



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

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 XLIII settembre-ottobre 2020 - n. 9-10

L'URLO DEI PROPRIETARI DI CASA: MASSACRATI DAL TRUCCO DI CONTE

**I giallorossi hanno bloccato gli sfratti fino al 31 dicembre.
Gli affittuari non pagano e chi ha casa resta con le tasche vuote**

L'urlo dei **proprietari di casa** comincia a farsi sentire. Il governo come è noto ha bloccato fino al 31 dicembre la possibilità da parte di un proprietario di casa di sfrattare un inquilino moroso.

Una mossa che se da un lato, in piena emergenza Covid, è servita a garantire il diritto alla casa, dall'altro ha completamente abbattuto i diritti di chi una casa la possiede e magari vive con il reddito che arriva dal pagamento di un affitto. In questa storia del Covid che sta accompagnando i nostri tempi non va dimenticata affatto questo aspetto della vicenda: in tanti hanno perso il lavoro e non hanno più un'entrata regolare. Molti di questi magari avevano dato in affitto un immobile proprio come investimento rifugio in caso di tsunami economici come quello del Covid. Ma una norma varata dal governo ha di fatto posto dal lato della ragione chi non paga e dal lato del torto chi legittimamente chiede di incassare le mensilità di un affitto. E in prima linea nella difesa dei diritti dei proprietari di casa c'è Confedilizia.

Senza soldi e con l'Imu da pagare. Sul profilo twitter dell'associazione sono state postate le mail di chi ha deciso di raccontare la pro-

pria storia. E per farvi capire bene il problema fate molta attenzione alle parole scritte da questo proprietario di casa: "Possiedo una proprietà immobiliare concessa in locazione abitativa con regolare contratto e per morosità dal mese di febbraio 2020 ho dovuto richiedere lo sfratto. La procedura segue il suo percorso con ripetute proroghe dovute all'emergenza Covid 19. Per me si profila un anno senza incasso mensilità, pagare l'Imu e avvocati e vedere che la mia proprietà sudata con tanti sacrifici si sta deteriorando per la incuria dell'inquilino che gode della mia proprietà con il consenso del governo e non del mio. Ci sarà ristoro da parte dell'esecutivo?".

Il governo resta a guardare Parole fortissime che lasciano intendere quanto sia drammatica la situazione per chi possiede un immobile. E noi del Giornale.it abbiamo discusso di questa faccenda qualche giorno fa col presidente di Confedilizia,



zia, Giorgio Spaziani Testa: «Il blocco generalizzato degli sfratti disposto sino alla fine dell'anno ha messo in gravissima difficoltà tante famiglie di piccoli risparmiatori. Abbiamo già avviato il percorso verso la Corte costituzionale. La norma, disposta in questo modo, determinerà un effetto negativo devastante sul mercato immobiliare», ha affermato. In tutto questo il governo resta a guardare e di fatto storie come quelle raccontate in questa mail non sono uniche. Ma i giallorossi sono più impegnati ad aprire i porti che a pensare ai diritti della proprietà privata.

*(Ignazio Stagno -
19/09/2020 - il giornale.it)*

CONCLUSO IL 6° CORSO DI AGGIORNAMENTO PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO



Si è concluso, con la partecipazione in presenza, nel rispetto delle misure di sicurezza previste per l'emergenza epidemiologica da COVID-2019, e con il superamento dell'esame finale, il 6^a corso annuale di aggiornamento degli amministratori di condominio, previsto dalla legge 11 dicembre 2012 e dal relativo regolamento del Ministero della Giustizia emanato con D.M. n. 140/2014 assicurando così i condomini che il proprio amministratore abbia frequentato positivamente i corsi obbligatori di formazione periodica annuale di aggiornamento di durata di almeno 15 ore.

Per facilitare gli amministratori dislocati in provincia, anche quest'anno si sono tenute due sessioni: una a Cortina d'Ampezzo, il 9 settembre, presso l'hotel Serena e due a Belluno presso il centro Giovanni XXIII, il 10 settembre e, quella conclusiva, con gli esami finali l'11 settembre.

