



ALAC ATTIVA

Comitato Reso Giuliano Marcellis - Red. Tribù di Genova n. 13/09
Tuttavia, Regime di Tutela del Patrimonio S.p.A. - Speciazione in abbonamento postale - 70% - DCB Genova



Con il patrocinio della
Provincia di Genova



46° Corso per "Amministratori di Condominio"

**INIZIO CORSI
OTTOBRE 2011**

**Responsabile Formazione e Direzione
Corsi: Paolo Pisana**

Iscrizioni a numero chiuso.
Le lezioni si svolgeranno tutti i Martedì
ed i Giovedì
dalle ore 18:00 alle ore 20:00 presso il
Salone ALAC
(Associazione Liberi Amministratori
Condominiali)
Salita S. Viale 1/7a - 16121 Genova -
tel. 010 561113 fax 010 5953584

Il Corso si concluderà, con gli esami finali
in forma scritta ed orale.

Verrà consegnato a fine Corso:
"Attestato di frequenza e profitto"
e il "timbro dell'Associazione".

Informazioni ed iscrizioni al Corso,
possono essere ricevute presso la

Segreteria dell'ALAC

(dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00
e dalle ore 15:00 alle ore 18:00).

I consulenti restano a disposizione
di tutti i Soci.

Sito: www.alac.it

Corpo docenti:
www.alac.it/news_leggi.php

Programma del corso:
www.alac.it/news_leggi.php

Sedi ALAC

Città	Indirizzo	C.A.P.	TELEFONO
ANCONA Osimo	Via G. B. Pergolesi, 2	60027	071/7232620
AOSTA	Piazza Chanoux 25	11100	0165/31888
AVELLINO	Via Michele Pironti 1/b	83100	0825/21675
BAGNO DI ROMAGNA (FC)	Via Fossatone di Sotto 124	47021	0547/360111
BARI	Via Napoli 17	70122	080/5241420
BENEVENTO	Via Mellusi 82 bis	82100	0824/53275
BOLOGNA	Strada Maggiore 23	40125	051/6487644
CAGLIARI	Piazza Giovanni XXIII 62	09128	070/492235
CASAGIOVE (CE)	Via Arcivescovo Pontillo 75	81022	0823/495139
CASERTA	Via Massimi 56	81100	0823/442511
CASTELFIDARDO (AN)	Via della Battaglia 29	60022	071/7135677 346 / 3585827
CATANZARO Lido	Via Lorenzo Anania 34	88063	0961/32195
CHIAVARI (GE)	C.so Garibaldi 15/5	16043	Tel. 0185/325486 Fax. 0185/592319
CREMONA	Via dei Mille 1	26100	0372/22373
FIRENZE	Via Ponte alle Mosse 167	50132	055/3228417
FOGGIA	Via Piave 41	71100	0881/724188
GENOVA (presidenza nazionale)	Piazza Dante 8/5	16121	Tel. 010/561113 Fax. 010/5953584
MACERATA Civitanova Marche	Via Garibaldi 38	62012	0733/774068
MASCALUSCIA (CT)	V.le S. Francesco	95030	095/7273463
MATERA	P.zza degli OLMI 16	75100	0835/381266
MILANO	Via De Amicis 61	20122	Tel. 02/89404915 Fax. 02/89420395
NAPOLI	Traversa Via Nuova Marina 8	80143	081/8491927
NAPOLI S.Giorgio a Cremano	C.soUmberto 1/91	80046	081/275446
NAPOLI Casoria	Via Cavour 24	80026	081/7386127
NAPOLI Ercolano	Via D'anunzio 29	80056	081/7774565
NAPOLI Torre Annunziata	C.so Umberto 1/75	80058	338/6361659
NAPOLI Torre del Greco	Via S.Noto 44	80059	081/8825095
ORISTANO	Via B.Angelico 40	09170	0783/775041
PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)	Via XX Settembre 6	25036	030/732804
PALERMO	Via della Libertà 171	90143	091/349929
PARMA	Strade al Conservatorio 2	43100	Tel. 0521/237680 Fax. 0521/389226
PERUGIA	Via Checchi 29	06100	075/5736441
PESSANO CON BORNAGO (MI)	Via Roma 53	20060	Tel. 02 95745373 02 95745373 Fax. 02 95744992
ROMA (segreteria nazionale)	Via Tripoli 152	00199	Tel. 06/86201168 Fax. 06/862016622
S.GIORGIO DEL SANNIO (BN)	Via Enrico Nisco 6	82018	08/2440893
SASSARI	Via Porcellana12	07100	0793/762269
TARANTO	Via Molise 10	74100	099/7304552
TORINO	Via Barbaroux 25	10122	011/535386



