



www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa Tipografia Piave Srl BL

Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile - contiene IP

anno XLIII luglio-agosto 2020 - n. 7-8

notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

La manovra finanziaria del Governo ed il cosiddetto decreto rilancio

DUE LESIONI AL DIRITTO DI PROPRIETÀ

Al momento di chiudere in tipografia questo numero del notiziario, il decreto nominalmente ispirato al "rilancio", che in un primo tempo veniva definito "aprile" (e siamo in luglio...), non è ancora stato approvato, in prima lettura, dalla Camera dei deputati. Il testo uscito dalla Commissione Bilancio, però, sarà con ogni probabilità quello definitivo e in esso sono contenute due norme non solo gravemente lesive del diritto di proprietà, ma anche portatrici di effetti disastrosi per il settore immobiliare, un comparto dell'economia bisognoso – invece – proprio di impulsi positivi. La prima è il cosiddetto blocco degli sfratti. Si prevede la sospensione di tutte le procedure esecutive di rilascio fino al 31 dicembre 2020, dopo che il decreto "cura Italia" l'aveva prevista dapprima fino al 30 giugno e poi, in sede di conversione, fino al 1°

settembre. Sono interessati tutti gli affitti, abitativi e non abitativi, e tutte le procedure, sia per morosità sia per finita locazione. Attraverso un semplice comma, in pratica, si an-

dubitiamo che un qualsiasi giudice lo avrebbe assecondato. Bersaglio mancato, dunque, a danno dei proprietari che attendevano da anni di riavere il proprio immobile, finito magari nelle mani di uno dei tanti "morosi professionali", che fanno vite lussuose ma l'affitto non lo pagano (Confedilizia sta ricevendo decine di segnalazioni di questi casi). E che ora brindano all'emendamento Leu, Pd, M5S (Italia Viva, almeno, non lo ha firmato).

In ogni caso, è l'approccio scelto ad essere inaccettabile. Se il Governo e il Parlamento ritengono che vada tutelata l'esigenza di una categoria di cittadini, devono disporre che se ne faccia carico la collettività, non già imporre ad un'altra categoria di cittadini di farlo, a proprie spese e senza alcuna forma di risarcimento. Del tutto fuori luogo, poi, è un intervento così generalizzato, che non viene neppure condizionato, come invece fatto per altre misure varate in questo periodo, alla circostanza di aver subito danni dal Covid. Ad usufruire del blocco, quindi, sarà anche un dipendente statale con il suo stipendio garantito, che sarà "assistito" – su imposizione della maggioranza parlamentare – da un proprietario che potrebbe avere



Giorgio Spaziani Testa
Presidente Confedilizia

nullano gli effetti di sentenze emesse dai giudici di tutta Italia a tutela di centinaia di migliaia di cittadini che attendevano di rientrare in possesso del proprio immobile. L'intento, deve presumersi, era quello di salvaguardare gli inquilini in relazione all'emergenza Covid. Ma gli sfratti bloccati – beffa che si aggiunge al danno – riguardano essenzialmente situazioni giunte a sentenza quando il nuovo Coronavirus non esisteva neppure in Cina. Negli ultimi mesi, infatti, l'attività giudiziaria è stata pressoché ferma, e anche qualora qualche proprietario avesse tentato di portare avanti azioni di sfratto,

**I NOSTRI UFFICI
SARANNO
CHIUSI PER FERIE
DAL 10 AL 21
AGOSTO 2020**

il canone di locazione quale unica entrata, e quindi non avere letteralmente di che mangiare. Ma chi legge in questo modo, è evidente, si disinteressa delle condizioni in cui può trovarsi il proprietario-locatore. Il quale può aver perso il lavoro, trovarsi in cassa integrazione, essere una partita Iva in crisi, dover sostenere un mutuo, avere in corso costosi interventi di ristrutturazione. E il 16 giugno scorso, sull'immobile che gli viene di fatto espropriato, ha dovuto anche pagare (se ha trovato i soldi) la prima rata dell'Imu, la patrimoniale sugli immobili, per la quale il Governo non ha neppure concesso un rinvio.