132 partecipanti hanno seguito con attenzione ed interloquendo con quesiti le lezioni tenute dai formatori: il rag. Alessandro Molinari che ha illustrato le agevolazioni e gli sgravi fiscali e procedurali per ottenere il Superbonus 110%; gli avvocati Gianluca Nicolai ed Elisa Tommasella (l'emergenza Covid-19 in condominio, la riscossione dei contributi condominiali, le manutenzioni straordinarie, l'aggiornamento sulla giurisprudenza condominiale più recente), il perito Michele Vigne (le nuove norme antincendio per gli edifici civili), i dottori Paolo De Bona e Giovanni Visintini (La presentazione della polizza globale fabbricati: consigli utili per esporre in maniera efficace le coperture assicurative in assemblea).

Soddisfazione è stata espressa da parte dei partecipanti per la preparazione dei formatori e la completezza degli argomenti trattati ed anche da parte del Responsabile scientifico del corso l'avv. Giovanna Lusso, vicepresidente di Confedilizia Belluno che ha ricordato altresì come avvalersi di ammi-

nistratori competenti e preparati - come quelli che hanno oggi superato l'esame e conseguito il diploma rappresenti una ulteriore garanzia, per il condominio ed anche per i condomini stessi.

Gli amministratori che hanno frequentato il corso con il superamento della prova finale (nella foto con il diploma conseguito) sono i seguenti: Amormino Eugenio, Andreotta Aldo, Andreotta Roberto, Benni Valeria, Canal Marco, Ciprian Andrea, Constantini Massi-

mo, Dal Molin Roberto, Dalla Favera Monica, De Boni Marco, De Martin Topranin Silvia, De Paris Gilberto, De Vecchi Marcello, Gallina Lara, Garaffa Alberto, Gaspari Michela, Giacini Denis, Levis Renata, Lozza Agostino, Maioni Roberto, Montanari Sergio, Montini Wanda, Pampanin Luca, Piccolin Mauro, Savaris Ruggero, Scotti Filippo, Scotti Gian Paolo, Tormen Nicola, Zampieri Tonino, Zardini Elisabetta, Zardini Lacedelli Nicola.

**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.civibank.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.

ELEZIONI REGIONALI



Zaia stravince anche in provincia assieme a Bottacin

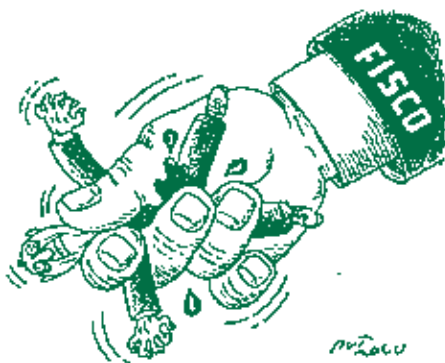
Una vittoria nettissima. Luca Zaia il presidente uscente del Veneto, ricandidato dal centrodestra, ha raccolto il 76,79% dei consensi nelle elezioni regionali di domenica 20 e lunedì 21 settembre, cioè oltre i tre quarti dei voti che sono stati espressi. La sua coalizione ha ottenuto 42 dei 51 seggi a disposizione, garantendo al governatore una maggioranza particolarmente ampia in Consiglio regionale. Tra i 42 seggi figurano anche i due destinati alla provincia di Belluno. I due bellunesi eletti sono Gianpaolo Botta-

cin, assessore regionale uscente e Silvia Cestaro, sindaco di Selva di Cadore entrambi della lista "Zaia presidente", il primo dei non eletti è invece Giovanni Puppato, residente a Limana, (sempre della lista "Zaia presidente") che quindi potrebbe prendere il posto in Consiglio regionale di Bottacin se questi venisse chiamato ancora da Zaia a fare l'assessore. Terzo tra i più votati alle elezioni regionali, Dario Scopel (Forza Italia) sindaco di Seren del Grappa che è rimasto escluso a causa delle logiche della legge elettorale veneta.