Professioni e globalizzazione. Cosa c'è dietro l'angolo
(Paolo Gatto - Presidente Nazionale A.L.A.C.)

4

Parola d'ordine: "ricostruzione"
(Claudio Laporini - Segretario A.L.A.C. Genova)

6

Meeting Nazionale A.L.A.C. (8 ottobre - Bologna)

8

Convegno Condominio 2011 - sede di Bologna

9

Uno spazio ad A.P.P.C.
(Paolo Gatto - Presidente Nazionale A.L.A.C.)

11

Condominiando

12

Ritenuta acconto del 10%
(Marco Spera - Segretario Nazionale A.L.A.C.)

13

Ultime novità giurisprudenziali

14

Realizzazione Grafica Dott. Claudio Laporini - Editing immagini Arch. Lorenza Gaggero

PROPRIETARIO ED EDITORE:

**A s s o c i a z i o n e
L i b e r i
A m m i n i s t r a t o r i
C o n d o m i n i a l i**

salita S. Viale 1/7a
16121 GENOVA
tel. 010/561113
fax 010/5953584
www.alac.it
e-mail: info@alac.it
c.laporini@alac.it



PROFESSIONI E GLOBALIZZAZIONE. COSA C'È DIETRO L'ANGOLO.

Quando, in periodo elettorale, si assiste, tra i vari contendenti, alle affermazioni circa il rilancio di Genova, ormai nessuno ci crede più; ma la causa della discesa della nostra città non sono solo imputabili ai genovesi ed alle loro istituzioni,

il mondo del lavoro in genere, vigono queste regole. Sicuramente la nostra città è tramontata prima delle altre, ad esempio di Torino, altro polo industriale del nord; ma oggi anche la "regale" sta soffrendo la nostra stessa condizione di metropoli in di-

propri continenti virtuali come la "cinamerica" massimo polo economico di scambio, dove il reddito degli americani del nord è dieci volte superiore a quello dei cinesi, ma dove gli americani del nord sono legati a doppio filo indebitati con i pochi ric-



ma al fatto che il mondo degli affari si sia polarizzato altrove.

Nello scorso numero abbiamo evidenziato come i ricchi siano sempre più ricchi in ragione delle reti a topologia a invarianza di scala e, per quanto riguarda gli affari ed

scesa; è inutile negarlo, la finanza si è polarizzata a Milano ma non quale città italiana ma quale città europea, anzi quale "hub" dell'economia mondiale, un'economia che traccia una rete che travalica i confini nazionali fino a creare veri e

chi cinesi, dove le multinazionali sono governate da manager statunitensi ma sono di proprietà di russi ed orientali.

In questo panorama il nostro Paese ha sacrificato, in troppi casi, la sua vocazione turistica per convertirsi ad un'econo-

mia industriale che non è riuscita a tramutarsi in finanza, mentre la finanza si è astratta talmente dall'economia reale da impedirci di investire le nostre poche ricchezze nei nuovi Paesi emergenti, in ragione dei pericoli insiti nella speculazione che trova, in Wall Street, la sua scuola ad esempio negativo mondiale.

In questa situazione come si collocano le professioni? In un certo senso stanno subendo la stessa sorte dei piccoli esercizi commerciali, dove i sistemi ad invarianza di scala hanno creato poche entità ricche e molti che stentano a sopravvivere; stanno determinando, cioè, una "proletarizzazione" delle professioni; in questo contesto si inserisce anche il problema femminile, allorché il capo famiglia è costretto ad emigrare e la madre rimane a curare la casa impegnandosi in attività marginali e dalle rendite, molte volte, pari a zero.

