



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

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

anno XXXV aprile-maggio 2012 - n. 4-5

L'ESPROPRIO DI MONTI **CI SVALIGIANO LA CASA**

Il significativo titolo di un articolo di Maurizio Belpietro su *Liberio* (20.3.2012). Scrive al proposito il direttore sul suo quotidiano: «In pratica, avere una casa rischia di essere un'aggravante, una colpa da scontare rinunciando a una quota del proprio reddito, guadagni per altro che non sono esentasse, ma sui quali è già stato corrisposto il dovuto in termini di imposte».

FISCO: CONFEDILIZIA, CI MANCA SOLO CHE CI FUCILINO..

Il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato:

«Più imposte sugli affitti, più imposte sulle case, Catasto patrimoniale rigorosamente aggiornabile. Una forsennata guerra all'investimento immobiliare, ispirata non dai mercati (che chiedono anzi che si «affami la bestia» della spesa pubblica, come si dice negli Stati Uniti) ma da una concezione vetero anti-capitalista, anche se sostenuta persino da forze che si dicono liberali. Oramai, a noi proprietari di casa ci manca solo che ci fucilino...».

Roma, 17 aprile 2012

ELEZIONI COMUNALI 2012 INTERPELLO CANDIDATI SINDACI

Sono 13 i comuni nella nostra provincia che andranno al rinnovo alle prossime elezioni di maggio. È una consultazione elettorale importante perché riguarda il comune capoluogo ed altri con un numero significativo di abitanti come Feltre,

Cortina d'Ampezzo, Auronzo di Cadore, Cesiomaggiore, Pieve di Cadore, Lamon, Falcade. Gli altri comuni sono Cencenighe Agordino, Rivamonte Agordino, San Gregorio nelle Alpi, Soverzene e Tambre.

Complessivamente essi riguardano ben 89.496 abitanti, oltre il 40% degli abitanti dell'intera provincia.

Il presidente Diego Triches ha interpellato tutti i candidati sindaci presenti nelle liste dei Comuni interessati, con un documento nel quale chiede una risposta a due precise domande di estremo rilievo per proprietari di casa.

In particolare i candidati vengono interpellati a proposito di un'applicazione equilibrata della nuova Imposta Municipale "sperimentale", che tenga conto dei seguenti principi: salvaguardia dell'abitazione principale e relative pertinenze, da attuarsi mediante applicazione dell'aliquota del due per mille, e cioè nella misura minima che è concessa ai Comuni di determinare, avvalendosi della facoltà di riduzione prevista dal decreto; salvaguardia del mercato delle locazioni abitative, da attuarsi mediante applicazione dell'aliquota del quattro per mille quantomeno agli immobili locati alle condizioni previste dai vigenti accordi territoriali di cui alla Legge n. 431/98.

L'esito delle risposte, o delle mancate risposte, sarà reso noto prima della consultazione elettorale del 6 e 7 maggio, ai soci ed ad ogni proprietario di casa che vorrà prenderne visione, presso la sede dell'Associazione e presso le delegazioni comunali.

LORO DECIDONO. VOI VOTATE!

SOSTENETE LA NOSTRA AZIONE

Difendiamo insieme il frutto dei nostri sacrifici!

Confedilizia ha bisogno del sostegno di tutti i proprietari di casa per difendere i loro interessi di fronte all'aumento della pressione fiscale. Più saremo più potremo far sentire la nostra voce.

La recente manovra con l'aumento della base imponibile del 60% e l'aumento delle aliquote dell'Imu, rispetto all'Ici, avrà conseguenze molto più gravi di quelle immaginate dal Governo, che ha creduto nella fretta di fare cassa a spese dei risparmiatori in edilizia.

Si avverte fra i proprietari di casa, risparmiatori in edilizia, una crisi di fiducia, una sensazione di ingiustizia e di una brutalità di una manovra che colpisce duramente coloro che avevano risparmiato per investire nella casa, per migliorare la loro pensione e trovare una giusta ricompensa per il loro sforzo, spesso di una vita di lavoro.

Essi vivono questo come un tradimento. I proprietari di casa



non dimenticano che già sostengono, con imposte multiple e surruttizie, la maggior parte dello sforzo di recupero delle nostre finanze pubbliche senza vedere parallelamente una drastica riduzione della spesa pubblica, l'unica misura realmente efficace e tuttavia sempre promessa e mai concretamente attuata.

Scoraggiare le persone che risparmiano ed investono nel settore immobiliare è estremamente pericoloso per il futuro di una nazione!



