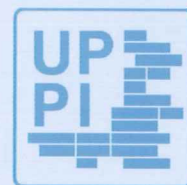




UPPI PAVIA



UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

SINDACATO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

n° 7 novembre/dicembre 2008



Buone Feste

Associazione Sindacale a carattere nazionale

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

E mail: servizi@uppi-pavia.it

Cari Amici,

Anche questo anno volge al termine e come tutti gli anni è di prammatica fare un bilancio dell'attività svolta dalla nostra associazione.

Innanzitutto è doveroso segnalarVi che le iniziative alle quali l'UPPI ha dato avvio e quelle alle quali ha aderito sono state veramente numerose e tutte nel segno di una più incisiva presenza della associazione nel tessuto cittadino, di una fattiva collaborazione con le Istituzioni locali, con la Stampa e i mezzi di informazione.

Abbiamo migliorato – ma faremo ancora meglio nel 2009 – il notiziario che viene inviato a tutti Voi e che, a giudicare dalle lettere sia cartacee che via mail che arrivano in sede, state apprezzando.

I risultati positivi, le soddisfazioni ricevute sin qui sono di stimolo a migliorare sempre di più; la Vostra partecipazione e il Vostro affetto sono per noi tutti che lavoriamo all'UPPI e per l'UPPI la gratificazione più grande e più bella.

Il prossimo anno vedrà l'UPPI di Pavia impegnata ancora più fattivamente e spero già dal prossimo numero di questo notiziario di darVi le prime anticipazioni.

Una “chicca” però posso già anticiparla sin d'ora: l'UPPI Nazionale ha avviato le pratiche burocratiche perché il 10 dicembre venga dichiarata giornata europea della casa; perché la casa è un bene primario e fondamentale per ogni persona e ed è fondamentale e indispensabile che questo basilare concetto non venga mai dimenticato e la tutela della casa sia sempre all'attenzione nelle finalità delle istituzioni tutte.

Mi congedo augurando a tutti Voi un Natale sereno con le Vostre famiglie e tutte le persone care e un 2009 di felicità, pace e salute. Arrivederci al prossimo anno!

Il Presidente
Avv Maria Luigia Aiani

Aspettare il contrordine

A cura del geom. Luigi Quaroni

Circa sessant'anni fa, alla scuola Allievi Ufficiali, (allora si faceva il servizio militare) il mio istruttore di tattica militare (ufficiale di grande esperienza, reduce di diverse battaglie nella guerra da poco conclusa) ci insegnava, frutto della sua esperienza, che mai bisognava eseguire immediatamente un ordine, aspettare sempre il contrordine. Nell'Italia di oggi dove tutto è cambiato è rimasto purtroppo ancora valido "l'aspettare il contrordine". Ricordate, nel nostro notiziario di Marzo-Aprile scorso mi ero, e vi avevo, posta la domanda: cosa fare con la certificazione energetica prevista dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 entrato in vigore il 27 marzo scorso? Vi avevo sottoposto tutte le perplessità ed i dubbi che il Decreto 37 poneva nel campo delle locazioni e delle compravendite.

Il chiarimento è arrivato con il contrordine -

legge 133/2008 - pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 21 agosto scorso.

Scusateci, abbiamo scherzato, dice il legislatore. L'articolo 13 del D.M. 22 gennaio 2008 che aveva istituito la certificazione energetica e che tante preoccupazioni ci aveva procurato, non esiste più, è stato abrogato.

Tutto a posto quindi? Tutto come prima? No! Sarebbe troppo semplice.

Lo stesso articolo 35 che ha abrogato la certificazione con tutto quel che ne conseguiva ha previsto che entro il 31 marzo 2009 vengano emanati uno o più provvedimenti che riordinino le norme in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Cosa di nuovo quindi ci attenderà entro il 31 marzo del prossimo anno?

Non preoccupiamoci, aspettiamo il contrordine che arriverà nel successivo mese di agosto, le pensate estive sono imprevedibili!