TUTTO PRONTO PER I CONTROLLI. IL FISCO SI SCATENA: CHI RISCHIA

I cittadini italiani, al ritorno dalle vacanze, dovranno fare i conti con i controlli l' Agenzia delle entrate. Pronti accertamenti e multe da parte dello Stato

È già pronta la "mazzata" per i contribuenti al ritorno dalle vacanze. L'epidemia da Covid e **alcune regole varate nei mesi scorsi** dominano i controlli del fisco. Da una parte, infatti, il governo tende la mano ai cittadini già vessati dalla crisi economica. Ma dall'altra è pronto, anzi, prontissimo, alla stangata fiscale. Partiamo con le buone notizie. L'obiettivo è di favorire la ripresa delle attività economiche e sociali. Fino alla fine dell'anno, quindi, verranno notificati i soli atti impositivi caratterizzati da indifferibilità e urgenza. Tutte le altre cartelle saranno rinviate al prossimo anno. Si tratta nella maggior parte dei casi di contestazioni fiscali che hanno rilevanza penale, oltre a situazioni che, sempre a parere degli uffici, richiedono una tempestiva noti-



fica dell'atto impositivo, ad esempio per tutelare il credito erariale.

Ci troviamo di fronte a quei casi che prevedono la contestazione di fatture inesistenti o di sovrapprezzamenti, il cui reato scatta a prescindere dall'importo dell'imposta ritenuta evasa. Al di fuori di queste ipotesi, gli atti di accertamento, di contestazione, di irrogazione delle sanzioni, di recupero dei crediti di imposta, di liquidazione e di rettifica e liquidazione, devono essere notificati nel 2021. Per tutti questi atti opera una singolare situazione: essi dovranno comunque essere emessi

per fine anno, ma la notifica al contribuente verrà differita al 2021.

Torna l'inferno del Fisco: Una raffica di controlli

Si attendono, comunque, uno o più provvedimenti dell'Agenzia delle entrate che individuino, secondo quanto ricostruito dal *Sole 24 Ore*, le modalità di applicazione del differimento dei termini e, in particolare, le modalità di prova dell'emissione degli atti effettivamente avvenuta entro fine anno nonostante il contribuente ne avrà ricevuto comunicazione nel 2021. L'Agenzia ha precisato che la prova della data di emissione risulterà dalla firma digitale e dalla segnatura di protocollo che ciascun documento informatico dovrà avere.

Le buone notizie finiscono qui. Perché, al rientro dalle ferie, riprenderanno regolarmente tutte le altre attività di controllo. Ci dovremo confrontare, in molti casi, con misure ben più invasive e di ostacolo al pieno svolgimento delle attività, rispetto alla ricezione dell'avviso di accertamento (prorogato). Già a luglio sono giunti a vari cittadini parecchi inviti a fornire chiarimenti e documenti per l'esecuzione di controlli. Analogamente è verosimile che gli uffici nei mesi che mancano alla fine del 2020 eseguiranno in modo spedito i contraddittori obbligatori secondo le nuove regole in vigore dal primo luglio.

Secondo le Entrate, le nuove disposizioni, si riferiscono alle rettifiche, suscettibili di definizione, relative alle imposte sui redditi, addizionali, ritenute, imposte sostitutive, Irap, Iva Ivie e Ivafe. Sono invece esclusi gli atti relativi alle altre imposte indirette, pure suscettibili di adesione come imposte sulle successioni e donazioni, registro, ipotecarie e catastali. Sono esclusi anche tutti gli accertamenti parziali ai fini delle imposte sui redditi e quelli Iva.

Ecco qui il magro bottino che lo Stato tenta di portare a casa. In molti casi le proroghe sono solo degli abbagli. Il fisco è più pronto che mai a multe e accertamenti con buona pace dei contribuenti italiani già abbastanza vessati da un livello inquietante di imposte da versare. Un pastrocchio che avrà, con tutta probabilità, l'unica funzione di frenare ulteriormente l'economia. Si salvi chi può

(Michele Di Lollo

Il Giornale.it - 24 Agosto 2020)

ATTENZIONE ALLE TAX EXPENDITURES



di Giorgio Spaziani Testa – Presidente Confedilizia

Si torna a parlare di riforma fiscale. Lo ha fatto il Ministro dell'economia e delle finanze Roberto Gualtieri intervenendo a Rimini al meeting di Comunione e Liberazione. "La riforma è decisiva e si farà" – ha detto il Ministro – "ma si deve autofinanziare attraverso una debonusizzazione del nostro sistema fiscale e un rafforzamento del contrasto all'evasione".

