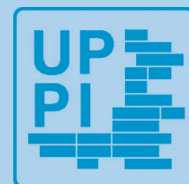




UPPI PAVIA



UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

SINDACATO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

n° 3 maggio/giugno 2009



Associazione Sindacale a carattere nazionale

<http://www.uppi-pavia.it>

E mail: servizi@uppi-pavia.it

UPPI

*Periodico Unione Piccoli
Proprietari della
Provincia di Pavia*

Numero 3 Maggio/Giugno 2009

Direttore:

STEFANO ZANETTE

Registrato presso il Tribunale in data
28 marzo 1983 al nr. 279 Registro
stampa

Spedizione in abbonamento postale.

Impaginazione e stampa:

LITOLINE ARTI GRAFICHE (PV)

Pubblicazione fuori commercio

LA PROPRIETÀ PRIVATA

È RICONOSCIUTA

DALLA LEGGE

(Art. 42 della Costituzione della
Repubblica italiana)

L'ASSOCIAZIONE

È APARTITICA

UPPI: Sede Provinciale Pavia:

Via Defendente Sacchi, 10

Tel. 0382/304593

Fax 0382/22671

Ufficio di Vigevano:

Via Trivulzio, 144

Tel. 0381/84033

SOMMARIO

- 3) LETTERA
- 5) IL LEGALE INFORMA
A cura del dott. Filippo Stroppi
- 7) IL FISCALISTA INFORMA
A cura del dott. Giuseppe Consoli
- 10) LA VOCE DELLA GIURISPRUDENZA
A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani
- 11) VITA ASSOCIATIVA
- 13) INFORMAZIONI
- 14) TABELLA ISTAT
- 15) INTERSCAMBIO FRA ASSOCIATI

Le opinioni espresse negli scritti e negli articoli pubblicati nel presente numero sono esclusivamente riferibili agli autori degli stessi, i quali ne sono gli unici responsabili".



**UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI**

A difesa degli interessi dei proprietari di immobili e per fornire una vasta gamma di servizi e facilitazioni ai propri associati.

- **Consulenze verbali gratuite:**
- **Assistenza sindacale**
- **Assistenza nella stipulazione dei contratti "LEGGE 431/98"**
- **Consulenze legali gratuite su appuntamento**
- " **fiscali** " "
- " **tecniche** " "
- " **notarili** " "
- " **per fideiussioni** "
- " **per mutui** "
- " **per gestione risparmio** "

SEDE PROVINCIALE DI PAVIA

Via Defendente Sacchi, 10

Tel. 0382.304593 - Fax 0382.22671

**Orario dal lunedì al giovedì
dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18
Venerdì dalle 9 alle 12**

Sede di VIGEVANO

Via Trivulzio, 144 - Tel. 0381.84033

Orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 9 alle ore 12
VENERDÌ CHIUSO

Consulenze legali	lunedì-giovedì
Consulenze condominiali	martedì
Consulenze contratti	mercoledì
Informazioni e ritiro pratiche	giovedì

Cari Amici,

si avvicina la scadenza elettorale nella quale saremo chiamati a esprimere il nostro voto per eleggere il Sindaco della nostra città.

Città che ha bisogno, ora, di una scossa per tornare ad essere la splendida e colta città universitaria e operosa che tutti abbiamo conosciuto in passato e che da troppo tempo ormai ha abdicato al suo ruolo.

L'UPPI si è sempre mossa, sin dalla sua fondazione, nella direzione della crescita e nella valorizzazione della città, nella convinzione che ciò si possa realizzare innanzitutto con la valorizzazione del patrimonio edilizio e immobiliare della città e la tutela e il sostegno della proprietà e dei proprietari di immobili.

Per questo ha sempre messo in campo iniziative e attività nel solco della collaborazione con le istituzioni locali.

Con delusione, permettetemi lo sfogo, ho notato scarso interesse per i problemi della proprietà immobiliare e dei proprietari da parte di chi si candida alla poltrona di primo cittadino.

Con la sola esclusione dell'Ing. Alessandro Cattaneo, il quale ha manifestato un reale interesse per la nostra categoria, ha concretizzato alcune idee a sostegno dei proprietari di case, ha avuto parole di elogio per il lavoro sino ad oggi compiuto dall'UPPI (e di questo lo ringrazio) e ha chiesto di poter far conoscere a tutti gli iscritti le sue idee e i suoi progetti per il sostegno della proprietà immobiliare a Pavia anche dalle pagine del nostro notiziario.

Ospitalità che, come da sempre l'UPPI ha fatto con chi ha qualcosa di concreto da dire o da offrire per il supporto e la tutela della proprietà immobiliare, gli offriamo con piacere. Nella pagina seguente troverete l'intervento dell'Ing. Alessandro Cattaneo.

Dal canto suo l'UPPI ha in cantiere nuove iniziative importanti che prenderanno corpo a breve. Una di queste riguarderà una seria e ferma opposizione al Regolamento di recente adottato dal Comune di Pavia che sanziona i proprietari degli edifici imbrattati dai famigerati "graffiti" che non provvedano ad eliminarli e a ripulire i muri. Sarà la mia deformazione professionale, ma ritengo che una misura di tal fatta sia oltre che ingiusta e ingiustificatamente penalizzante per cittadini estranei al misfatto, anche illegittima. Quindi, anche su questo, l'UPPI interverrà in modo deciso.

Vi terrò informati sugli sviluppi!