LE OBBLIGAZIONI DEL LOCATORE

L'impianto idrico

a cura dell'avv. Maria Luigia Aiani

L'art. 1575 cod.civ. individua le obbligazioni del locatore; fra queste, la norma prevede l'obbligo di consegnare l'immobile in buono stato di conservazione ed idoneo all'uso convenuto. L'idoneità all'uso convenuto, pur essendo evidentemente diversa a seconda della destinazione e dell'uso dell'immobile (abitazione, uso commerciale, professionale, alberghiero ecc.) presuppone comunque la sussistenza dei fondamentali impianti (riscaldamento, elettrico, idrico) in buono stato di manutenzione, a norma di legge e in grado di assolvere alla funzione alla quale sono preposti.

Per quanto riguarda l'impianto idrico, questo è destinato sia a fornire all'appartamento al cui servizio è posto l'acqua necessaria per la normale abitabilità, sia a consentire l'eliminazione dei liquidi non più utilizzabili. Per quanto attiene al primo spettro, dobbiamo considerare il Decreto legislativo 2 febbraio 2001 n. 31, il quale ha recepito la direttiva della Comunità europea 98/83/CE relativa alla **tutela della salubrità dell'acqua destinata al consumo umano** e ha dato la definizione dell'impianto di erogazione dell'acqua per uso domestico (art. 2) precisando che dello stesso fanno parte: le condutture, i raccordi, le apparecchiature installati fra i rubinetti normalmente utilizzati per l'erogazione dell'acqua destinata al consumo umano e la rete di distribuzione esterna.

La normativa di riferimento per quanto attiene invece alla tutela della salute (specificamente riferito alla salubrità dell'acqua di consumo domestico) è costituita dalla **Direttiva 98/83/CE del 03.11.1998** pubblicata sulla G.U. 05.12.1998, dal **D.lgs. 02.02.2001 n. 31** pubblicato sulla G.U. 03.03.2001 n.52 Suppl. Ord. di attuazione della menzionata direttiva CE, dal **D.Lgs. 02.02.2002 n. 27** pubblicato sulla G.U. 09.03.2002 n. 58 serie Generale contenente modifiche ed integrazioni al D.Lgs. n. 31/01 di attuazione della Direttiva CE 98/83

L'obiettivo della legislazione citata è "proteggere la salute umana dagli effetti negativi derivanti dalla contaminazione delle acque destinate al consumo umano, garantendone la salubrità e la pulizia". La Direttiva in quest'ottica individua gli standards

qualitativi minimi cui devono adeguarsi le acque destinate al consumo umano (art. 5); elenca i punti cui debbono essere eseguiti i controlli che indica nei rubinetti di erogazione per gli impianti a rete e nei punti di distacco dalle cisterne per gli impianti a cisterna (art. 6); elenca poi i programmi di controllo e le tecniche di analisi.

In particolare, il D.Lgs. 31/01 precisa che le acque destinate al consumo non devono contenere microrganismi e parassiti, né altre sostanze, in quantità o concentrazioni tali da rappresentare un potenziale pericolo per la salute.

La Direttiva CE nulla dice in merito ai soggetti deputati alle verifiche. La lacuna è stata colmata dal D.Lgs. 02.02.2001 n. 31 e poi dal successivo D.Lgs. che a questo ha apportato modifiche ed integrazioni. L'art. 5 del D.Lgs. n. 31/01 dispone che *Per gli edifici e le strutture in cui l'acqua è fornita al pubblico, il titolare ed il responsabile della gestione dell'edificio o della strutture devono assicurare che i valori di parametro fissati nell'allegato 1, rispettati nel punto di consegna, siano mantenuti nel punto in cui l'acqua fuoriesce dal rubinetto*". La normativa in questione ha dato la stura ad un consistente dibattito sulla individuazione del/i soggetto/i tenuto/i alle verifiche e ai controlli indicati dal legislatore e delle responsabilità conseguenti. In tale ottica, si è individuato come soggetto responsabile – oltre che, ovviamente, il gestore e/o l'ente erogatore dell'acqua - alternativamente l'amministratore condominiale in quanto responsabile della gestione del condominio e il singolo proprietario in quanto proprietario della rete interna dell'impianto di distribuzione dell'acqua. Il dibattito è determinato dalla formulazione della norma, dal testo poco chiaro e con riferimenti eccessivamente generici (la definizione "titolare e responsabile della gestione dell'edificio" usata dal legislatore nella sua genericità presta il fianco ad interpretazioni anche in contrasto fra loro, che determina difficoltà di applicazione concreta. Così, mentre secondo alcuni commentatori la norma si riferisce ai soli amministratori condominiali, secondo altri introduce una responsabilità concorrente dell'amministratore del