Per gli amministratori di condominio la situazione è diversa; la frammentazione della proprietà, la territorialità della rete ha, in gran parte, evitato lo sviluppo di grandi realtà e la seccatura di fare la parte del "factotum" è stata compensata dal fallimento, almeno per ora, del capitale, costituito da società anonime e da reti in franchising.

Quello che più preoccupa, peraltro, è la rassegnazione e lo scarso entusiasmo di molti amministratori, danneggiati dall'esiguità dei compensi, dalla concorrenza, dalla poca correttezza che vige nel settore e anche, diciamolo, dalla scarsa considerazione e rispetto da parte dei loro amministrati; ma quello che voglio affermare è che non c'è una via di mezzo, una via virtuosa, le situazioni o si gestiscono o si subiscono e l'A.L.A.C. ha intrapreso la strada diretta ad incoraggiare

l'affermazione di giovani (non solo in senso anagrafico) che si impegnino in questa attività, che diano nuovo vigore e dignità a questa professione e che ne traggano grandi benefici.

L'impegno costante, il perseguimento dei valori etici di onestà, responsabilità, diligenza, tenacia e disciplina potranno determinare il successo dei professionisti e della nostra associazione.

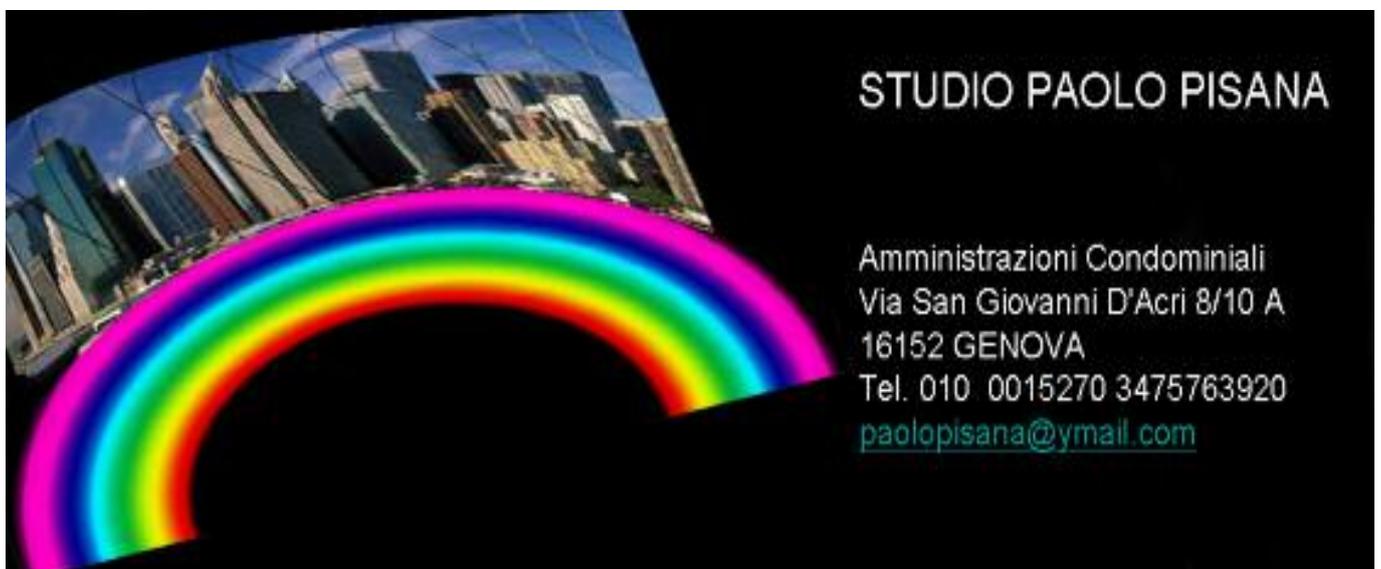
Ragazzi, forza e onore!

Paolo Gatto
Presidente Nazionale A.L.A.C.

