

CONFEDILIZIA RISPONDE

La rubrica fornisce risposta solo a quesiti di interesse generale. Non saranno, pertanto, presi in considerazione quesiti né a carattere personale né relativi a questioni già pendenti innanzi all'Autorità Giudiziaria.

I quesiti vanno inoltrati alla Confedilizia tramite l'Associazione della proprietà edilizia di Mantova, tel. n. 0376/224715, fax n. 0376/324713 e presso la quale è possibile attingere anche ogni ulteriore informazione

**LOCAZIONE
DI ALBERGO**

La durata minima del primo periodo contrattuale di un contratto di locazione di un immobile adibito ad attività alberghiera è di 4 o di 8 anni?

Né di 4 né di 8 anni. Ai sensi dell'art. 27, l. n. 392/1978 la durata minima del primo periodo contrattuale di locazioni come quelle di cui al quesito è di 9 anni.

DECORO**ARCHITETTONICO**

Sono un amministratore di condominio e leggendo l'art. 1120 del codice civile ho notato che tale disposizione vieta le innovazioni che, in particolare, alterino il "decoro architettonico" dell'edificio. Vorrei quindi sapere come vada intesa l'espressione "decoro architettonico".

Come chiarito, anche recentemente, dalla giurisprudenza, per "decoro architettonico" del fabbricato, ai fini della tutela prevista dall'art. 1120 del codice civile, deve intendersi l'estetica dell'edificio, costituita dall'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che ne costituiscono la nota dominante ed imprimono alle varie parti di esso una sua determinata, armonica fisionomia, senza che occorra che si tratti di edifici di particolare pregio artistico (cfr., fra le altre, Cass. sent. n. 1718 del 29.1.2016).