Niente, tutto questo non conta quando a prevalere sono la demagogia, l'ideologia e anche un po' di ignoranza. L'altra disposizione del decreto "rilancio" che fa il paio con questa è quella che impone ai proprietari privati di immobili affittati come palestre e piscine di dimezzare il canone stabilito in contratto per i mesi da marzo a luglio 2020. Anche qui, nessun risarcimento ai proprietari: che si arrangino, conta di più qualche catena di centri fitness che avrà fatto valere le sue "ragioni". Che sarebbe un come se, per consentire a chi è rimasto disoccupato di sostenersi adeguatamente, si imponesse ai supermercati di dimezzare i prezzi dei prodotti venduti. Follia.

Naturalmente Confedilizia porterà entrambe le disposizioni – se il Parlamento le confermerà – dinanzi alla Corte costituzionale e agli organi di giustizia internazionali. Ma qualsiasi pronuncia favorevole sarebbe una ben magra consolazione: è la politica che deve cambiare registro. Non ci si rende conto che provvedimenti del genere non sono solo dei veri e propri oltraggi al diritto di proprietà, ma determinano conseguenze devastanti sul mercato immobiliare, con effetti negativi sulle stesse categorie che si intenderebbe tutelare, vale a dire gli inquilini. Chi mai andrebbe ad avventurarsi in nuovi contratti di locazione, abitativi o commerciali, sapendo che il suo investimento è soggetto ad intromissioni di questo genere da parte dello Stato?

Ma forse è quello che qualcuno desidera.

TESSERAMENTO

**UN IMPEGNO PER TUTTI:
rinnovare il tesseramento
e portare all'associazione
un nuovo socio!**



FACCIAMO SQUADRA CON LA CONFEDILIZIA

*Con un numero sempre maggiore di adesioni
la Confedilizia può meglio tutelare il proprietario di casa*

**CAMBIA
LOOK
ALL'ENERGIA
DI CASA TUA.**

EcoPrestito

IL FINANZIAMENTO VANTAGGIOSO PER L'EFFICIENZA E IL RISPARMIO ENERGETICO.

Con Ecoprestito è possibile finanziare le opere di installazione di pannelli solari e fotovoltaici, la coibentazione di pareti, pavimenti, infissi e altri interventi per il risparmio di energia.

www.cividbank.it

Sfrutta l'Ecobonus!

Scopri come accedere alle agevolazioni sulle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica dell'abitazione e dei condomini: ti aspettiamo nelle nostre filiali!



Banca Popolare di Cividale

Società Cooperativa per Azioni

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali fare riferimento ai fogli informativi a disposizione del pubblico presso tutte le filiali della Banca.

L'ASSEMBLEA DEI DELEGATI DELL'ASSOCIAZIONE SI È RIUNITA PER L'ESAME ED APPROVAZIONE DEI BILANCI

Con tutte le precauzioni del caso, necessarie in tempi di coronavirus, si è tenuta in presenza l'assemblea ordinaria dei delegati dell'Associazione della proprietà Edilizia - Confedilizia di Belluno.

Per mantenere il rispetto delle distanze si è utilizzata la sala del Collegio dei Geometri di Belluno (g.c.). Gli argomenti all'ordine del giorno riguardavano relazione del presidente sull'attività svolta e programmi per il futuro, l'esame ed approvazione del bilancio consuntivo 2019 e del preventivo 2020.

Presenti i delegati delle aree del Cadore, Ampezzano, Feltrino, Agordino, Valbelluna destra e sinistra Piave. Presente per l'occasione anche il segretario generale della Federazione Veneta rag. Luca Segalin che, nel portare il saluto ai presenti ha voluto sottolineare come in periodo di emergenza Covid 19 l'associazione di Belluno, attrezzandosi con le dovute precauzioni ed anche con comunicazioni on-line sia sempre rimasta aperta e pronta a fornire agli associati servizi di consulenza ed assistenza.

Il presidente Diego Triches impossibilitato a partecipare per motivi personali ha voluto far sentire la sua presenza umana interloquendo via telefono con i soci presenti. Il presidente della Confedilizia Veneta Michele Vigne ha provveduto quindi, coadiuvato dai vicepresidenti dell'associazione Bellunese Giovanna Losso e Paolo Vaccari, a

coordinare i lavori dell'assemblea.

Nel suo intervento Michele Vigne ha ricordato come in tempi difficili come quelli dell'emergenza coronavirus, la solidarietà, la vicinanza e l'aiuto reciproco rischiano di essere minacciati dalla paura irrazionale del contagio e dall'istinto di mettere sé stessi al primo posto per sopravvivere. Nonostante questo, l'Associazione, grazie anche alla sua diffusa presenza sul territorio bellunese, ha dimostrato di mantenere fede alla sua missione statutaria, impegnandosi, con volontà e dedizione, a mantenere ed implementare programmi di consulenza ed assistenza a favore di tutti gli associati.

