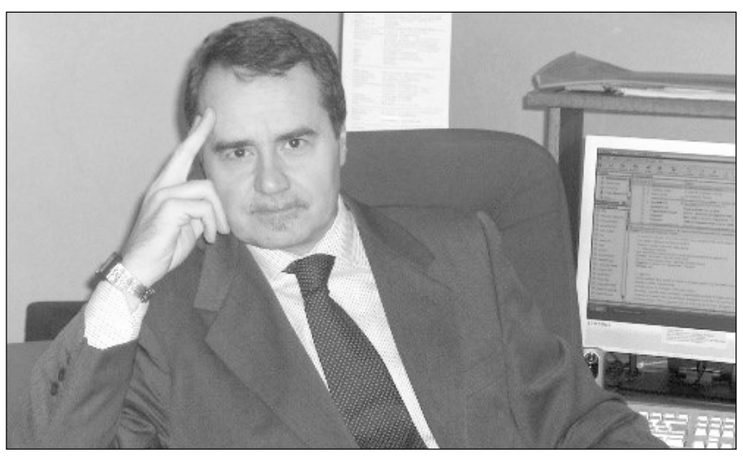
Il Re dei torti

a cura dell'**Avvocato Fulvio Gerardo Milani**
e.mail: fumilan@tin.it



Egregio Avvocato,
lavoro in una agenzia di stampa di mia proprietà e circa 12 anni fa un amico mi ha lasciato dei macchinari (fotocopiatrici, scanner, stampanti), che io ho utilizzato per circa un anno. Dopodiché l'ho avvisato di venire a ritirarli perché non mi servivano più. Dopo circa un altro anno, senza che mi rispondesse, gli ho detto che mi sarei tenuto i beni; ma neanche questo ha avuto effetto. Da allora li ho accantonati ma ora vorrei disfarmene. Posso farlo liberamente? Come mi consiglia di agire?
Luigi da Vimercate

Egregio lettore,
le possibili soluzioni sono due: o i beni hanno ancora un valore tale da giustificare un procedimento giudiziario al fine di farne accertare l'usucapione oppure sono obsoleti e privi di valore. Nel primo caso, dal suo racconto, ritengo che Lei sia divenuto ormai proprietario di tali beni (appunto per usucapione). Infatti l'art. 1161 C.C. prescrive che il possessore in buona fede, e Lei senza dubbio lo è, acquista la proprietà dei beni mobili in virtù del possesso continuato degli stessi per oltre dieci anni. Occorre che ci sia stata la cosiddetta "interversione del possesso" ossia una dichiarazione del possessore che esprima la volontà di trattenersi i beni; e dal suo racconto risulta che anche questa ci sia stata più di dieci anni fa; quindi, può tranquillamente rivolgersi ad un Avvocato per fare dichiarare ufficialmente l'usucapione e disporre dei beni stessi come proprietario.
Questo, dicevo, se vale la pena perché possessore di beni ancora funzionanti e di valore. Qualora invece, tale valore non sia più presente, per disfarsene basterà notificare al suo amico, tramite Raccomandata con a.r., un avviso con il quale, ricordandogli ad abundantiam il richiamo precedente, gli si intimi di venire a riprendersi i beni suddetti entro, ad esempio, 15 giorni dal ricevimento della lettera, pena lo smaltimento. Qualora neanche questo avviso sortisse effetti positivi, come molto probabile, Lei avrà attuato tutto il possibile per salvaguardare tali beni e potrà disporne come meglio crede.

Gentile Avvocato,
il proprietario dell'immobile che conducevo in locazione per un esercizio commerciale, ha ottenuto, dopo i primi sei anni di contratto, la disponibilità dello stesso per adibirlo ad uso diverso. Ho quindi lasciato l'immobile per poi scoprire successivamente che in realtà l'immobile è stato rilocato per lo stesso uso per il quale lo conducevo io (commerciale). E' una condotta lecita? Posso rivalermi in qualche modo?
GiulioPio di Cologno M.