Banca di Cividale

Gruppo Banca Popolare di Cividale

Filiale di Belluno

Piazza Castello, 2 32100 Belluno

Tel. 0437 1850011 fax 0437 292968

E-mail: cdbelluno@civibank.it

TESSERAMENTO 2012



Rinnova l'abbonamento

PERCHÉ TANTA OSTILITÀ VERSO I PROPRIETARI DI CASA?

Stiamo vivendo un momento difficile, in una pesante crisi economica che vede ancor più penalizzato in modo ingiusto chi ha già dato con sacrifici pesanti. Il Governo preleva soldi nelle tasche dei risparmiatori, soprattutto di quelli in edilizia, e sfiora solo lievemente quelle della Casta e del pubblico apparato.

Viene spontanea la vecchia storia della cicala e della formica.

Molti italiani nel dopoguerra si sono impegnati, con fatica, sudore, rinunce e debiti, a costruirsi una casa ed hanno contribuito alla ripresa del Paese. Queste famiglie hanno insegnato ai loro figli il valore delle rinunce e del risparmio per ottenere un risultato. Altri, invece, non si sono posti il problema, hanno preferito rinunciare ai sacrifici ed hanno vissuto una vita più serena e meno stressata. Oggi i primi si trovano ad avere una casa di proprietà e, a volte, anche uno o due appartamenti che danno in locazione. I secondi sono inquilini, alcuni soddisfatti della scelta fatta ed altri che si lamentano del costo del canone e chiedono di usufruire degli alloggi pubblici.

Lo Stato nell'immediato dopoguerra ha stimolato il popolo a fare sacrifici per costruirsi la casa. Ricordiamo il presidente Einaudi che diceva «chi è disposto a sacrificare per la casa parte del proprio reddito nove volte su dieci è un buon cittadino». Allora per incentivare il recupero e la ricostruzione della casa venne concessa l'esenzione per 25 anni dalle imposte sulla stessa. Ma in quegli anni tutti facevano i sacrifici, contenendo all'osso le spese: i politici ed i pubblici funzionari davano il buon esempio. Solo le cicale continuavano a vivere alla giornata, senza preoccupazioni ad assumersi particolari impegni.

Ora la situazione è completamente diversa. Stiamo assistendo ad un evidente sperpero di denaro pubblico per finanziare l'attività dei partiti (e non solo), ma anche gli interessi personali di chi dovrebbe essere al servizio dei cittadini. La politica invece di un servizio è diventata un mestiere molto ben remunerato. Il pubblico apparato continua impertentito nell'inventarsi nuove norme e "burro-lavoro", concedendosi addirittura un aumento triplo, secondo la relazione annuale di Bankitalia, rispetto al totale degli stipendi. Ecco dove è la grande voragine della spesa pubblica italiana, che ci costa oltre 800 miliardi di euro l'anno pari al 49,8% del PIL e che a fine 2011 è

arrivata ad accumulare un debito di oltre 1.900 miliardi: grazie a questa mostruosità, ogni bambino che nasce ha già 30.000 euro di debito!

Sarebbe sufficiente ridurre la spesa pubblica di pochi punti e non occorrerebbero più tasse aggiuntive; anzi, si potrebbero ridurre quelle che già ci sono.

Ma dobbiamo anche ricordare che occorre creare ricchezza, se la si vuole distribuire. E la ricchezza si crea con il risparmio e la produzione, contenendo, anziché aumentando, le spese. Ecco quanto non riusciamo a vedere, purtroppo.



po, applicato ai vari livelli di chi ci governa. La spesa pubblica sembra per definizione incompressibile, ma dove è scritto tutto ciò? Non sentiamo dichiarazioni di candidati Sindaci che si impegnano a tagliare la spesa, come ogni buon padre di famiglia è invece costretto a fare quando diminuiscono le entrate o ci sono

debiti ai quali far fronte.

Esaminiamo il caso dei contratti di locazione abitativa a canone agevolato e concordato con le associazioni dei proprietari e degli inquilini. In questo caso il proprietario di casa mette a disposizione i frutti del proprio risparmio chiedendo una giusta pigione, della quale lo Stato ed i Comuni si portano via una fetta importante e, con quel poco che resta, deve provvedere alla manutenzione e, ormai solo in teoria, avere quel ritorno economico che giustamente si aspetta - come tutti - dal proprio risparmio. Nonostante ciò si continua a colpire la proprietà diffusa - si lasciano ancora intatte (come in ogni manovra, dal Governo Prodi in poi) le agevolazioni - per l'enorme somma di circa 520 milioni di euro l'anno - di cui godono le società di investimento immobiliare quotate e non quotate nonché i fondi immobiliari (bancari e non).