Il presidente
Avv. Maria Luigia Aiani

È un piacere per me essere ospitato sulle vostre pagine, perché quella dell'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, anche e soprattutto a Pavia, è una grande realtà: gli oltre 30 anni di attività sul territorio e gli oltre 4.000 associati rappresentano una storia e un lavoro fondamentali per la nostra Città. Mi trovo nel bel mezzo di un'avventura entusiasmante, che mi vede candidato sindaco per Pavia: come spero saprete già, magari avendo seguito le mie uscite sulla stampa locale, alla base del mio modo di fare politica c'è l'ascolto di tutte le realtà che operano sul territorio, quelle realtà che, con idee, progetti e lavoro, contribuiscono tutti i giorni a far crescere questa città. Ecco, è proprio un'immagine a cui spesso penso, quella di un percorso comune, fianco a fianco, confrontandomi e cercando di fornire sempre le migliori risposte possibili, consapevole che solo ascoltando le realtà importanti come la vostra si possano capire davvero a fondo la città e le esigenze della gente.



Ascolto ma anche chiarezza, che mi suggerisce sempre di non “sbandierare” promesse impossibili da concretizzare: è questo un brutto vizio di tanti politici. Da parte mia prometto solo un continuo confronto e il massimo impegno, con un interesse particolare alla vostra attività e alle vostre proposte, dopo aver chiaramente verificato nella fase iniziale la reale situazione delle casse comunali in un periodo di crisi economica. Ma, vedrete, andremo molto d'accordo, a partire dall'importante impulso di rinnovamento che l'UPPI di Pavia ha dato e continua a dare al mercato delle locazioni abitative. Ho seguito con molto interesse le vostre proposte: come voi, penso che la ripresa del mercato debba fare leva sull'accordo locale previsto dalla legge 431/98 di disciplina delle locazioni abitative, seguendo un percorso che deve passare per il rinnovo della convenzione locale che risale al 2003. In questo senso il vostro lavoro è un valore aggiunto per la città e, come detto senza promesse altisonanti, state certi che E e al tavolo di concertazione il Comune si siederà con spirito costruttivo e di continuo confronto, sia in fase di stesura della convenzione, sia in fase di divulgazione dei progetti, nel segno appunto di una totale partecipazione tra amministrazione pubblica e cittadinanza.

Un'altra “battaglia” che vedrà sicuramente il Comune in sinergia con l'UPPI è quella necessaria ad arginare il preoccupante fenomeno della chiusura di tanti esercizi commerciali e negozi nel centro cittadino e, bilanciando permettendo, discuteremo con voi della possibilità di una riduzione dell'Ici per i proprietari che destineranno il proprio immobile in locazione ad uso commerciale ad un canone più basso di quello di mercato. Tutto ciò nel segno di equilibrare e sviluppare sempre di più il mondo della locazione e lo sviluppo del territorio e in questo senso credo sia necessario fare chiarezza e stabilire regole chiare per quanto riguarda l'accesso al Fondo di Sostegno erogato da regione Lombardia.

Sono solo alcuni esempi e sono solo le prime cose che mi vengono in mente in queste ore in cui non faccio altro che confrontarmi con i cittadini, con le associazioni e con tutte le realtà pavesi.

Senza “promesse di bottega”, ribadisco, ma con tanta voglia di far crescere questa città: per questo, sappiate che in me e nell'amministrazione comunale troverete un interlocutore sempre disponibile al confronto e al lavoro comune.

Per ora, vi posso solo ringraziare cercando di trasmettervi la stima che sarà, spero, la base comune verso un dialogo che avrà un unico obiettivo: provare a cambiare e a costruire una grande Pavia del futuro!

Alessandro Cattaneo

CANDIDATO SINDACO DEL COMUNE DI PAVIA

L'assemblea condominiale può impedire ai condomini la detenzione di cani o di altri animali da compagnia?

A cura dell'avv. Filippo Stroppi

A seguito di numerose richieste da parte di altrettanti condomini, preoccupati dall'eventualità che l'assemblea condominiale possa impedire loro di accogliere nelle proprie abitazioni un animale domestico o, addirittura, che imponga loro di cedere quello già detenuto, ho deciso di affrontare l'argomento al fine di chiarirne gli aspetti salienti.

Il condominio può impedire la detenzione di animali da parte di un condomino solo qualora quest'ultimo si sia obbligato contrattualmente in tal senso: ciò significa che il regolamento condominiale potrà imporre tale vincolo solo se approvato all'unanimità e non anche nel caso di approvazione secondo le maggioranze previste dall'art. 1138 c.c., terzo comma (maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio, art. 1136 c.c., secondo comma).

La detenzione di animali, infatti, è comunemente ritenuta un'esplicazione del diritto di proprietà sull'immobile, come risulta dall'articolo 832 c.c., che attribuisce al proprietario un potere "pieno ed esclusivo" sulle proprie cose. Ciascun condomino potrà, dunque, sulle porzioni del fabbricato che gli appartengono in via esclusiva, esercitare detto potere, facendo libero uso del proprio immobile, anche detenendovi animali.

