

Il balcone perde acqua

Vivo al primo piano, ho un balcone che affaccia su una strada principale e sottostante il balcone ci sono esercizi commerciali, i quali hanno costruito le loro coperture di vetrine perfettamente collegate al marmo del mio balcone. Oggi, con piogge torrenziali, spesso capita che un commerciante sottostante abbia problemi di acqua nella sua vetrina. Mi chiedono di fare lavori al balcone. Vorrei sapere se devono essere fatti da me o dal condominio. Il mio amministratore dice che sono di mia responsabilità, tuttavia rilevo che il balcone è stato danneggiato dagli esercizi commerciali sottostanti.

Patrizia, Roma

I balconi cosiddetti aggettanti, poiché sporgenti dalla facciata di un palazzo, si debbono considerare dei prolungamenti esterni delle abitazioni private a cui afferiscono, e pertanto di esclusiva competenza dei singoli proprietari, anche per quanto riguarda la loro manutenzione. Ciò comporta però, che gli esercizi commerciali sottostanti il suo balcone avrebbero dovuto chiederle l'autorizzazione ad agganciarsi al marmo prima di montare le coperture delle vetrine, permesso che lei avrebbe potuto rifiutare. Non solo: se come lei ritiene le perdite di acqua derivano proprio dai lavori fatti dai commercianti a lei sottostanti, sono questi i responsabili per i lavori di ripristino dell'impermeabilizzazione del suo balcone, quantomeno in proporzione al danno che hanno arrecato alla sua proprietà.

Avv. Alessandra Parente, Roma

Redditometro e conto in rosso

Mi tengo informata sul redditometro, che da gennaio 2013 verificherà le dichiarazioni e le entrate-uscite dall'anno 2009: se il contribuente persona fisica ha avuto il conto corrente in negativo alcune volte negli ultimi anni, percependo solo reddito da lavoro dipendente, potrebbe essere soggetto a controllo o richiesta di dialogo?

Isabella, via e-mail

L'art. 22 del Decreto legge n° 78/2010 prevede l'aggiornamento dell'accertamento sintetico, conosciuto sotto la dizione Redditometro che, rispetto alla precedente versione (utilizzata sino all'anno d'imposta 2008), dovrebbe risultare più preciso (oltre a tenere conto dei beni posseduti e delle spese sostenute, terrà conto della composizione del nucleo familiare e della zona geografica di residenza del contribuente). Non è ancora conosciuta la metodologia di calcolo utilizzata dal software; possiamo prevedere che questa non sarà molto dissimile da quella assunta a base per il calcolo del Reddite pubblicato qualche giorno fa (20/11/2012) sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Le consiglieri di effettuare, per tale annualità d'imposta, il Reddite e, nel caso in cui non dovesse accendersi la luce verde, di conservare la documentazione bancaria che, se fosse chiamata dall'Agenzia delle Entrate per giustificare lo scostamento, provi la copertura delle maggiori spese sostenute rispetto al reddito prodotto.

**Rag. Angelo Galdenzi, B&G Associati,
Studio Commerciale Associato Balestrieri-Galdenzi, Urbino**

SPORTELLLO LETTORI

Per le vostre domande potete scrivere a:

REDAZIONE IL MONDO
Via A. Rizzoli 8 - 20132 Milano
Fax 02/2584.3880 ✉ E-mail:
ilmondo.professionihelp@rcs.it
Le risposte sono fornite
con la collaborazione del sito
www.professionisti.it

Niente dialer con la linea adsl

Ho una linea adsl flat con abbonamento: è possibile che a tutt'oggi sussista il rischio di rimanere truffati con un dialer fraudolento? Ho chiesto a vari amici: alcuni dicono che il rischio c'è se avessi il modem.

Enza, via e-mail

Un dialer non può connettersi attraverso la adsl e quindi non può generare costi inattesi. Il dialer è un software che serve a comporre un numero di telefono per connettersi a internet, mentre la adsl è un sistema che prevede una connessione stabile ed ad ampia banda senza necessità di comporre alcun numero telefonico. Se si possiede un modem collegato alla rete telefonica è possibile che il dialer lo utilizzi per una connessione ulteriore, oltre all'adsl già in uso. Normalmente chi ha attiva una linea adsl non ha alcun motivo di mantenere in esercizio anche un modem. È bene chiarire la differenza fra modem e router. Il modem è l'acronimo di modulatore demodulatore e ha la funzione di connettere un pc, attraverso la linea telefonica alla rete, previa composizione di un numero telefonico. Il router è un apparecchio che serve a prelevare dal doppio telefonico la linea adsl per permettere la connettività senza comporre alcun numero telefonico. In conclusione: se non possiede o non ha installato alcun modem può dormire tranquillo; se per caso invece ne avesse uno installato, può staccarne la spina perché non le è di alcuna utilità.

**Avvocato Amedeo Di Segni,
Studio legale Avv. Amedeo Di Segni,
Roma**