



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 I.P.

anno XLI gennaio-febbraio 2018 - n. 1-2

# IMMOBILIARE: DUE SENTENZE CHE FANNO SCUOLA

**G**li ultimi giorni del 2017 hanno portato due buone notizie per il settore immobiliare. Non certo dal Governo che nella manovra di fine d'anno non ha previsto interventi significativi per il settore, da sempre motore di sviluppo e di crescita. Non bastano, in questo senso, la limitata proroga della cedolare secca per gli affitti abitativi a canone calmierato (di soli due anni, a fronte di contratti che ne durano cinque) l'estensione dei Pir (piani individuali di risparmio, agevolati fiscamente) alle imprese immobiliari e la conferma degli incentivi per gli interventi di ristrutturazione sugli immobili. Al comparto immobiliare serve ben altro! **La prima buona notizia** è che i giudici del Tribunale civile di Roma hanno condannato il Ministero dell'Interno a pagare i danni per il mancato sgombero di un immobile occupato da anni. Lo Stato ha l'obbligo di sgomberare i fabbricati occupati perché deve impedire che vengano commessi reati. Se non lo fa deve risarcire i proprietari. Così il Ministero dell'Interno è stato condannato a pagare l'indennizzo di oltre 260.000 euro ad una società proprietaria dello stabile nella capitale che non ne può usufruire dal

2013 perché centinaia di persone ne hanno fatto la propria dimora stabile. Si tratta in realtà di un precedente giuridico rivoluzionario in Italia: il diritto dei proprietari prevale sull'ordine pubblico.

Il Viminale, naturalmente, ha già presentato ricorso e fa presente che il tema dovrebbe ora essere superato dalla circolare e menala la scorsa estate, dopo lo sgombero del palazzo di via Curtatone, perché il testo chiarisce le responsabilità di tutte le parti in causa, incluse le amministrazioni cittadine. La Confedilizia ritiene ovunque che questa sentenza è veramente importante in quanto riafferma il principio della tutela della proprietà privata, che deve essere risarcita dal mancato che avrebbe potuto dare l'immobile occupato abusivamente e perché prevede espressamente di tenere in debito conto i danni eventualmente provocato dagli occupanti all'immobile.

"Si tratta - ha detto il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa - di una sentenza importantissima, che fa giustizia di una situazione di illegalità che, nel caso in questione, si protraeva da oltre quattro anni". La Confedilizia confida che essa sia di monito per la politica affinché questa intervenga

in modo deciso per interrompere il fenomeno delle occupazioni abusive in atto nel nostro Paese. Secondo i dati ufficiali, che l'organizzazione della proprietà immobiliare ha illustrato alla Camera, a Roma gli edifici occupati illegalmente sono 101 (con 11.600 occupanti), uno addirittura da 13 anni; a Reggio Calabria 110 (solo fra quelli popolari); a Torino 24; a Venezia 19. A Napoli, un intero quartiere ha gli immobili di proprietà pubblica occupati da decine di anni".

**La seconda buona notizia** viene dalla Commissione tributaria provinciale di Roma che ha condannato il Comune di Roma a rimborsare quanto pagato di Imu e di Tasi da una società che aveva un immobile occupato abusivamente. La società - ha scritto la Commissione tributaria di Roma - è proprietaria dell'immobile in questione ma non ne ha il possesso (a causa dell'illegittima occupazione dello stesso) e, quindi, non sussiste il presupposto di fatto delle imposte, cioè il possesso dello stesso. Importantissima, dunque, anche questa sentenza perché apre di fatto al rimborso di Imu e Tasi per i proprietari che si trovino nella situazione di avere il proprio immobile abusivamente occupato.