E non si parli di rivalutazione del bene perché è sotto gli occhi di tutti il crollo dei prezzi del mercato immobiliare. Perché il proprietario di casa deve essere visto come un benestante egoista da tassare viepiù e non come un benefattore ed un fornitore di lavoro? Ci siamo già dimenticati che Monti è entrato a "gamba tesa" lo scorso dicembre e ha aumentato ai fini Imu la base imponibile del 60% ed aumentate le aliquote, fino ad arrivare ad esborsi, da parte dei locatori, di oltre il 300% rispetto a prima?

Perché tanto accanimento ed ostilità contro la proprietà diffusa? Forse perché non hanno armi di ricatto come le altre categorie? Cosa hanno fatto di male le "formiche" dei risparmiatori in edilizia, mentre le cicale continuano impertentite a cantare? E pensare che si ha perfino l'impudenza di parlare di equità!

ATTIVITÀ DELLA FEDERAZIONE

RIUNIONE A MESTRE

Si è tenuta a Mestre presso la sede della federazione la riunione trimestrale itinerante del Consiglio direttivo della Federazione. Fra i temi all'ordine del giorno: i provvedimenti governativi e delle amministrazioni locali in materia di imposizione fiscale sulla casa, le elezioni amministrative e la posizione e le azioni della nostra organizzazione, i rapporti con la Regione Veneto.

È stata concordata una azione comune

su tutto il Veneto da parte delle associazioni nel promuovere un interpello dei candidati Sindaci dove si chiede una precisa e non generica espressione in merito all'aliquota che, se eletti, andranno ad applicare per la prima e per la seconda casa. In particolare per quelle date in locazione quale aliquota intende stabilire per gli immobili locati tramite contratto "libero" (4+4) e quale per gli immobili locati a canone calmierato (3+2).

È stato altresì concordato un piano di mobilitazione con conferenze stampa in tutte le associazioni del Veneto a difesa dei proprietari di casa.

LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE COMPORTA ORAMAI L'OBLIGO DI PRODURRE IN ALTRO MODO UN REDDITO PER PAGARNE LE TASSE

L'applicazione dell'Imu è stata anticipata di due anni e l'impianto della stessa è stato totalmente innovato, fino a trasformare la vecchia Ici in un'imposta - di fatto - più statale che locale. In meno di tre mesi, la tassazione del patrimonio immobiliare (e dei relativi contratti per la sua utilizzazione) è stata letteralmente sconvolta. All'aggravio dell'aumento del 60 per cento della base imponibile (attraverso lo stabilito aumento delle rendite catastali), si è così aggiunto l'aggravio che sarà dato dalle aliquote che fisseranno i Comuni per salvaguardare ad ogni costo (sprechi a parte) i loro introiti.

Per gli immobili, in particolare, destinati ad essere locati (e, quindi, ad assicurare la mobilità sul territorio delle forze del lavoro, degli studenti e degli impiegati statali in ispecie) il carico fiscale aumenterà di cifre da capogiro. Se si ipotizza il caso di un immobile abitativo locato con un contratto a canone libero soggetto ad un'aliquota

Ici del 6,5 per mille, l'applicazione della nuova Imu nella misura base del 7,6 per mille comporterà un aggravio di imposta per il locatore pari all'87 per cento; se poi il Comune interessato porterà l'aliquota al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento di imposta sarà pari al 161 per cento. Se si ipotizza, invece, il caso di un immobile abitativo locato con un contratto a canone calmierato soggetto ad un'Ici del 4 per mille, l'applicazione della nuova Imu nella misura base del 7,6 per mille comporterà un aggravio di imposta per il locatore pari al 204 per cento; se poi il Comune interessato porterà l'aliquota al livello massimo consentito (10,6 per mille) l'aumento di imposta sarà pari al 324 per cento.

