

Avvocato (segue)

Risponde l'avvocato Andrea Noseda,

www.leagaliassociati.it**185 - VICINO MORSO DAL MIO CANE: CHE RISCHI CORRO?**

La scorsa settimana il mio cane, un pastore tedesco che non aveva mai dato segni di aggressività, ha morso un mio vicino di casa. A quali conseguenze vado incontro?

Lettera firmata

Il fatto è idoneo a configurare tanto una responsabilità civile per il risarcimento di tutti i danni patiti a favore del danneggiato quanto una responsabilità penale nel caso in cui siano conseguite lesioni personali.

La materia è disciplinata dall'art. 2052 del codice civile secondo cui "il proprietario di un animale o chi se ne serve per il tempo in cui lo ha in uso, è responsabile dei danni cagionati dall'animale, sia che fosse sotto la sua custodia, sia che fosse smarrito o fuggito, salvo che provi il caso fortuito". La giurisprudenza ha riconosciuto il caso fortuito, quale circostanza che esclude la responsabilità del proprietario, anche nel fatto del terzo danneggiato il quale in modo negligente si sia esposto al rischio di essere morso vanificando in tal modo le valide cautele approntate dal proprietario. In ogni caso la normale mansuetudine dell'animale non è circostanza sufficiente ad escludere la responsabilità civile. I rischi economici connessi all'azione civile intentata dal danneggiato possono essere ridotti se non annullati mediante una congrua polizza assicurativa. Quanto alla responsabilità penale, il reato ravvisabile è quello di lesioni personali colpose (art. 590 c.p.); la gravità della pena è commisurata alla gravità delle lesioni. Sussisterà responsabilità penale quando verrà provato che il proprietario ha violato le ordinarie regole di prudenza e diligenza nella custodia dell'animale. Si consideri tuttavia che l'autorità giudiziaria procederà per il reato di lesioni personali colpose solo in presenza di una valida e tempestiva querela da parte del danneggiato.

186 - HO COMPRATO CASA MA SONO SENZA ALLACCIAMENTI

Un quesito per l'Avvocato di "Trovarisposte". Grazie.

Ho stipulato a fine settembre il rogito per l'acquisto di un bilocale, saldando l'intero importo ivi comprese le spese per gli allacciamenti (luce, gas, acqua) che - mi fu detto in presenza del notaio - sarebbero stati ultimati entro pochi giorni. Dopo tre mesi, a tutt'oggi non mi è possibile entrare nell'appartamento, in quanto i predetti allacciamenti per un complesso iter burocratico non sono ancora compiuti. Oltre tutto mi si prospetta il rischio che la fornitura idrica possa essere rinviata sine die, fino al completamento di un nuovo tronco della condotta, che servi-

rebbe un fabbricato adiacente ancora in costruzione. È conforme alla legge un rogito stipulato nelle condizioni di cui sopra? Quali mezzi ho realmente a disposizione per rivendicare il legittimo possesso del mio appartamento? Ho diritto al riconoscimento di qualche indennizzo? Ringrazio per l'attenzione e, in attesa di Vs. riscontro sulla rubrica del martedì, porgo distinti saluti.

Carlo Galante

Como

Se il rogito non dispone diversamente, si deve presumere che con la sottoscrizione del contratto la proprietà del bene venga trasferita con tutte le utilità inerenti. Pertanto, la mancanza degli allacciamenti necessari a garantire l'effettiva abitabilità dell'immobile integra senz'altro un inadempimento delle obbligazioni poste a carico del venditore e rileva quale fonte di responsabilità contrattuale di quest'ultimo. L'acquirente, in tal caso, previa tempestiva (entro 8 giorni dalla scoperta) denuncia del vizio riscontrato, avrà diritto ad ottenere l'adempimento dell'obbligazione da parte del venditore - nel qual caso l'ultimazione degli allacciamenti - o la riduzione del prezzo di vendita, oltre al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'impedimento a disporre del bene venduto e, in caso il ritardo si protragga per un tempo tale da far venir meno l'interesse all'acquisto, potrà anche chiedere la risoluzione del contratto di vendita. Quanto verbalmente garantito dal venditore in sede di stipula del rogito in ordine all'ultimazione in pochi giorni degli allacciamenti potrà eventualmente rilevare in Vostro favore in caso quest'ultimo eccipisca la Vostra pregressa conoscenza

del difetto dell'immobile o il decorso del termine per la relativa denuncia.

Risponde l'avvocato Andrea Romano, Network Legale Integrato - Milano

187 - IL COMUNE NON PERMETTE DI VISIONARE GLI ATTI DI UNA GARA

Il Comune non mi permette di visionare gli atti relativi ad una gara di appalto a cui ho partecipato e assegnata ad altra Ditta, nonostante una mia istanza. Cosa posso fare?

Qualora la Pubblica Amministrazione non rilasci una documentazione che interessi il cittadino soccorre la normativa prevista dalla legge 241/90 e ss.mm. la quale permette, in estrema sintesi, di prendere visione e di estrarre copia dei documenti amministrativi qualora un soggetto privato, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, abbia un interesse "diretto, concreto e attuale", che corrisponda ad una situazione tutelata dall'ordinamento e, naturalmente, collegata al documento richiesto.