## SECONDE CASE E BUGIE DI STATO

C'era una volta la villeggiatura. Ogni tanto un vento di amarcord ci riporta echi di quel tempo di lavoro e vacanze a ritmo ben più costante delle ferie mordi e fuggi di oggi. In queste ricorrenti ricerche del tempo perduto, raramente si ricorda che una larga parte di quella borghesia nascente negli anni del boom ha avuto la possibilità di acquistare a prezzi allora abbordabili, senza pagare le tasse mostruose di oggi e accedendo al credito in modo relativamente facile, grazie alle vecchie cambiali, un nutrito patrimonio di seconde case in campagna, al mare o in montagna. Spesso in località dal richiamo turistico modesto, come il litorale romano o l'Appennino meno rinomato. Nel 2011, quando il governo Monti si è insediato con la missione di spremere il più possibile i contribuenti, quell'esercito di baite e villini è diventata la carne viva su cui incidere, imponendo una patrimoniale pesantissima. I governi seguenti, guidati dal centrosinistra, hanno alleggerito il fardello sulla prima casa, ma lasciando che l'intero peso della patrimoniale cadesse sulle seconde case. Per giustificare questo scempio, la narrazione del piccolo mondo antico della villeggiatura è stata sepolta, sostituita con la menzogna di una giusta richiesta di sacrifici a ricchi proprietari immobiliari che potevano addirittura permettersi una seconda casa. La dimensione di questo prelievo è stata chiarita nei giorni scorsi da Confedilizia e dalla Cgia di Mestre: il gettito delle tasse sulle seconde case si è gonfiato da 1 miliardo del 2011 agli 11 miliardi di oggi. A conti fatti, fa un rincaro del 1100 per cento. Dietro i numeri di un attacco alla proprietà senza precedenti, coperto da una bugia di Stato, c'è la realtà di un ceto medio colpevolizzato per aver investito i suoi risparmi sul mattone e su un vecchio rito, la villeggiatura, ormai passato di moda. Non potendo attaccare le pensioni e altri redditi più protetti, si è deciso che tocava a loro sostenere una parte spropositata dello sforzo di risanamento. Gli effetti sulla vita delle persone sono stati devastanti. Il fenomeno della demolizione per evitare di pagare le tasse, è solo la punta dell'iceberg di un impoverimento co-

stante di questo ceto medio. I cosiddetti «possidenti immobiliari» sono spesso ex professionisti di provincia, funzionari dei ministeri, quadri aziendali (figli di un'epoca in cui il tessuto industriale non era spompato come oggi), non certo miliardari. Ma le tasse sulla seconda casa, Imu e simili, non hanno fatto differenze: chi aveva un appartamento a portata di ombrellone o un rustico in campagna è stato trattato alla pari di chi aveva un impero immobiliare. I Comuni in cui sorgono le seconde case hanno fatto il resto, alzando al massimo tutte le aliquote, consapevoli che i proprietari non votano in loco, in barba al principio «no taxation without representation» (nessuna tassazione senza rappresentanza). In molti di questi paesi, oltretutto, il patrimonio si è irrimediabilmente svalutato ed è difficile anche svendere quegli immobili, visto che non tutti hanno voglia di pagare migliaia di euro di Imu. Per non parlare di chi ha solo ereditato una casa di famiglia e ora ne è ostaggio. Una clamorosa ingiustizia che pare invisibile a un'agenda politica accecata dal pauperismo e sempre preda della vocazione alla spesa pubblica. E al declino.

Giuseppe Marino  
il Giornale 5/12/2017

## ELEZIONI



Si stanno tenendo in questo mese i primi vertici delle coalizioni, in vista delle elezioni del 4 marzo. Ai leader che si incontreranno Confedilizia fa una richiesta molto chiara: che si inizi ad affrontare il tema del rilancio del settore immobiliare, uscendo dal circolo vizioso che porta quasi tutte le forze politiche a limitare la propria attenzione alla questione della tassa-

zione sulla prima casa.

L'immobiliare non è solo la prima casa. L'immobiliare è un comparto dell'economia che – grazie al suo sterminato indotto – consente, se non è bloccato da vincoli normativi e fiscali, di favorire lo sviluppo e la crescita dell'intero Paese come nessun altro.

Sull'immobiliare gravano 50 miliardi di euro annui di tassazione, la metà dei quali di tipo patrimoniale. Quella fiscale, quindi, è la prima emergenza da affrontare. Per farlo, però, occorre uscire dal corto circuito "prima casa sì, prima casa no". Iniziamo subito.

## VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE E VERITÀ

"Il verbale di un'assemblea condominiale, munito di sottoscrizione del presidente e del segretario, ha natura di scrittura privata, sicché il valore di prova legale è limitato alla provenienza delle dichiarazioni dai sottoscrittori e non si estende al contenuto della scrittura medesima, per impugnare la cui veridicità non occorre la proposizione di querela di falso, potendosi far ricorso ad ogni mezzo di prova". Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 11375/17, inedita). Nella specie, la Suprema Corte ha confermato la decisione di merito, che aveva negato la legittimazione all'impugnazione ex art. 1137 cod. civ., ad un condono che, pur avendo evidenziato di avere espresso, in sede assembleare, voto contrario alla delibera impugnata, non aveva tuttavia articolato alcuna deduzione istruttoria volta a sovvertire le risultanze del relativo verbale che, diversamente, ne riportava l'approvazione senza dissensi.

*Una casa la tua la più protetta*



**Rinnova l'abbonamento**

## Notizie dalla Regione Veneto

### AUTONOMIA. PARTITA LA TRATTATIVA TRA REGIONE VENETO E STATO. ZAIA: "CLIMA POSITIVO. ELENCO 23 MATERIE PER NOI BASE DI LAVORO. OBIETTIVO: UN DOCUMENTO-QUADRO PRIMA DELLE ELEZIONI"

"Oggi (1 dicembre) abbiamo definito alcune azioni da attuare. Prima di tutto forniremo un ordine dettagliato delle 23 materie, nessuna esclusa, che diventa la base del lavoro. Mi pare che il clima sia positivo, ma bisogna fare in fretta perché noi vorremo arrivare prima delle elezioni nazionali, se non alla firma di un'intesa vera e propria, a un documento-quadro da cui non tornare mai più indietro". Lo ha detto il Presidente Luca Zaia, oggi a Roma, al termine della prima riunione del tavolo di trattativa tra le delegazioni della Regione e del Governo sull'autonomia del Veneto. "Approfitteremo, e ci saremo già la prossima settimana – ha annunciato Zaia – dell'esame che i tavoli aperti con Emilia Romagna e Lombardia hanno già compiuto su alcune materie come ambiente, lavoro e istruzione, mentre sull'Unione Europea, tema che loro considerano già concluso, faremo sapere le nostre valutazioni. Noi abbiamo comunque voluto impegnarci a fornire il nostro elenco di concorrenze richieste, che comprende 23 materie, da esaminare una ad una, pur senza indicare priorità. Di certo, da subito, intendiamo peraltro aggiungere la sanità alle materie già in discussione con le altre Regioni". Sulla questione finanziaria, Zaia ha commentato che "ci sono diverse valutazioni. L'Emilia Romagna chiede le risorse relative alle competenze che verranno trasferite; la Lombardia chiede non la spesa storica, ma la spesa media pro capite per abitante; il Veneto chiede i nove decimi delle tasse. Ma il tema vero che bisognerà affrontare al tavolo è l'esatta conoscenza dei conti dello Stato nelle singole materie. Perché la conoscenza di queste poste di bilancio è così bassa che, addirittura – ha aggiunto a questo proposito - la Sardegna ha approvato una legge regionale per controllare i conti nazionali per la sua autonomia". Annunciando che un nuovo

incontro si terrà il 14 dicembre, il Governatore del Veneto ha precisato che "oggi abbiamo presentato una base metodologica, che prevede un livello generale (quello odierno), quindi una serie di tavoli tecnici tematici, quindi una sintesi con l'indicazione di tutta una serie di attività e dei cronogrammi". "Voi comprendete- ha concluso Zaia conversando con i giornalisti presenti – che il tempo lavora contro di noi. Bisogna essere veloci, con disponibilità da entrambe le parti, ma penso che già avere l'impegno a un documento-quadro prima delle elezioni, già a gennaio, vorrebbe dire piantare una bandierina, un punto fermo per fare in modo che chi verrà dopo non ci faccia tornare indietro".