Nel commentare questo neologismo – "non proprio eufonico", ha scritto Gianni Trovati sul Sole 24 Ore – qualche osservatore ha fatto specifico riferimento al cosiddetto bonus Renzi (lo sgravio di 80 euro mensili introdotto nel 2014 dal Governo guidato dall'attuale leader di Italia Viva) e alle più risalenti e tradizionali detrazioni generali per i lavoratori dipendenti. Altri, più ampiamente, hanno chiamato in causa le cosiddette "spese fiscali" (note anche con l'espressione inglese tax expenditures). In sostanza, l'idea sarebbe quella di reperire le risorse per una riforma fiscale tesa alla riduzione dell'Irpef intervenendo su queste misure, attraverso eliminazioni e/o riduzioni.

Ma che cosa sono le spese fiscali? Secondo la legge del 2015 che ne dispone l'elencazione attraverso un rapporto annuale da allegare allo stato di previsione dell'entrata (l'ultimo ne contiene 533), si tratta di "qualunque forma di esenzione, esclusione, riduzione dell'imponibile o dell'imposta ovvero regime di favore, derivante da disposizioni normative vigenti". Agevolazioni, in sostanza, secondo il comune sentire di politici e giornalisti (anche se non è questa la definizione corretta). Inevitabile, di conseguenza, il diffuso favore – quasi sempre un po' superficiale – nei confronti di qualsiasi ipotesi di diminuzione dell'entità delle fantomatiche tax expenditures.

Il rapporto del 2019 spiega che "sul piano internazionale si definiscono tax expenditures le misure che riducono o pospongono il gettito per uno specifico gruppo di contribuenti o un'attività economica rispetto a una regola di riferimento che rappresenta il benchmark". Successivamente, aggiunge che la Commissione per le spese fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze (Mef) ha scelto all'unanimità l'approccio del benchmark legale. "Con tale metodo – si spiega – il sistema tributario di riferimento è identificato con quello vigente (current tax law): si cerca di stabilire, caso per caso, se un'agevolazione, rappresenti una caratteristica strutturale del tributo, che ne definisce il suo assetto "normale", oppure rappresenti una deviazione dalla norma. Solo in questo secondo caso la disposizione è ritenuta spesa fiscale".

Per la Commissione del **Mef**, dunque, è spesa fiscale tutto ciò che la Commissione stessa considera una "deviazione" rispetto all'assetto "normale" di un tributo. Fatte queste premesse, non può non destare qualche perplessità la presenza nell'elenco ufficiale di alcune previsioni che risulta davvero difficile inquadrare nelle definizioni appena richiamate. Due esempi riguardanti gli immobili paiono eclatanti.

Il primo è dato dalla voce 144, così denominata: "Deduzione della rendita catastale dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze rapportata al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione ed in proporzione alla quota di possesso". Tradotto dal linguaggio giuridico-tributario, questa voce sta ad indicare che la Commissione considera una deviazione rispetto alla struttura dell'Irpef il fatto che di vent'anni fa (era infatti il 2000 quando si cam-

biò la legislazione precedente) sia esclusa dall'imposizione personale sul reddito la tassazione di un reddito che non esiste, vale a dire quello della casa nella quale si abita. Una tassazione che teorie accademiche risalenti giustificavano, parlando di "reddito figurativo", in relazione al risparmio del canone di locazione che si pagherebbe se si visse in affitto, e la cui iniquità valeva allora come varrebbe oggi.

Altra voce che "grida vendetta" è la numero 146, denominata "Determinazione del reddito delle unità immobiliari locate: riduzione forfettaria del canone di locazione". La deduzione forfettaria di cui si parla non è altro che una percentuale fissa di quelle che si definiscono spese di produzione del reddito, in questo caso quello da locazione. Una percentuale – peraltro irrisoria, dopo che il **Governo Monti** la portò dal già ridotto 15% all'attuale 5% – che rappresenta un'alternativa (infelice) alla deduzione dal reddito "analitica" delle singole spese e che opera in caso di applicazione dell'Irpef e non della cedolare (locazioni commerciali, tranne l'eccezione di quelle di negozi iniziate nel 2019, e locazioni abitative in caso di mancata opzione per la cedolare). Secondo la Commissione del Mef, in sostanza, costituisce "deviazione" il fatto che la legge disponga la **non tassazione delle spese**. Concetto che, se venisse applicato a tutti i redditi, porterebbe la lista delle tax expenditures a gonfiarsi di molto...



