



UPPI PAVIA



UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

SINDACATO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

n° 5 luglio/agosto 2008



Associazione Sindacale a carattere nazionale

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

E mail: servizi@uppi-pavia.it

Cari Amici,

Dopo l'abolizione dell'ICI sulla prima casa (anche se non per tutti i proprietari, come espressamente indicato nella norma) il Governo presta ancora la sua attenzione al settore casa e con la manovra d'estate varata col decreto legge n. 112 del giugno 08 introduce al riguardo normative e regole specifiche.

Innanzitutto viene varato un "piano casa" (art.11 del DL 112/08) che il Ministero delle Infrastrutture metterà a punto e che prevede la realizzazione di case da destinare alle categorie sociali più deboli: anziani e famiglie a basso reddito, giovani coppie, sfrattati, studenti fuori sede; viene poi snellita la disciplina relativa alla installazione degli impianti all'interno degli edifici semplificando i relativi adempimenti (fra l'altro) per i proprietari di abitazioni ad uso privato; scompare il vincolo della certificazione di conformità degli impianti domestici alle norme di sicurezza in caso di vendita e locazione dell'immobile.

Ai fatti e dunque al prosieguo è lasciata la verifica della bontà o meno e dell'intervento del legislatore, ma è comunque importante che il settore "casa" sia all'attenzione della classe politica; le nostre case sono il vero rifugio di ciascuno di noi e della nostra famiglia, il luogo deputato alla nostra serenità e a quella delle persone che ci sono care ed è importante che vengano tutelate e salvaguardate. Non a caso L'UPPI ha dedicato l'anno 2008 alla sicurezza della casa e alla qualità dell'abitare.

Mi congedo augurando a tutti Voi di trascorrere una estate serena e felice e nell'attesa di ritrovarci nel prossimo autunno invio a tutti un cordiale arrivederci.

Avv Maria Luigia Aiani

Criteri per determinare i millesimi

– Una grande quantità di libri spiegano come calcolare i millesimi di proprietà, individuano le più disparate tabelle, coefficienti, ecc. Nessun criterio è però stabilito dalla legge. L'unico riferimento indicativo può essere la Circolare 12480 del Ministero Dei Lavori Pubblici in data 26 marzo 1966 che stabilisce le "Norme per i collaudi dei fabbricati costruiti da cooperative edilizie fruente di contributo statale e per la ripartizione delle spese fra i singoli soci." La determinazione dei millesimi di proprietà è comunque sempre la valutazione soggettiva del tecnico incaricato che potrà, nel rispetto della indicazione della legge, adottare tutti i criteri che riterrà più opportuni, ma alla fine, la conclusione sarà una sua valutazione personale. Se si incaricassero più tecnici di effettuare la tabella millesimale dello stesso edificio si potranno avere tanti diversi risultati quanti sono i tecnici incaricati.

Un attendibile riferimento può essere dato dalla sentenza della Corte di Cassazione Sezione II del 1° luglio 2004 n. 12018 che recita "Ai fini della redazione delle tabelle millesimali di un condominio, per determinare il valore di ogni piano o porzione di piano, occorre prendere in considerazione sia gli elementi intrinseci dei singoli immobili oggetto di proprietà esclusiva (quale l'estensione) che elementi estrinseci (quale l'esposizione), nonché le eventuali pertinenze di proprietà esclusive, tra le quali possono essere considerati i giardini in proprietà esclusiva dei sin-

goli condomini, in quanto consentono un miglior godimento dei singoli appartamenti al cui servizio ed ornamento sono destinati in modo durevole, determinando un accrescimento del valore patrimoniale dell'immobile"

Sentenza che chiarisce anche il dubbio di molti tecnici se considerare o meno il giardino nella determinazione dei millesimi. Di parere contrario è però il "Terzago – IL CONDOMINIO - Trattato Teorico-Pratico" secondo il quale non è corretta una tabella millesimale che ingloba nella quota attribuita al condomino anche la quota attribuita al giardino proprio perché quest'ultimo non partecipa alle molteplici spese del caseggiato.