In questa situazione (nella quale possedere una casa comporta - incredibilmente - l'obbligo di dover produrre comunque un reddito per pagare le tasse, come ha del resto rilevato lo stesso Sottosegretario Improta sul Corsera del 13 gennaio scorso: "Se non mi sbrigo a vendere un po' di appartamenti, rischio di lavorare per pagare le tasse"), in questa situazione dunque, e

senza volere ancora pensare al già minacciato Catasto patrimoniale, il Governo propone ora di diminuire dal 15 al 5 per cento la riduzione forfetaria del reddito derivante dai canoni di locazione che spetta oggi ai locatori in funzione delle spese che comunque sul canone gravano, tuttora calcolate nel 30 per cento in sede di determinazione della rendita catastale ed a suo tempo stabilite per le locazioni nel 25 per cento e poi diminuite all'attuale 15 per cento, sempre per esigenze di cassa e senza alcuna giustificazione in sé. A tutto questo si aggiunga che la relazione governativa che accompagna la proposta, ipotizza paradossalmente (anche se



essa dice "in via prudenziale") "che per la totalità delle locazioni ad uso abitativo venga effettuata l'opzione per il regime della cedolare secca" (nel quale il meccanismo della riduzione forfetaria non opera). Siccome, invece, l'opzione cedolare - per come è stata complicata e resa difficile - riguarda un 20-30 per cento dei contratti, è chiaro che la stima di un aumento di gettito di 365 milioni di euro all'anno, basata com'è sul coinvolgimento delle sole locazioni non abitative, è chiaramente (ed estremamente) sottostimata.

La situazione della proprietà immobiliare e dei contratti di locazione, insomma, era già gravemente critica, soprattutto per i contratti a canone calmierato, come s'è visto. Ora, arriva la proposta di questa nuova penalizzazione che francamente, al di là e al di sopra delle (sbagliate) previsioni di gettito, non sappiamo neppure spiegarci in sé. Specialmente se si considera che - mentre si continua a colpire la proprietà diffusa - si lasciano ancora intatte (come in ogni manovra, dal Governo Prodi in poi) le agevolazioni - per l'enorme somma di circa 520 milioni di euro l'anno

- di cui godono le società di investimento immobiliare quotate e non quotate nonché i fondi immobiliari (bancari e non).

Confedilizia conta che il Parlamento - che ha all'esame i provvedimenti in questione, l'uno in Commissione al Senato e l'altro in aula alla Camera - prenda seriamente in considerazione la situazione, con un intervento soprattutto a favore dei contratti locativi (cosiddetti concordati) che più tutelano le fasce deboli e che cancelli, anche, la penalizzazione forfetaria di cui s'è detto. La copertura di entrambi i provvedimenti è stata del resto indicata, se si vuole agire senza perpetuare odiose discriminazioni.

C'E' UN BUCO ENORME NELLA PROPOSTA DI RIFORMA DEL CATASTO

Il Consiglio dei ministri ha approvato il 16 aprile, ancora una volta senza che sia intervenuto alcun confronto, una proposta di riforma del vigente Catasto, con la sostanziale riproposizione dell'anacronistico modello del 2006 (già respinto dal Parlamento) in un momento nel quale anche gli ex Paesi dell'Est nonché alcuni Paesi africani si stanno dotando di un Catasto moderno, la cui stima si basa su software di rilevazione e di calcolo oltre che su sistemi georeferenziali. A parte questo, nello schema di proposta c'è un buco enorme: **non è prevista la possibilità di impugnare nel merito le tariffe d'estimo**, atti generali impugnabili solo per motivi di legittimità, nonostante su di esse si basi l'attribuzione della gran parte delle rendite catastali (attribuzione impugnabile avanti le Commissioni tributarie solo per gli immobili a destinazione speciale e stima diretta dei gruppi D ed E). Se il Governo intende deliberatamente escludere il controllo di merito (che è ciò che interessa e conta) sulle rendite delle case, lo dica apertamente. Ma abbiamo fiducia che il Parlamento non potrà accettare di mettere un'altra pietra tombale ancora sullo Stato di diritto.

CEDOLARE SECCA...!

Doveva essere una cedolare "secca". Così è stata concepita, così l'abbiamo lanciata, così la chiama ufficialmente la legge. Ma tutto è, meno che "secca" (cioè, semplice: questa la forza di ogni tassazione "piatta", come si dice). A dimostrarlo, bastano le tabelle che pubblichiamo di seguito (elaborate dal nostro impareggiabile Segretario generale Spaziani Testa, che all'argomento ha dedicato un volume completo come nessun altro), tabelle che ci guidano nei meandri di tutte le complicazioni che la normativa prevede e comporta. Tant'è che molti professionisti a tutt'oggi non posseggono ancora appieno l'argomento, al punto che – alcuni – sconsigliano i propri clienti dall'avvalersi della nuova forma di imposizione (pur, in genere, fiscalmente favorevole; infatti, i più intellettualmente onesti indirizzano, invece, alle nostre Associazioni).

