCO D'AZZARDO

(ces) Il gioco d'azzardo costituisce reato ed è, quindi, sanzionato penalmente (cfr. art. 718, 719 e 720 cod. pen.) solo quando ne sussistano i seguenti presupposti e, cioè, quando, sia provata l'esistenza da un lato di un gioco d'azzardo (tra i più comuni si ricordano i videopoker, slot machine e/o altri apparecchi elettronici) e, dall'altro, di un fine di lucro perseguito dal giocatore, che desidera trarre dal gioco un guadagno economicamente apprezzabile (in concreto: una vincita in denaro). Secondo la giurisprudenza in materia, infatti, può accadere «che la vincita conseguibile non abbia in concreto carattere lucrativo, ben potendosi risolvere in un prolungamento del tempo della partita, ovvero in un accumulo di pun-

teggio: circostanze, queste, che in assenza di prova in ordine alla possibilità di commutare siffatto punteggio in denaro, ovvero in altri beni apprezzabili, non integrano il reato di gioco d'azzardo a fine di lucro» (cfr. App. Palermo, Sez. I Penale, 22/01/09 n. 150). In altra sentenza (cfr. App. Palermo, n. 2677 del 16/07/11, Sez. IV) sono stati individuati esemplificamente alcuni elementi significativi per accertare la sussistenza di un fine di lucro: «L'entità della posta, la durata della partita, la possibile ripetizione del gioco ed il tipo di premi erogabili... la possibilità di vincere oltre il massimo consentito, reiterando senza limiti la partita, versando più volte un importo anche minimo». Il fatto che il legislatore abbia ri-

tenuto di contemplare delle vere e proprie ipotesi di reato quando il gioco d'azzardo assuma un carattere, per così dire, "pericoloso", nel senso sopra visto, è sintomo di un'attenzione "forte" data al fenomeno de quo, dato che il medesimo può raggiungere livelli di patologia e dipendenza assolutamente nocivi per l'individuo. Secondo il c.d. D.S.M. IV (Manuale Diagnostico e Statistico dei Disturbi Mentali), il gioco d'azzardo patologico è considerato addirittura come una vera e propria forma di "dipendenza senza droga" quando ad esempio il soggetto manifesta un coinvolgimento crescente nel gioco, un desiderio di rivincita (giocare "per rifarsi"), la necessità di rifugiarsi nel gioco per eludere situazioni di disagio (spesso il sog-

getto mente in famiglia per nascondere le perdite subite e la reale situazione economica). Va da sé che la situazione assume carattere devastante per la vita sociale e relazionale dell'individuo, quando costui arriva a commettere reati e/o azioni illegali per procurarsi il denaro necessario per giocare (con ricorso anche al prestito ad usura) e non può, quindi, non fare riflettere l'atteggiamento apparentemente contraddittorio dello Stato che opera, per così dire, un "tassazione parallela" e ricava ampi guadagni proprio dal gioco d'azzardo (si citano le infinite possibilità legali di scommettere offerte da "gratta e vinci, lotto, superenalotto, ecc.), alimentando speranze illusorie e, purtroppo, spesso in soggetti privi della capacità di porsi dei

limiti. Il giornalista Cesare Giuzzi che collabora con il "Corriere della Sera" ha espletato una indagine da cui è scaturito che uno scommettitore su quattro ha problemi familiari e che la percentuale dei giocatori disoccupati o pensionati copre il 78% degli utenti. Inoltre rileva che gli incassi annuali fatturati nella sola Lombardia ammontano a 299 milioni di Euro. Personalmente, per prevenire facili abusi di eccesso del gioco d'azzardo, specialmente nell'uso delle slot machine, mi allineo con la politica adottata dal Presidente dell'Ascom di Rapallo Sig.ra Elisabetta Lai che, preoccupata dell'invasione di tali manufatti, invita gli esercenti a restituirle all'Ente Statale.
Avv. Fulvia Steardo

Avv. Prof. Giovanni Nicolini

Già docente di Diritto del lavoro all'Università di Parma e Milano Bicocca,

Già docente Diritto Agrario Settore Alimentare.

Abilitato RSPP Settore Sanitario, Uffici, Trasporti e Commercio

Avv. Marcello Nicolini

Dottore Ricerca Diritto Alimentare,

Consulenza e Assistenza Diritto del Lavoro e Sindacale,

Diritto della Previdenza Sociale

Diritto Prevenzionistico (Igiene e Sicurezza Lavoro)

CHIAVARI - c/o Studio Avv. M. Sarteschi - Via M. della Liberazione, 129/5
PARMA - Studio Avv. M. Nicolini - Borgo Mozzo, 3

Avv. Fulvia Steardo

RISARCIMENTO DANNI
CONTRATTUALISTICA
DIRITTO DI FAMIGLIA

GENOVA

Viale B. Bisagno, 14/4

CHIAVARI (GE)

Via N. Bixio, 19/12

TREVISO

Via Calmaggione, 51

Tel. 0185.325.105 . Fax 0185.368.392

www.studiolegalesteardo.it - f.steardo@len.it

Condominio: ascensore, ripartizione spese e nuova installazione.