### AUTONOMIA VENETO PRESIDENTE REGIONE INCONTRA SOTTOSEGRETARIO BRESSA. "PRESTO PRE-INTESA, CONFIDO CI SARANNO ULTERIORI MATERIE OLTRE A QUELLE GIA' SUL TAVOLO"

Nel corso di un incontro tenutosi il 10 gennaio 2018 al Ministero degli Affari Regionali, il Presidente della Regione Zaia ha fatto il punto con il Sottosegretario di Stato Gianclaudio Bressa sull'andamento del negoziato sull'autonomia del Veneto. Un faccia a faccia che, al termine, il Governatore ha definito "produttivo e positivo", annunciando che ci si avvia alla firma di una pre-intesa "che è già una pietra miliare" e che dovrebbe arrivare "prima dell'avvio della campagna elettorale vera e propria" Il ragionamento di oggi si è incentrato sulle

cinque materie (Sanità, Lavoro, Ambiente, Istruzione e Unione Europea) già poste sul tavolo ma, ha annunciato il Presidente della Regione, "conto di inserire e concordare un ulteriore pacchetto di competenze prima della firma della pre-intesa, all'interno della quale andranno inseriti anche tempi certi per il lavoro futuro che si andrà a fare con il Governo che scaturirà dalle elezioni.

Da parte nostra – ha specificato – non contempliamo interruzione del lavoro, che continuerà con il nuovo Governo partendo dalla pre-intesa che regolerà modalità e tempi". Per quanto riguarda i finanziamenti, il Governatore li ha definiti "un aspetto fondamentale", precisando che "andrà discusso con il Ministero dell'Economia e delle Finanze".

"I finanziamenti – ha concluso – dovranno essere rispettosi di quello che una Regione manda a Roma e che deve tornare sul territorio".

### TASSO DI INTERESSE ALLO 0,3% DAL 2018

È fissata allo 0,3% – a decorre dall'1 gennaio 2018 – la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. Nella tabella che segue si riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione, come ricostruita dalla seguente tabella.

TABELLA INTERESSI LEGALI

Periodo	misura
21.04.1942 - 15.12.1990	5%
16.12.1990 - 31.12.1996	10%
01.01.1997 - 31.12.1998	5%
01.01.1999 - 31.12.2000	2,5%
01.01.2001 - 31.12.2001	3,5%
01.01.2002 - 31.12.2003	3%
01.01.2004 - 31.12.2007	2,5%
01.01.2008 - 31.12.2009	3%
01.01.2010 - 31.12.2010	1%
01.01.2011 - 31.12.2011	1,5%
01.01.2012 - 31.12.2013	2,5%
01.01.2014 - 31.12.2014	1%
01.01.2015 - 31.12.2015	0,5%
01.01.2016 - 31.12.2016	0,2%
01.01.2017 - 31.12.2017	0,1%
01.01.2018 - IN VIGORE	0,3%

## Quando lo faranno anche i nostri Sindaci?

### IL PAESE CHE CON IL BARATTO NON PENSA PIÙ ALLE TASSE

**A Massarosa in Toscana si scala il 50% della Tari a chi aiuta a pulire le strade, tagliare l'erba, accompagnare i ragazzi allo scuolabus**

### IL PAESE CHE CON IL BARATTO NON PENSA PIÙ ALLE TASSE



16 Maggio 2017 - C'è un Comune toscano, chiamato Massarosa, in cui le tasse non le paga quasi più nessuno. Perché i contribuenti le 'barattano' con il loro lavoro, soluzione prevista dallo Sblocca Italia e subito messa in atto nel Comune in questione.

"Scaliamo il 50% della Tari (che paga spazzatura e raccolta rifiuti) a chi, una volta firmato il contratto, aiuta nella pulizia delle strade, taglia l'erba nei parchi e nelle scuole, pulisce i muri imbrattati, crea sentieri paesaggistici e piste ciclabili, accompagna i ragazzi allo scuolabus o semplicemente contribuisce con piccole opere di manutenzione (falegnameria, idraulica) al benessere della collettività", racconta il sindaco Franco Mugnai.