Gentile lettore,
l'art. 31 della legge 27 luglio 1978 n. 392, impone al locatore, nel caso da Lei prospettato, di adibire realmente l'immobile ad uso diverso. Se così non è stato, al conduttore che lo richieda è data la scelta fra il ripristino del contratto sciolto ed il risarcimento del danno in misura non superiore a 48 volte il canone mensile precedentemente pagato. Inoltre, andranno corrisposte al conduttore anche le indennità previste dall'art. 34 della medesima legge (altre 18 o 36 mensilità a seconda dei casi).
Quindi direi che Lei risulta adeguatamente tutelato. Bisogna però agire! Attenzione comunque alle motivazioni che hanno condotto il locatore a non adibire l'immobile ad uso diverso. La Cassazione ha infatti sottolineato che relativamente alle sanzioni di cui sopra (ripristino del rapporto di locazione o risarcimento) non sussiste a carico del locatore una presunzione assoluta di colpa, bensì solo una presunzione semplice, con la conseguenza che il locatore potrebbe riuscire a dimostrare l'esistenza del caso fortuito o della forza maggiore, ovvero di altre giuste cause idonee ad escludere una sua responsabilità.
E' infine anche utile sapere che, sempre l'art. 31 della legge sulle locazioni immobiliari, stabilisce che il giudice, con la sentenza che dispone a carico del locatore il ripristino del rapporto di locazione (ovvero il risarcimento del danno), ordina al locatore stesso il pagamento di una somma da devolvere al Comune nel cui territorio è sito l'immobile in oggetto, ad integrazione del fondo sociale previsto dalla legge stessa.

IPSE DIXIT

Spesso nelle conversazioni udiamo citazioni latine, aforismi fulminanti che fanno riflettere e che ricordano la saggezza di uomini destinati a diventare nel tempo dei veri e propri punti di riferimento per il nostro pensiero.

Odium generis humani
Odio gli uomini (Tacito, Annali, 5,44,4)

Timeo hominem unius libri
Temo l'uomo che ha letto un solo libro (San Tommaso d'Aquino)

Omnia munda mundis
Tutto è puro per i puri (A. Manzoni, I promessi sposi)

Obsequium amicos, veritas odium parit
L'adulazione procura gli amici, la verità i nemici. (Terenzio)

Hic manebimus optim.
Qui resteremo nel migliore dei modi (Livio)

Semel in anno lecit insanire
Una volta all'anno è lecito impazzire (anonimo)

Nec aures me credo habere nec tango.
Mi sembra di non avere orecchie e di non poter toccare (San Girolamo)

Nemo mortalium omnibus horis sapi.
Nessun mortale è saggio a tutte le ore (Plinio il vecchio)

Res est solliciti plena timoris amor.
L'amore è cosa piena di ansioso timore (Ovidio)

Iucundum... nihil ager.
Il piacevole non far nulla (Plinio il giovane)

Estote ergo prudentes sicut serpentes et simplices sicut columbae
Siate prudenti come serpenti e semplici come colombe (Matteo, 10,16)

Maiora premunt
Urgono cose più importanti (Lucano)

Vana est sine viribus ira
L'ira è inutile se non è accompagnata dalla forza (Livio)

Superflua non nocent
Le cose in più non sono dannose (Sant'Agostino)

Lucri bonus est odor ex re / qualibet
Il profumo del guadagno è buono, qualunque sia la provenienza (Giovenale)

Fortuna fortes metuit, ignavos premit
La fortuna teme i forti, schiaccia i paurosi. (Seneca)

Prior in tempore, potior in iure
Prima cronologicamente, più forte giuridicamente. (Massima che rientra nelle Regulae iuris del Digesto)

Estote ergo prudentes sicut serpentes et simplices sicut columbae
Siate prudenti come serpenti e semplici come colombe. (Matteo, 10,16)