condominio in quanto responsabile dell'impianto comune e del singolo condomino in quanto proprietario della rete interna dell'impianto. Sotto tale ultimo profilo peraltro una siffatta interpretazione normativa apre la strada ad una controversia che si appalesa come irrimediabilmente priva di soluzione, non essendo possibile individuare il momento e il punto esatto in cui l'acqua, erogata pura dal gestore, arrivi contaminata al rubinetto; è di tutta evidenza infatti che in siffatta ipotesi non è possibile individuare se l'acqua erogata si sia contaminata nella parte di impianto di proprietà comune o in quella di proprietà del singolo condomino. Ora, le difficoltà interpretative di cui sopra assumono evidente rilievo nei casi frequenti in cui il condomino proprietario conceda in locazione l'appartamento. Costituisce specifica e precisa obbligazione del locatore infatti consegnare la cosa locata in buono stato di manutenzione e mantenerla in stato da servire all'uso convenuto; in tale ottica, la valutazione dello stato e consistenza degli impianti costituisce uno degli elementi che concorrono a determinare lo stato di manutenzione e conservazione della cosa offerta in locazione; il corretto funzionamento degli impianti e il buono stato di conservazione degli stessi contribuisce cioè a determinare il buono stato di conservazione della cosa locata e la sua idoneità all'uso convenuto. Stato che il locatore ha l'obbligo — ex art. 1575 cod.civ. — di mantenere per l'intera durata del rapporto. Cosicché dunque compete al locatore l'obbligo di effettuare tutte le riparazioni e gli interventi sugli impianti che si rendano necessari per mantenerne il corretto funzionamento e conseguentemente mantenere in buono stato di conservazione l'immobile locato e la sua idoneità all'uso convenuto. Ma quando in impianto può considerarsi in buono stato di conservazione? Interviene in questa direzione il D.M. LL.PP. 9 ottobre 1978 il quale, ha individuato criteri per operare siffatta valutazione. Il Decreto ministeriale in questione in riferimento agli impianti prende in considerazione non solo l'ipotesi della "inesistenza", ma anche quella della "impossibilità di utilizzazione", pur essendo l'impianto correttamente predisposto, ricomprendendo in tale ambito l'impossibilità di erogazione nell'immobile locato di acqua potabile, "...per ragioni imputabili al locatore" (art. 4 del D.M. 9.10.1978). Appare allora necessario l'accertamento dei motivi per i quali l'impianto, pur correttamente realizzato, non è utilizzabile al fine di accertare se sussista o meno una responsabilità del

locatore che con la sua condotta abbia eventualmente dato causa alla inutilizzabilità o alla carenza dell'impianto. Il testo del decreto Ministeriale in questione ci riporta peraltro alla legislazione relativa alla tutela della salubrità dell'acqua per uso domestico di cui abbiamo detto sopra. Ed invero, l'impossibilità di erogazione nell'appartamento locato di acqua potabile può essere determinato anche dalla sopravvenuta contaminazione dell'acqua che, erogata pura dal gestore, si sia guastata o contaminata nelle tubature. Ora, è difficile stabilire come e dove la contaminazione dell'acqua si sia verificata e quindi nel caso di locazione di appartamenti in condominio è pressoché impossibile determinare se ciò sia avvenuto nel percorso delle tubature comuni dell'impianto o in quelle di proprietà esclusiva. Tuttavia, la difficoltà interpretativa non può superare il fatto oggettivo della sussistenza del "vizio" dell'impianto e la necessità di individuare il soggetto tenuto al controllo dell'impianto. Va invero tenuto presente che la veste di locatore può essere legittimamente assunta anche da chi non è proprietario dell'immobile locato (si pensi ad esempio alle locazioni stipulate dall'usufruttuario); in tal caso si pone il problema di capire se il "titolare" cui si riferisce la normativa (art. 5 D.Lgs. 31/0) sia il proprietario, in quanto tale, dell'appartamento o il locatore. come è agevole intendere la scelta interpretativa porta a conclusioni ben diverse: optare per l'assioma *titolare = proprietario* comporterebbe una sorta di "riduzione" della obbligazione ex art. 1575 cod.civ. del locatore, posto che in tal caso il "vizio" dell'impianto costituito dalla inutilizzabilità dello stesso per impossibilità di erogazione di acqua salubre non potrebbe essere imputato al locatore, al quale quindi non potrebbe imputarsi né la perdita di idoneità all'uso convenuto dell'immobile locato, né un mutamento o scadimento dello stato di conservazione dello stesso. Sembra quindi più corretto attribuire al termine "titolare" il significato più ampio di "persona titolata al controllo dell'impianto", quindi oltre il proprietario, anche il locatore che in quanto tale acquista il potere-dovere di custodia dell'appartamento locato, indipendentemente dalla circostanza che ne sia o meno anche proprietario.