Un caso particolare potrebbe presentarsi quando non esistendo tabella millesimale i condomini per anni, hanno continuato a ripartire le spese secondo un criterio sempre accettato oppure, pur esistendo un regolamento con tabella millesimale, questa è sempre stata disattesa applicando un diverso tipo di ripartizione delle spese. In questi casi la tabella millesimale o la sua variazione si intende approvata perché, sentenza la Cassazione Civile 19 ottobre 1988 n° 5686 Sez. II che "in tema di condominio di edifici il consenso in ordine alla formazione di tabella millesimale oppure alla loro modifica, non richiedendo la forma scritta "ab sustanziam" può ben manifestarsi "per pacta concludentia" con la concreta applicazione delle stesse tabelle per anni

La revisione della tabella – Molti sono i casi di condomini che in assemblea propongono

la revisione della tabella millesimale di proprietà per i più svariati motivi. La legge in proposito è chiara. L'articolo 69 delle Norme di Attuazione del Codice Civile (R.D. 30 marzo 1942 n. 318) precisa: **I valori proporzionali dei vari piani o porzione di piano possono essere riveduti o modificati anche nell'interesse di un solo condomino, nei seguenti casi:**

quando risulta che sono conseguenza di un errore

quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza della sopraelevazione di nuovi piani, di espropriazione parziale o di innovazioni di vasta portata, è notevolmente alterato il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzione di piano.

Preliminarmente è giusto precisare che non è univoco l'orientamento della giurisprudenza in ordine alla possibilità di revisione della tabella millesimale. Secondo un orientamento la revisione è possibile soltanto quando la tabella non è contrattuale (quando cioè non stata inserita nell'atto costitutivo del condominio, il primo stipulato) perché in questo caso gli errori non hanno rilevanza oggettiva, ma è possibile solo quando abbiano determinato un vizio nel consenso. In tal senso il Tribunale di Genova il 23.02.2001 e la Cassazione Civ. sez. II 12.06.2001 n. 7908. Orientamento contrario è stato espresso, sempre dalla Cassazione con sentenza 23 marzo 2001 n° 4421 e 28 marzo 2001 n° 4528 ove precisa che la revisione delle tabelle erronee è possibile anche se il regolamento condo-

PONTI TERMICI

a cura del Geom. Paolo Piscina

CHE COS'È UN PONTE TERMICO?

Con l'espressione PONTE TERMICO si intende una via preferenziale per il flusso di calore, ed è tra i principali responsabili delle perdite di calore in un edificio. Questo perché esso provoca scambi di temperatura: d'inverno conduce calore dall'interno di una casa verso l'esterno, d'estate lo veicola dall'esterno all'interno. Tipici esempi di ponti termici sono i balconi e tutte le parti costruttive sporgenti che risultano isolate in modo inappropriato. Dal punto di vista fisico, i ponti termici sono punti esterni di una costruzione che presentano flussi termici più rapidi rispetto alle parti circostanti.

I possibili effetti dei ponti termici possono essere all'origine di danni all'edificio e favorire la formazione di muffe. Inoltre, provocando la dispersione di calore, essi fanno lievitare le spese di riscaldamento e riducono il confort abitativo.

I ponti termici si dividono principalmente nelle seguenti categorie:

ponti termici geometrici

ponti termici costruttivi

I ponti termici geometrici sono quelli presenti in corrispondenza di variazioni di direzione delle parti costruttive, ad esempio, angoli, elementi aggettanti ecc.

I ponti termici costruttivi si manifestano nei punti in cui materiali di alta conducibilità termica penetrano in un elemento strutturale esterno che presenti una maggiore coibentazione. E' il caso di balconi sporgenti in calcestruzzo privi di isolamento, di architravi coibentati poco o per niente, di pilastri in cemento armato che attraversano la muratura perimetrale ecc.