ALAC ATTIVA

Periodico dell'Associazione Liberi
Amministratori Condominiali

Finito di stampare
nel mese di giugno 2011 da:
ARTI GRAFICHE BRUZZONE
via Pisoni, 15 - Ge-Rivarolo



STUDIO PAOLO PISANA

Amministrazioni Condominiali
Via San Giovanni D'Acri 8/10 A
16152 GENOVA
Tel. 010 0015270 3475763920
paolopisana@gmail.com



PAROLA D'ORDINE: RICOSTRUZIONE

Ho incontrato il Vice-presidente e Assessore Pianificazione territoriale, urbanistica, dott.ssa Marilyn Fusco, all'ordine degli architetti di Genova, dove si trovava il 10 maggio 2011 per presentare ai professionisti del settore il nuovo Piano Casa della Regione Liguria. Il nuovo Piano costituisce un'integrazione e, in alcuni casi, una sostituzione a quello già varato dalla Regione con la legge n.43 del 3 novembre 2009.

Entrata in vigore dal 19 novembre 2009, la legge dava attuazione all'accordo d'intesa tra Stato e Regioni per consentire uno sviluppo economico attraverso l'edilizia. Con la nuova legge, n.4 del 1 marzo 2011, si è cercato di dare completezza, organicità e anche chiarezza a quella precedente, che, come sottolineato dall'assessore Fusco, in alcuni casi risultava di difficile comprensione ed applicazione. Cita uno dei più significativi esempi relativi alla

dicitura abbastanza oscura di "edificio incongruo" usato nel precedente testo normativo rispetto a quello attuale di "edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale".

Insomma un testo nuovo, più chiaro, più snello, per consentire un'applicazione molto più ampia e cercare di agire con solerzia e tempestività nelle situazioni che lo richiedano.

Una priorità sentita dall'assessore è quello di riuscire a dare



il via libera ai lavori di riconversione di edifici che per motivi diversi sono stati abbandonati o parzialmente distrutti. L'attenzione a questa problematica riesce a coniugare interessi apparentemente contrapposti: da un lato quello legato al mondo dell'edilizia e della ricostruzione, dall'altro, la valutazione degli edifici fatiscenti dovrebbe essere oggetto di studio per una riconversione con una parziale o totale demolizione - da valutare nell'ambito dei singoli casi - in vista di un miglioramento del profilo ambientale della nostra Regione.

Un grosso problema rilevato però dall'assessore Fusco, del quale si dice "essere veramente stanca", è la lentezza e la complessità della burocrazia italiana: parole e parole che allungano tempi a dismisura,

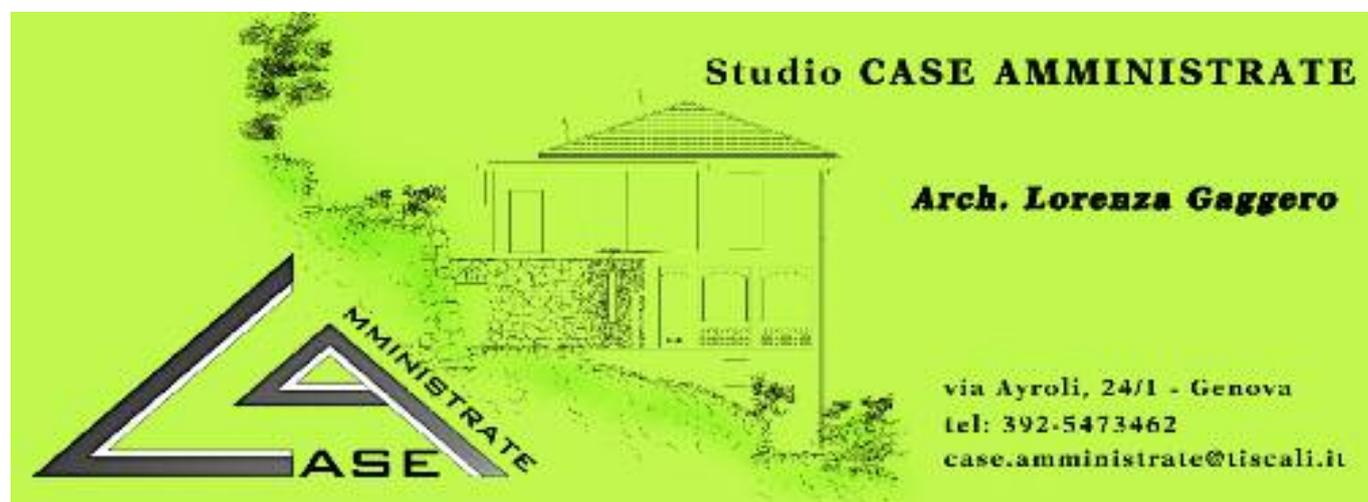
procedure lente e talvolta ritenute inutili, come ad esempio il passaggio dell'approvazione del Piano Casa alla Provincia, ente che non dovrebbe - a suo dire - fare parte del processo formativo in questo iter. Infatti, l'assessore esprime il suo personale desiderio che il lavoro porti a qualcosa di concreto in tempi accettabili, con una leggera polemica nei confronti di chi si cela dietro a queste giustificazioni per continuare a vivere nell'immobilismo che ha contraddistinto i nostri tempi. "E' ora di fare qualcosa e, per il bene del nostro territorio, di farlo anche in fretta e di farlo soprattutto con una grande collaborazione di tutti gli operatori del settore".