A questo scopo, le nostre dipendenti, si sono attrezzate per assicurare la costante presenza telefonica ed a "portare l'ufficio a casa" secondo le regole stabilite per lo smart working. Così facendo si è potuto mantenere in modo capillare un'attività di contatto con i soci consentendoci di avere anche informazioni sul loro stato di salute, e per fornire assistenza – anche psicologica, laddove necessaria – così come per far sentire la vicinanza dell'Associazione in un momento storico così particolare.

Abbiamo provveduto a predisporre quanto necessario per rendere i locali idonei anche in condizioni di emergenza contagio provvedendo ad installare un impianto di ventilazione e purificazione dell'aria, installare dei vetri protettivi nelle scrivanie dove si effettuano i colloqui con i soci, e dotare l'ingresso ed ogni postazione di lavoro di prodotti igienizzanti.

Il riscontro da parte dei soci è stato molto positivo - hanno ricordato i due vicepresidenti Losso e Vaccari



- essi hanno apprezzato l'interesse, il supporto e tutto il calore che l'Associazione ha dimostrato nei loro confronti anche grazie al rapporto di fiducia e conoscenza consolidato nel corso degli anni.

Complimenti da parte dell'assemblea sono stati espressi al personale dell'associazione con particolare riguardo alla signora Lia Bonifaci che ha sempre assicurato una presenza competente e pronta a risolvere le problematiche anche nuove che man mano si presentavano soprattutto nelle locazioni.

L'assemblea ha quindi proceduto all'approvazione dei bilanci consuntivo e preventivo esprimendo soddisfazione per i risultati che vedono una associazione solida ed in grado di amministrarsi con le sole proprie forze grazie ad un consolidato rapporto di fiducia e di empatia con i soci che spesso va oltre a quello prettamente economico e che considerano l'associazione un vero e proprio punto di riferimento certo e fidato.



BUROCRAZIA PUBBLICA AFFONDATA

di Domenico Cacopardo - Italia Oggi 6 maggio 2020

Si dice in Toscana che «per i bischeri non c'è medicina», mentre il grande intellettuale tedesco Friedrich Schiller sostiene che «contro la stupidità anche gli dei lottano invano». Carl von Clausewitz rilevò che, nell'organizzazione militare, il peggiore elemento è lo stupido volenteroso. Constatazioni del genere si sono scritte sin dall'inizio della storia dell'umanità. Gli italiani, se si guardano in giro in questi drammatici giorni, possono rendersi conto di quanto stiano incidendo nei dis-servizi, negli errori, nelle decisioni inapplicabili, gli stupidi volenterosi che occupano le stanze del potere statale e regionale. C'è, tuttavia una categoria addirittura peggiore dello stupido volenteroso: è il delinquente stupido. E anche di esso qualche piccolo saggio l'abbiamo avuto e, probabilmente, passata la buriana, gli uffici giudiziari ne scoveranno un'ampia messe.

Se riflettiamo sull'oggi, ci rendiamo conto di quanto noi italiani siamo stati pazienti e solerti nell'applicare le norme dell'emergenza, senza mai porci il problema della loro razionalità o della loro utilità. Emerge, in questo frangente, quanto sia deteriorato l'apparato burocratico dello Stato e di quanto lo siano quelli regionali che, nati come un ulteriore bastione della stupidità umana, nella versione gogoliana del pubblico impiegato, si sono costituiti in ostacolo strutturato a ogni iniziativa imprenditoriale, alla libertà d'intrapresa e, infine e ben più grave, a ogni esigenza di politica congiunturale.

In Italia, dal 1978 almeno (anno della terza implementazione dei poteri regionali) è impossibile che lo Stato possa realizzare una qualsiasi manovra anticongiunturale che, in definitiva e classicamente, è costituita da massicci investimenti in opere pubbliche (strade, case, scuole, ospedali).

La caratteristica principale di una manovra del genere è l'immediatezza: nel contesto pubblico regionalizzato invece, dallo stanziamen-to, passano almeno due anni per

vedere posarsi la prima pietra. E questo prima di quel colpo di genio amministrativo che è rappresentato dall'introduzione del Codice degli appalti di Graziano Delrio, per il quale i tempi di avvio di un'opera si raddoppiano anche se, la migliore opzione, è rinunciarvi. È questa difficoltà ontologica che valorizza la funzione finanziaria di un Paese e, quindi, la sua finanziarizzazione, che presenta pericoli ben più deva-stanti di una normale congiuntura negativa.