E con tutto questo fior fiore di difficoltà, di inutili insulsaggini, di demagogiche previsioni (niente Istat), c'è ancora qualcuno che si meraviglia, grida allo scandalo, che propala che la cedolare (secca!) non ha avuto l'effetto che si sperava. Intanto, l'assunto è ancora tutto da dimostrare, ma, in ogni caso, forse non capisce – quel qualcuno – o non vuol capire. O, ancora, forse, quel qualcuno, è solo disinformato, non conosce l'argomento (e le sue complicazioni) neanche lui. Di certo, il suo discorso è un fuor d'opera. Al meno, superficiale.



APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE A PARTIRE DAL 2012

ESERCIZIO DELL'OPZIONE

a) In caso di nuovo contratto, l'opzione deve essere esercitata al momento della registrazione dello stesso (entro 30 giorni dalla data di stipula o – se antecedente – dalla data di decorrenza), attraverso due modalità alternative: il modello Siria (telematico); il modello 69 (cartaceo).

b) In caso di proroga del contratto (nel senso sopra illustrato), l'opzione deve essere esercitata tramite model-

lo 69, entro il termine di versamento dell'imposta di registro, vale a dire entro 30 giorni dal momento della proroga.

c) Per le annualità successive, qualora non sia stata esercitata l'opzione in sede di registrazione del contratto o di proroga, l'opzione deve essere esercitata tramite **modello 69**, entro il termine di versamento dell'imposta di registro dovuta annualmente sul canone, vale a dire entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità.

RACCOMANDATA AL CONDUTTORE

L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con **lettera raccomandata**, con la quale rinuncia anche ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone.

N.B. L'invio della raccomandata è sempre obbligatorio, trattandosi di condizione di efficacia dell'opzione per la cedolare. Per i contratti per i quali è espressamente prevista la rinuncia agli aggiornamenti del canone, può al più evitarsi l'inserimento nella stessa del secondo dei suoi contenuti, quello per l'appunto relativo alla rinuncia all'esercizio della facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone (il primo essendo la comunicazione al conduttore della scelta di avvalersi del regime della cedolare).

VERSAMENTI

In caso di applicazione della cedolare a partire dal 2012, **l'acconto 2012** relativo alla stessa non deve essere versato (posto che – come visto – se l'importo della cedolare versata per il 2011 non supera 51,65 euro, non è dovuto acconto), dovendosi invece pagare l'acconto Irpef sulla base del reddito complessivo del 2011. Come specificato dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 26/E del 2011, è anche possibile applicare il "metodo previsionale" e quindi versare l'acconto della cedolare calcolandolo sulla base dell'imposta che si ritiene sarà dovuta nel 2012; deve tuttavia precisarsi che, in caso di insufficiente versamento per effetto di errata previsione, si è soggetti a sanzione. Nel giugno del 2013 dovrà essere effettuato il versamento a **saldo** della cedolare dovuta per il 2012, operando i necessari congruagli.

DICHIARAZIONE

Il reddito da locazione assoggettato a cedolare dovrà essere indicato nella dichiarazione dei redditi del 2013 (redditi 2012).

TABELLA MILLESIMALE CONTRATTUALE ED ESCLUSIONE DI UN CONDOMINO DEL PIANO TERRA DALLA PARTECIPAZIONE ALLE SPESE PER L'ASCENSORE

Una tabella millesimale contrattuale che escluda in toto dalla partecipazione alle spese per l'ascensore il proprietario di un immobile al piano terra, può essere modificata a maggioranza? Per rispondere al quesito occorre preliminarmente osservare che le Sezioni Unite della Cassazione, con la sentenza n. 18477 del 9.8.'10, hanno statuito che le tabelle millesimali di riparto delle spese sono sì modificabili a maggioranza, anche se di natura contrattuale, ma solo nel caso in cui non "si sia inteso dero-



gare al regime legale di ripartizione delle spese", perché, all'evidenza, se si è derogato, è questo che si è voluto chiarire, con vincolo contrattuale non superabile a semplice maggioranza. Ciò posto, l'ascensore – secondo la presunzione di cui all'art. 1117, n. 3, c.c. – è un bene che appartiene a tutti i condòmini, e tutti, pertanto, devono partecipare, anche se in misura diversa, alle relative spese. Sicché una tabella che non contempli il proprietario dell'unità immobiliare posta al piano terra tra i condòmini chiamati a contribuire alle spese in questione, non può che interpretarsi nel senso che in materia si è con siffatta tabella voluto espressamente e consapevolmente derogare al regime legale di ripartizione. Si arriva così alla conclusione – per tornare alla questione che qua interessa – che, ove si intendesse modificare la tabella in discorso, deve ritenersi, in ossequio a quanto osservato dal massimo organo giurisprudenziale, che ciò possa legittimamente avvenire solo con il consenso unanime dei partecipanti al condominio (e non, dei presenti all'eventuale assemblea).