A loro va la richiesta dell'assessore per una totale collaborazione, che crede fermamente

sia fonte di crescita e rinnovamento. Non per niente afferma che fin dall'inizio del suo studio nel settore si è avvalsa delle associazioni di categoria e degli ordini professionali, quali indispensabili interlocutori in quanto primi fra tutti ad applicare le norme nel corso del lavoro quotidiano.

Naturalmente anche questa legge non è esente da critiche, alcuni esponenti di altri partiti hanno accusato l'assessore Fusco e tutti i sostenitori del Piano Casa di dare vita ad una nuova "cementificazione" del nostro territorio a vantaggio non certo dell'ambiente circostante ma delle entrate dei costruttori edili.

Dott. Claudio Laporini
Segretario ALAC Genova



Studio CASE AMMINISTRATE

Arch. Lorenza Gaggero

via Ayroli, 24/1 - Genova
tel: 392-5473462
case.amministrate@tiscali.it

AMMINISTRATE
CASE



MEETING NAZIONALE A.L.A.C. A BOLOGNA

**8 OTTOBRE 2011
SABATO**

**IN CONCOMITANZA DEL
PRIMO SAIE CONDOMINIO**

In un momento in cui l'edilizia è in lenta ripresa ed il settore dominante è quello della ristrutturazione, in un momento in cui la figura dell'amministratore di condominio sta cambiando ed evolvendo rapidamente anche grazie o a causa della nuova normativa di riferimento, nasce il primo SAIE CONDOMINIO la prima manifestazione fieristica che avvicini fisicamente gli amministratori alle aziende del settore.

In occasione del SAIE 5-8 ottobre 2011 a Bologna, verranno organizzate per le giornate di mercoledì, giovedì, venerdì e sabato quattro giorni dedicati all'amministratore di condominio, con eventi mirati, relatori importanti delle varie federazioni convenzionate al Consorzio Convalido con eventuali crediti formativi per i partecipanti.

Gli amministratori saranno coinvolti in una serie di momenti aggregativi, con la possibilità di visitare anche la città di Bologna.



***In questa grande occasione
ALAC organizza
il Meeting Nazionale dei
delegati provinciali ALAC
alle ore 10 di
sabato 8 ottobre 2011
presso il Centro Congressi
della Fiera di Bologna***

Nel pomeriggio di sabato dalle ore 14.30 è previsto nella sala Europa un grande meeting tra le federazioni sopraindicate, meeting durante il quale confrontarsi e proporre attività co-

muni, il tutto gestito da un giornalista nazionale moderatore di massimi esperti su vari ed interessanti argomenti primo su tutti la riforma del Diritto Condominiale, sarà presente inoltre una televisione regionale.

Convenzioni già attive per treni, ristoranti ed alberghi sul sito di Ente Fiera di Bologna, ed anche sul sito di Convalido www.convalido.it per la gestione dell'evento.

CONVEGNO CONDOMINIO 2011

Lo scorso Sabato 12 marzo 2011 presso la sede ALAC – CONFCOMMERCIO BOLOGNA si è svolta l'ottava edizione dell'annuale convegno immobiliare – condominiale promosso dal gruppo ASCOM CASA, con il patrocinio del Comune di Bologna e la sponsorizzazione della CDA insurance Broker s.r.l. Il Convegno ha riportato un altissima affluenza, di ben oltre un centinaio di ospiti, facendo registrare il "tutto esaurito" dei posti in sala.