Fra le burocrazie devastate, una delle più sofferenti è rappresentata dalla categoria prefettizia, un tempo fiore all'occhiello dell'apparato statale. Un po' il mutamento dei tempi, un po' l'opzione poliziesca che ha trasformato funzionari di Polizia e generali dei Carabinieri e della Guardia di Finanza in prefetti, insomma, il sistema ha perso le sue finalità. Nel nostro ordinamento il prefetto non è il «prefetto di polizia» francese, è il rappresentante territoriale del governo e riassume in sé le competenze complessive dell'esecutivo, coordinando le varie amministrazioni.

La crisi del ruolo e della sua funzione spesso salvifica in regime re-gionalizzato è rappresentata da un semplice elementare esempio.

Sul confine tra l'Umbria e la Toscana corre la strada Fondovalle che collega Fabro a Chiusi.

Essa è umbra, salvo duecento metri che costeggiano la zona indus-triale dell'antica città etrusca di Porsenna. Pertanto, chi si reca da Fabro a Chiusi, a un certo punto esce dall'Umbria, percorre 200 metri di Toscana e poi rientra in Umbria. In

quei 200 metri c'è l'accesso alla zona industriale e commerciale che comprende una grossa struttura d'in-grosso, frequentatissima dagli ope-ratori toscani e umbri. Ebbene, sia in fase 1 che in fase 2, pattuglie di forze dell'ordine sistematicamente si appostano nei 200 metri di cui sopra ed elevano salatissime multe a chi li percorre.

In passato, in mancanza di buon senso tra gli operatori e i coman-danti delle forze dell'ordine sarebbe bastata una telefonata tra i prefetti di Siena e di Perugia per chiudere una stupidità, inutile e vessatoria vicenda.

Insomma, l'esecuzione meccanica e tabellare degli ordini anche assurdi, pretesa da un esecutivo nel quale molti danno ragione a Schil-ler, von Clausewitz, ai toscani dei bischeri di cui sopra e, infine, a chi sostiene che la mamma degli imbe-cilli è sempre incinta, prevale sulle residue capacità di qualche grand-commis di affrontare le situazioni risolvendole per il meglio.

Nell'antinomia, ampiamente te-oriizzata tra diritto formale e diritto sostanziale, i prefetti, un tempo, so-stenevano la delicata parte di me-diatori operativi nell'interesse dello Stato e dei suoi cittadini. Ruolo ormai perduto e sacrificato al demone di un potere dequalificato, affidato a gente incapace.

Quanto ai bischeri, occorre se-gnalare oggi la questione del red-di di emergenza. Fa coppia col red-di di cittadinanza. In entrambi i casi soldi dati a parassiti perché rimangano tali. In questa crisi epo-cale, provocata dal Corona Virus, i soldi gettati per questi redditi far-locchi (non sono redditi ma sussidi) andrebbero meglio spesi affidan-done l'erogazione ai Comuni per un utilizzo sociale: nel senso che questa gente potrebbe/dovrebbe essere chiamata direttamente dalle amministrazioni comunali perché sia impegnata in lavori urgenti di pubblica utilità.

Un'operazione effettuata nel 1946/1953 con successo. Come sempre, il futuro è nelle nostre mani, non in quelle delle istituzioni.

La Corte Costituzionale ha smentito il TAR VIA LIBERA DELLA CONSULTA AL PIANO CASA DEL VENETO

Leciti anche i lavori di ristrutturazione che sono a ridosso del confine col vicino

