

Note legali

La compravendita e la garanzia per i vizi e l'evizione della cosa venduta

A cura dell'avvocato Laura Buffa

Il contratto di compravendita è il contratto con cui il venditore trasferisce al compratore la proprietà di una cosa o un diritto verso il corrispettivo di un prezzo.

I principali obblighi del venditore e del compratore sono pertanto per il primo consegnare la cosa venduta e far acquistare la proprietà della cosa venduta al compratore e per il secondo pagare il prezzo pattuito.

Gli obblighi del venditore però non si limitano alla consegna della cosa. Il venditore infatti è tenuto anche a garantire il compratore dall'evizione e dai vizi della cosa oggetto di compravendita.

L'evizione si verifica quando il venditore, pur avendo consegnato la cosa oggetto di compravendita, non abbia assicurato al compratore l'acquisizione del diritto di proprietà: è l'ipotesi del venditore che vende una cosa che non gli appartiene.

Ancora l'evizione può verificarsi quando la cosa oggetto di compravendita sia passata nella proprietà del venditore, ma sia gravata da diritti di soggetti terzi, senza che ciò sia previsto nel contratto di compravendita.

In caso di evizione il compratore è tutelato dalla possibilità di chiedere la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo.

La garanzia per i vizi della cosa oggetto di compravendita opera invece quando il bene compravenduto sia affetto da vizi sconosciuti dal compratore e che siano tali da rendere la cosa non idonea all'uso a cui è destinata o che ne riducano in modo apprezzabile il suo valore. Anche in questo caso la tutela del compratore consiste nella possibilità di scegliere tra la richiesta di risoluzione del contratto, o la richiesta di riduzione del prezzo, oltre il risarcimento del danno.

Tale tutela è però subordinata al rispetto di termini temporali precisi. Il compratore infatti è tenuto a denunciare i vizi della cosa compravenduta entro otto giorni dalla loro scoperta e a iniziare l'azione giudiziale finalizzata alla risoluzione del contratto o alla riduzione del prezzo entro un anno dalla consegna.

I principi esaminati sono rinvenibili negli articoli del codice civile numeri: 1470; 1476; 1477; 1478; 1479; 1480; 1482; 1483; 1484; 1490; 1491; 1492; 1495.

Il prossimo 27 maggio al Novotel

I Vigili Urbani di tutta Italia a convegno

Giornata di Studio per la Polizia Locale. Questo il titolo del convegno regionale delle Polizie Locali d'Italia, giunto quest'anno alla 3ª edizione, che avrà luogo il prossimo 27 maggio nella sala congressi del Novotel di via Cantore, 8 a San Pier d'Arena. La manifestazione è stata organizzata dall'ANVU, Associazione Professionale Polizia Locale d'Italia, di cui è presidente regionale nonché consigliere nazionale la commissario della polizia municipale di Genova Angela Bartolo, ed è patrocinata dalla Regione Liguria, dalla Provincia e dal Comune di Genova. Il programma prevede la partecipazione di personalità del mondo politico e giudiziario ed esperti tecnici del settore. Fra le autorità cittadine è prevista la presenza del procuratore della repubblica presso il Tribunale dei Minori di Genova dottor Giovanni Marras, che interverrà quale relatore sulle fattispecie criminose dei minori comunitari ed extracomunitari; Claudio Montaldo, assessore alla Sanità della Regione Liguria e presidente del Forum Italiano per la Sicurezza Urbana; Francesco Scidone, assessore alla Città Sicura del Comune di Genova; Roberto Mangiardi, comandante della Polizia Municipale di Genova, nonché Luciano Mattarelli, presidente nazionale dell'ANVU. I lavori avranno inizio alle ore 09.00 e terminano alle 18.30 - in cui si inserisce un break per il pranzo - e saranno presieduti, al mattino, da Gaetano Noè, coman-



dante della Polizia Municipale di Albenga (SV) e da Ivano Leo, vice presidente nazionale ANVU, nella sessione pomeridiana. Numerosi i temi sul tavolo dei lavori: dagli Incidenti con "veicoli pirata", alle procedure per l'accompagnamento di persone in ufficio, alla videosorveglianza, alla compilazione degli atti di polizia giudiziaria, alle fattispecie criminose dei minori comunitari ed extracomunitari. Oltre al dottor Marras, tra i relatori è previsto l'intervento di Tommaso Buonanno, procuratore della repubblica presso il Tribunale di Lecco, Franco Morizio, commissario capo della Polizia Locale di Lecco, Alfredo Priolo, comandante della Polizia Municipale di Reggio Calabria e Ruggero Cerulli e Sandro Foglia, entrambi commis-

sari della Polizia Municipale di Genova. "L'annuale appuntamento rimane sempre un riferimento importante per la formazione professionale e l'aggiornamento degli operatori della Polizia Locale," afferma la Presidente regionale. La giornata di studio, infatti, si pone ancora una volta lo scopo di fornire nuove conoscenze e competenze professionali a tutti gli operatori impegnati sul territorio per garantire la sicurezza e la qualità della convivenza sociale dei cittadini. Gli organizzatori hanno fatto sapere che il convegno è aperto anche ai non soci e che le iscrizioni saranno possibili sino al giorno 25 maggio.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il numero telefonico: cell. 348 6590034.

