



# notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

[www.confediliziabelluno.it](http://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

anno XLI luglio-agosto 2018 - n. 7-8

## LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE ED IL PROBLEMA DELL'EREDITÀ

*Successo del convegno nazionale di Confedilizia a Cortina d'Ampezzo*

In una sala affollata, un pubblico interessato ed attento ha seguito i lavori del convegno, nazionale organizzato a Cortina, da Confedilizia. Sicuramente un tema azzeccato e di attualità visto che anche gli ordini professionali degli Avvocati, Geometri e Periti industriali hanno deliberato di concedere i crediti formativi per coloro che vi partecipavano.

Per le famiglie, l'eredità rappresenta una risorsa preziosa, a livello economico e affettivo. Allo stesso tempo, però, rischia di scatenare conflitti generazionali.

Ciò che connota queste controversie è la natura dell'oggetto del contendere e la qualità dei contendenti. L'oggetto del contendere riguarda il patrimonio (immobiliare ma non solo) che è stato accumulato dalla famiglia nel corso di una generazione, ovvero dalle generazioni

precedenti, al momento del passaggio alla generazione che segue. Al momento del passaggio generazionale, il valore del patrimonio può essere completamente conservato se vi sia un solo discendente, fatte salve le decisioni di quest'ultimo. Sussistono problemi di conservazione, invece, quanto più sono i discendenti o, in caso di successione, gli eredi. In quest'ultimo caso, come è ovvio, si pone uno sforzo di riflessione per salvaguardare il valore del patrimonio comune.

Dopo il saluto del Sindaco Gianpietro Ghedina, del presidente della associazione provinciale Diego Triches e dell'on. Mirco Badole si è proceduto alla consegna di un riconoscimento ad Umberto Walpoth, che ha ceduto il testimone a Roberto Ghedina, al quale l'associazione ha voluto esprimere un vivo ringraziamento per il generoso gratuito servizio di rappresentanza e tutela dei proprietari di casa ampezzani.

Ha quindi preso la parola l'avv. Carlo del Torre di Gorizia che ha fornito informazioni interessanti in merito ai patti successori e la diversità di applicazione nei vari paesi europei. Adesso le cose si stanno chiarendo ma soprattutto il regolamento europeo oggi consente di individuare la normativa applicabile per ogni Paese.



*Il saluto del sindaco Gianpietro Ghedina*



*La premiazione a Umberto Walpoth*

Tre interventi molto interessanti e con tipologie differenti di temi affrontati.

L'avv. Andrerà Moja – presidente Asso-trust – ha parlato di questo strumento che sta prendendo campo, ma a molti ancora sconosciuto, forse per il termine inglese



*L'apertura dei lavori*

*segue a pagina 2*

SEGUE DA PAGINA 1



*Un pubblico attento segue le relazioni*

utilizzato nel definirlo: il Trust, utilizzato perfino dalla famiglia reale inglese ma che si può adattare a qualsiasi esigenza successoria familiare anche minore. L'istituto e lo strumento del

"Trust" pur non essendo disciplinato in modo specifico da alcuna norma di diritto interno italiano è considerato come "legittimo" in virtù della ratifica da parte dell'Italia della Convenzione dell'Aja del 1 luglio 1985, entrata in vigore il 1 gennaio 1992.

Usualmente il Trust viene istituito a protezione di beni immobili: si realizza così una vera e propria "protezione" patrimoniale in quanto i beni diventano impignorabili. Figurativamente il Trust è assimilabile ad una solida "cassaforte giuridica" nella quale colui che istituisce il Trust conferisce qualsiasi bene o diritto, al fine di proteggerlo da eventuali, future vicende personali o dall'azione di terzi che ne possano impedire l'utilizzo.

Numerosi i quesiti in merito al trust ai quali Moja ha risposto in modo puntuale e preciso.

Il rag. Luca Segalin segretario generale della Federazione Veneta e presidente dell'Istituzione Veneziana Servizi alla persona ha trattato un tema particolarmente delicato quale la gestione del patrimonio di soggetti incapaci di agire, di soggetti molto anziani, eventuali potestà genitoriali, tutela, curatela e amministrazione di sostegno, lasciti del patrimonio a favore di enti di assistenza e beneficenza. Segalin ha anche ricordato come i lasciti, le donazioni, le disposizioni testamentarie e, nel complesso, i gesti di gratuità e generosità destinati alla pubblica assistenza sono parte della secolare storia della nostra comunità che non ha mai fatto mancare il sostegno verso i bisognosi.