Sono già 80 i km 'adottati' da 220 cittadini della zona che grazie al baratto fiscale contribuiscono al decoro urbano del paesino toscano. "In cambio, ognuno ha diritto ad uno sconto sulla bolletta dei rifiuti di 475 euro annui. Nello scambio virtuoso, un cittadino pulisce mediamente 1200 metri di strada e dedica 4-5 pomeriggi all'anno del suo tempo. Come dire, quando si vede l'erba crescere è il momento di intervenire. Perché quel che conta non è tanto quantificare le ore di lavoro, ma lo spirito dell'iniziativa", prosegue il sindaco.

E non è finita: "Il prossimo anno – chiude Mugnai – sconteremo le imposte del 100% a 10 cittadini che si impegnano a realizzare arredi urbani (panchine, tavolini per pic nic) con materiali di recupero. E offriamo un incentivo di 25 cents a km, con un tetto massimo mensile di 50 euro, a chi sceglie di andare al lavoro in bici e non in auto".

## LA PIAGA DELLA BUROCRAZIA

La piaga italiana sta principalmente nella burocratizzazione generale: lo Stato, le aziende statali, le banche, gli enti statali o parastatali e perfino le grandi imprese industriali e agrarie sono tutte burocratizzate: la burocrazia vi comanda e vi imperra.

L'impresa piccola e media, fisco permettendo, banca permettendo, sindacato permettendo, congiuntura permettendo, vive o vivacchia, secondo i casi, o va in malora con fallimenti risanatori. Ma il grosso, quello che Ernesto Rossi definisce dei «pirati», dei «brigantini», dei «baroni», vive con l'aiuto diretto o indiretto dello Stato, con i favori della burocrazia, con il consenso non disinteressato dei partiti.

Quel poco che ci mette l'iniziativa privata da sola, al di fuori dei contatti ibridi e torbidi con lo Stato, è merito di imprenditori intelligenti, di tecnici superiori, di mano d'opera qualificata, della vecchia libera tradizione italiana. Ma va scomprendo sotto l'ondata dirigista e monopolista.

don Luigi Sturzo,  
in *La via 6.10.51*

deve essere riconosciuto al conduttore il diritto a percepire l'indennità di avviamento.

Paolo Scalettaris

Migliaia, milioni di individui lavorano, producono e risparmiano nonostante tutto quello che noi possiamo inventare per molestarli, incepparli, scoraggiarli. È la vocazione naturale che li spinge; non soltanto la sete di denaro. Il gusto, l'orgoglio di vedere la propria azienda prosperare, acquistare credito, irrorare fiducia a clientele sempre più vaste, ampliare gli impianti, abbellire le sedi, costituiscono una molla di progresso altrettanto che il guadagno. Se così non fosse, non si spiegherebbe come ci siano imprenditori che nella propria azienda prodigano tutte le loro energie e investono tutti i loro capitali, per ritrarre spesso utili di gran lunga più modesti di quelli che potrebbero sicuramente e comodamente ottenere con altri impieghi.

Luigi Einaudi

## L'INDENNITÀ DI AVVIAMENTO PER LE ATTIVITÀ POSTE NEI CENTRI COMMERCIALI

L'art. 35 della legge n. 392 del 1978 prevede che l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale non spetti agli inquilini che svolgono attività commerciale negli immobili "complementari o interni a stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, aree di servizio stradali o autostradali, alberghi e villaggi turistici". L'esclusione trova ragione nella considerazione che nei casi indicati l'attività esercitata non dà luogo ad un avviamento proprio, essendo l'elemento che determina l'attrattiva della clientela costituito dalla stessa struttura all'interno della quale l'attività viene svolta. Ci si chiede se l'esclusione del diritto all'indennità di avviamento in relazione alla norma anzidetta riguardi anche le attività svolte in locali posti all'interno di un centro commerciale. Sul punto è intervenuta recentemente la Cassazione che – con la sentenza n. 18748 del 23.9.'16 – ha formulato al riguardo una serie di interessanti considerazioni in esito alle quali è giunta alla conclusione che nel caso della locazione di immobile destinato ad attività commerciale posto all'interno di un centro commerciale

## TESSERAMENTO 2018



Rinnova l'abbonamento

Per facilitare i pagamenti si segnala che è possibile effettuare il versamento della quota sociale anche a mezzo bonifico bancario sul conto corrente c/o Unicredit Banca di Belluno Martiri IBAN IT 43 C 02008 11910 000005382248 intestato all'Associazione.