Il condominio non potrà limitare tale facoltà, vietando la detenzione di animali con una

semplice delibera assembleare, né con un regolamento condominiale, assunti a maggioranza: per un limite di questa portata, che incide in maniera restrittiva sui diritti dominicali, è necessaria l'unanimità. La Suprema Corte, infatti, esclude l'efficacia di disposizioni limitative di tal tipo, contenute in un ordinario regolamento approvato a maggioranza, anche con riguardo ai condomini che vi abbiano concorso con il proprio voto favorevole, ritenendo piuttosto che tali voti costituiscano atti unilaterali atipici, inidonei a vincolare i loro autori. (Cass. civ., sez. II, 4 dicembre 1993, n. 12028)

In mancanza di un regolamento condominiale di tipo contrattuale, dunque, la detenzione di animali potrà essere sindacata solo qualora questi ultimi diano luogo ad immissioni moleste che, tenuto conto della condizione dei luoghi, superino la normale tollerabilità (art. 844 c.c.)

Più precisamente, la norma citata dispone che il proprietario di un fondo non possa impedire le immissioni provenienti dal fondo vicino, tra cui possono essere ricompresi per esempio i rumori provocati dagli animali, "se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi." Detto limite andrà quindi accertato caso per caso, considerando, per verificare la sussistenza dei relativi presupposti, tutti gli elementi che for-

niscano indicazioni sulle condizioni naturali e sociali dei luoghi, sulla loro destinazione, sulle abitudini della popolazione, nonché sulle attività ivi normalmente svolte.

Tale accertamento dovrà esser svolto per mezzo di perizia tecnica, che determini con metodi tecnico-scientifici la gravità dell'immissione, riconducendola ad un parametro oggettivamente valutabile.

È evidente che il mero possesso di un cane, o di altri animali domestici, difficilmente cagioni immissioni che possano essere accertate con rilevazioni tecnico-scientifiche, poiché, nella maggior parte dei casi, queste hanno luogo sporadicamente. Qualora, per contro, siano contraddistinte dal carattere di continuità e si riesca a dimostrare il superamento del limite della normale tollerabilità, il proprietario dell'animale sarà condannato ad adottare ogni misura necessaria all'immediata eliminazione delle immissioni, nonché al risarcimento dei danni cagionati. Le immissioni di rumore, inoltre, sono oggetto della contravvenzione prevista e punita dall'art. 659 cod. pen., che recita testualmente. "Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone. Chiunque, mediante schiamazzi o rumori,

ovvero abusando di strumenti sonori o di segnalazioni acustiche, ovvero suscitando o non impedendo strepiti di animali, disturba le occupazioni o il riposo delle persone, ovvero gli spettacoli, i ritrovi o i trattenimenti pubblici, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a lire seicentomila.

Si applica l'ammenda da lire duecentomila a un milione a chi esercita una professione o un mestiere rumoroso contro le disposizioni della legge o le prescrizioni dell'Autorità".

In sede penale, fornirne la prova sarà più agevole. Al fine di affermare la penale responsabilità di un soggetto per aver disturbato il riposo e l'occupazione delle persone, infatti, si ritiene sufficiente la sola testimonianza di una pluralità di condomini, senza necessità di rilievi tecnici. (Cass. pen., sez. I, n. 23130/2006).

Riassumendo, possiamo affermare che chiunque, in difetto di regolamento condominiale contrattuale contrario, può detenere animali domestici presso il proprio immobile ed il condomino che si senta danneggiato da eventuali immissioni potrà radicare una causa civile o proporre querela nei confronti del proprietario dell'animale.

Alcuni “bonus” a sostegno di contribuenti che ristrutturano, ammodernano, migliorano e tutelano... anche l’ambiente (...e dunque il futuro di figli e nipoti)

A cura del dott. Giuseppe Consoli

Continua l'esposizione delle detrazioni attualmente più interessanti per i beni immobili in caso di ristrutturazione, miglioramento delle prestazioni energetiche e acquisto di mobili o elettrodomestici ad alta efficienza energetica. La prima parte dell'articolo è stata pubblicata nel numero di marzo/aprile. Per chiarimenti si invita a contattare la segreteria per concordare un appuntamento.

DETRAZIONE 55 %

La detrazione del 55% spetta per un valore massimo variabile in funzione dei lavori effettuati.

Le spese effettuate a partire dal 1° gennaio 2009 potranno essere ripartite unicamente in 5 rate annuali. Coloro che hanno invece eseguito i lavori nel corso del 2008 continueranno ad avere la possibilità di ripartire le rate in un numero di annualità da 3 a 10. Il numero di rate andrà però irrevocabilmente indicato all'atto della dichiarazione dei redditi.

<i>Chi ne usufruisce</i>	Possono usufruire della detrazione tutti gli individui soggetti all'Irpef e non riguardano solamente i PROPRIETARI, ma anche tutti gli altri che siano titolari di diritti reali sugli immobili, e che ne sostengono le spese. <i>(Per le categorie, vedi sezione precedente)</i>
<i>Elenco dei lavori per i quali è prevista la detrazione</i>	Alcune categorie di lavori edilizi relative a coperture, pannelli isolanti, infissi esterni, impianti, che abbiano lo scopo di ottenere elevate prestazioni di isolamento termico finalizzate alla tutela ambientale ed al risparmio energetico in edilizia, sia per il nuovo costruito che per l'esistente. La detrazione è da applicare sul costo effettivamente sostenuto, al netto di eventuali sconti, di cui può usufruire l'interessato e comprende: • Fornitura e posa dei prodotti; • Spese tecniche di asseverazione; • Certificazioni/attestazioni. <i>Spese sostenute per:</i> • riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il raffreddamento, la ventilazione e l'illuminazione; • miglioramento termico dell'edificio: finestre, comprensive di infissi, coibentazioni e pavimenti; • installazione di pannelli solari; • sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