Vi sono casi in cui il diritto non può essere esercitato: ad esempio per i documenti coperti da segreto di Stato, o in merito ai procedimenti tributari, o ancora quando l'attività della pubblica amministrazione sia diretta all'emanazio-

ne di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione ovvero ci si trovi in presenza di procedimenti selettivi e vi siano documenti amministrativi contenenti informazioni di carattere psicoattitudinale relativi a terzi.

Salvo casi particolari, la P.A. ha 30 giorni a disposizione per rispondere, eventualmente prorogabili in caso di motivata necessità; in caso di mancata risposta e quindi di diniego della richiesta di accesso, si può ricorrere al Difensore Civico o al competente TAR il quale, con un procedimento molto celere, valuta la possibilità di accesso al documento richiesto e, in caso positivo, ne ordina l'esibizione, eventualmente in un momento successivo, anche nominando un commissario ad acta che provveda direttamente alla consegna di quanto richiesto.

Colf e badanti

Risponde **Giuseppina Ferrario - Caf Acli**
trovarisposte@laprovincia.it

188 - LICENZIARE LA BADANTE IN ATTESA DI REGOLARIZZAZIONE

Il 17 settembre scorso ho regolarizzato la badante che aiuta mia suocera, che però sta peggiorando ed è probabile che debba essere ricoverata in una casa di riposo. In tal caso dovrei licenziare la badante. Visti i tempi (altro che pochi mesi!) per ottenere il permesso di soggiorno, cosa potrà fare la badante? Grazie della risposta.

Gilberto Guenzi
Lomazzo (Co)

Il problema è stato affrontato dal Ministero con la circolare n. 7950 del 07/12/2009. Dopo numerose segnalazioni di datori di lavoro è stata affrontata la questione della interruzione del rapporto di lavoro per rinuncia del datore di lavoro prima della conclusione della procedura di emersione. La procedura può dirsi conclusa solo dopo che il datore di lavoro e il lavoratore sono stati convocati allo Sportello Unico per la firma del contratto di soggiorno e per l'adempimento dell'assunzione tramite comunicazione obbligatoria all'INPS. Il Ministero dell'Interno ha ribadito l'obbligo per il datore di lavoro di completare la procedura di emersione per permettere l'estinzione dei reati e degli illeciti amministrativi.

In caso di rinuncia al rapporto di lavoro, il datore di lavoro che ha presentato la domanda di emersione dovrà essere convocato e dovrà presentarsi allo Sportello Unico insieme al lavoratore per formalizzare la rinuncia stessa, e dovrà sottoscrivere, contestualmente al lavoratore, il contratto di soggiorno per il periodo relativo all'impiego effettivo del lavoratore. Inoltre, al momento della convocazione, l'INPS effettuerà sia la comunicazione di assunzione con contestuale cessazione del rapporto di lavoro. Il datore di lavoro dovrà versare i contributi previdenziali ed assistenziali all'INPS per il periodo di durata effettiva del rapporto di lavoro con le

modalità di versamento che verranno comunicate espressamente. Il lavoratore potrà chiedere il permesso di soggiorno per attesa occupazione. La circolare prevede inoltre l'ipotesi in cui a presentarsi allo Sportello Unico sia soltanto il datore di lavoro e non il lavoratore: dovrà confermare di aver informato il lavoratore della necessità di presentarsi allo Sportello Unico e dovrà indicare i motivi della mancata presenza del lavoratore qualora ne sia a conoscenza.

189 - VORREI UN ANTICIPO SUL TFR: POSSO OTTENERLO?

Lavoro e vivo da quindici mesi presso un'anziana e svolgo attività di assistente familiare. Mi sono state concesse le ferie, parto il 7 gennaio per l'Ucraina, dove vive la mia famiglia; riprenderò il lavoro ai primi di febbraio. Dovrò affrontare parecchie spese per il viaggio e mi piacerebbe portare dei regali ai miei familiari, posso chiedere un anticipo sul trattamento di fine rapporto?

L.R.

Lo stipendio che riceverà ai primi di gennaio, relativo al mese di dicembre sarà sicuramente più alto della normale mensilità in quanto è comprensivo della tredicesima mensilità maggiorata del controvalore in contanti di vitto e alloggio. La legge impone che il TFR sia pagato al lavoratore solo alla fine del rapporto di lavoro, qualunque sia stata la sua durata. Il valore del TFR si ottiene dalla somma di tutte le retribuzioni pagate nel corso dell'anno, aumentate del valore in denaro di vitto e alloggio che per il 2009 è pari a euro 4,896 al giorno. Il totale ottenuto viene diviso per il numero fisso 13,5 e rivalutato annualmente sulla base degli indici ISTAT. È possibile chiedere espressamente al datore di lavoro di liquidare il trattamento di fine rapporto (TFR) maturato nei quindici mesi, l'art. 37 del contratto collettivo nazionale per il lavoro domestico prescrive che l'anticipo sia corrisposto una sola volta l'anno e nella misura massima del 70% di quanto maturato. A volte il datore di lavoro acconsente a pagare integralmente il TFR, ma questa è una operazione non corretta, anche se non è prevista alcuna sanzione.