CAUSALE: quota associativa anno 2018 – socio numero... o nome e cognome.

## CANNA FUMARIA CONDOMINIALE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Un problema che spesso si pone riguarda il criterio da adottare per ripartire le spese relative alla manutenzione della canna fumaria condominiale. È il caso quindi di aver presente che la questione è stata affrontata e risolta dalla dottrina precisando che — in assenza di un regolamento di condominio di origine contrattuale che disciplini la materia — le spese di cui trattasi devono essere ripartite secondo i criteri stabiliti per il bene principale. Deriva da tanto che, nel caso di canna fumaria posta al servizio di una caldaia centralizzata, gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria devono essere ripartiti secondo il valore della proprietà individuale di ciascun condominio servito dalla caldaia (art. 1123, primo comma, cod. civ.), mentre le spese afferenti la manutenzione ordinaria (per assicurare, in ipotesi, un adeguato tiraggio dei fumi) devono essere suddivise in base al medesimo criterio adottato, in concreto, per suddividere le spese di riscaldamento (cfr. M. De Giorgi, Il condominio — Profili di tutela sostanziale e processuale, ed. Cedam,

2009, 543, e F. Tamborrino, Come si amministra un condominio, ed. Il Sole 24Ore, 2004, 619).

## ASSEMBLEA AVENTE ALL'O.D.G. UN ARGOMENTO GIÀ BOCCIATO

Un interrogativo ricorrente, in ambito condominiale, concerne la possibilità di convocare un'assemblea di condominio avente all'ordine del giorno lo stesso argomento bocciato in una precedente riunione. Sul punto né la giurisprudenza né la dottrina si sono espresse. Ciò nonostante si può rispondere positivamente al quesito sulla base del fatto che la disciplina condominiale non prevede alcun divieto in tal senso. Del resto, è principio condiviso tanto dai giudici quanto dagli interpreti che le delibere assembleari "non sono di regola mai irrevocabili e possono perciò essere modificate o revocate da una valida deliberazione successiva" (cfr. Cass. sent. n. 1281 del 12.4.'76 e, in dottrina, fra gli altri, in senso sostanzialmente conforme, R. Triola, Il nuovo condominio, Giappichelli editore, 2013, 667). Il che conferma, seppur implicitamente, che porre all'ordine del giorno un tema già oggetto di precedente discussione (e votazione) non contrasta con alcuna norma di legge ed è quindi da ritenersi senz'altro ammissibile.

## RIALZO DEL SOTTOTETTO CON AUMENTO DELLA VOLUMETRIA

La Corte di Cassazione (sez. II, 05/12/2017 n. 29092) ha ribadito — nel solco degli insegnamenti delle Sezioni Unite (si veda S.U., n. 21578, 19/10/2011) — che, in materia di interventi edilizi, la semplice "ristrutturazione" consiste in un intervento che, comportando modificazioni esclusivamente interne dell'edificio, lascia inalterate le componenti essenziali dell'immobile quali i muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura; la "ricostruzione" è, invece, ravvisabile qualora l'edificio preesistente, con le suddette componenti, venga ricostruito senza alcuna variazione rispetto al progetto originale e, in particolare, senza aumenti della volumetria. Nel caso in cui l'intervento determini un aumento della volumetria si verte, invece, in ipotesi di "nuova costruzione". Il rialzo del sottotetto, pertanto, determinando un aumento della volu-

metria complessiva dell'immobile, deve qualificarsi come nuova costruzione e sottostare alla relativa disciplina, anche in tema di distanze. Unica eccezione a tale regola si ha nel caso in cui l'intervento in esame sia risultato funzionale all'allocazione d'impianti tecnologici non altrimenti situabili (sul punto, Cass. civ. sez. 2, n. 11049, 27/5/2016).