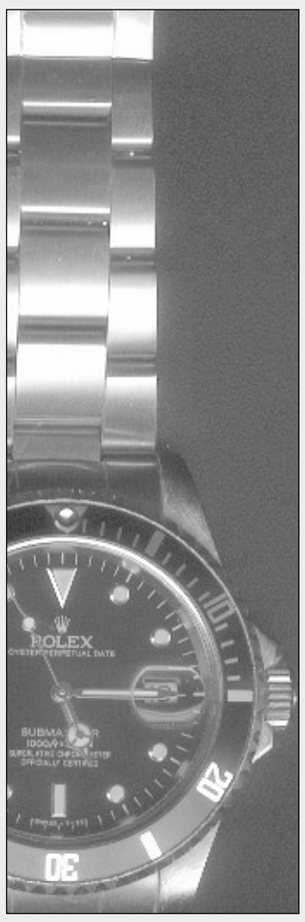
Leges bonae ex malis moribus procreantu.
Le buone leggi nascono dai cattivi costumi. (Macrobio)

Omo sum: nihil humani a me alienum put.
Sono un uomo: niente che capiti a un uomo considero a me estraneo (Terenzio, Heautontimoroumenos)

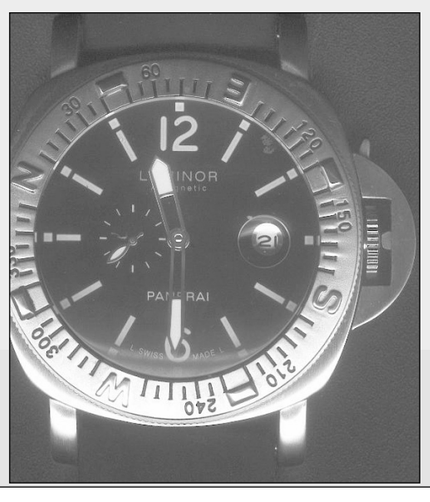
Ipsa olera olla legit
La pignatta sceglie da sé le sue verdure. (Catullo)

Occhio al "tarocco"

Il successo degli orologi "patacca"



I clone, le repliche, gli identici: i falsi insomma! Tutto ciò che nel mondo ha successo, nel mondo ha un "tarocco", ovvero una replica quasi identica all'originale, realizzata spesso con ottimi materiali e incredibile fattura, e poi immessa sul mercato attraverso importazioni parallele più o meno disinvolte. I tarocchi più noti sono quelli degli orologi di marca, delle borse, delle scarpe, delle griffe di moda in genere, e chi più ne ha più ne metta. Esiste anche un mercato di oggetti taroccati che acquista valore nel tempo: un esempio su tutti è quello dei quadri. Ci sono pittori che replicano grandi opere d'arte identiche, nei minimi particolari, e le rivendono con tanto di dichiarazione ufficiale: "questo quadro è un falso d'autore".
Il principe dei marchi di orologi più taroccati al mondo è quello di Rolex, l'orologio diventato status- symbol in ogni parte del globo. I primi tarocchi del modello "Daydate" e "Submariner" erano evidentemente falsi e nessuno avrebbe mai potuto scambiarli per quelli autentici: avevano il movimento al quarzo e il materiale con cui erano prodotti era fin troppo scadente. In questi ultimi anni la produzione del "Ta-Rolex", ovvero il tarocco del Rolex, ha raggiunto livelli di perfezione incredibili. Vi sono modelli di Submariner e di Daytona, i due modelli Rolex più ambiti e venduti per eccellenza, che rasentano davvero l'eccellenza. Acciaio per la cassa e per il bracciale, punzonature a regola d'arte, movimento automatico e addirirttura marchio in cerelacca identico all'originale. I prezzi: i modelli più ben fatti costano dai 50 ai cento euro, mentre i modelli meno perfetti si possono trovare anche intorno ai 20, 30 euro. Naturalmente la meccanica, pur essendo automatica con rotore a oscillazione, anche dei modelli più perfetti, è scadente e non certo paragonabile a quella di cui è dotata il famoso cronografo svizzero. Si tratta comunque, il più delle volte, di modelli perfettamente funzionanti e incredibilmente identici agli orginali. La rete di vendita dei tarocchi è gestita da aziende che forniscono i falsi principalmente agli extracomunitari e ai mercati clandestini perché vengano proposti nei mercati comunali e nelle strade di ogni città italiana. Il giro di affari dei "tarocchi" rasenta cifre da capogiro e la guardia di finanza ogni tanto riesce a mettere le mani su qualche azienda produttrice, ma non è ancora stata in grado di infliggere vere e proprie perdite consistenti a questa produzione sempre più fiorente e sempre più florida e ben organizzata.



