

Indirizzate le vostre domande a:
Cooperazione tra consumatori
C.P. 770 - 38100 TRENTO

PANNELLI SOLARI

Abito in una casa divisa in due porzioni. Tizio ha ricavato dal sottotetto una mansarda e ha rifatto il tetto a sue spese. Posso installare dei pannelli solari sul tetto, appunto di sua proprietà, pagando a Tizio eventuali oneri?

La nascita di un condominio non postula un formale atto costitutivo, ma si verifica con la costruzione su suolo comune, o con il frazionamento da parte dell'unico proprietario pro indiviso di un edificio, i cui piani o porzioni di piano vengano attribuiti a due o più soggetti in proprietà esclusiva. L'avvenuta costruzione di un edificio, del quale siano proprietari più soggetti, è sufficiente per l'esistenza di un condominio, con la conseguente applicabilità delle norme relative, costituendo la nomina dell'amministratore, l'approvazione del regolamento e la determinazione delle quote millesimali soltanto strumenti per la



gestione degli interessi comuni e l'osservanza degli obblighi connessi.

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piano di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo (contratto, accordo, ecc.), il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari... e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune.

Il criterio di ripartizione delle spese per la conservazione e il godimento delle parti comuni, previ-

sto dall'articolo 1123 del codice civile, in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, non si applica quando si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, per le quali, a meno che non vi sia un diverso accordo delle parti, il criterio è, invece, quello della proporzionalità tra spese e uso stabilito dal comma 2 del medesimo articolo, o quando si tratta di cose che, benché comuni, sono destinate a servire solo una parte dell'intero fabbricato, per le quali il criterio è, invece, quello del

comma 3, che pone le spese solo a carico dei condomini che traggono utilità dalla cosa (Cass. 6359/1996).

Per quanto concerne l'installazione dei pannelli solari sul tetto, va tenuto presente che sono vietate tutte le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

In ogni caso l'installazione dei pannelli solari da parte del condominio richiede una maggioranza semplice, mentre risulterebbe molto complicata l'installazione da parte del singolo.

MINICONDOMINIO

Ad una palazzina con tre appartamenti si applicano le leggi, i regolamenti di un condominio con un numero maggiore di appartamenti?

La disciplina propria del condominio si applica anche se l'edifi-

Un'agenda scolastica europea per informare i giovani sui loro diritti di consumatori e permettere decisioni più consapevoli.

La scelta è vostra

Ricca di informazioni e di spunti interessanti, "Diario Europa: la scelta è vostra" è un'agenda scolastica promossa dalla Direzione Generale per la Salute e la Tutela dei Consumatori della Commissione Europea e prodotta dalla Generation Europe Foundation in cooperazione con l'Unione Nazionale Consumatori. È uno strumento pratico per informare i giovani sui loro diritti di consumatori e per permettere loro di prendere decisioni più consapevoli. Diario Europa promuove l'educazione dei consumatori nelle scuole (in particolare si rivolge alla scuola media e al biennio superiore), offrendo agli studenti conoscenze di base in settori quali la gestione delle finanze personali, la pubblicità, i diritti dei consumatori, la sicurezza on-line, e informandoli delle conseguenze sociali, economiche ed ecologiche delle loro scelte di consumatori, così da incoraggiarli a un consumo intelligente.



L'agenda è corredata di un kit didattico rivolto agli insegnanti, nel quale vengono suggerite attività e proposti fogli di lavoro o programmi di lezioni finalizzati a motivare gli studenti e ad approfondire vari argomenti che (dall'educazione civica, agli studi commerciali, agli studi sui media, l'arte, il design). Le attività suggerite mirano a sviluppare diverse abilità quali la riflessione critica, la comunicazione e il dibattito, la risoluzione di problemi e il lavoro di gruppo.

L'edizione 2005-2006, in fase di realizzazione, può essere ri-

chiesta dagli insegnanti entro febbraio 2005. Presso il Carrefour Europeo Alpi sono in distribuzione alcune copie dimostrative del diario e del kit didattico edizione 2004-2005. (Stefania Trentin)

Per informazioni

Carrefour Europeo Alpi - Centro di informazione dell'Ue
c/o Istituto Agrario S. Michele a/A - tel. 0461 615200
e-mail: carrefour@ismaa.it - www.generation-europe.org

cio è composto soltanto da tre appartamenti. Sul punto la Corte di Cassazione ha ritenuto che il sistema vigente in materia condominiale necessariamente presuppone una pluralità di partecipanti al condominio, superiore almeno a due.

Il numero ridotto di partecipanti comporta però alcuni trattamenti particolari. L'articolo 1129 del codice civile stabilisce che deve essere nominato un amministratore solo quando i condomini sono più di quattro; l'art. 1138 impone la formazione del regolamento condominiale solo quando il numero dei condomini sia superiore a dieci.

ORDINE DEL GIORNO

Un condomino può chiedere di inserire nell'ordine del giorno argomenti che non sono a conoscenza dell'amministratore che però è importante siano trattati nell'interesse del condominio?

L'articolo 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile prevede che l'assemblea del condominio, ove vi sia un amministratore, va convocata su richiesta di almeno due condomini che rappresentino 1/6 del valore dell'edificio.

Gli argomenti che si vuole inserire nell'ordine del giorno andranno tempestivamente indicati all'amministratore.

