

GLI ESPERTI RISPONDONO

Disabili e condomini: chi paga per eliminare le barriere?

L'architetto: «L'assemblea ha tre mesi di tempo per votare l'intervento. Se non lo fa, l'inquilino può fare i lavori ma deve pagarli interamente»

Vivo in un edificio degli anni '70 e ho problemi di motricità: dove abito non mi è possibile accedere a tutte le parti comuni per la presenza di scalini. Posso investire il condominio della necessità di porre rimedio a questa mia difficoltà?

La legge 31 dell'89 è intitolata: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", e dalla sua entrata in vigore, la disciplina della progettazione architettonica ex novo ha posto sempre maggiore attenzione nei confronti della fruibilità degli spazi comuni e privati in edifici di nuova costruzione da parte delle persone diversamente abili, sia che siano esse stesse condomini all'interno dell'immobile, sia che si tratti di visitatori occasionali. Purtroppo tale adeguamento non sempre è possibile all'interno di un edificio esistente. Per

L'INIZIATIVA

I tecnici rispondono ai dubbi dei lettori

Le tasse, il condominio, i mille dubbi della vita quotidiana: inauguriamo oggi una rubrica (ogni lunedì sul giornale) che mette una serie di professionisti a disposizione dei lettori che vogliono inviarci le loro domande alla mail: lavoro@laprovinciapavese.it.

barriera architettonica si intende "qualsiasi elemento costruttivo che impedisca limiti o renda difficoltosi gli spostamenti, i movimenti, l'accesso e la fruibilità degli spazi", come scalini d'ingresso, scale di distribuzione, porte di accesso agli alloggi o alle parti comuni di dimensione non adeguata. Per venire alla sua domanda: prima di tutto è necessario ve-



In coda per una pratica

rificare con un tecnico competente la fattibilità delle opere di adeguamento che sarebbero necessarie e, nel caso in cui le condizioni architettoniche e strutturali dell'edificio lo permettano, il condomino interessato deve sottoporre all'as-

semblea di condominio la richiesta di esecuzione delle opere definite fattibili dai tecnici. Il testo di legge, tra le altre cose, rivede e modifica le maggioranze necessarie in assemblea a deliberare questo tipo di lavori: in prima convocazione sarà sufficiente il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'assemblea in rappresentanza di almeno 500 millesimi di proprietà, mentre scende ad un terzo nel caso di seconda convocazione. L'assemblea è tenuta a deliberare entro tre mesi, trascorsi i quali il condomino interessato può procedere a propria cura e spese nel rispetto dei diritti di terzi: ma in questo caso non potrà pretendere la partecipazione economica del condominio alle spese sostenute.

architetto Silvia Cipelli

Professionisti.it

Il primo network dei professionisti in Italia

In collaborazione con www.professionisti.it
numero verde 800901335
e-mail: info@professionisti.it

PREVIDENZA

Seconda pensione e quanto conviene

Ho deciso di investire in previdenza complementare accantonando regolarmente una parte dei miei risparmi durante la futura vita lavorativa per ottenere una pensione che vada ad aggiungersi a quella che sarà corrisposta dalla previdenza obbligatoria. Vorrei sapere qual è il trattamento fiscale relativo ai fondi pensione.

Il trattamento fiscale della previdenza complementare, cioè dei cosiddetti fondi pensione, offre indubbi vantaggi sotto diversi punti di vista. I lavoratori che aderiscono ad un fondo pensione possono dedurre dal proprio reddito fino a 5.164,67 euro. Su questi soldi, in pratica, non pagheranno le tasse. Altra agevolazione da tenere in particolare considerazione riguarda la ritenuta di imposta fissata a titolo definitivo nell'11% (la più bassa rispetto a tutte le altre forme di risparmio), senza contare che al momento dell'erogazione del capitale accumulato la tassazione a titolo definitivo, dopo 15 anni di adesione, sarà del 15%, riducendosi dello 0,3% per ogni ulteriore anno di adesione, fino ad arrivare al minimo del 9%.

dott. Giuliano Ruffinazzi

Centro Assicurativo Pavese

DIRITTO

L'amministratore e i suoi doveri

Di quali reati può essere chiamato a rispondere il cosiddetto "amministratore di fatto" della società, rispetto a un amministratore nominato a tutti gli effetti?

Nella prassi giurisprudenziale italiana, per amministratore di fatto, si intende il soggetto che, pur in assenza del requisito formale derivante dalla nomina da parte dell'assemblea dei soci, si dedica alla gestione della società, impartisce direttive ai dipendenti ed agli amministratori formalmente in carica e gestisce direttamente i rapporti con i terzi, apparendo agli occhi di questi ultimi munito dei poteri di rappresentanza della società. Vale il principio della assoluta equiparazione alla figura dell'amministratore di diritto. Il soggetto che assume la qualifica di amministratore di fatto di una società non solo è tenuto a impedire le condotte vietate riguardanti l'amministrazione della società, ma deve anche pretendere l'esecuzione degli adempimenti imposti dalla legge. La Corte di Cassazione precisa che l'amministratore deve ritenersi gravato da tutti i doveri cui è soggetto l'amministratore di diritto.

avvocato Elisabetta Fedegari