Campagna raccolta pubblicitaria 2005/2006

L' AUDACE
Memento Audere Semper
PERIODICO DI CRONACA, ATTUALITÀ E CULTURA

La casa editrice L'Audace s.r.l. ricerca:

COD. A035: 35 venditori/venditrici mono e plurimandatari per divisione periodici (Milano/Lombardia)
COD. B015: 15 venditori/venditrici mono e plurimandatari per divisione libri (Milano/lombardia)
COD. C003: 3 capoarea (Piemonte, Lombardia, Lazio)
COD. D001: 1 responsabile marketing (Sede Milano)
COD. E002: 2 direttori commerciali executive (Sede Lazio e sede Piemonte)
COD. F001: 1 Traduttore (tedesco/inglese)

Inviare curricula con foto via mail all'indirizzo: ***audace.candidature@virgilio.it***
oppure a mezzo posta prioritaria all'indirizzo: L'Audace Editore srl - corso Roma 4, 20093 Cologno Monzese (Mi)

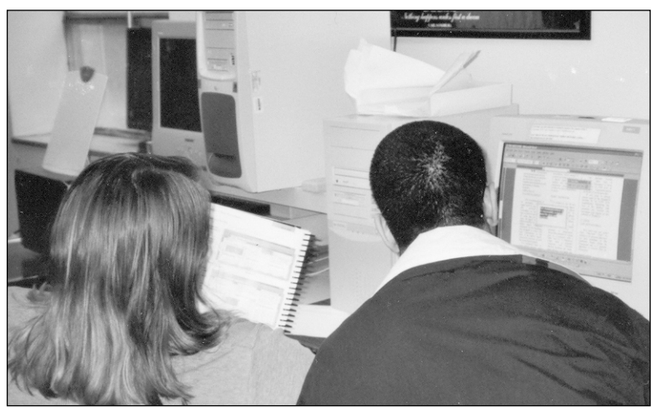
2005/2006

Parlando di software

Word: l'applicativo "tuttofare"

di Stefano Carelli

Quante volte ci è capitato di dover scrivere una lettera o un fax, di voler iniziare un diario, creare una tesi o semplicemente aver voglia di scrivere tanto per farlo, tanto per cercare di comunicare con qualcuno o con noi stessi, immaginando che potesse venir letto ciò che confidavamo a delle pagine bianche. Non molti anni fa si usava principalmente la macchina da scrivere, con tutti i vantaggi e gli svantaggi del caso, con la nostalgia del foglio di carta che fuoriusciva, ma anche con il problema di cambiare alcune parole, di correggere alcuni errori di battitura, di dover iniziare tutto da capo perché non in "bella copia". Oggigiorno questo problema non esiste più, ormai in commercio ci sono svariati software di videoscrittura, come Word di Microsoft o Word Pro per Lotus o Star Writer per StarOffice, pensati per la gestione delle più comuni attività a casa e in ufficio.
Microsoft Word è il programma di videoscrittura più venduto non solo alle aziende, ma anche nei personal computer domestici. Con il passare degli anni, rispetto alle prime versioni in commercio, da tipico elaboratore di testi è diventato una potente applicazione per la gestione di documenti di ogni tipo. Con esso è possibile scrivere una lettera, impaginare un documento, anche con sofisticati accorgimenti, ma soprattutto ci permette di salvare ciò che scriviamo, rileggerlo in un secondo tempo, correggerlo, modificarlo, cambiare velocemente il carattere, la grandezza del font, indentare l'inizio del paragrafo, usare i capolettera. E' possibile creare documenti contenenti testo e grafica, suoni e immagini, oggetti multimediali. Permette di creare pagine e visualizzarle sul World Wide Web, inviarle attraverso la posta elettronica.