PILASTRI E TRAVI

Nell'edilizia degli scorsi decenni, ma anche nel caso di molte realizzazioni più recenti, abbiamo riscontrato che appena al di sotto dell'intonaco si ha la presenza di pilastri e travi in cemento armato senza alcun isolamento termico. Il cemento è già di suo un buon conduttore e con la presenza del ferro di armatura favorisce ulteriormente il passaggio di calore. Questo problema può essere parzialmente ridotto

applicando un pannello isolante sulla facciata esterna del pilastro o della trave, prima dell'applicazione dell'intonaco.

Ciò attenua il ponte termico ma in maniera limitata in quanto la "rientranza" del pilastro o della trave può essere minimo per motivi strutturali o per logiche di cantiere.

Questa tecnica consente infatti l'applicazione di un sottile strato di isolante che, anche nei climi non troppo rigidi, non garantisce assolutamente un'adeguata compensazione del ponte termico indispensabile per evitare la formazione di condensa.

BALCONI

I balconi come vengono comunemente realizzati costituiscono dei considerevoli ponti termici strutturali tipici dell'edilizia realizzata senza prestare attenzione alle esigenze di Risparmio Energetico.

Il balcone è spesso realizzato con una soletta a sbalzo in cemento armato, sapendo che il cemento ed il ferro favoriscono ulteriormente il passaggio di calore, al lato pratico il balcone si comporta come un'aletta di raffreddamento proprio come quelle che servono a smaltire il calore dei motori per evitarne il surriscaldamento.

Oggi vengono applicate nell'edilizia a basso consumo delle tecniche che consentono di realizzare balconi evitando o riducendo notevolmente il ponte termico ad esso dovuto.

CASSONETTO TAPPARELLA AVVOLGIBILE

Il cassonetto porta tapparella di comune concezione rappresenta un considerevole ponte termico e ponte Acustico in quanto, con varie dinamiche, offre una via preferenziale al flusso sia di calore che del rumore.

Una di queste è quella dell'isolamento termoacustico insufficiente o comunque inadeguato.

Quando il cassonetto porta tapparella è di bassa qualità si possono inoltre riscontrare dei veri e propri flussi di aria.

In tal caso, soprattutto nei bagni e nelle cucine, si

CONSIGLI DI COME COMBATTERE LA MUFFA

Anzitutto è necessario eliminare le tracce di muffa esistenti. Allo scopo si possono impiegare vecchi rimedi come l'alcol denaturato ad alta gradazione (etanolo minimo al 70% o nel caso di pareti umide, all'80%), oppure con aceto di vino bianco, che non macchia. Inoltre in commercio sono disponibili anche vari prodotti fungicidi, sarebbe opportuno evitare quelli contenenti ipoclorito di sodio (ossia la comune candeggina, a base di cloro attivo) perché dannosi per la salute umana e per l'ambiente. Nell'annuario 2006 del giornale tedesco Okotest sono riportati i risultati dei test compiuti su 23 prodotti antimuffa diversi.

Il passo successivo consiste nell'individuare e eliminare le cause dell'inconveniente.

La formazione di colonie fungine può essere dovuta a diversi fattori: insufficiente isolamento termico delle pareti, presenza di ponti termici, errate abitudini di riscaldamento e di ventilazione della casa.

Il consiglio che vi si propone è quello di installare un igrometro nelle stanze infestate dalla muffa (meglio se in prossimità delle aree più colpite) ciò permette di monitorare il grado di umidità e osservarne l'eventuale relazione con lo sviluppo di colonie fungine. Si consiglia inoltre di ventilare opportunamente i locali, individuando per tentativi la durata e il tipo di ventilazione (aerazione d'urto, correnti d'aria) che influiscono sul grado di umidità. In questo modo si capirà anche se il problema muffe dipende dal ricambio d'aria, e quindi se può essere risolto semplicemente modificando tempi e modi di ventilazione della casa.

Oltre alle muffe, un insufficiente ricambio d'aria può causare anche un'eccessiva concentrazione di anidride carbonica (CO₂).

Molti commettono l'errore di non riscaldare mai alcune stanze o di riscaldarle in maniera indiretta sfruttando il calore presente nel resto dell'abitazione. Tuttavia è bene sapere che l'umidità relativa varia in funzione della temperatura. E poiché l'aria fredda trattiene meno umidità (esempio della bottiglia della birra), la quota residua tende a condensarsi e depositarsi sulle pareti fredde delle stanze non riscaldate, creando un terreno di coltura ideale per le muffe.