LOCAZIONE ABITATIVA

La disciplina delle addizioni e dei miglioramenti

a cura dell'avv. Paola Dorigoni

Nel corso del rapporto di locazione il conduttore può eseguire degli interventi nell'abitazione presa in affitto. Al riguardo il codice civile distingue due tipologie di interventi: le addizioni (art. 1593 c.c.) e i miglioramenti (art. 1592 c.c.).

Le addizioni sono opere che accrescono l'utilità e quindi il valore dell'abitazione: si pensi, con riferimento ad un appartamento, all'installazione di un impianto di allarme, alla collocazione di un armadio a muro, alla posa in opera di una doppia finestra.

Il conduttore che abbia introdotto delle addizioni ha il diritto di toglierle al termine della locazione, se ciò non arreca danno all'immobile, salvo che il locatore preferisca trattenerle; in tal caso questi deve pagare al conduttore un'indennità pari alla minor somma tra ciò che egli ha speso e il valore dell'addizione all'atto della riconsegna dell'immobile. Questo diritto – *cd ius tollendi* – si precisa, può essere esercitato anche successivamente alla cessazione del rapporto locatizio, poiché l'articolo del codice civile che ne disciplina l'esercizio (art. 1593), non stabilisce un termine di scadenza ma ne condiziona soltanto l'esercizio alla volontà del proprietario di non voler ritenere per sé le addizioni (Cass. 16/11/2000, n. 14871).

In difetto di consenso del locatore, e nell'ipotesi di mancato esercizio, da parte di quest'ultimo, del diritto di ritenere le addizioni, il conduttore, non potendo imporre al proprietario innovazioni migliorative da lui non approvate è tenuto (ove il locatore lo richieda) alla rimessione in pristino a proprie spese, in applicazione dell'art. 1590, primo comma, c.c..

Con le addizioni non vanno confusi i miglioramenti, anche se la distinzione non sempre è agevole. Le addizioni consistono in opere che hanno una loro individualità, e quindi possibilità di essere separate dall'immobile. I miglioramenti, invece, consistono in interventi che non si traducono in opere, ma comunque accrescono l'utilità e/o il valore dell'immobile: si pensi alla sostituzione degli infissi con altri più pregiati o al rifacimento della tinteggiatura.

Il conduttore non ha diritto ad un'indennità per i miglioramenti; se però sono stati eseguiti con il consenso del locatore, questi è tenuto a pagare un'indennità pari alla minor somma tra ciò che il conduttore ha speso ed il valore del miglioramento esistente all'atto della riconsegna dell'immobile. Anche nel caso in cui il conduttore non ha diritto ad indennità, il valore dei miglioramenti può compensare i deterioramenti che si siano verificati senza colpa grave del conduttore (art. 1592 c.c.).

Bisogna tuttavia tener presente la difficoltà di questa operazione matematica per entrambe le ipotesi considerate (sia miglioramenti che addizioni), poiché, se è facile stabilire la spesa per eseguirle (si pensi ad esempio alla spesa per il rifacimento di un bagno) può non essere altrettanto agevole valutare come questo intervento incida sul valore dell'immobile.

Le norme sopra riportate sono comunque modificabili se le parti intendono trovare un altro accordo. Bisogna poi tener presente che vi sono dei limiti. Per esempio la giurisprudenza della Cassazione ha sancito l'invalidità della clausola che pone a carico del conduttore l'obbligo di ritinteggiare l'immobile a fine locazione (Cass Civ. n. 11703 del 5/8/2002). Infine particolare importanza assume la forma in cui la proprietà manifesta il consenso. Sul punto la Cassazione, con sentenza n. 5637 del 24/6/1997, ha precisato che il consenso non può desumersi da un comportamento di mera tolleranza (in ultima analisi il semplice silenzio) tenuto dal proprietario, ma deve concretizzarsi in una chiara e non equivoca espressione di volontà di approvazione. Il che in sostanza significa che queste pattuizioni vanno concordate per iscritto.

