Ecco alcune possibili questioni da approfondire: per ogni questione c’è una piccola sintesi e il collegamento al relativo articolo

[mediazione obbligatoria](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/189/mediazione-obbligatoria)

Mediazione obbligatoria. In questo articolo approfondiamo le questioni connesse con la mediazione obbligatoria.

Anzitutto, quali solo le materie per le quali la mediazione è appunto obbligatoria?

Come opera tale obbligatorietà quando ci si trovi in procedimenti come l’ingiunzione e la relativa opposizione a decreto ingiuntivo, la convalida di licenza o sfratto e la relativa opposizione oppure, ancora, in procedimenti possessori? Approfondiamo queste ipotesi e verifichiamo quando occorre procedere alla mediazione obbligatoria in queste materie e chi sia il soggetto onerato.

Infine, verifichiamo cosa significhi che tale mediazione obbligatoria è una condizione di procedibilità dell’azione intrapresa.

[limiti fallibilità](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/26/art-1-legge-fallimentare-requisiti-soggettivi-e-limiti-fallibilita)

Art 1 legge fallimentare: requisiti soggettivi e limiti fallibilità. Alcune sentenze recenti del 2020 e 2021 della Corte D’Appello di Venezia si soffermano sull’art 1 legge fallimentare e in particolare sui presupposti e requisiti soggettivi e i limiti di fallibilità.  
In particolare, tali decisioni si soffermano sull’onere della prova delle parti nella richiesta di fallimento con riguardo ai presupposti e requisiti soggettivi e i limiti di fallibilità, ai sensi dell’art. 1 legge fallimentare, e in particolare sulla valenza dei bilanci depositati e non depositati.

[notifica a mezzo pec](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/201/notifica-a-mezzo-pec)

Notifica a mezzo pec: tale nuova modalità di notificazione ha creato una pluralità di problematiche.

La recente sentenza Cass. 15 settembre 2022, n. 27183 ci permette di affrontare diverse questioni inerenti la notifica a mezzo pec: il difensore ha l’obbligo di indicare in atti la propria pec per la notifica che avvenga con tale mezzo? Se la notifica a mezzo pec non funziona per qualche ragione, come quando la casella sia piena, la notifica è compiuta oppure è onere del notificante procedere a una diversa notificazione?

[notifica a mezzo posta](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/169/notifica-a-mezzo-posta)

Notifica a mezzo posta: oramai la pec ha reso meno frequente la notifica a mezzo del servizio postale. Ma non tutti i soggetti sono muniti di una pec o ne hanno una funzionante, sicché talvolta gli atti giudiziari o di altro tipo vengono trasmessi con una notifica a mezzo posta. Il che può avvenire per il tramite di ufficiali giudiziari o altri soggetti autorizzati o con la notifica in proprio a mezzo posta degli avvocati.

Le problematiche di tali notifiche sono plurime: quando vi è il perfezionamento di tali notifiche? Come si prova l’intervenuta notificazione? Come si può contestare quanto indicato nell’avviso?

[divorzio consensuale](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/125/divorzio-consensuale)

Divorzio consensuale. Come noto la procedura di divorzio consensuale è necessaria per porre fine al matrimonio ed eliminare ogni legale con l’ex coniuge: solo il divorzio (a differenza della separazione) fa cessare il diritto di succedere e permette di risposarsi.

Sono molte le questioni che coinvolgono il divorzio consensuale. Cerchiamo di offrire una guida completa rispondendo alle domande più frequenti: che differenza c’è tra divorzio consensuale e giudiziale? Quali sono i presupposti e i documenti necessari? Quale è la procedura o le procedure da seguire? Quanto costa e chi paga le spese per il divorzio consensuale.

Come noto, poi, più di recente è stata introdotta anche la negoziazione assistita da avvocati, con la quale è possibile in tempi brevi formalizzare un divorzio consensuale senza necessità di attivare la procedura in Tribunale: i due strumenti sono quindi alternativi, essendo conveniente l’uno o l’altro a seconda dei casi.

[cessione ramo d’azienda](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/37/cessione-ramo-dazienda-requisiti-effetti-trasferimento-contratti-ecc)

La disciplina sulla cessione del ramo d’azienda si preoccupa soprattutto di assicurare che l’attività ceduta sia effettivamente tale. L’esigenza è quella di evitare che la cessione noi coinvolga effettivamente un’azienda o un suo ramo, ma solo alcuni rapporti che nel loro insieme non possano definirsi organizzati per lo svolgimento di una specifica attività economica.  
Come noto, la cessione d’azienda o di un suo ramo comporta, come regola generale, anche il trasferimento dei contratti senza necessità del consenso dei soggetti ceduti. Dall’esame delle sentenze emerge l’esigenza di consentire l’applicazione di tale previsione solo quando ci si trovi di fronte a un’effettiva cessione di ramo d’azienda e non anche quando il trasferimento riguardi rapporti che nel loro insieme non costituiscono un’attività economica organizzata.