La possibile relazione tra umidità, temperatura ambiente e presenza di muffe può essere rilevata anche mediante misurazioni a cura di un tecnico specializzato. Tali misurazioni sono effettuate con l'ausi-

lio di appositi apparecchi che vengono installati per circa 10-15 giorni nell'abitazione interessata.

Di seguito forniamo alcuni consigli che aiutano a prevenire la formazione di muffe dovuta a un insufficiente ricambio d'aria, nonché a contrastare le perdite di energia e quindi di denaro.

Sono le soluzioni migliori per far uscire di casa l'aria viziata, umida e frammista a sostanze volatili inquinanti. Una buona circolazione dell'aria permette altresì di contenere le perdite di energia ed evitare un raffreddamento eccessivo dei vari corpi di fabbrica.

Per creare un giro d'aria o una corrente d'aria aprire le porte che danno sul balcone e le finestre.

L'aria interna viene trasportata velocemente all'esterno. In genere è sufficiente ventilare per 1 - 5 minuti se la circolazione d'aria è sostenuta, oppure per 5 - 10 minuti qualora essa sia più mite.

Se lasciate aperte continuamente o comunque troppo, le finestre e le porte-finestre ad apertura inclinabile causano inutili perdite di energia, con conseguente lievitazione delle spese di riscaldamento.

Molti commettono l'errore di arieggiare le stanze particolarmente umide, come ad esempio il bagno dopo la doccia, spalancando la porta che le collega agli altri ambienti della casa.

Questa soluzione va evitata, perché l'umidità si diffonde in tutta l'abitazione e in certi casi può determinare la formazione di muffe.

Dopo la doccia è meglio ventilare abbondantemente il bagno aprendo la finestra, affinché l'umidità in eccesso fuoriesca.

Altri ambienti domestici ad alto tasso di umidità sono la cucina e la camera da letto; anche per questi valgono le medesime regole indicate per il bagno.

Non bisogna lasciar raffreddare troppo le stanze. Il calore proveniente da locali limitrofi riscaldati non dovrebbe penetrare nelle stanze riscaldate poco o per niente.

Il vapore acqueo presente nell'aria riscaldata potrebbe infatti depositarsi sulla superficie fredda dei muri perimetrali del locale non riscaldato, dando luogo alla formazione di condensa.

Per questo motivo bisognerebbe sempre evitare di lasciar raffreddare troppo le stanze.

Utilizzare un igrometro che è uno strumento semplice ed economico per tenere sempre sotto controllo l'umidità dentro casa e verificare così se si arieggia in maniera corretta.

L'umidità relativa nelle stanze dovrebbe mantenersi preferibilmente tra il 45 e il 55%.

PARLIAMONE FRA DI NOI

Rispondono i consulenti dell'UPPI

* Un associato ci chiede se è possibile stipulare un contratto di locazione abitativa "3+2" per studenti.

La risposta è a nostro parere negativa. Per almeno un duplice ordine di argomenti.

Il primo è che la legge n. 431/98 prevede una tipologia di contratto specificamente dedicata alle locazioni per gli studenti fuori sede, quindi per soggetti che non hanno né residenza né stabile dimora nell'immobile locato e che si trovano nella specifica situazione indicata dalla norma.

Violare la disposizione normativa applicando alla specifica fattispecie una regolamentazione negoziale prevista per altra differente fattispecie locativa integra una forzatura dell'ambito applicativo della norma stessa determinando l'invalidità del contratto; sotto il profilo fiscale, poi, posto che non sussiste in capo al conduttore né la residenza né la stabile dimora il comune in cui si trova l'immobile locato potrebbe negare il beneficio della riduzione dell'aliquota ICI.