Occorre rilevare che a livello nazionale sta salendo la propensione al lascito testamentario: ad oggi 4 italiani su 10

dispongono del proprio patrimonio attraverso una donazione o un testamento. Il valore dei lasciti passerà da 105 miliardi di euro rilevati nel 2009 ai 129 miliardi di euro previsti entro il 2030. A donare sono soprattutto le donne, oltre il 65% del totale, e in circa la metà dei casi il valore del lascito è sotto i 20.000,00 €. Quindi anche questa è una realtà in crescita e degna di attenta considerazione.

Questi temi sono stati trattati ed approfonditi nel Convegno e dopo le relazioni e le risposte ai quesiti dei partecipanti si è passati alle conclusioni tenute dal presidente nazionale di Confedilizia, Avv. Giorgio Spaziani Testa, che ha ricordato come quello di oggi a Cortina sia stato un interessante e costruttivo convegno molto puntuale su più temi di grande interesse così come - ha concluso - siamo molto interessati ai temi più difficili delle famiglie quali le vicende relative al dopo di noi con situazioni di angoscia per le famiglie. Siamo orgogliosi di constatare come Confedilizia abbia al suo interno persone competenti, capaci, veri difensori della proprietà ed affezionate a questi temi. Con parole di apprezzamento per la concretezza dell'attività dell'associazione bellunese a difesa dei proprietari di casa.

Un convegno riuscito del quale i partecipanti hanno detto di aver acquisito molte competenze utili per poter affrontare al meglio l'annoso problema della pianificazione dell'eredità patrimoniale.



*L'avvocato del Torre con il prof. Moja*



*Segalin con il Sindaco Ghedina e Vigne*



*Il saluto dell'on. Mirco Badole*



*Il presidente Triches con Umberto Walpoth*







Concorso con gli studenti delle scuole Secondaria di primo e Secondo Grado

# LA CASA COME VALORE SOCIALE, AMBIENTALE ED ESTETICO.

*Il civismo come bene collettivo*

L'associazione proprietà edilizia di Belluno - Confedilizia ha avviato, anche per l'anno scolastico in corso, una importante iniziativa di collaborazione con Direzione Provinciale scolastica e l'Ufficio e le Scuole in Rete per un Mondo di Solidarietà e Pace della provincia di Belluno, organizzando un concorso rivolto alle classi terze della secondaria di Primo Grado e a tutte le classi della Secondaria di II Grado per la produzione di elaborati che evidenzino un percorso di ricerca e riflessione creativa sul valore della casa nel nostro ambiente, nella nostra comunità e nella nostra storia e cultura.

In particolare gli studenti potevano scegliere uno dei seguenti 4 percorsi:

**La casa come valore sociale:** gli studenti devono riflettere sul valore della proprietà nella sua funzione sociale, in quanto estensione dei diritti della persona (art. 42 della Costituzione), sull'importanza sociale di comportamenti individuali rispettosi delle cose e degli ambienti, oltre che delle persone, e sul valore aggiunto che il senso civico procura ad una comunità.

**La casa e il suo rapporto con l'ambiente:** La casa nella nostra provincia, interamente montuosa, come presidio antropic a tutela dell'ambiente.

**La casa e la sostenibilità ambientale:** come nel quotidiano i comportamenti individuali e la gestione della casa intesa come edificio possono partecipare a o meno alla ricerca collettiva della sostenibilità ambientale.

**La casa nell'ambiente urbano tra valorizzazione e degrado:** La casa è luogo degli affetti familiari, strumento di protezione ed estensione dell'individuo, ma anche elemento costitutivo dello spazio urbano, che può valorizzare o meno la percezione dello spazio e contribuire al benessere personale e collettivo partecipando alla percezione della bellezza. Eppure spesso è oggetto di aggressione da parte di insensati comportamenti individuali e collettivi o politiche non lungimiranti non attente al valore del bene altrui e della bellezza.

Una giuria ha assegnato un totale di 2.000 euro in premi, offerti da Confedilizia, in base alla qualità della partecipazione degli alunni al bando e secondo le categorie e criteri precisati in uno specifico allegato.

Il progetto si inserisce all'interno del un percorso di promozione delle competenze civiche che le Scuole in Rete promuovono anche in collaborazione con gli enti locali.

I premi saranno utilizza-

ti come borse di studio per l'acquisto di libri da parte del singolo vincitore e del gruppo o versati alla scuola per l'acquisto di materiale didattico da utilizzare per la classe.

Gli elaborati sono stati sottoposti al giudizio, insindacabile e inoppugnabile, di una giuria di esperti che hanno utilizzati i seguenti criteri:

Le premiazioni, coordinate dal prof. Franco Chemello, si sono tenute l'8 giugno 2018 presso il Teatro Comunale alla presenza dei rappresentanti di Confedilizia: il Presidente nazionale avv. Giorgio Spaziani Testa, il presidente regionale Michele Vigne con il segretario generale Luca Segalin, il presidente di Treviso Marcello Furlan, il presidente di Belluno Diego Triches, nonché del Dirigente Scolastico dott. Gianni De Bastiani e del vice Sindaco di Belluno Lucia Olivotto.