RECUPERO TRIBUTI

Fino a quando devono essere conservati i documenti di pagamento per evitare di pagare due volte le stesse somme?

La risposta è articolata in quanto occorre distinguere in base al tipo di documento. In linea generale si ricorda che gli estratti conto bancari vanno conservati per dieci anni visto che in questo tempo si può impugnare l'estratto conto in caso di errori ed omissioni.

Lo scontrino fiscale, che vale anche come garanzia, si conserva per tutta la durata della garanzia stessa; le ricevute delle multe pagate si conservano per cinque anni.

Notizie dall'Unione Europea

A cura del **Carrefour Europeo delle Alpi**
Istituto Agrario S. Michele all'Adige

BONIFICI MENO COSTOSI E PIÙ SICURI

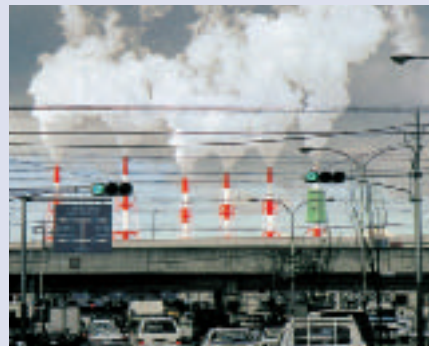
Uno degli obiettivi dell'Ue è quello di creare uno spazio unico entro il quale i trasferimenti di denaro da un paese all'altro possano avvenire senza incontrare ostacoli.

I bonifici internazionali, in generale, sono più costosi e richiedono più tempo di quelli nazionali perché ogni Stato membro ha un proprio sistema di pagamento. Per poter effettuare trasferimenti di denaro in modo rapido e sicuro e a costi ragionevoli, sono stati creati il numero internazionale di conto bancario (Iban, International Bank Account Number) e il codice di identificazione della banca (Bic, Bank Identifier Code, noto anche come codice Swift). L'Iban permette alla banca di trattare il bonifico senza interventi manuali lenti e costosi. Inoltre, se il bonifico effettuato va perso, si ha diritto al rimborso dell'importo, fino ad un massimo di 12.500 euro, maggiorato degli interessi e delle spese; se la somma da trasferire non viene accreditata sul conto del beneficiario entro sei giorni dalla data di accettazione dell'ordine del bonifico si ha diritto ad un indennizzo; infine, devono essere rimborsate eventuali detrazioni a carico del beneficiario, perché illegittime: la direttiva comunitaria prevede, infatti, l'obbligo di addebito interamente all'ordinante.

SMOG: RISCHI PIÙ ALTI

Una ricerca dell'Agenzia europea per l'ambiente (Aea) di Copenaghen lancia un allarme sulla scarsa affidabilità degli standard e degli strumenti di misura delle emissioni dannose, puntando l'indice soprattutto sul settore trasporti, principale responsabile del continuo aumento delle emissioni di gas a effetto serra, che causano il cambiamento climatico e gravi danni per la salute. Il bilancio dei gas a effetto serra nel corso degli ultimi 10 anni ha fatto segnare un aumento complessivo del 20%; a questi dati si aggiunge il fatto che gli attuali controlli sono inadeguati dato che sottovalutano l'emissione di sostanze inquinanti delle nuove au-

tomobili, non riflettono il modo in cui le auto vengono realmente usate né le reali condizioni di guida. I gravi errori di quantificazione spiegherebbero perché la qualità dell'aria nelle città non migliora nei tempi previsti, oltre che rappresentare un serio pericolo per la strategia di riduzione delle emissioni dannose, che l'Ue si è impegnata a rispettare con la ratifica del Protocollo di Kyoto. Infatti, anche se l'industria automobilistica europea è in linea con gli impegni in materia di riduzione delle emissioni di anidride carbonica entro il 2008, le emissioni di gas a effetto serra dovute agli impianti di aria condizionata e ad altre apparecchiature delle auto, non prese in considerazione ai fini del calcolo delle emissioni, potrebbero in realtà cancellare metà dei miglioramenti ottenuti. A peggiorare la situazione concorre anche l'abitudine, sempre più diffusa, di aumentare le prestazioni dei motori diesel, triplicando però l'emissione di sostanze inquinanti, in particolare di polveri sottili. Nel mirino anche l'aviazione, in rapida crescita: il suo impatto sul clima supererà presto quello dei trasporti pubblici.



UNA NUOVA RETE UE PER LA TUTELA DEI CONSUMATORI

David Byrne, commissario alla Salute e tutela dei consumatori, ha annunciato il progetto di una nuova rete comunitaria con il compito di consigliare in maniera adeguata i cittadini. La nuova rete sarà creata dalla fusione di due reti esistenti: i Centri europei dei consumatori o "Euroguichets", che attualmente forniscono le informazioni e l'assistenza nelle questioni transfrontaliere, e la Rete extragiudiziale europea, che aiuta i consumatori a risolvere le controversie grazie a mezzi alternativi, come i conciliatori, i mediatori o gli arbitri. Attualmente, i consumatori devono fare una scelta tra queste differenti reti per risolvere i loro problemi, senza sapere qual è la più adatta a rispondere ai loro bisogni. Lo scopo della nuova rete è dunque quello di offrire loro un servizio completo di informazioni.