LE RICETTE DI ADELINA

Piatti a base di sogliola

l gusto delicato delle carni di questo tipo di prodotto del mare lo rende adatto a molte preparazioni dalle più elaborate, alle più semplici come la cottura a vapore grazie alla loro consistenza.

a cura di Adelina Nialba

Rombo, sogliola e passera sono forse le tre più conosciute e sfruttate specie nelle ricette a base di pesce. Le caratteristiche che li accomunano sono la sezione piatta, la forma quasi geometrica e la colorazione diversa sui due lati. Oltre a queste varietà, comuni nei nostri mari, anche altre specie sono inserite in questo gruppo piuttosto particolare che però provengono dai mari del nord e sono venduti qua-si esclusivamente sottoforma di filetti o per lo più surgelati. Sono note sin dall'antichità diverse preparazioni a base di queste qualità di pesce, tanto che molti sono gli adattamenti per alimenti che hanno una gran duttilità e adattabilità alle più svariate ricette. Il gusto delicato delle carni di questo tipo di prodotto del mare lo rende adatto a molte preparazioni dalle più elaborate, alle più semplici, come la cottura a vapore (grazie al loro profumo e alla loro consistenza). Per ognuna comunque si riconoscono ricette più adatte che meglio esaltano le qualità di questi pesci: per sogliole e rombi, per esempio, il grasso di condimento più indicato è il burro; mentre le passere, dal gusto meno fine, si addicono meglio ad una preparazione in umido o alla frittura. La pulitura comincia per queste specie con l'eviscerazione che si esegue praticando un'incisione in prossimità delle branchie. Se si desidera cucinarli interi è sufficiente togliere le lische e spellarli, altrimenti sono necessari ulteriori passaggi per ottenere dei filetti. La forma geometrica di sogliole, passere e rombi consente di presentarli in vari modi: per esempio, una volta ottenuti dei filetti, si possono tagliare a piccole listarelle per poi arrotolarle a cravatta o a turbante da cuocere al vapore e servire con salse.
In termini pratici, circa il 50% del prodotto fresco risulta utile per la cottura. Ogni volta che si vuole preparare un piatto a base di una di queste specie, sarà quindi necessario calcolare opportunamente le quantità da acquistare considerando la possibilità di servirsi dello scarto per preparare un fumetto per le proprie ricette.

LA RICETTA

Sogliola, cannellini e rosmarino, per 4 persone

Lavate 400g di filetti di sogliola, poi asciugateli tamponando leggermente ogni filetto con carta bianca da cucina.
Passate quindi i vari pezzi in un po' di farina scuotendo leggermente per eliminare quella in eccesso. Preparate un trito aromatico con una manciata di rosmarino. Fate soffriggere 30g di burro in una larga padella, meglio se dotata di fondo antiaderente. Unitevi un pizzico di trito.
Rosolate nel burro aromatizzato i filetti di pesce su entrambi i lati aggiustandoli di sale a piacere; toglieteli dalla padella e teneteli in caldo. Fate sciogliere 25g di burro nella stessa padella con il resto del trito aromatico. Sgocciolate una scatola di fagioli cannellini facendoli saltare poi in padella con il burro al rosmarino. Salateli e pepateli a piacere e serviteli caldi insieme ai filetti di sogliola.

SPEDIZIONI ESPRESSE
IN ITALIA E NEL MONDO

WED

WORLDWIDE EXPRESS DELIVERY srl

In tutto il mondo
in poco tempo

Per aziende e privati

Info 039.2143101

L'ANGOLO DEL COLLEZIONISTA

di Giada Bove

I collezionisti sono persone attente, innamorate.
Esistono miliardi di cose al mondo che apparentemente non hanno alcun valore ma che invece per gli appassionati delle raccolte e delle collezioni raggiungono addirittura livelli di preziosità infinita. Una delle tante "manie" dei collezionisti sono i fumetti. Le bancarelle e i chioschi fanno affari d'oro con vecchie edizioni di giornalini provenienti da tutto il mondo e il mercato tra i privati alimenta i siti internet delle aste e riempie pagine e pagine di inserzioni sui giornali specializzati. Esistono fumetti il cui numero "uno" può arrivare a costare migliaia di euro. Le case editrici non sono in grado di gestire il mercato delle collezioni perché spesso le prime edizioni vengono realizzate in modesta tiratura e non è possibile riprodurre, anche se identica, quella edizione del passato perché perderebbe il suo valore.
Tra i numero uno più ricercati, e preziosi, primeggia l'intramontabile "Topolino", che uscì in Italia nell'aprile del 1959.
Un'altra testata di fumetti nazionale il cui numero "uno" ha raggiunto valori commerciali di tutto rispetto è "Diabolik", che uscì nelle edicole italiane nel novembre del 1962. Esiste inoltre un ricchissimo sottomercato di "scambi" di giornalini, dove, ad esclusione dei numero "uno" super top, il baratto è molto attivo.
Tu mi dai un superman del 1987 e io ti do un Tex del 1980.
E la fantasia vola e tutti torniamo un pò bambini...