<i>Cosa fare per usufruire della detrazione</i>	<i>Occorre produrre i seguenti documenti</i> (ma non per tutti gli interventi, poi che la casistica è molto variegata e perchè sono intervenute recenti modifiche legislative. Ad esempio: per la sostituzione di finestre non ci sarà bisogno della certificazione energetica dell'edificio.): • Asseverazione: consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti • Attestato di certificazione (o qualificazione) energetica: comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. • Scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo o nell'allegato F, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari; <i>Inoltre occorre:</i> • Effettuare pagamenti tramite bonifico; • Nelle fatture deve essere evidenziato il costo della manodopera;
<i>...e al termine dei lavori</i>	<i>Occorre trasmettere per gli interventi che si concluderanno nel triennio 2008-2010 all'Enea, entro novanta giorni dalla fine lavori:</i> • copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto); • scheda informativa (allegato E o F del decreto), relativa agli interventi realizzati N.B. Le trasmissioni devono avvenire in via telematica, attraverso il sito www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica. <i>N.B.: NOVITÀ</i> Per i lavori da compiersi tra il 2009 e 2010, sarà sufficiente inviare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate.
<i>Motivi di decadenza</i>	Mancato rispetto delle disposizioni di legge.
DETRAZIONE ACQUISTO MOBILI ED ELETTRODOMESTICI Il Decreto Legge nr. 5/09 ha introdotto una nuova detrazione.	
<i>Chi ne usufruisce</i>	Possono usufruire della detrazione coloro che usufruiscono della detrazione fiscale del 36% sulle ristrutturazioni edilizie riguardanti interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati su singole unità immobiliari La presente agevolazione non vale per le ristrutturazioni condominiali
<i>Elenco degli acquisti per i quali è prevista la detrazione</i>	<i>Spese sostenute per:</i> • Acquisti di mobili ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica, apparecchi televisivi (Tv) e computer, quando gli stessi siano destinati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione <u><i>NON sono detraibili:</i></u> • le spese per acquisto di frigoriferi e congelatori per i quali è già prevista una specifica detrazione.

<i>Cosa fare per usufruire della detrazione</i>	<i>Poiché non è previsto un decreto applicativo per questa detrazione, si attengono spiegazioni attraverso circolari o risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate.</i> <i>Quello che sappiamo è che....</i> • occorre effettuare acquisti dal 7 febbraio fino al 31 dicembre 2009, nell'ambito di un piano di interventi sul proprio stabile finalizzato alla ristrutturazione. • per coloro che hanno già in essere delle ristrutturazioni le opere di recupero debbono essere state iniziate e pagate (con l'apposito bonifico) dopo il primo luglio 2008. • la detrazione è pari al 20%, da spalmare in cinque anni (dunque si godrà in 5 rate annuali di uguale importo), per un massimale di spesa pari a 10.000 con uno sconto IRPEF massimo per anno pari a 400 per cinque anni. • la prima rata si scontrerà dalle imposte al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi, l'anno successivo a quando si è sopportata la spesa.
<i>...e al termine dei lavori</i>	<i>Poiché non è previsto un decreto applicativo per questa detrazione, si attengono spiegazioni attraverso circolari o risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate.</i>
<i>Motivi di decadenza</i>	Mancato rispetto delle disposizioni di legge;

...non dimentichiamo che si ha diritto anche ad un'agevolazione sull'IVA grazie ad una riduzione dell'aliquota per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati su immobili residenziali.

N.d.R. Il presente documento non desidera certamente esaurire le tematiche accennate. Vuole invece essere un supporto per cominciare inizialmente a navigare nel mare delle detrazioni. Per ogni singola situazione si evincono specifiche casistiche e nel caso si necessiti di maggiori approfondimenti invito a contattare la segreteria UPPI per, se ritenuto utile e gradito, fissare un appuntamento personalizzato.

LA VOCE DELLA GIURISPRUDENZA

A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani

Corte di Cassazione 31 marzo 2009 n. 7875

La Cassazione con la sentenza indicata ha stabilito un importante principio: vanno risarciti gli occupanti degli appartamenti in adiacenza a locali pubblici, che respirano il fumo passivo prodotto dagli avventori e clienti dei detti locali riunitisi all'esterno per fumare. La Corte ha confermato la condanna inflitta al proprietario di un bar a risarcire i vicini del danno "esistenziale" subito per aver dovuto sopportare il troppo fumo prodotto dai clienti del locale.

Corte di Cassazione - Sez. III sentenza 05 marzo 2009 n.5339

Mediazione – affare concluso ad un prezzo diverso da quello dell'offerta- diritto alla provvigione – sussiste.

Qualora l'affare concluso sia frutto dell'intervento del mediatore che ha messo in contatto i contraenti, anche se l'affare si conclude ad un prezzo diverso da quello originariamente offerto al mediatore spetta la provvigione.

La sentenza in esame conferma l'orientamento già assunto dalla Suprema Corte sul punto e determinato dalla interpretazione della normativa vigente in materia di mediazione. Precisando che per aversi mediazione non è necessario un incarico formale, essendo sufficiente che l'opera del mediatore non sia rifiutata e consista nel mettere in relazione le parti per la conclusione dell'affare.