Dopo i saluti del Presidente ASCOM CONFCOMMERCIO ENRICO POSTACCHINI,

che ha ricordato l'importante impegno associativo per la città, anche attraverso le molteplici iniziative volte a ripulire

professionale e tra le varie "forze" economiche, politiche e sociali della città per lo sviluppo di progetti ed iniziative comuni,



la stessa dai graffiti ed ha favorire la collaborazione interpro-

si sono succeduti diversi interventi di illustri relatori.



FORSE NON TUTTI SANNO CHE



il CONDOMINIO è equiparato per legge al consumatore finale e **ASSOUTENTI** è l'associazione specializzata nella tutela dei consumatori amica di ALAC e APPC. Se hai un problema con le bollette di luce, acqua e gas o con la telefonia contattaci:

 Via Colombo 7/5, 16121 Genova

 010/540256  010/8632026

 info@assoutenti.liguria.it - www.assoutenti.liguria.it



MAIMEL

ASCENSORI

Via Passaggi, 14 r
16131 Genova

 *uff. +39.010.3776098*

FAX +39.010.3774701

 *info@maimel.it*

WEB http://www.maimel.it/

MONTACARICHI PIATTAFORME



CONDOMINIANDO.....

Sono proprietaria di un appartamento e vorrei stipulare un contratto concordato, vorrei sapere se è obbligatoria l'assistenza di un'associazione sindacale o posso fare da sola; il comune mi ha fornito tutto anche il modello di contratto, se io mi attengo ai parametri vorrei farlo da sola posso?

In effetti per la stipula dei contratti "concordati" non è prevista l'assistenza delle associazioni quale obbligatoria; è da rilevare, peraltro, che le associazioni maggiormente rappresentative come l'A.P.P.C., hanno stipulato accordi con diversi comuni, ove i contratti verificati dalle associazioni hanno un canale preferenziale e sono sottoposti a minori controlli. al mantenimento del bene.



Il problema riguarda un condominio di cinque piani; una delle proprietà è posta a piano terra allo stesso livello del giardino condominiale. Tale proprietà posta al piano terra è separata, dal giardino comune, da una staccionata in legno alta un metro e dieci circa. Il proprietario di tale unità immobiliare posta al piano terra, ha aperto un cancelletto sulla propria balconata di recinzione garantendosi così un passaggio diretto sul giardino comune. E' legittimo questo comportamento.

In linea di principio si; rientra tra i poteri del comproprietario, ai sensi dell'art. 1102 c.c., utilizzare il bene comune in maniera anche maggiore degli altri, purché la cosa comune non sia resa inservibile o non venga inibito agli altri lo stesso uso; l'attività posta in essere, che avrebbe dato luogo ad una servitù illegittima, se eseguita da un terzo non condomino, postula un uso maggiore, ma non un danno o un aggravio, atteso che il diritto si limita ad un uso pedonale, che coincide con quello degli altri condomini.

Risposte a cura di Studio Legale Paolo Gatto.

Le domande possono essere inoltrate all'indirizzo di posta elettronica:

condominiando@alac.it

specificando la rubrica "Condominiando" e la rivista "ALAC Attiva".

La redazione.

RITENUTA D'ACCONTO DEL 10% SU BONIFICI PER RISTRUTTURAZIONI E RISPARMIO ENERGETICO.

La ritenuta del 10 per cento, a titolo di acconto d'imposta, che banche e Poste Italiane devono applicare sui bonifici concernenti il pagamento d'interventi di risparmio energetico e di recupero del patrimonio edilizio, deve essere calcolata sul totale del bonifico scorporato dell'Iva. In questo caso, per esigenze di semplificazione, l'aliquota è sempre assunta al 20%, a prescindere da quella effettivamente applicabile alla singola operazione. Lo precisa la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 40/E del 28 luglio 2010, contenente le istruzioni per la determinazione della base imponibile sulla quale effettuare la ritenuta d'acconto prevista dal dl 78 del 31 maggio 2010. Il documento di prassi evidenzia, infatti, che le aliquote Iva possono essere diverse a seconda del tipo d'intervento, ad esempio, l'Iva dovuta è del 10% per i lavori di ristrutturazione edilizia sulle abitazioni e del 20% per gli interventi di riqualificazione energetica su edifici diversi da quelli abitativi. Poiché chi deve effettuare la ritenuta non conosce l'ammontare dell'Iva compreso nell'importo del bonifico, né l'aliquota applicata, per esigenze di economicità e sempli-