PROPRIETARI, AFFRETTATEVI A CALCOLARE L'IMU DOVUTA

Si ricorda che la Confedilizia ha messo a disposizione di tutte le Associazioni territoriali un programma per il calcolo on-line dell'Imu sperimentale, introdotta dalla manovra economica.

È bene che i proprietari si affrettino a recarsi in Associazione per il calcolo dell'Imu che sarà dagli stessi dovuta nel 2012 (facendo, in caso di mancata delibera da parte del Comune, le diverse simulazioni sulla base delle aliquote teorica-mente applicabili oppure applicando le aliquote ordinarie, come pare possa essere stabilito quantomeno

per il calcolo dell'acconto da corrispondere entro il 18 giugno).

Ciò, al fine di avere sin da subito contezza delle conseguenze dell'introduzione dell'imposta con riferimento alle varie fattispecie.

Deve ricordarsi, ad esempio, che mentre per gli immobili locati l'Imu sostituisce la sola Ici, per le cosiddette "secondo case" a disposizione il nuovo tributo sostituisce anche l'Irpef (che era dovuta, in questo caso, sulla rendita aumentata di un terzo, applicando l'aliquota marginale sulla base del reddito complessivo).

RISPETTO DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE E OBBLIGO DELL'AMMINISTRATORE

«A norma dell'art. 1133 del Codice civile, l'amministratore di condominio ha il potere di assumere provvedimenti obbligatori nei confronti dei condomini, i quali possono impugnarli davanti all'assemblea e, ricorrendone le condizioni, davanti all'autorità giudiziaria; pertanto, poiché l'amministratore è tenuto a garantire il rispetto del regolamento di condominio allo scopo di tutelare la

pacifica convivenza, qualora egli inviti uno dei condomini al rispetto delle leggi o del regolamento vigenti, non è configurabile, a suo carico, alcun atto di turbativa del diritto altrui nel caso in cui egli abbia agito, secondo ragionevole interpretazione, nell'ambito dei suoi poteri-doveri di cui agli artt. 1130 e 1133 del Codice civile». Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 10347/'11, inedita).

CONDOMINIO E ANIMALI DOMESTICI

Importante precisazione della Cassazione (sent. n. 3705/'11, inedita), su un tema ricorrente. "In tema di condominio negli edifici - ha detto la Suprema Corte - il divieto di tenere negli appartamenti i comuni animali domestici non può essere contenuto negli ordinari regolamenti condominiali, approvati dalla maggioranza dei partecipanti, non potendo detti regolamenti importare limitazioni delle facoltà comprese nel diritto di proprietà dei condòmini sulle porzioni del fabbricato appartenenti ad essi individualmente in esclusiva".

TESSERAMENTO 2012



*Una casa la tua
la più protetta*

Hai rinnovato l'abbonamento?



IL NOSTRO PASSATO È LA MIGLIORE GARANZIA

PER UN FUTURO SERENO.

ASSICURATRICE VALPIAVE,

FELICI DI TUTELARVI.

SOLUZIONI ASSICURATIVE SU MISURA PRESSO LE NOSTRE AGENZIE DI:

BELLUNO
BELLUNO
TRICHIANA (BL)
PONTE NELLE ALPI (BL)
SEDICO (BL)
PIEVE DI CADORE (BL)
PIEVE D'ALPAGO (BL)
FELTRE (BL)
AGORDO (BL)

via V. Veneto n. 115
via Caffi n. 81
via Roma n. 15
piazza Bivio n. 2
viale Venezia n. 47
via Cortina n. 43
via dell'Industria n. 8
via Peschiera n. 1
via Carrera n. 9

tel. 0437/930038
tel. 0437/943822
tel. 0437/555122
tel. 0437/99345
tel. 0437/852047
tel. 0435/30757
tel. 0437/980278
tel. 0439/2847
tel. 0437/640003