[clausola flor](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/150/clausola-floor-nel-tasso-del-mutuo-e-illegittima)

Clausola floor: se contenuta nel Mutuo è illegittima? Nei contenziosi sui mutui si discute con una certa frequenza della validità della Clausola Floor.Una recente sentenza del Tribunale di Venezia ha preso posizione su tale questioni e su altre connesse: l'inserimento di una clausola floor nel mutuo sottende la conclusione di uno strumento finanziario per il quale si applica il TUF? se in un mutuo viene inserita una clausola floor è necessaria la specifica sottoscrizione trattandosi di una clausola vessatoria? in definitiva, è valida o invece la clausola floor inserita in un mutuo è illegittima?

[anatocismo bancario](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/151/anatocismo-bancario)

Anatocismo bancario: quale è il suo significato?   
L’anatocismo bancario rappresenta una delle problematiche più diffuse che coinvolgono i contenziosi, specie quelli tra la banca e i propri clienti. L’anatocismo, infatti, crea maggiori oneri per i clienti: se non lo si considera legittimo e nel rapporto bancario vi è stato ugualmente, il cliente potrebbe avere diritto a una restituzione (pagamento di indebito).

Nel tempo la normativa è cambiata e si è passati da una giurisprudenza che lo consentiva a una che lo ha vietato, per arrivare a una normativa che lo autorizza a certe condizioni. Per cui degli indebiti per l’addebito di oneri derivanti da anatocismi bancari bancario potrebbero esserci a seconda di quando sia stato concluso il contratto o del tempo che è passato. Approfondiamo l’argomento dell'anatocismo bancario con una guida completa.

[Spese straordinarie figli](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/28/spese-straordinarie-figli-non-concordate)

Spese straordinarie figli non concordate: diritto al rimborso?  
Una recente sentenza del Tribunale di Treviso (Trib. Treviso, 31 agosto 2017) si sofferma sul diritto al rimborso delle spese straordinarie per i figli sostenute da un coniuge ma non previamente concordate.  
È possibile chiedere il rimborso di quota parte di tali spese straordinarie per i figli non concordate?  
La sentenza evidenzia i casi in cui è possibile chiedere tale restituzione.

[Revocatoria agenzia entrate](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/168/revocatoria-agenzia-entrate)

Revocatoria Agenzia Entrate: con una certa frequenza mi capita di assistere clienti convenuti in un’azione revocatoria ordinaria promossa dall’Agenzia delle Entrate, in relazione a una vendita o donazione, magari di un immobile, o in relazione alla costituzione di un fondo patrimoniale o l’istituzione di un trust.

A quali condizioni l’Agenzia delle Entrate può agire in via revocatoria ordinaria?

Quali tutele può avere il cliente e a quali condizioni?

[donazione indiretta](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/183/donazione-indiretta)

Donazione indiretta: cosa si intende e quale è la definizione di donazione indiretta? Quali sono i casi più ricorrenti e come rilevano nella successione? Cosa si intende per animus donandi?

Cerchiamo di rispondere a queste domande coinvolgenti la donazione indiretta ed esaminiamo un caso particolare deciso dalla Corte D’Appello di Venezia coinvolgente un negotium mixtum cum donatione. La sentenza mette in luce come, per aversi negotium mixtum cum donatione, non è sufficiente realizzare una qualunque operazione economica a un corrispettivo inferiore a quello reale, ma sia necessario anche che esista l’animus donandi caratteristico della donazione indiretta.

[provvigione agenzia immobiliare](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/52/provvigione-agenzia-immobiliare-quantificazione-ex-art-1755-cc-e-riduzione-delle-provvigioni)

Provvigione agenzia immobiliare: nella mia esperienza di avvocato a Mestre Venezia e Treviso nonché in tutta Italia, la questione delle provvigioni dell’agenzia immobiliare è spesso fonte di contestazioni e contenziosi.  
Soprattutto quando acquirente e venditore abbiamo proceduto autonomamente alla vendita e l’agenzia immobiliare, che rivendica la provvigione, abbia compiuto una modesta o modestissima attività.  
Verifichiamo ora quando sorge il diritto alla provvigione da parte dell’agenzia immobiliare ma sottolineiamo anche due aspetti di rilievo in questi contenziosi (per la mia esperienza di avvocato a Mestre Venezia e Treviso nonché in tutta Italia): si deve ritenere che la provvigione non sia determinata attraverso gli usi spesso invocati dall’agenzia immobiliare; si deve ritenere che le provvigioni dell’agenzia immobiliare vadano modulate e ridotte tenuto conto dell’attività in concreto prestata.