In ambito condominiale può capitare che insorgano problemi in merito alla ripartizione delle spese relative alla gestione dell'ascensore o all'installazione di un impianto ove non presente. L'articolo 1117 c.c. stabilisce che, se presente, l'impianto si presume essere di proprietà comune salvo che non venga diversamente stabilito.

In primis va operata una distinzione fondamentale tra gli edifici che al momento della loro costruzione sono muniti di ascensore e quelli che vengono dotati dello stesso in epoche successive.

Nel caso in cui l'edificio sia stato posto in essere già munito dell'elemento ascensore le spese relative all'installazione vanno ripartite secondo i millesimi di proprietà mentre quelle relative alla gestione dovranno essere ripartite ai sensi dell'articolo 1124 c.c.; tale articolo riguarda la manutenzione e ricostruzione delle scale ma la Corte di Cassazione (n.2833/99) lo ha ritenuto applicabile, per analogia, anche agli ascensori. Nella menzionata sentenza si stabilisce, infatti, che *"in tema di condominio e di edifici la regola posta dall'articolo 1124 c.c. relativa alla ripartizione tra i condomini delle spese di ricostruzione e manutenzione delle scale è applicabile per analogia, ricorrendo identica ratio, alle spese relative alla ricostruzione e manutenzione dell'ascensore già esistente"*.

In base a tale principio la spesa è ripartita tra i proprietari dei diversi piani, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano e, per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo; con la conseguenza che i condomini del piano terreno ed i negozi con ingresso dall'esterno dell'immobile sono tenuti a pagare la parte inerente il valore dell'unità in proprietà esclusiva, nulla dovendo per l'altezza dei piani.

Nel caso in cui un edificio sia sprovvisto di ascensore, qualunque condomino può chiedere all'assemblea di deliberare in merito all'installazione di tale innovazione con la maggioranza qualificata di cui all'art. 1136, comma 5, c.c.; in tale caso, se viene raggiunta la maggioranza richiesta, l'ascensore in quanto realizzato solo da alcuni condomini non ha natura condominiale, ma rappresenta una comunione tra i singoli condomini fruitori dello stesso che ne hanno deliberato l'installazione i quali devono ripartire le spese di installazione e gestione esclusivamente tra loro, fatto salvo il diritto e la facoltà degli altri condomini di parteciparne ed usufruirne in qualsiasi momento, contribuendo alle relative spese in conformità al disposto di cui all'art. 1121 ultimo comma c.c.(Trib. Genova. n.242/11)

Anche nel caso in cui l'assemblea non deliberi, ciascun condomino, ai sensi dell'art. 1101 c.c. può installare l'impianto di ascensore a proprie spese, acquisendone la proprietà, purché da tale costruzione non derivi sotto il profilo del minor godimento delle cose comuni alcun pregiudizio a ciascun condomino ai sensi dell'art. 1120, secondo comma, c.c. e purché sia sempre garantito agli stessi il diritto di poter in qualsiasi momento usufruire di tale innovazione contribuendo alle spese di esecuzione e manutenzione dell'impianto.

L'installazione dell'ascensore può essere attuata anche immettendo l'impianto al posto della tromba delle scale e del corrispondente andito a pian terreno, in quanto il venir meno parziale dell'utilizzazione nel modo originario di tali parti comuni non contrasta con la norma di cui all'art. 1120 comma 2 c.c., una volta che, se pur resta eliminata la possibilità di un certo tipo di godimento, al suo posto se ne offre uno diverso ma di contenuto migliore. (Cass. N. 1529/00)

Nel caso in cui a richiedere la nuova installazione sia un soggetto diversamente abile, oltre a rimanere ovviamente valido quanto già detto per ciascun condomino, lo stesso potrà godere di una serie di agevolazioni fiscali e richiedere un contributo a fondo perduto al Comune competente.

Un'ultima considerazione va fatta in merito alla responsabilità derivante dalla differente proprietà del bene ascensore; nel caso d'installazione di nuovo impianto di natura condominiale, essendo lo stesso divenuto un bene del condominio, la responsabilità della sua custodia ricadrà in capo al condominio stesso; nel caso invece di impianto costruito da uno o

più condomini in via esclusiva, la proprietà del bene e la relativa responsabilità ricadranno esclusivamente in capo ai soggetti che ne hanno sostenuto le spese.