Corte di Cassazione- sentenza 26 gennaio- 17 marzo 2009 n. 6435

Condominio- Lavori di ristrutturazione - Furto perpetrato utilizzando le impalcature - Responsabilità dell'imprenditore proprietario delle impalcature - concorrente responsabilità del condominio - Sussiste

In caso di furto perpetrato grazie all'utilizzo delle impalcature, sussiste la concorrente responsabilità del condominio committente insieme a quella dell'imprenditore proprietario delle dette impalcature

nei confronti del condòmino danneggiato, responsabilità individuabile sia sulla base della violazione degli obblighi di custodia, e in particolare sul dovere di vigilare sull'operato dell'appaltatrice affinché la stessa adoperi tutte le cautele necessarie ad evitare l'evento, sia sulla base di una culpa in eligendo per aver affidato l'esecuzione dell'opera a una impresa inidonea.

Con questa recentissima sentenza la Corte di Cassazione ha ribadito principi già espressi in precedenza e che in sostanza si possono sintetizzare come segue:

- Chi utilizza i ponteggi per lavori sugli edifici, consapevole del fatto che gli stessi possono agevolare l'intrusione di terzi negli appartamenti dei condòmini, è tenuto alla massima diligenza, adottando tutte le cautele idonee ad impedire un utilizzo illegittimo o anomalo delle impalcature;
- Il condominio, dal canto suo, deve vigilare sulla osservanza da parte dell'impresa appaltatrice di tutte le misure di sicurezza. Nel caso esaminato dalla Suprema Corte era emerso in corso di causa che le impalcature installate per l'esecuzione dei lavori sull'edificio condominiale e utilizzate per mettere a segno il furto erano prive di luci esterne e prive di qualsiasi struttura di sicurezza a tutela dei singoli appartamenti). Il condominio dunque risponde per la mancata vigilanza - e quindi per l'omissione dei suoi doveri di custodia (ex art. 2051 cod.civ.) - e per aver scelto un'impresa inadeguata e inidonea (*culpa in eligendo*).

Corte di Cassazione – sentenza 16 ottobre 2008 n. 25251

Condominio – Amministratore – Danni ai condòmini e a terzi – responsabilità – Sussiste

L'amministratore di condominio è responsabile verso i condòmini o i terzi dei danni cagionati dalle sue negligenze, dal cattivo uso dei suoi poteri e, in genere, da qualsiasi inadempimento dei suoi obblighi legali o regolamentari

L'UPPI di Pavia ha ulteriormente incentivato i servizi che offre agli associati in materia fiscale, tecnica, di amministrazione e gestione contrattuale, impiantistica e giuridica. In sede troverete tutte le informazioni e indicazioni del caso. Rammentiamo che il regime di particolare vantaggio (in termini di tempo e costi) nell'attuazione dei detti servizi è riservata esclusivamente agli associati in regola con la quota e i rinnovi.

Se la vostra polizza assicurativa della vettura o della moto sta scadendo, ricordate che per gli associati dell'UPPI e i loro familiari è in essere una **vantaggiosissima** convenzione siglata con Aurora Assicurazioni – agenzia Giglio Assicurazioni con uffici in Pavia Strada Nuova n. 86 – tel. 0382.33726-mail: 32271@age.auroraassicurazioni.it. **La convenzione garantisce agli associati UPPI che stipulano polizze assicurative con l'agenzia Giglio Assicurazioni premi molto più bassi rispetto a quelli di mercato, con un considerevole risparmio economico.** La convenzione riguarda anche polizze assicurative per viaggi e vacanze. **La convenzione è riservata esclusivamente agli associati UPPI e loro familiari.**

In sede potrete avere tutte le informazioni del caso.

L'UPPI ha organizzato un convegno sulle più attuali e spinose problematiche condominiali che si è svolto il giorno 26 marzo 2009 alle ore 15.00. Hanno partecipato al convegno L'avv. Nunzio Izzo del Foro di Roma, esperto nella materia condominiale e del diritto immobiliare, l'Avv. Giacomo Carini del Foro di Napoli, Presidente Nazionale UPPI che da anni approfondisce le tematiche attinenti il diritto di proprietà nelle sue molteplici angolature e l'avv. Ladislao Kowalski del Foro di Pordenone, coordinatore del Centro Studi Giuridici dell'UPPI Nazionale; tutti relatori di altissimo livello professionale e scientifico e che pubblicamente ringrazio per la loro disponibilità.

Il convegno è stato organizzato dall'UPPI in quanto Ente accreditato dall'Ordine degli Avvocati di Pavia per la formazione professionale degli avvocati.

Come Vi abbiamo segnalato nei precedenti notiziari, l'UPPI di Pavia ha aderito alla iniziativa *"Residenza Fanny – progetto adotta una residenza"* realizzata dalla Fondazione Barbara Fanny Facchera in collaborazione con l'Associazione Amici dell'Ematologia di Pavia. La struttura è stata inaugurata alla presenza delle Autorità Politiche e Religiose il 13 dicembre 2008. La Fondazione ha realizzato 42 residenze sviluppate su 2.500 mq destinate al sostegno dei pazienti in cura presso la Clinica Ematologica e il Policlinico S. Matteo e delle loro famiglie. Gli appartamenti, mono e bi-locali, sono interamente arredati e attrezzati con servizi privati, angolo cottura, aria condizionata, TV ed elettrodomestici; gli ospiti potranno inoltre usufruire del servizio biancheria, *internet point*, bus navetta di collegamento con le cliniche e assistenza nella prenotazione dei biglietti ferroviari e aerei. Nell'edificio è presente anche una cappella votiva.