* Se il locatore ha necessità di destinare ad abitazione del figlio l'appartamento concesso in locazione ad uso abitativo con contratto stipulato a sensi dell'art. 2 co. 1 L. n. 431/98 (c.d. "4+4") può intimare disdetta al conduttore? in caso affermativo, con quale termine?

L'art. 3 lett. a) L. 431/98 stabilisce

che alla prima scadenza quadriennale del contratto di locazione il locatore che intenda destinare lo stesso ad uso di abitazione, ad uso commerciale artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, o dei parenti entro il secondo grado può intimare diniego di rinnovo del contratto, mediante raccomandata da inviare al conduttore con il preavviso minimo di sei mesi. Precisando che la disdetta, in quanto atto recettizio, spiega la sua efficacia nel momento in cui è ricevuta dal destinatario. Dunque è necessario che il termine di sei mesi sussista in riferimento alla data in cui il conduttore riceve la disdetta.

* Ottenuta convalida si sfratto per finita locazione alla scadenza del secondo quadriennio del relativo contratto cosa può fare il locatore se il conduttore non rilascia l'appartamento?

L'ordinanza di convalida costituisce titolo esecutivo che legittima il locatore ad ottenere il rilascio coattivo del conduttore intimato. Legittima cioè il locatore a procedere in sede esecutiva attivando la relativa procedura (ex artt 6'05 e segg. C.p.c) condotta dall'ufficiale giudiziario e – se del caso – con l'assistenza della Forza Pubblica. Detta procedura si conclude con l'immissione del proprietario procedente nel possesso dell'immobile già locato e oggetto del titolo esecutivo.

Partite tranquilli per le vostre meritate vacanze - L'UPPI già dallo scorso mese di maggio offre agli associati assistenza e consulenza assicurativa grazie alla convenzione siglata con Aurora Assicurazioni e il suo Agente su Pavia, Studio Giglio ; oltre alla polizza assicurativa per l'autovettura di cui vi abbiamo dato conto con il numero precedente del notiziario ora, in vista delle vacanze estive, sempre con lo Studio Giglio abbiamo messo a punto una polizza di assicurazione che, con poche decine di Euro, Vi assicura una vacanza senza problemi. Per informazioni potete rivolgervi alla sede Uppi o direttamente allo Studio Giglio al n. 0382.33726

Sicurezza e conformità degli impianti - Grande successo del convegno svoltosi il 09 maggio 08 presso la sede UPPI alla presenza del dr Ciocca, assessore provinciale alle attività produttive relativo alle problematiche interpretative e applicative del DM 37/08 sulla sicurezza degli impianti. Il DM sta suscitando dubbi, problemi, dilemmi, incertezze sull'ambito e le modalità di applicazione. Abbiamo pensato allora che fosse necessario ampliare la gamma delle consulenze da prestare a voi associati aggiungendo quella specificamente dedicata alla sicurezza degli impianti. Il geom. Luigi Quaroni, esperto in materia, è a vostra disposizione, previo appuntamento, il martedì mattina presso la sede Uppi in Via Defendente Sacchi n. 10.

L'UPPI di Pavia aiuta i bambini di Cartagena de Indias (Colombia) – La nostra associazione non dimentica chi è meno fortunato di noi e non può godere di una casa dove rifugiarsi, che troppo spesso manca degli affetti familiari e delle cose essenziali, quando non addirittura della salute; ecco perché l'UPPI ha voluto dare il proprio contributo alla realizzazione del progetto portato avanti da Paolo Vaggi, operatore della associazione *Hogar Juvenil*, impegnata in prima linea a prestare soccorso ai bambini e alle popolazioni colombiane martoriate da una guerra civile che dura ormai da sessant'anni. Il contributo dell'UPPI non è certo risolutivo, ma è fatto col cuore. Perché L'UPPI è una associazione che ha un cuore e una sensibilità, fatta di persone in grado di offrire affetto, amore e sostegno a chi ne ha bisogno.

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).