L' AUDACE
Memento Audere Semper
PERIODICO DI CRONACA, ATTUALITÀ E CULTURA

Vuoi barattare il tuo pesciolino rosso con una trota salmonata ?

Tua suocera ha bisogno di una casa nuova che non sia la tua ?

La tua fidanzata cerca un marito ?

Cerchi un tv-color al "plasmon" ?

Sei alla ricerca di un computer a trazione integrale ?

Cerchi compagni di immersione nella tua vasca da bagno?

Ti chiami BuBu e non hai ancora trovato il tuo Yoghi ?

Stai cercando un lavoro, ma non subito ?

Non devi più preoccuparti.
Fai il tuo annuncio su "l'Audace"
e ... buona fortuna !

LA PICCOLA PUBBLICIT,

Gli annunci sono **gratuiti** per i privati fino a un max di 30 parole per inserzione.
Sono a pagamento per le attività commerciali o di servizi.
Per gli annunci MATRIMONIALI e CONFIDENZIALI è necessaria la presentazione di un documento d'identità.

COME FARE IL VOSTRO ANNUNCIO

Inviate a il coupon a fianco all'indirizzo: L'Audace Editore s.r.l. Corso Roma 4 - 20093 Cologno Monzese (MI)
A mezzo internet/posta elettronica, all'indirizzo: *audace.redazione@virgilio.it*

L AUDACE PICCOLA PUBBLICIT,

(Massimo 30 parole)

RUBRICA:
TESTO:

DATI OBBLIGATORI PER LA PUBBLICAZIONE

Nome Cognome
Via Citta Cap.
Tel: e.mail:

Firma

DATI SOTTOPOSTI AI SENSI DELLA LEGGE SULLA PRIVACY N. 196/30/6/03 N. 13

L'Audace offre esclusivamente un servizio, non effettua commerci, nè è responsabile per la qualità, provenienza, veridicità e puntualità di ogni uscita delle inserzioni. Altresì non è responsabile per le conseguenze dirette o indirette che possono derivare dalla non rispondenza della realtà di tutti i dati che vengono pubblicati nelle inserzioni. È proibita la riproduzione anche parziale di testi e di annunci economici su altri mezzi ed il loro utilizzo in qualsiasi forma e modo senza l'autorizzazione scritta dell'Editore.

L' AUDACE
Memento Audere Semper
PERIODICO DI CRONACA, ATTUALITÀ E CULTURA

L'Audace s.r.l. - Corso Roma, 4 - 20093 Cologno Monzese - MI
audace.redazione@virgilio.it

Questioni di cuore

Questa rubrica è dedicata a tutti coloro che credono ancora nel valore profondo dei sentimenti più nobili: amicizia e amore. In queste pagine pubblicheremo i vostri "s.o.s." di cuore, i vostri amori indissolubili, quelli indivisibili, quelli eterni o quelli impossibili, quelli da non dire e quelli segreti, quelli insperabili e quelli inaspettati.
Usate "questioni di cuore" per scolpire nel tempo il vostro sentimento, per dire ciò che non sapete dire a voce, per far capire quanto per voi è davvero importante e indispensabile la presenza di un'altra persona, per stupire e per sorprendere, per dichiararvi o per riappacificarvi.
Stupite e osate, non lasciate nulla di intentato, e soprattutto ricordate: in amore tutto è lecito, anche scriverglielo.
Le inserzioni sono gratuite, per un massimo di trenta parole ad inserzione. Spedite i vostri testi esclusivamente per e-mail a: *audace.redazione@virgilio.it* specificando nell'oggetto "questione di cuore".
Per pubblicare un numero di telefono (fisso o cellulare) è necessario contattare la redazione e fornire copia del documento di identità.
E' possibile pubblicare all'interno di questa rubrica anche inserzioni a pagamento esclusivamente nei seguenti formati: un quarto, mezza pagina e pagina intera. Per essere contattati dal nostro personale commerciale inviare una e mail all'indirizzo *audace.editore@virgilio.it* specificando nell'oggetto "questione di cuore - preventivo". I costi delle inserzioni a pagamento nelle rubrica questioni di cuore sono decurtati del 40 per cento rispetto ai prezzi del listino ufficiale di raccolta pubblicitaria in vigore. E' possibile pubblicare una sola inserzione a pagamento alla volta.