Col Piano Casa un cittadino veneziano poteva sistemare e ampliare un proprio immobile anche se situato a meno di cinque metri dal confine, purché avesse rispettato i dieci stabiliti dallo Stato come distanza minima tra fabbricati vicini. La Corte costituzionale, con la sentenza 119 del 23 giugno, ha "promosso" la legge regionale del 2016, nota come Piano Casa, smentendo il Tar il quale aveva ritenuto che la disciplina della materia fosse di esclusiva competenza statale. Una vittoria autonomista del Veneto che si è visto riconoscere il potere di consentire la deroga. Tutto nasce anni fa ad Altavilla Vicentina dove un privato chiede di ampliare un edificio beneficiando del bonus edificatorio del 20% e di ristrutturare un vecchio manufatto condonato a ridosso del confine. Un intervento che avrebbe derogato dalla distanza minima dei 5 metri per parte, in virtù della quale il Comune si oppone. Il privato ricorre e quando l'Amministrazione cittadina gli nega il riesame dell'inibitoria ai lavori, allora decide di rivolgersi al Tar. Il Tribunale, che in un primo momento aveva confermato l'impostazione del Piano Casa regionale, cambia idea e chiede alla Consulta il giudizio di legittimità costituzionale della legge regionale in questione. La Regione ha spiegato che la sua legge permetteva deroghe solo alle disposizioni comunali, quali il Piano regolatore o altri regolamenti, fermo restando il rispetto dei 10 metri di matrice statale che nella prassi corrispondono a 5 per parte dal confine. Così chi negli anni scorsi è stato autorizzato dai Comuni a scendere sotto questo limite, ora non corre alcun rischio. Quel Piano Casa, d'altronde, non riguardava la costruzione di nuovi edifici, bensì la loro ristrutturazione. In forza di esso, molti Comuni in questi anni avevano dato il permesso d'intervenire al di sotto dei 5 metri: permessi che sarebbero venuti meno se la Corte costituzionale non avesse di fatto riconosciuto che il Veneto ha fatto buon uso delle sue competen-

ze in materia urbanistica. L'obiettivo della legge regionale - dice l'avvocato Bruno Barel socio fondatore dello studio B&MA che l'ha patrocinata - era di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e molti edifici di vecchia costruzione si trovano a meno di 5 metri dal confine perché all'epoca era consentito. Per poterlo fare, bisognava concedere il premio volumetrico anche ad essi. Modificando un atteggiamento che alcuni hanno considerato centralista, la Consulta ha invece riequilibrato la sua visione del rapporto tra Stato

e autonomie locali, riconoscendo a queste un maggiore spazio d'intervento nel governo e nelle politiche di riqualificazione del territorio. È questa un'importante vittoria per la Regione Veneto. La pronuncia che ha dichiarato la non fondatezza dei dubbi del Tar Veneto, mette dunque tranquilli migliaia di cittadini che hanno realizzato i lavori e che altrimenti avrebbero potuto subire una causa civile per demolizione da parte dei vicini.

*(Alvise Sperandio - il Gazzettino
24.6.2020)*

IL SUPERBONUS DEL 110% È UN'OPPORTUNITÀ PER I CONDOMINII, MA SERVE L'ESTENSIONE AL 2022

Come sfruttare al meglio il superbonus del 110 per cento negli immobili in condominio. È ciò di cui si è parlato nel corso di una riunione del Coordinamento condominiale Confedilizia, alla quale hanno partecipato legali, tecnici, esperti del settore ed amministratori. Dallo scorso 18 maggio - come confermato da una recente faq della Presidenza del consiglio - è possibile convocare le assemblee in presenza. Occorre quindi organizzarsi sui passi da compiersi per riuscire ad adottare, in breve tempo, le delibere per avviare i lavori utili ad accedere ad ecobonus e sismabonus potenziati. Al proposito, nel corso della riunione si è ricordato che per approvare gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici individuati attraverso un attestato di prestazione energetica o una diagnosi energetica, è sufficiente una maggioranza molto ridotta, la più bassa che ci sia in ambito condominiale (la stessa utile per approvare, ad esempio, un rendiconto consuntivo o un bilancio preventivo). Allo stesso tempo, però, si sono anche evidenziate le difficoltà di assume-

re decisioni del genere entro la fine del 2021. Soprattutto per gli interventi antisismici, infatti, è emerso che occorre eseguire una serie di indagini preliminari che richiedono necessariamente del tempo. Per questo, l'appello unanime di tutti i partecipanti è stato per un rinvio della scadenza almeno di un anno (al 2022), così da consentire a tutti i condominii interessati di usufruire delle speciali agevolazioni fiscali previste. Il Coordinamento, infine, ha discusso e approfondito le Linee guida Confedilizia per lo svolgimento delle riunioni condominiali in sicurezza. In proposito, è emerso che compito principale dell'amministratore è di trovare un luogo idoneo per lo svolgimento dell'assemblea, opportunamente distanziato. Non sono state individuate altre responsabilità. Un cenno, da ultimo, il Coordinamento condominiale Confedilizia l'ha dedicato alla possibilità di ricorrere alla delega per farsi rappresentare in assemblea. Possibilità che - come è sempre buona consuetudine - va fatta presente ai condòmini che non ritenessero di intervenire di persona.