All'UPPI di Pavia che, apprezzata la grandezza dell'iniziativa, vi ha con slancio aderito è stata dedicata la residenza n. 34. Il nome dell'UPPI è stato inserito anche nel "tabellone" posto all'ingresso della struttura, dove vengono riportati i nomi dei benefattori che hanno contribuito alla realizzazione del progetto.

Nei nostri uffici di via Defendente Sacchi 10 potrete avere ulteriori dettagliate informazioni sul progetto e sulla iniziativa in generale. Per chi di voi ritenesse di rivolgersi direttamente alla sede della *"Fondazione Barbara Fanny Facchera"* segnaliamo l'indirizzo: Pavia Corso Cavour 20 – tel. /fax 0382.24415 - Sito internet: www.aeponlus.it

Vi ricordiamo sempre che sono **operativi il sito internet (www.uppi-pavia.it) nel quale potrete trovare informazioni utili e sempre aggiornate e la casella di posta elettronica (servizi@uppi-pavia.it)**. Potete scrivere all'indirizzo e – mail per sottoporci i vostri quesiti, ai quali risponderà il settore consulenze dell'associazione, per segnalarci le vostre osservazioni, idee, suggerimenti, critiche ecc. Insomma, vogliamo interagire e colloquiare con tutti voi per poter essere maggiormente presenti, efficaci, utili e pronti a intervenire a risolvere i vostri problemi e far fronte alle vostre richieste e necessità di proprietari immobiliari.

U.P.P.I. di Pavia in collaborazione con gli ingegneri
Mario Baccalini, Leonardo Castagnola, Alessandro Cattaneo

CONVEGNO

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI
DISPOSIZIONI NORMATIVE ED APPLICATIVE

VENERDÌ 22 MAGGIO 2009 ORE 15.00

AULA MAGNA DEL COLLEGIO UNIVERSITARIO FRATELLI CAIROLI
Piazza Collegio Cairolì, 1 - Pavia

Negli ultimi lustri il riscaldamento globale e l'incidenza dei costi dell'energia hanno stimolato lo sviluppo di una sensibilità sociale e politica nuova a tutti i livelli. Per questo sono state elaborate dagli Organismi sovra nazionali una serie di linee strategiche di politica energetica che, in cascata, hanno portato all'emanazione di precise Direttive Internazionali e di Leggi sempre più specifiche a cura degli Stati membri con la finalità di ridurre gradualmente i consumi energetici e di conseguenza le emissioni di gas serra responsabili del riscaldamento globale.

Scopo del convegno è quello di esaminare la Normativa essenziale in materia di risparmio energetico riguardante l'edilizia di nuova costruzione ed il patrimonio immobiliare esistente. L'approccio adottato sarà volutamente informativo, incentrato sugli aspetti applicativi di interesse per i proprietari immobiliari e per le altre figure non tecniche coinvolte a vario titolo nell'applicazione delle disposizioni e delle misure incentivanti introdotte dalla suddetta Normativa.

Il programma della giornata è perciò il seguente:

- | | |
|-----------|---|
| ore 15:00 | SALUTO ED INTRODUZIONE a cura dell'Avv. Maria Luigia Aiani |
| ore 15:10 | IL RISPARMIO ENERGETICO E IL CORPO NORMATIVO
L'approccio globale in materia di emissioni e consumi energetici
Mappatura delle principali normative applicabili a livello nazionale e regionale
I consumi energetici
[Ing. Alessandro Cattaneo] |
| ore 15:40 | LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN REGIONE LOMBARDIA
Sintesi del D.G.R. VIII/8745 del 22 dicembre 2008
Adempimenti richiesti dalla normativa
[Ing. Leonardo Castagnola] |
| ore 16:10 | RISPARMIO ENERGETICO E CERTIFICAZIONE : L'APPLICAZIONE
Breve panoramica delle principali problematiche applicative
[Ing. Leonardo Castagnola] |
| ore 16:40 | GLI INCENTIVI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO
I dispositivi fiscali previsti e le modalità di richiesta
[Ing. Mario Baccalini] |
| ore 17:15 | DIBATTITO FINALE
Eventuali approfondimenti richiesti dai partecipanti.
Conclusioni a cura dell'Ing. Alessandro Cattaneo |

Entro ore 18:00 chiusura lavori e saluto ai partecipanti

Per informazioni: Avv. Maria Luigia Aiani tel. 0382/302314

SCADENZE ICI

- **16 giugno** prima rata pari al 50%
- **30 settembre** termine ultimo per presentare le richieste di riduzione ICI (2%0, 4,90 %0 per contratti agevolati iniziati entro il primo semestre 2009).

Si ricorda che nessun versamento deve essere effettuato per l'abitazione principale (propria oppure dei figli) e relative pertinenze, purchè quest' ultime siano situate nel medesimo fabbricato dell' abitazione principale o nelle immediate vicinanze, in caso contrario non saranno considerate pertinenze e verrà applicata la relativa aliquota ICI.