ficazione, nonché al fine di evitare errori, la base di calcolo su cui deve essere determinata la ritenuta d'acconto del 10 per cento è costituita dal totale del bonifico decurtato dell'Iva al 20%. Nel caso di somme già soggette a ritenuta alla fonte, come accade ad esempio per i condomini, che operano la ritenuta d'acconto del 4% sui corrispettivi per le prestazioni relative all'appalto di opere o servizi, oppure per le prestazioni rese da professionisti soggetti a ritenuta d'acconto del 20% (ingegneri, architetti, geometri, ecc.) al fine di evitare che l'impresa o il professionista subisca più volte il prelievo alla fonte sullo stesso corrispettivo, si applicherà soltanto la ritenuta del 10% prevista dalla manovra correttiva. Nei primi giorni di applicazione del decreto, tuttavia, ci sono stati innumerevoli casi di doppia applicazione della ritenuta (sia del 4 che del 20%), a questo proposito la circolare ha precisato che, in sede di prima applicazione della disposizione del dl 78, non saranno irrogate sanzioni in relazione a violazioni della norma, "in considerazione dell'immediatezza dell'entrata in vigore del provvedimento, della complessità

degli adempimenti che i sostituti devono porre in essere per garantire la corretta applicazione della ritenuta e delle obiettive condizioni di incertezza sull'ambito di applicazione della norma, si ritiene che in sede di prima applicazione della disposizione sussistano le condizioni per escludere l'irrogazione di sanzioni in relazione a violazioni nell'applicazione della norma, ai sensi dell'articolo 10, comma 3 dello Statuto del contribuente, emanato con la legge 27 luglio 2000, n. 212". Infine, entro il 28 febbraio u.s., le banche incaricate dell'applicazione della norma (in sostanza le banche ove il bonifico era accreditato) hanno (o avrebbero dovuto) inviare le opportune certificazioni ai percipienti consentendo loro lo scomputo ai fini delle imposte dirette della ritenuta subita, nel caso questo documento non fosse ancora pervenuto è necessario attivarsi in tempo per l'elaborazione delle proprie dichiarazioni onde evitare di subire inopinatamente una doppia tassazione.

Dott. Marco Spera
Segretario Nazionale ALAC





ULTIME NOVITA' GIURISPRUDENZIALI

Cass. 15/02/2011 n. 3705: Solo la norma di un regolamento contrattuale può imporre, ai condomini, il divieto di tenere animali nelle proprie abitazioni, atteso che si verte in materia di servitù.

Pronuncia che ricalca un filone già datato e che segue l'orientamento uniforme che, da un lato, esclude che un regolamento assembleare possa imporre oneri sulle proprietà esclusive, dall'altro ammette che il limite possa, al contrario, essere previsto contrattualmente.

Cass. 18/02/2011 n. 4012: Qualora un impianto di riscaldamento sia stato progettato per rimanere in attività per le 24 ore e, a cagione delle limitazioni di ordine pubblico sul risparmio energetico, la sua funzione sia limitata e che, pertanto, diventi non più idoneo a riscaldare tutte le unità, non spetta al custode del bene (condominio) disporre le modifiche al fine di ovviare l'inconveniente, non trattandosi di cattivo funzionamento dell'impianto.

Nel caso in specie, a causa della dispersione di energia dovuta ad un portico sottostante ad un'unità immobiliare (portico non suscettibile di chiusura), questa presentava temperature effettivamente troppo basse, pur funzionando alla perfezione il sistema di riscaldamento condominiale che era stato, però, progettato e costruito per restare in funzione tutto il giorno.