BONUS FACCIADE: LAVORI DI RESTAUR O DELLA FACCIADE ESTERNA E DEI BALCONI

Con la risposta n. 185 del 12.6.'20 e con la successiva n. 191 del 23.6.'20 (il cui testo integrale è scaricabile dalla sezione "Banche dati" del sito Internet confederale riservata agli associati), l'Agenzia delle entrate ha fornito ulteriori chiarimenti in merito al cd. "bonus facciade" dopo quelli generali dati con la circolare di febbraio scorso (cfr. Cn mar. '20), chiarendo, tra le altre questioni affrontate (tra cui la non applicabilità del bonus per i lavori effettuati sui terrazzi) che tra le spese dei balconi ammesse alla detrazione rientrano anche quelle "per il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo nonché, infine, per il rifacimento del sotto-balcone e del frontalino trattandosi di interventi effettuati su elementi costitutivi dei balconi stessi".

INNOVAZIONI VIETATE E PARTI COMUNI

"In tema di condominio negli edifici, ai sensi dell'art. 1120, comma 2, cod. civ. – nella formulazione "ratione temporis" applicabile, antecedente alle modifiche apportate dalla l. n. 220 del 2012 –, sono vietate le innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condòmino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità, secondo l'originaria costituzione della comunione". Lo ha detto la Cassazione nella sentenza n. 12805/19, inedita. "L'indagine – ha proseguito la Suprema Corte – volta a stabilire se, in concreto, un'innovazione determini una sensibile menomazione dell'utilità che il condòmino ritraeva dalla parte comune, secondo l'originaria costituzione della comunione, ovvero se la stessa, recando utilità ai restanti condòmini, comporti soltanto per alcuni di loro un pregiudizio limitato, che non sia tale da superare i limiti della tollerabilità, è demandata al giudice

del merito, il cui apprezzamento sfugge al sindacato di legittimità, se non nei limiti di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.".

QUANDO L'INQUILINO MIGLIORA IL BENE AFFITTATO

"Nel contratto di locazione, il diritto del conduttore alla indennità per i miglioramenti della cosa locata presuppone, ai sensi dell'art. 1592 cod. civ., che le relative opere siano state eseguite con il consenso del locatore, e tale consenso, importando cognizione dell'entità, anche economica, e della convenienza delle opere, non può essere implicito, né può desumerse da atti di tolleranza, ma deve concretarsi in una chiara ed inequivoca manifestazione di volontà volta ad approvare le eseguite innovazioni, così che la mera consapevolezza (o la mancata opposizione) del locatore riguardo alle stesse non legittima il conduttore alla richiesta dell'indennizzo". È il principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione anche di recente (sent. n. 15317/19, inedita).



UnipolSai CASA

**Metti al sicuro la tua casa
con una protezione quotidiana**

Scegli **UnipolSai CASA**, la polizza che protegge la tua casa e il tuo mondo, hai la sicurezza che desideri in un'unica polizza: Incendio, Furto e Rapina, Responsabilità Civile, Tutela Legale, Assistenza e le nuove garanzie Terremoto e Salvabenessere.

rate mensili
tasso zero
fino a 5.000 €

TAN 0%
TAEG 0%

UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione **SAI**

CON LE 5 AREE DI GARANZIA LA TRANQUILLITÀ È ASSICURATA!
CHIEDI AL TUO AGENTE LA SOLUZIONE GIUSTA PER TE.

Zanella
SOLUZIONI ASSICURATIVE

Agenzia di **BELLUNO** • Via Vittorio Veneto, 163
Tel. 0437 33739 • Fax 0437 33845 • info@assicurazionizanella.it

* Esempio per I.C. Terremoto (max 5000 €) e Incendio/Contenuto (max 5000 €). Pagamento mensile con addebito sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, compresi i differenziati. Il prezzo di polizza include i complessivi di oneri fiscali, si perisce al primo anno ed è soggetto ogni anno ad adeguamento automatico del 3%. Condizioni contrattuali in vigore a febbraio 2014. Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Fatto di Informativa da richiedere in agenzia e agli intermediari autorizzati e consultabile sul sito Internet www.unipolsai.it.