Raccomandate non consegnate, multa di 5 milioni a Poste Italiane da Antitrust



Nel mirino la consegna delle lettere spesso non effettuata anche in presenza del destinatario. L'Antitrust ha irrogato a Poste Italiane una sanzione di 5 milioni di euro, il massimo consentito dalla legge anche se non deterrente in rapporto al fatturato del gruppo pari nel 2019 a 3,492 miliardi di euro, "per aver adottato una pratica commerciale scorretta in violazione del Codice del Consumo, consistente nella promozione, risultata ingannevole, di caratteristiche del servizio di recapito delle raccomandate e del servizio di Ritiro Digitale delle

raccomandate". Lo comunica l'Autorità in una nota. Per il Garante il comportamento di Poste provoca danni non solo ai consumatori, ma anche al sistema giustizia del Paese. Lo riferisce l'Antitrust in una nota, spiegando di aver accertato in particolare che il tentativo di recapito delle raccomandate non viene sempre esperito con la tempistica e la certezza enfatizzate nei messaggi pubblicitari, venendo, peraltro, frequentemente effettuato con modalità diverse da quelle prescritte dalla legge. Infatti, Poste Italiane "talvolta utilizza per comodità il deposito

dell'avviso di giacenza della raccomandata nella cassetta postale anche quando sarebbe stato possibile consegnarla nelle mani del destinatario", spiega l'Antitrust, sottolineando che "al riguardo, numerosissimi risultano essere i reclami dei consumatori che hanno segnalato il mancato tentativo di consegna delle raccomandate, anche quando avevano la certezza di essere stati presenti nella propria abitazione (si pensi ad esempio alle persone costrette a casa in quanto portatrici di handicap o per l'emergenza sanitaria durante il lockdown)". La mancata consegna delle raccomandate da parte di Poste italiane provoca "gravi danni al sistema giustizia del Paese per i ritardi dovuti ad errate notifiche nell'espletamento dei processi, soprattutto quelli penali, con conseguente prescrizione di numerosi reati". E' quanto sottolinea l'Antitrust annunciando la multa da 5 milioni (il massimo consentito dalla legge) al gruppo, accusato di condotte ingannevoli nella gestione del servizio.

GIURISPRUDENZA CASA INEDITA

RECESSO E PAGAMENTO CANONI

La Cassazione ha pronunciato una sentenza (n. 13594/19, inedita) di grande interesse. "In tema - ha detto - di risoluzione del contratto di locazione per vizi della cosa ex art. 1578 cod. civ., e non per inadempimento, la data alla quale può ricondursi la legittima interruzione del pagamento del canone convenzionalmente stabilito coincide con quella della spedizione della raccomandata con cui il conduttore comunica il recesso, documentando la circostanza che rende l'intero bene inidoneo all'uso per il quale il contratto è stato stipulato".

SEPARAZIONE DI APPARTAMENTI E TABELLE CONDOMINIALI

"In ipotesi di divisione orizzontale in due parti di un appartamento in condominio non si determina alcuna automatica incidenza dell'opera sulle tabelle millesimali ai fini della revisione dei valori delle unità immobiliari, non sussistendo nella fattispecie il presupposto della notevole alterazione del rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano, così come richiesto dall'art. 69 disp. att.

cod. civ., nel testo antecedente alla riforma attuata con la legge n. 220 del 2012 applicabile "ratione temporis", mentre grava sull'assemblea l'onere di provvedere a ripartire le spese tra le due nuove parti così create e i rispettivi titolari, determinandone i valori proporzionali espressi in millesimi sulla base dei criteri sanciti dalla legge". Lo ha stabilito la Cassazione nell'interessante sentenza n. 13966/19, inedita.