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

- Via Belli 6, bilocale, doppi servizi, cucina abitabile, arredamento completo nuovo, posto auto coperto, termoautonomo, 2° p., ascensore, libero. (54).
- V.le Cremona 149, trilocale, cucina ab. termoaut. cantina, box, cortile comune, 1 p. di villetta con sottostante bar. (56).
- Via Genova, Trilocale, risc. centr.+ box + cantina p.r. (58).
- V.le Cremona 149, trilocale, cucina ab. termoaut. cantina, box, cortile comune, 1° p. di villetta con sottostante bar (56).
- Via Genova, trilocale, risc. centr. + box + cantina, p.r. (58).
- Via Folla di sopra 7, ufficio mq 75, p.t. (59).
- Via Lombroso 17, bilocale + serv. 2 p. risc. centr., ascensore + cantina (64).
- V.le Cremona, bilocale 3 p. + serv. risc. centr. no ascensore + cantina + box (65).
- Via Boccaccio, trilocale con cucina ab. rip. 2 balconi di ca 100 mq 3° p. con ascensore risc. centr. + box e cantina (66).
- Via Foscolo 1, bilocale arredato, termoaut. + cantina (67).
- Via Parodi, negozio /ufficio (72).
- Via S.Giovanni in Borgo, trilocale ampio + serv., termoaut., non arredato in palazzo storico (73).
- V.le Cremona, 149, bilocale con serv., cantina, posto auto, 1° p. (74).
- Via Assi San Paolo 5, trilocale + serv. cantina + box risc. centr. 1° p., no arredato. (75).
- Strada Leona, box (83).
- Via D. da Catalogna, ufficio centralissimo mq 130 (84).
- C.so Strada Nuova 82, monolocale + servizi, arredato, termoaut. (85).
- Via Robolini, bilocale+servizi (86).
- P.zza Dante, bilocale + servizi risc. centr. (87).
- S.da Leona 33, trilocale 85 mq + 2 serv. + ampio giardino, termoaut., climatizzato, p.t., parz. arredato (90).
- Via Tasso 34, ampio bilocale ca 80 mq 1p con balcone, termoau-

to con cucina arredata+clima, poss. uso ufficio + box (93).

- V.lo Novaria, monolocale sop-palcato arredato (95).

- V.le Oberdan 23, quadrilocale + servizi + cantina, risc. centr. (97).

- Via Mirabello 150, due ampie camere letto, tinello con cucinotto, bagno e rip. termoaut., no spese (98).

- Zona Istituti, trilocale + serv., arredato, risc. centr. (102).

- V.le Sicilia 47, bilocale+serv. + cantina termoaut 1° p arredato (103).

- Via Mirabello 1/b, attico di ca 90 mq con cucina parz. arredata e pred. a/c con ampi terrazzi + posto auto (104).

- V.le Libertà 17, ampio trilocale con cucina ab. 2 servizi, doppio box, cantina, ristrutturato, risc. centr., 4°p Resid. Giardino (105).

- Via Buzio 7, trilocale con servizi, termoaut., arredato 2° p, no ascens. (106).

- Via Bixio, trilocale con serv., balcone, cantina 1° p arredato, risc. centr. a studentesse (107).

- Via Cardano, bilocale mq 62 ristrutturato, 2p arredato, termoaut. (108).

- Via Mortara, trilocale + serv. risc. centrale, arredato + eventuale box (109).

- V.le N. Sauro 23, bilocale + serv. pt risc. centr. arredato box e cantina (110).

- V.le Bligny 41, Bilocale + serv. cantina (111).

- Via Ponte Vecchio 8, Trilocale + serv. non arredato p.R. cantina box risc. central. (112).

- Via Lombroso 11, Monolocale p-1 arredato risc. centr. (113).

- Zona pompieri, Monolocale Ampio semiarredato. (114).

- C.so Cairoli, Bilocale mq 75 termoaut. ristrutturato + eventuale box. (116).

- Via Ferreri centro storico, Box libero da ottobre. (118).

- Via Folperti, Ampio magazzino 120mq (120).

- Via Folperti, Monolocale Ampio semiarredato. (121).

- Via Grassi 8, App.to di 50 mq al 3p (no ascensore), cucina abit. con balcone, soggiorno, camera letto con balcone, bagno e can-