[prelazione agraria](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/175/prelazione-agraria-confinante)

Prelazione agraria confinante: capita con una certa frequenza di vedere contenziosi o fornire consulenza in tema di prelazione agraria del confinante.

Talvolta, addirittura, i clienti chiedono come aggirare il diritto di prelazione agraria del confinante o, più semplicemente, di avere un fac simile della lettera necessaria per la notificazione o assistenza su come concretamente debba essere consentito l’esercizio della prelazione agraria confinante.

Vediamo la normativa e una recente sentenza della Corte d’Appello di Venezia sulla questione.

[art 1957 cc](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/193/eccezione-decadenza-1957-cc)

Eccezione decadenza 1957 cc. Il termine previsto dal primo comma dell’art. 1957 cc in relazione all’onere per il creditore di agire verso il debitore principale configura un’ipotesi di decadenza? Il garante convenuto deve formulare un’eccezione in senso stretto nei termini previsti oppure può far valere il superamento del termine senza limiti?

Una ulteriore questione che emerge dalla recente sentenza a Sezioni Unite sulla nullità parziale della clausola derogativa di tale previsione contenuta in una fideiussione corrispondente allo schema ABI giudicato contrario alle norme antitrust perché costituente un’intesa restrittiva delle concorrenza è la seguente: ove la sentenza dichiari d’ufficio la nullità della clausola che deroghi l’art. 1957 cc perché conforme allo schema ABI, si riapre il termine relativo all’eccezione per far valere la decadenza del creditore?

[contratto autonomo di garanzia](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/48/contratto-autonomo-di-garanzia-e-fideiussione-differenze-e-presenza-di-clausole-indice)

Contratto autonomo di garanzia e fideiussione: quali sono le differenze tra le due garanzie?  
Spesso nei contenziosi si analizzano i contratti di garanzia e si cerca di qualificare tale atto come contratto autonomo di garanzia oppure fideiussione a seconda delle clausole che tipicamente si utilizzano in questa garanzie.  
Si tratta di un contratto autonomo di garanzia o di una fideiussione quello in cui si prevede che si deve adempiere “ogni eccezione rimossa”, “senza eccezioni” e “anche in caso di opposizione del debitore” oppure *“a prima richiesta”, “a semplice richiesta scritta” e “immediatamente”?*  
A quali condizioni, alla presenza di tali clausole nelle garanzie, possiamo affermare che si tratta di un contratto autonomo di garanzia piuttosto che una di una fideiussione?  
Esaminiamo quindi le differenze tra il fideiussione e contratto autonomo di garanzia, cercando di determinare il rilievo della clausole ora ricordate (“ogni eccezione rimossa”, “senza eccezioni”, “anche in caso di opposizione del debitore”, *“a prima richiesta”, “a semplice richiesta scritta” “immediatamente”*), il tutto partendo dalla recente sentenza Corte Appello di Venezia, 2 luglio 2020 (Balletti Presidente e Schiavon Estensore).

[mancato avveramento condizione sospensiva restituzione caparra](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/43/preliminare-mutuo-non-concesso-si-perde-la-caparra)

Preliminare mutuo non concesso e condizione nel contratto: vi è inadempimento e si perde la caparra?  
Nella mia esperienza di avvocato a Mestre Venezia e Treviso nonché in tutta Italia, con frequenza mi viene chiesta consulenza in relazione al contratto preliminare sottoscritto, che non si riesce ad adempiere perché la banca non ha concesso il mutuo (talvolta con una specifica condizione al riguardo). I clienti del mio studio legale di Mestre Venezia e Treviso mi chiedono spesso se in tali casi devono essere considerati inadempimenti e se rischiano di perdere la caparra.  
La questione è complessa e, come avvocato a Mestre Venezia e Treviso, ritengo che possa essere risolta solo con un esame concreto del caso: l’esame del preliminare e delle attività connesse alla ricerca di un mutuo, poi non concesso. Chiaramente un rilievo può averlo il fatto che il contratto preliminare preveda una condizione legata alla concessione o meno del mutuo.  
Vediamo di offrire delle indicazioni generali sul preliminare che non si adempie (con il rischio di perdere la caparra) per un mutuo non concesso, distinguendo l'ipotesi in cui la condizione vi sia da quella in cui non vi sia.