Nell'occasione la S.C. ha sottratto il condominio dall'onere di coibentazione della soletta divisoria; secondo la Corte, infatti, non poteva sussistere responsabilità del custode ai sensi dell'art. 2051 c.c. atteso che il danno non era imputabile alle modalità costruttive del solaio ma alla circostanza che l'impianto condominiale era stato, appunto, progettato per funzionare tutto il giorno e ciò non poteva più avvenire in ragione delle norme sul risparmio energetico.

Invero, la pronuncia costituisce una decisione rilevante atteso che, in assenza di effettive responsabilità, addossa al singolo condomino, anziché alla comunità condominiale, gli effetti secondari dell'applicazione delle normativa imperativa.

Si potrebbe obiettare che, in presenza di una normativa che rende un impianto, che è nato per garantire calore a tutti i condomini, non più suscettibile di legittimo funzionamento secondo le nuove imposizioni, si sarebbe dovuto imporre la variazione con sistemi idonei ad adempiere alla sua funzione in maniera legittima (magari attraverso mezzi di isolamento termico che si sarebbero inseriti nel complesso climatico condominiale) a spese del condominio stesso, ma la Corte non è stata di questo avviso e le conseguenze dell'applicazione del principio seguito potrebbero costituire un danno per i meno fortunati.

Cass. 28/04/2011 n. 9455: Qualora una polizza fabbricati preveda la copertura per "rottura accidentale" di tubatura, tra le ipotesi deve ricomprendersi anche quella dovuta a colpa; in assenza di dolo, infatti, escludendo il caso fortuito (per cui non sussiste responsabilità del custode) il termine "accidentale" ricomprende anche il "colposo" sempre che la fattispecie concreta non sia stata espressamente esclusa dal contratto.

Il ragionamento della Corte si focalizza sull'interpretazione del termine "accidentale" sostenendo che questo si possa intendere esclusivamente del senso di assenza di dolo e non nell'accezione di "caso fortuito" e, pertanto, riferibile a tutte le ipotesi di colpa, quando non espressamente negate in polizza; il contratto di assicurazione che preveda la copertura per danni accidentali deve essere interpretata nel senso che si riferisce semplicemente a "condotta colposa" in contrapposizione a "condotta dolosa".

a cura dello Studio Legale
Paolo Gatto

www.slpbg.it





consulenza convenienza convalido

Cresci con noi!

Dal 5 all'8 Ottobre 2011

partecipa al primo

SAIE Condominio

Fiera di Bologna

Gestire il tuo condominio in tutta tranquillità e convenienza, si può. Scegli la garanzia di un servizio competitivo che solo aziende selezionate sul territorio possono darti. Affidati ad un unico intermediario che ti mette in relazione con una rete di contatti vicini a te e sempre pronti a consigliarti nella scelta più vantaggiosa ed adatta alla tue esigenze. Il tuo lavoro, il bene più prezioso.

Convalido, il consorzio che fa crescere gli amministratori condominiali.

www.convalido.it

info@convalido.it

Tel 051.6920790

Fax 051.6920870



CONVALIDO, IL VERO PROTAGONISTA SEI TU



Alcune aziende del Consorzio Convalido:



COMPRI CASA?

NeoMutuo CarigeFlex

il mutuo intelligente

Il mutuo che unisce i vantaggi
del **tasso variabile oggi**
alla certezza
del **tasso fisso domani**.

Con NeoMutuo CarigeFlex avrai
tasso variabile per i primi 3 anni
e **tasso fisso** dal quarto anno,
stabilito già oggi.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.
Mutuo erogabile previa valutazione del merito creditizio.
Per le restanti informazioni contrattuali si rinvia al foglio informativo
disponibile in tutte le filiali Gruppo Banca Carige.

Numero Verde
800-010090

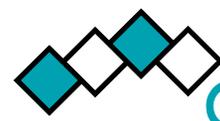
 **BANCA CARIGE**
Cassa di Risparmio di Genova e Imperia

 **CASSA DI RISPARMIO
DI SINONA**

 **Cassa
di Risparmio
di Carrara S.p.A.**

 **BANCA
DEL MONTE
DI LUCCA SPA**

 **Banca Cesare Ponti**
PRIVATE BANKING

 **GRUPPO
BANCA CARIGE**

Un porto sicuro nella vostra città.

www.gruppocarige.it