LA VOCE DELLA GIURISPRUDENZA

A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani

Corte di Cassazione, Sez. I - sentenza 19 giugno 2008 n.16658

Immobile adibito a uso diverso dall'abitativo – Mancata restituzione al locatore in attesa del pagamento dell'indennità di avviamento commerciale – Obbligo del conduttore di pagare il canone - Sussiste.

Nelle locazioni di immobili urbani adibiti ad attività commerciali, la subordinazione, ai sensi dell'art. 34 della Legge n. 392/78 dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile locato al pagamento dell'indennità di avviamento, non esclude la permanenza dell'obbligo del conduttore di continuare a pagare il canone sino alla riconsegna del bene, anche se costui abbia cessato di utilizzarlo e si sia limitato a detenerlo, salvo che, con comportamento conforme alla buona fede, egli ne abbia offerto, anche attraverso modalità non formali, purché serie, concrete e tempestive, la restituzione al locatore.

Corte di Cassazione - Sez. III sentenza 07 ottobre 2008 n. 24753

Aggiornamento del canone di locazione – Clausola contrattuale che fa conseguire al locatore mediante unica richiesta tutti gli aggiornamenti – Nullità - Sussiste

Poiché la richiesta di aggiornamento del canone locatizio da effettuarsi anno per anno si configura come onere del locatore, al cui adempimento è legato il suo diritto a ottenere tale adeguamento con riferimento al solo anno cui essa è riferibile in base alla legge, e cioè quello precedente, ne consegue che una clausola che mira ad esone-

rarlo da tale onere, facendo conseguire al locatore con un'unica richiesta il diritto ad ottenere tutti gli aggiornamenti Istat maturati nel corso del rapporto, si configura come clausola nulla a sensi dell'art. 79 L. 392/78 in quanto volta ad attribuirli un vantaggio in contrasto con le previsioni della medesima legge.

La sentenza in esame conferma l'orientamento già assunto dalla Suprema Corte sul punto e determinato dalla interpretazione dell'art. 32 L.392/78 nel testo introdotto a seguito dell'entrata in vigore della L. 118/85. Alla luce della normativa citata i presupposti indefettibili per ottenere l'aggiornamento Istat dei canoni nelle locazioni non abitative sono :

- 1) pattuizione specifica nel contratto dell'aggiornamento Istat del canone
- 2) aggiornamento solo su base annuale
- 3) necessità della previa richiesta scritta del locatore.

Corte di Cassazione- sentenza 26 novembre 2008 n. 44156

Con questa recentissima sentenza la Corte di Cassazione ha statuito la legittimità della installazione di telecamere che riprendono alcune parti dell'edificio condominiale che siano comuni a tutti gli occupanti dello stesso.

La sicurezza prevale sulla privacy.

L'UPPI di Pavia ha aderito ad una iniziativa che merita attenzione e rispetto per le finalità che si prefigge – e che ha già iniziato a realizzare - e per le motivazioni che la muovono.

L'iniziativa intitolata *“Residenza Fanny – progetto adotta una residenza”* è realizzata dalla Fondazione Barbara Fanny Facchera in collaborazione con l'Associazione Amici dell'Ematologia di Pavia. Il progetto consiste nella realizzazione di 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. La struttura è situata in Viale Brambilla, ad un passo dal policlinico San Matteo; si compone di 42 appartamenti mono e bi-locali interamente arredati e completamente 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.

La struttura potrà ospitare i malati in cura durante i day-hospital e nei periodi più lunghi del post- trapianto e potrà essere usufruita sia per i soggetti affetti da patologie del sangue che per soggetti affetti da altre, diverse patologie.

L'UPPI di Pavia ha apprezzato la grandezza dell'iniziativa e vi ha con slancio aderito adottando una residenza; residenza che le verrà dedicata espressamente, a imperitura memoria della sensibilità e attenzione dimostrate. L'intitolazione infatti sarà permanente e riportato sia sull'ingresso della singola Residenza, sia nel “tabellone” posto all'ingresso della struttura, dove vengono riportati i nomi dei benefattori che hanno contribuito alla realizzazione del progetto.