## XII Meeting delle Scuole in Rete

Teatro comunale - Belluno  
Venerdì 8 giugno 2018 ore 9:45



### PREMIAZIONE DEL CONCORSO

**"LA CASA COME VALORE SOCIALE, AMBIENTALE ED ESTETICO."**

*Il civismo come bene collettivo"*

	<b>XII Meeting delle Scuole in Rete</b>
<b>PROGRAMMA</b>	<b>09:30</b>
<b>09:30</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>
<b>09:45</b>	<b>09:45</b>



## ➔ I premiati per l'anno scolastico 2016/2017:

1° premio Classe III° C Dell' Istituto Comprensivo Gino Rocca Di Feltre.

1° premio parimerito Leonardo Greco E Elisa Onder Della Classe I° C dell' Ili Luigi Negrelli di Feltre

1° premio parimerito Classe II° A dell' Istituto Enrico Fermi Di Santo Stefano di Cadore

2° premio De Carli Irene E Zannin Sara della Classe I° A Del Liceo Dal Piazz Di Feltre

2° premio parimerito David Isabella della Classe IV° - A.S. 2016/2017 - Del Liceo Renier Bsu Di Belluno

I premiati per l'anno scolastico 2017/2018:

1° premio parimerito Classi Terze dell' Istituto Comprensivo Sandro Pertini Di Ponte Nele Alpi

1° premio parimerito Classe Ili°B- dell' Istituto Comprensivo Di Auronzo



## RINGRAZIAMENTI A UMBERTO WALPOTH

*L'occasione non poteva essere migliore: un ringraziamento particolare da parte della Confedilizia ad Umberto Walpoth per la sua attività di impegno come delegato di Cortina d'Ampezzo. Un ringraziamento proprio nel suo paese dove egli ha profuso tanto impegno con la sua attività concreta e gratuita di delegato di Confedilizia. A fare festa ad Umberto Walpoth il primo cittadino di Cortina Gianpietro Ghedina, il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa con Michele Vigne, Diego Triches con i consiglieri dell'associazione bellunese ed i rappresentanti delle associazioni venete di Confedilizia.*



# 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)

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali fare riferimento ai fogli informativi e disposizioni 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 sei mesi da parte di Bluenergy pari all'importo massimo di Euro 250,00, comprensivo di imposte e I.V.A.

Regolamento completo dell'Operazione su: [civibank.it](http://civibank.it)

IN COLLABORAZIONE CON





# Quesiti in materia di condominio

## Quesito

È prassi ormai, al momento della compravendita di un immobile in condominio, chiedere, da parte dei notai, una dichiarazione dell'amministratore dello stabile attestante lo stato dei versamenti del venditore.

Si chiede se ciò sia legittimo.

## Parere

Quanto esposto è senz'altro legittimo. Trattasi, infatti, di informativa che chi acquista ha interesse a conoscere per valutare appieno ogni aspetto dell'affare. L'amministratore può rilasciare questa dichiarazione al condomino venditore che a sua volta avrà cura di fornirla al notaio.

## Quesito

Il proprietario di un'autorimessa posta all'interno di un condominio ha messo sul cancello comune un cartello che indica dove si trova il suo locale.

Si chiede se ciò sia legittimo.

## Parere

Il proprietario in questione è un condomino e come tale ha diritto di usare la cosa comune ai sensi ed entro i limiti dell'art. 1102 cod. civ. e fatte salve le eventuali diverse previsioni del regolamento di condominio di natura contrattuale. Naturalmente l'uso della cosa comune non deve essere lesivo del decoro architettonico, della sicurezza e dei diritti soggettivi degli altri condòmini.

## Quesito

Si domanda se l'assemblea condominiale possa conferire all'amministratore un mandato di 6 anni.

## Parere

La risposta è negativa. La norma, infatti, che disciplina la materia è l'art. 1129 c.c. la quale, inderogabilmente, al decimo comma, primo periodo, così prevede: "L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per uguale durata".

## Quesito

In merito alla manutenzione dei balconi aggettanti, si chiede se le relative spese gravino esclusivamente sui rispettivi proprietari.

## Parere

In linea generale e salvo quindi diversa previsione contenuta in un regolamento contrattuale, le spese manutentive di tutte



le parti costitutive dei balconi sono a carico dei condòmini proprietari dei poggioli. Fanno eccezione solo i rivestimenti esterni qualora svolgano una funzione decorativa nell'interesse dell'intero edificio, circostanza da accertare di volta in volta.

## Quesito

Si vuol sapere come calcolare l'indennità "pulizia scale" dovuta al portiere in caso di un edificio munito di più scale.