Questo spazio è dedicato alle lettere del direttore. Inviate qualsiasi commento, richiesta, idea o quanto altro volete comunicare al direttore responsabile dell'Audace. A tutti garantiamo una risposta. Le lettere che verranno ritenute più interessanti saranno pubblicate in questo spazio. Comunicate il vostro assenso per la pubblicazione del vostro nome o chiedete se volete rimanere anonimi. In ogni caso tutte le lettere, per essere prese in considerazione per la pubblicazione, dovranno essere firmate e contenere i dati del mittente. Scriveteci!

PER LA VOSTRA PUBBLICITA' CONTATTATECI:

audace.editore@virgilio.it

L' AUDACE
Memento Audere Semper

Direttore Responsabile
Mirco Maggi

Vice direttore (interinale)
Marco Guadagnini

Consulente Giuridico
Roberto Malone

Redazione, uffici, sede legale
Corso Roma 4, 20093 Cologno Monzese (Mi)

Editore
L'Audace s.r.l.
Corso Roma 4, 20093 Cologno Monzese (Mi)

Registro del Tribunale di Monza
n. 1769 del 25.11.204

Responsabile del trattamento dei dati (D.Lgs. 196/2003)
Mirco Maggi

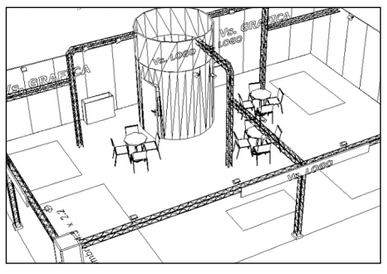
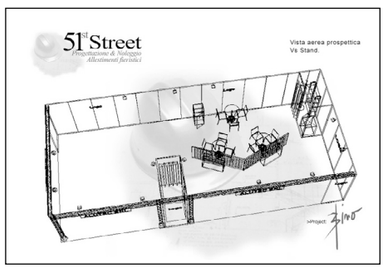
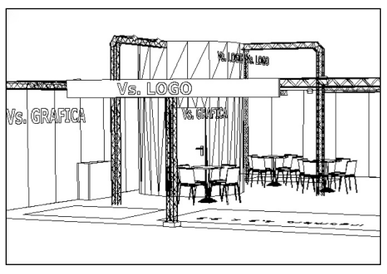
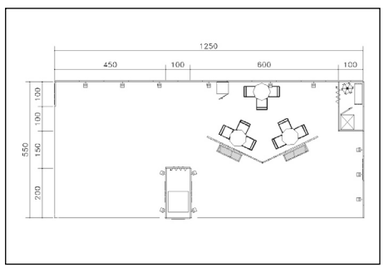
Tipografia
Il Guado scrl
Via P. Picasso, Corbetta (Mi)

Fotografie
Sergio Pontoriero

Distribuzione (edicole e free-press)
Wed srl di Monza

Note:
E' vietata qualsiasi riproduzione, anche parziale, di testi e immagini senza la preventiva autorizzazione dell'editore.
Le fotografie tratte dai siti internet, o riportanti i contenuti degli stessi, sono di libero utilizzo e ove non è stato possibile reperire le fonti relative la casa editrice L'Audace srl si impegna a menzionare, dietro richiesta scritta, i dati mancanti. Qualsiasi materiale inviatoci, foto o lettera o supporo digitale, anche se non pubblicato, non verrà restituito.

51st Street
nuove strade al futuro

Progettazione e noleggio allestimenti Fieristici per tutto il nord Italia

www.51stStreet.com