AVVISO

Si informano i Sigg. associati che a partire dalla data del

20 maggio 2009 sino al 31 luglio 2009

l'ufficio di Pavia osserverà i seguenti orari:

lunedì	09.00 – 12.00	15.00 – 18.00
martedì	09.00 – 12.00	15.00 – 18.00
mercoledì	09.00 – 12.00	chiusura pomeridiana
giovedì	09.00 – 12.00	15.00 – 18.00
venerdì	09.00 – 12.00	chiusura pomeridiana

Le variazioni dell'indice ISTAT

INDICI MENSILI ISTAT DEL COSTO DELLA VITA

indice nazionale prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) Serie storica dal 1996 ad oggi, La percentuale indica l'incremento da applicare ai contratti di locazione secondo quanto indicato nel contratto al 100% o ridotta al 75%. (Esempio: gennaio 2006 = 2.2% x 75% = 1.65 % percentuale da applicare sul canone da rivalutare).

Ultimo comunicato Istat il 16/04/2009 per il mese di Marzo 2009

Anno	Indice	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
2009	% Annuale	1,5	1,5	1,0									
	% Biennale	4,4	4,4	4,3									
2008	% Annuale	2,9	2,9	3,3	3,3	3,5	3,8	4,0	3,9	3,7	3,4	2,6	2,0
	% Biennale	4,4	4,4	4,8	4,7	4,9	5,4	5,6	5,5	5,3	5,4	5,0	4,8
2007	% Annuale	1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,6	1,6	1,6	1,6	2,0	2,3	2,6
	% Biennale	3,7	3,6	3,6	3,4	3,6	3,7	3,7	3,7	3,6	3,7	4,1	4,3
2006	% Annuale	2,2	2,1	2,1	2,0	2,2	2,1	2,1	2,1	2,0	1,7	1,7	1,7
	% Biennale	3,8	3,7	3,8	3,7	3,9	3,7	3,9	3,9	3,9	3,7	3,6	3,6
2005	% Annuale	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,6	1,8	1,8	1,9	2,0	1,8	1,9
	% Biennale	3,6	3,8	3,5	3,7	3,8	3,9	3,9	3,9	3,7	3,8	3,5	3,7
2004	% Annuale	2,0	2,2	1,9	2,0	2,1	2,2	2,1	2,1	1,8	1,7	1,7	1,7
	% Biennale	4,7	4,7	4,5	4,5	4,5	4,5	4,6	4,6	4,3	4,1	4,1	4,0
2003	% Annuale	2,7	2,5	2,6	2,5	2,4	2,3	2,5	2,5	2,5	2,4	2,4	2,3
	% Biennale	5,0	4,8	5,0	5,0	4,7	4,6	4,8	5,0	5,1	5,0	5,1	5,0
2002	% Annuale	2,3	2,3	2,4	2,5	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6	2,6	2,7	2,7
	% Biennale	5,6	5,3	5,2	5,6	5,3	5,2	5,0	5,2	5,2	5,2	5,0	5,0
2001	% Annuale	3,1	3,0	2,8	3,1	3,0	2,9	2,7	2,7	2,6	2,6	2,3	2,3
	% Biennale	5,2	5,4	5,3	5,3	5,3	5,6	5,4	5,4	5,2	5,2	5,0	5,0
2000	% Annuale	2,1	2,4	2,5	2,2	2,3	2,7	2,7	2,7	2,6	2,6	2,7	2,7
	% Biennale	3,4	3,6	3,9	3,8	3,9	4,2	4,4	4,3	4,4	4,4	4,7	4,8
1999	% Annuale	1,3	1,2	1,4	1,6	1,6	1,5	1,7	1,6	1,8	1,8	2,0	2,1
	% Biennale	2,9	3,0	3,1	3,4	3,3	3,3	3,5	3,5	3,6	3,5	3,5	3,6
1998	% Annuale	1,6	1,8	1,7	1,8	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,7	1,5	1,5
	% Biennale	4,2	4,2	3,9	3,5	3,3	3,2	3,4	3,4	3,2	3,3	3,1	3,0
1997	% Annuale	2,6	2,4	2,2	1,7	1,6	1,4	1,6	1,5	1,4	1,6	1,6	1,5
	% Biennale	8,1	7,4	6,7	6,2	5,9	5,3	5,2	4,9	4,8	4,6	4,2	5,1
1996	% Annuale	5,5	5,0	4,5	4,5	4,3	3,9	3,6	3,4	3,4	3,0	2,6	2,6
Anno	Indice	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic

Questa rubrica è riservata agli Associati all'UPPI.

L'Associato può fare avere alla segreteria, per iscritto, il testo della inserzione, rimarrà anonimo fino a quando interpellato, non consentirà di divulgare il nome o il numero telefonico. Si prega quindi di non insistere per "trattare" direttamente.

L'UPPI non svolge attività di intermediazione.

Spesso il proprietario deve decidere se affittare, vendere o permutare le sue Unità Immobiliari, con questo interscambio intendiamo fornire una panoramica sul relativo mercato.

Come nostra tradizione e soprattutto come regola STATUTARIA, l'UPPI svolge NON attività, ma offre ai propri Associati consulenze gratuite, pertanto la inserzione è pure gratuita.

L'Associazione come tutti Voi sapete si sostiene con le quote associative rinnovabili annualmente, salvo contributi versati sempre da Associati.

Pertanto, i non associati non hanno diritto di trarne dei vantaggi, nè dalla rubrica nè da altre notizie.

È consigliabile a quanti telefonano di presentarsi con nome e cognome nonché NUMERO DI ISCRIZIONE che si trova costantemente indicato nella etichetta relativa all'indirizzo apposta sul giornalino.