## Parere

Il numero dei piani per l'indennità "pulizia scale" di cui alla tabella A, CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati firmato il 12.11.'12 tra Confedilizia e Filcams-Cgil/Fisascat-Cisl/Uilucs, si calcola, in presenza di più scale, sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine.

Nel calcolo (come da delibera della Commissione Paritetica Nazionale n. 1/1999) devono essere considerati "anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici".

## Quesito

Si domanda se sia nulla o annullabile una delibera che dispone lavori straordinari di rilevante entità sul fabbricato condominiale assunta con maggioranze inferiori a quelle di legge.

## Parere

La delibera in questione è meramente annullabile e deve quindi essere impugnata entro il breve termine di 30 giorni, decorrente - ex art. 1137 c.c. (norma inderogabile ai sensi del successivo art. 1138 c.c.) - dalla data della deliberazione per i dissenzienti (in assemblea) e gli astenuti; dalla data di comunicazione della deliberazione stessa per gli assenti.

## NOTIZIE DALLA REGIONE

### MALTEMPO

*Dichiarato stato di crisi per eventi di questi giorni in feltrino, valbelluna, coneglianese, alto trevigiano*

Il presidente del Veneto Luca Zaia ha firmato il 13 giugno la dichiarazione relativa allo stato di crisi per gli eventi meteorologici che hanno interessato le zone del Feltrino, Valbelluna, Coneglianese e Alto Trevigiano. Il decreto rimane comunque aperto, in attesa che tutti i comuni possano effettuare e concludere il censimento dei danni alle strutture pubbliche e private.



Grandinata a Feltre e Valbelluna, immaginabili i danni!

**Come di consueto gli Uffici dell'Associazione chiuderanno per ferie**

**DAL 13 AL 24 AGOSTO**

e riapriranno

**LUNEDÌ 27 AGOSTO.**

Arrivederci, dunque, e buone vacanze a tutti.

# ISTAT, prezzi delle case ancora in calo

Prezzi abitazioni esistenti - 0,8% nell'ultimo anno

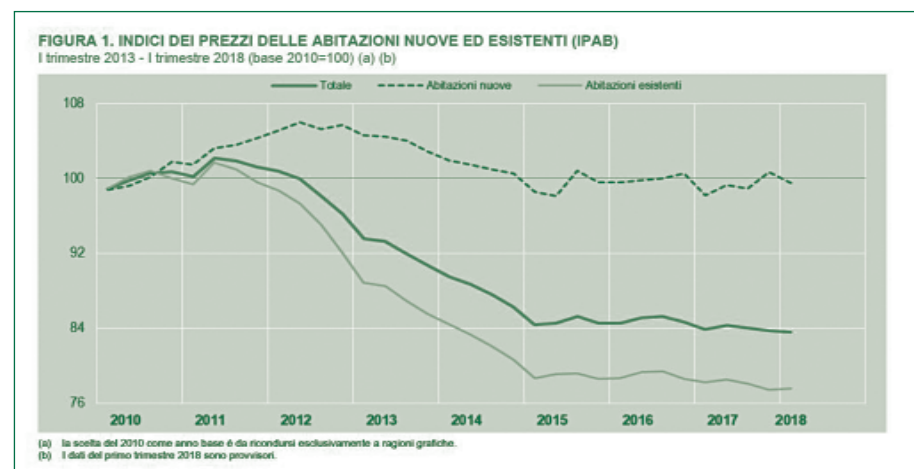
## Dichiarazione del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa



"I prezzi delle case continuano a calare. Lo stillicidio delle rilevazioni Istat lo conferma anche oggi: un ulteriore -0,4% in un anno, che diventa -0,8% per le abitazioni esistenti.

L'Italia è l'unico Paese europeo in cui i prezzi degli immobili (per i distratti: i risparmi di imprese e famiglie italiane) continuano inesorabilmente a diminuire. Occorre assolutamente intervenire.

Il vicepremier Salvini ha annunciato



due misure di buon senso, l'introduzione della cedolare secca per le locazioni commerciali e l'eliminazione dell'Imu sui negozi sfitti. Si cominci pure da lì, senza tuttavia dimenticare il fardello

della tassazione patrimoniale Imu-Tasi sulla generalità degli immobili, ma lo si faccia già con la legge di bilancio per il 2019. L'immobiliare ha bisogno di un segnale, subito".

**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](mailto:info@assicurazionizanella.it)

\* Esempio per RC Terzi (massimale € 500.000) e Incendio Contento (somma assicurata € 5.000). Pagamento mensile con addobbo sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, congrui differenziali. Il premio di polizza indica comprensivo di oneri fiscali, si riferisce 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 Fascicolo Informativo da richiedere in agenzia e agli intermediari autorizzati e consultarlo e sul sito internet [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it).