[quando l'agenzia immobiliare non ha diritto alla provvigione](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/171/quando-lagenzia-immobiliare-non-ha-diritto-alla-provvigione)

Quando l'agenzia immobiliare non ha diritto alla provvigione? Ci siamo già soffermati in altro post sulla natura della provvigione dell’agenzia immobiliare, evidenziando alcuni casi in cui è possibile chiedere una riduzione. Una recente sentenza, invece, ci offre oggi l’occasione di evidenziare quando sia possibile dire che il mediatore non ha diritto al relativo pagamento.

[art 1284 cc](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/178/art-1284-comma-4-cc)

Interessi ex art 1284 comma 4 cc: molte sono le questioni che la previsione pone.

L’art 1284 comma 4 c.c. si applica alle sole obbligazioni contrattuali o anche a quelle con una diversa fonte? La giurisprudenza sembra dare una interpretazione restrittiva che a nostro avviso non è corretta.

L’art. 1284 comma 4 c si applica in via generale o è norma eccezionale? La liquidazione degli interessi legali senza altre precisazioni si riferisce a quelli di un tempo (comma 1) o può riferirsi anche a quelli del comma 4.

[Recesso e risoluzione](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/131/recesso-e-risoluzione)

Recesso e risoluzione: quale differenza? Spesso si nota confusione nell'esercizio dei rimedi attinenti tali istituti di recesso e risoluzione del contratto. Talvolta -forse erroneamente- i contratti prevedono contemporaneamente il versamento di una caparra, che consente di recedere, e la fissazione di un termine essenziale oppure la pattuizione di una clausola risolutiva espressa.  
Quale differenza vi è tra i due istituti?  
Ci si chiede se, una volta che si sia verificata la risoluzione di diritto del contratto, sia ancora esercitabile il recesso essendosi dubitato di ciò in relazione al fatto che il contratto è già privo di effetti. Vediamo la posizione delle Sezioni Unite e della più recente giurisprudenza, di segno opposto.  
Vediamo dunque quale è la differenza tra recesso e risoluzione.

[parere di congruità non necessario](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/10/decreto-ingiuntivo-parcella-avvocato-cassazione-sezioni-unite-8-luglio-2021-n-19427-su-compenso-e-parametri-forensi-quali-tariffe)

Decreto ingiuntivo parcella avvocato: Cassazione, Sezioni Unite, 8 luglio 2021 n. 19427 su compenso e parametri forensi quali tariffe. Una recente sentenza a Sezioni Unite afferma che i parametri forensi sono, seppur derogabili, equiparabili nella sostanza alle tariffe professionali.  
Secondo Cassazione, Sezioni Unite, 8 luglio 2021 n. 19427, su compenso e parametri forensi quali tariffe e parcella avvocato, è quindi ben possibile per l’avvocato procedere con la richiesta di decreto ingiuntivo contro il proprio cliente sia ove vi fosse stata una pattuizione espressa del compenso e sia in forza di una parcella predisposta secondo i parametri forensi: in tale ultimo caso, oltre alla parcella per il compenso, è necessaria (ove i parametri forensi prevedano un importo variabile) la liquidazione dell’Ordine professionale di apparenza al fine di dimostrare in sede di decreto ingiuntivo la congruità del compenso richiesto in parcella.  
Decreto ingiuntivo parcella avvocato: Cassazione, Sezioni Unite, 8 luglio 2021 n. 19427 allegata in pdf nella pagina.

[condomini morosi](https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/156/condomino-moroso-chi-paga-i-debiti-dei-condomini-morosi)

Uno degli aspetti problematici dei rapporti tra condomini, riguarda la responsabilità solidale per i debiti relativi alla gestione del condominio. Il problema è quello di dare risposta alla domanda: chi paga i debiti dei condomini morosi?  
Mentre precedentemente non vi era una disciplina apposita, la recente riforma della disciplina del condominio approvata con Legge 11.12.2012 n. 220 è intervenuta sul tema. E' stato così modificato l’art. 63 disp. att. c.c., che ha fissato un vincolo solidale tra i condomini per le obbligazioni contratte dall’amministratore, pur essendo stati posti dei limiti al creditore che agisca per il recupero del suo credito.