IN LOCAZIONE A PAVIA

- Corso Garibaldi, 76, monolocale libero da gennaio 2009 (203).
- Porta Calcinara, 24, monolocale condizionato + cucina. Libero da 1 febbraio. (213).
- Zona Città Giardino, trilocale ristrutturato con risc. centralizzato e cantina. (214).
- Zona stazione, monolocale pt termo aut. Arredato libero da maggio 09. (215).
- Via Folperti, 35, quadrilocale + box e cantina. (216).
- Piazzale Minerva, 8, trilocale + servizi parzialmente arredato. Risc. centralizzato. 1 piano. (217).
- Via Montefiascone, Monolocale arredato. (218).
- Viale Campari, 1 locale uso neopiano terra. (219).
- Via F. di Sotto, bilocale arredato con cantina. (220).
- Via dei Mille, 125, trilocale arredato con servizi, cantina. (221).
- Via Orsi - zona Policlinico, trilocale con cucina abitabile ristrutturato. (224).
- Zona piazza E. Filiberto, bilocale ben arredato max 2 persone. (226).
- Corso Manzoni, 44, bilocale arredato, 1 p., risc. autonomo. (228).
- Corso Cairoli, trilocale con servizi, cantina libero e arredato. (229).
- Via Boccaccio, Trilocale con cuoci vivande 1p, arredato risc. centralizzato, cantina. (231).
- Via Emilia 24, trilocale 2p con ascensore, no arredo, cantina, box, risc. centralizzato. (232).
- Via Allende, quadrilocale con doppi serv., 2p con ascensore, box, termo auto, arredato. (234).
- Via Ca' Bella, monolocale con servizi, risc. centralizzato, arredato, cantina. (235).
- Via Giardini (zona V.le Cremona), bilocale arredato con servizi, risc. centr, cantina, 2p. (237).
- Via Ferrini, 79, bilocale arredato, risc. autonomo con balcone, cantina e box. (238).
- Via Bobbio, quadrilocale arre-

dato, 1° p., risc. centraliz. con balcone, no box, no cantina. (per studenti). (239).

- Via Robolini 1, ang. via Volta, ufficio prestigioso circa 160mq, pT, doppi servizi, cortile privato, doppia entrata (240).

- V.le Lodi, 8, quattro locali, 4p risc. Centr. Non arredato con doppi servizi. Box e cantina ascensore. (241).

- Via Ferrini, 46, bilocale con cucina e posto auto, 2°p. con ascensore. (242).

- Via Lomonaco, 8, bilocale arredato, 2° piano. (243).

- Via Grassi, 2 app.ti ciascuno di ca 110 mq + box. (244).

- V.le Gorizia ang. p.zza E. Filiberto, trilocale con servizi termoauto, ristrutturato, arredato, cantina due balconi 1p no ascensore. (245).

- C.so Cavour, bilocale 2p no ascensore termo auto ristrutturato. (247).

- Via De Pascalis, 5, bilocale nuovo, termo autonomo con posto auto e cantina, 1° p. (249).

- Via Villa Eleonora, 2, bilocale con servizi risc. Centr. 2p con possibilità di due camere supplementari box e cantina no arredo. (250).

- Via Vigevano, 34, trilocale con servizi, cantina e box. (251).

- Via Andreoli, 7, trilocale con servizi 66mq pr risc. Centraliz. No arredo, cantina no box. (252).

- Zona Stazione, bilocale arredato, p.T, risc. Centralizzato con cantina e posto auto. (libero da metà maggio 2009). (255).

- Via Ferrini, 109, trilocale su 2 piani con doppi servizi (6posti letto) arredato. Piano terra. Risc. autonomo con giardino e lavanderia. (256).

- Viale Gorizia, 24, monolocale di circa 40mq, arredato, risc. Autonomo, P.terra. (257).

- Via Ferrini, 81, bilocale arredato, 2° p., risc. Centraliz, con ampia cantina e posto auto scoperto. (258).

- Viale Venezia, 62, bilocale arredato, 1° p., risc. Autonomo, con giardinetto e ampia cantina. No Box. (259).

- Viale Venezia, 62, ampio monolocale, p. R. , con giardinetto e cantina. Posto auto scoperto. (260).

IN LOCAZIONE/VENDITA A PAVIA

- Via Ferrini, Box, mq.11, per macchine piccole o deposito merci. (253).

CERCO A PAVIA

- Zona Policlinico, mono o bi locale , arredato. (261).

IN AFFITTO A MARCIGNAGO

- Via Borgo 121, App.to arredato di ca 60mq composto da ingres-

so cucina/bagno pt, camera ripostiglio e balcone p1, giardino, box termauto. (222).

- Via Borgo 94, box singolo. (223).

IN AFFITTO AD ALBUZZANO

- Centro, Bilocale con servizi 1p, termauto, no box, no cantina parz. Arredato. (225).

IN AFFITTO A ZECCONE

- Via Libertà, 18, trilocale non arredato con box doppio e cantina. 2 p., risc. autonomo. (227).

IN AFFITTO A CALIGNANO

- Trilocale con box e locale lavanderia, termo auto. (233).

IN AFFITTO A TRAVACÒ SICCOMARIO

- Via Leonardo da Vinci, bilocale arredato e non, 1° p., risc. autonomo con box. (236).

CERCO A SAN MARTINO

- Zona Borgo Ticino, Trilocale non arredato, con box. (246).

IN VENDITA A PINAROLO PO

- Vendesi palazzina composta da 2 appartamenti di 90mq+nego-zio, cantina e terreno. (230).