## QUADRO AGEVOLAZIONI FISCALI 2018

Confedilizia ha elaborato, sulla base della legge di bilancio 2018, un "prospetto riepilogativo" delle **agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, acquisto mobili, interventi di risparmio energetico e antisismici**.

Copia del suddetto prospetto è a disposizione degli associati presso gli uffici dell'associazione.

**IL MIO NOME È Watt**

**MutuoWatt**  
FACCIO IL MUTUO E NON PAGO LA BOLLETTA

Fai un mutuo con la Banca Popolare di Cividale: subito per te in regalo fino ad un anno di bollette di energia elettrica. Un'offerta davvero... illuminante!

[www.civibank.it](http://www.civibank.it) [www.mutuowatt.it](http://www.mutuowatt.it)

**Banca Popolare di Cividale**  
Gruppo Banca Popolare di Cividale

**Filiale di Belluno**  
Piazza Castello, 2 - Tel. 0437-1850011 - [cdbelluno@civibank.it](mailto:cdbelluno@civibank.it)

Massaggio 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. Operazione a premi soggetta a limitazioni e realizzata in collaborazione con Bluenergy Group S.p.A. Premio consistente in una fornitura gratuita di energia elettrica per usi domestici da parte di Bluenergy pari all'importo massimo di Euro 250,00, comprensivo di imposta e IVA.  
Regolamento completo dell'Operazione su: [civibank.it](http://civibank.it)

IN COLLABORAZIONE CON

**BLUENERGY®**  
Gas e luce di casa nostra

## IMMOBILI: "Italia unico paese europeo in cui prezzi continuano a calare"

L'Italia è l'unico Paese europeo in cui i prezzi del settore immobiliare continuano a scendere. Lo rileva il "Financial Times", ricordando che in Italia il 72% dei risparmiatori è proprietario di una casa e circa l'80% della popolazione ritiene che l'economia stia andando male. Il giornale londinese cita poi i dati del Eurostat (Ufficio Statistico dell'Unione Europea), secondo i quali nel secondo trimestre del 2017 in Italia i prezzi delle case hanno registrato una contrazione, mentre in due terzi dei Paesi europei hanno segnato un rialzo del 5%.

In termini reali, prosegue il quotidiano britannico, i prezzi delle case in Italia sono scesi

del 23% dal 1997, cioè dall'inizio della crisi finanziaria globale, mettendo in ginocchio il settore delle costruzioni. A questo proposito il *Financial Times* cita i dati del Cerved (una delle principali agenzie di rating in Europa) secondo i quali l'edilizia in Italia ha praticamente dimezzato il suo giro d'affari dall'inizio della crisi.

Il *Financial Times* dunque segala che il mercato immobiliare italiano è l'unico ad essere in crisi in Europa e che questa situazione provoca effetti negativi a catena, anche sul sistema bancario. Ora che se ne sono accorti alla Citi di Londra, ci arriverà finalmente anche la politica italiana?

## Attività della Federazione INCONTRO CON L'ASSOCIAZIONE DI ROVIGO



Si è tenuto, nei primi giorni di dicembre il consiglio direttivo dell'associazione di Rovigo al quale hanno partecipato il presidente regionale Michele Vigne ed il segretario generale Luca Segalin che hanno espresso i complimenti per l'attività dell'associazione polesana con le sue iniziative a favore dei soci. Nutrito anche il programma per l'anno nuovo che vede i consiglieri tutti impregnati nella presenza attiva oltre che negli uffici dell'associazione anche sul territorio per meglio servire gli associati.

**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.



**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 RC Terzi (massimale € 500.000) e Incendio Contenuto (somma assicurata € 5.000). Pagamento mensile con addebito sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, con premi differenziati; il prezzo di polizza indicato comprende i tassi fiscali, si riferisce al primo anno e è soggetto ogni anno ad adeguamento automatico del 3%. Condizioni contrattuali in vigore a febbraio 2014. Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo da richiedere in agenzia o agli intermediari autorizzati e consultabile sul sito internet [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it).