Orazio G. Messina

Il parere del medico

Psicologia del comportamento: giocare con la lingua

Lingua italiana, intendo. La quale, al contrario delle lingue nordiche ed anche se non sempre ce ne rendiamo conto, è un meccanismo molto particolareggiato e preciso: ogni inflessione o tono di suono, qualità e modalità delle plurime situazioni, ha un suo nome preciso. Per esempio, potrei dire 'rumore', e forse dire tutto; la nostra lingua invece distingue esistere, con significati diversi: vocio, tramestio, tonfo, baccano, balbettio, botto, cagnara, clamore, colpo, rantolo, rongo, scalpito, tramestio e trapestio, stormire, bailamme, bisbiglio, cigolio, crepitio, frastuono,

chiasso, gorgoglio, ronzio, rumore, sparo, borbottio. E, sicuramente, ne ho dimenticato altrettanto. Ma sufficiente per sottolineare che - per chi parla o scrive, e nella vita di relazione - è necessario stare attenti a come ci si esprime, perché può cambiare - con la parola - il concetto.

Scelgo due parole sulle quali si gioca; e troppo spesso con gravi danni: amicizia ed amore.

Per la prima parola, l'italiano suggerisce come sinonimi compagnia, vicinanza, partecipazione, fratellanza, simpatia, ... e tutti sappiamo che esiste l'amicizia e l'Amicizia, e che tra una e l'altra c'è una grande sfumatura, molto personale. Potrei personalmente suggerire che la differenza sta nella "disponibilità" a essere presente, con proprio sacrificio e senza attesa di riscontro. Ci sono dei beni forti che - tutti d'accordo - possono essere posti davanti all'Amicizia: la vita, la famiglia, l'onore ed altro da valutare individualmente. Altri beni, possono essere controversi come il denaro, le regole sociali, certi interessi personali. Allora, scendendo al pratico, se un conoscente è in difficoltà e chiede aiuto, quando inizia l'Amicizia? Ognuno risponde a se stesso: può collocare questo appello su un gradino di una ipotetica scala e determinare cosa c'è sopra (più importante) e cosa sotto

(meno importante). Sarà più facile stabilire come intervenire e quando (per esempio, se al richiamo del conoscente preferisco andare a giocare a carte con altri 'amici', o andare in villeggiatura o a teatro, o starmene alla TV e limitarmi a suggerire cosa fare... il famoso, te l'avevo detto!). Ci giocano i mafiosi, dando dell'infame a chi antepone i consimili (la società) agli interessi dell'"amico".

L'amore è ancora più complesso. Come sopra, sappiamo che esiste amore ed Amore. Anche qui, l'italiano suggerisce alternative che stanno nella sfumatura di mezzo, come infatuazione, passione, attrazione, cotta, simpatia, stare assieme; fino al pratico 'fare sesso'. Le coppie che si separano, prima di sposarsi hanno equivocato sul termine Amore; perché un conto è l'empatia, l'attrazione fisica, la simbiosi emotiva, e ben altro è Amore. Amore, con la A maiuscola, secondo me, è "dare", senza ricevere; disponibilità a sacrificarsi; accettazione di una pluralità di idee; quando il pensiero mette il preferito/a (partner) incessantemente al primo posto, con rinuncia dei propri vantaggi.

Ma poiché la colpa, come sempre, è degli altri, in questo caso specifico è degli insegnanti che, a scuola, non hanno insegnato l'italiano.

Ezio Baglini.

Il Gazzettino si può leggere anche su Internet. Chi volesse consultare questo numero del nostro giornale o rivedere le precedenti pubblicazioni può farlo collegandosi al sito:

www.stedo.it/gazzettino.htm

Le pagine sono consultabili integralmente tramite file in formato PDF.

Potete inviare le vostre e-mail a:

gazzettino@seseditoria.com

1898-2008 110 ANNI DI VOLONTARIATO
UNA FIRMA PER LA SOLIDARIETÀ

Gentile Concittadino, anche quest'anno sarà possibile destinare il 5 x MILLE delle imposte alle associazioni di volontariato iscritte in un apposito registro.

Se vorrai sostenere la P.A. CROCED'ORO SAMPIERDARENA, potrai farlo indicando il nostro numero di

Codice Fiscale 80032690101 e la Tua firma

nell'apposito spazio che troverai sia nei modelli 730, UNICO o allegato al CUD inviato dall'INPS o dal datore di lavoro. Qui di seguito troverai un esempio esplicativo e comunque per qualsiasi chiarimento puoi contattare la segreteria al n° 010465641. Certo di poter contare sulla Tua preziosa sensibilità e comprensione. Ti saluto cordialmente.

IL PRESIDENTE
Diego REPETTO

MODELLO 730-1 redditi 2008

Scelta per la destinazione del CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF

CONTRIBUENTE

Scelta per la destinazione del CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF

80032690101