DEPOSITO CAUZIONALE, QUANDO VA RESTITUITO

"Nel contratto di locazione, l'obbligo di restituzione del deposito cauzionale sorge in capo al locatore al termine del rapporto, non appena avvenuto il rilascio dell'immobile locato, con la conseguenza che, ove il locatore trattenga la somma dopo tale evento, senza proporre domanda giudiziale per l'attribuzione, in tutto o in parte, della stessa a copertura di specifici danni subiti o di importi rimasti impagati, il conduttore può esigerne la restituzione". Lo ha detto la Cassazione (sent. n. 18069/19, inedita). Tuttavia - ha detto ancora la Suprema Corte - "dallo svincolo, volontario o coattivo, dei beni o somme oggetto



di deposito, non può inferirsi in via autonoma l'insussistenza di obbligazioni inadempite del conduttore o di danni da risarcire, dal momento che non è l'accertamento dell'insussistenza di danni ovvero dell'infondatezza di pretese risarcitorie del locatore a far sorgere il diritto alla restituzione del deposito cauzionale del conduttore ma l'avvenuto rilascio dell'immobile. Pertanto, nel giudizio promosso per la restituzione del deposito cauzionale, l'esistenza di eventuali danni può essere dedotta a fondamento di domanda riconvenzionale risarcitoria, nel rispetto dei termini processuali dettati a pena di decadenza, non potendo la semplice allegazione degli stessi considerarsi mera difesa volta a negare la sussistenza del fatto costitutivo del credito azionato".

Uso del pianerottolo

Si domanda se un condomino, nel silenzio del regolamento di condominio, possa collocare sul pianerottolo, davanti alla porta di ingresso della sua abitazione, delle piante ornamentali.

La risposta è positiva, a condizione che tali piante non siano sistemate nella parte del pianerottolo più vicina alle scale in maniera tale da costringere gli altri condòmini a disagi o a pericolosi movimenti (in tal senso, Cass. sent. n. 3376 del 6.5.1988).

Tetto comune e apertura di un abbaino

Si domanda se, in un edificio condominiale, il proprietario del sottotetto, senza chiedere l'autorizzazione dell'assemblea, possa aprire nel tetto comune un abbaino per dare aria e luce ai locali sottostanti.

La risposta è positiva, a condizione che i lavori vengano eseguiti a regola d'arte e che l'opera non pregiudichi la funzione di copertura del tetto, non alteri il decoro architettonico e non leda altrimenti il diritto degli altri condòmini (in tal senso, Cass. sent. n. 391 del

QUESITI VARI SU CONDOMINIO

24.2.1964).

Proprietà esclusiva e divieto di specifica destinazione

Si chiede se sia legittima una delibera, assunta a maggioranza, che vieti ai condòmini di dare una specifica destinazione alle loro proprietà esclusive

Secondo la giurisprudenza il divieto, a carico di un condomino, di dare una determinata destinazione al proprio immobile, traducendosi in una limitazione delle facoltà inerenti al diritto dominicale, non può derivare da una delibera assembleare adottata a maggioranza (che pertanto è nulla), ma presuppone il consenso unanime dei partecipanti alla comunione da manifestarsi in forma scritta. E questo

indipendente dalla natura contrattuale o assembleare del regolamento di condominio su cui tale delibera va ad incidere (in tal senso, cfr. ex multis, Cass. sent. n. 3848 del 27.6.'85 e Cass. sent. n. 12173 dell'14.11.'91 e, più recentemente, Cass. sent. n. 5626 del 18.4.'02). La risposta al quesito, quindi, è senz'altro negativa.

Decoro architettonico, alterazione

Si domanda in cosa consista il divieto di alterare il decoro architettonico di un edificio previsto dall'art. 1120, secondo comma, cod. civ.

Secondo la giurisprudenza il divieto di cui trattasi riguarda "quei mutamenti che siano sufficienti ad apportare una disarmonia nell'insieme e si risolvano in un deterioramento" del carattere "estetico o dell'aspetto decorativo" di un edificio, "senza assurgere alla deturpazione, che rappresenta un quid pluris rispetto all'alterazione, perché deturpare significa deformare, rendere brutto, o addirittura ripugnante" (Cass. sent. n. 1800 del 28.7.1965).



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 IC. Tasso (mensuale di 500.000) e Incendio Costante (somma assicurata di 5.000). Pagamento mensile con addebito sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, compresi differenziali. Il premio di polizza include, comprensivo di oneri fiscali, la ritorsione al primo anno ed è soggetto ogni anno ad adeguamento automatico del 2%. Condizioni contrattuali in vigore al febbraio 2014. Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo da richiedersi in agenzia o agli intermediari autorizzati e consultabile sul sito internet www.unipolsai.it.