Questo sono i piccoli proprietari pavesi, persone dal cuore grande sempre pronti a sostenere e aiutare chi soffre.

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.servizi-pavia.it) nel quale potrete trovare informazioni utili e sempre aggiornate e la casella di posta elettronica (servizio@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. □

SCADENZE

- **30 GIORNI** DALLA DATA DI STIPULA PER LA REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO NUOVO
- **30 GIORNI** DALLA DATA DI DECORRENZA PER LE REGISTRAZIONI ANNUALI O PROROGHE DI UN CONTRATTO IN CORSO
- **20 GIORNI** DALLA DATA DI STIPULA PER LA REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
- **48 H** DALLA CONSEGNA CHIAVI PER LA COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO DA CONSEGNARE IN QUESTURA O IN COMUNE (DOVE NON ESISTE POSTO DI POLIZIA)

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F23

107T - LOCAZIONE FABBRICATI INTERO PERIODO
109T - COMODATI BENI IMMOBILI
110T - CESSIONE LOCAZIONE FABBRICATI
112T - LOCAZIONE FABBRICATI ANNI SUCCESSIVI
113T - RISOLUZIONE LOCAZIONE FABBRICATI
114T - PROROGA LOCAZIONE FABBRICATI
115T - LOCAZIONE FABBRICATI 1° ANNO
671T - SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO
731T - INTERESSI
964T - DIRITTI COPIE RILASCIATE DALL'UFFICIO

CODICI UFFICIO AGENZIA DELLE ENTRATE

R2L - CORTEOLONA
R2M - MEDE-MORTARA
R2N - PAVIA
R2P - STRADELLA
R2Q - VIGEVANO
R2R - VOGHERA



DOCUMENTI NECESSARI PER LA COMPILAZIONE DI UN CONTRATTO

PROPRIETÀ

- FOTOCOPIA FRONTE/RETRO CARTA D' IDENTITÀ DEL PROPRIETARIO/I
- FOTOCOPIA CODICE FISCALE

CONDUTTORE/I

- FOTOCOPIA FRONTE/RETRO CARTA D' IDENTITÀ O ALTRO DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEL CONDUTTORE
- PERMESSO DI SOGGIORNO VALIDO IN CASO DI CITTADINI EXTRACOMUNITARI
- RICEVUTA DI IMMATRICOLAZIONE UNIVERSITARIA IN CASO DI STUDENTI UNIVERSITARI
- FOTOCOPIA CODICE FISCALE
- IN CASO DI CONTRATTO COMMERCIALE, PARTITA IVA E DENOMINAZIONE + FOTOCOPIA FRONTE/RETRO CARTA D' IDENTITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

IMMOBILE

- DATI CATASTALI IMMOBILE COMPRESA LA RENDITA

**SENZA LA PRESENTAZIONE DI TALE DOCUMENTAZIONE
NON SARÀ POSSIBILE PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE
DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

IMPORTANTE

PER GARANTIRE UN MIGLIOR SERVIZIO A VANTAGGIO DELL' ASSOCIATO SI CONSIGLIA DI NON PORTARE L'EVENTUALE INQUILINO/I PRESSO LA SEDE UPPI NELLA FASE PRELIMINARE DI STESURA CONTRATTO

FOI(n) 3.1 - INDICI NAZIONALI DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI
 INDICE GENERALE

ANNO	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	ANNO
1978	...	...	...	...	...	...	...	...	...	+12,3	+11,6	+11,9	1978
1979	+12,9	+13,4	+13,7	+14,3	+14,5	+14,7	+14,9	+15,5	+16,8	+18,2	+18,7	+19,8	1979
1980	+21,4	+21,7	+21,3	+21,2	+20,7	+20,7	+21,6	+21,6	+21,2	+20,5	+21,5	+21,1	1980
1981	+19,4	+19,5	+20,1	+19,9	+20,5	+20,6	+19,6	+19,2	+18,3	+18,6	+18,2	+17,9	1981
1982	+17,3	+16,7	+16,1	+15,5	+15,2	+15,2	+15,9	+17,2	+17,2	+17,2	+16,7	+16,3	1982
1983	+16,4	+16,4	+16,4	+16,6	+16,4	+16,0	+15,4	+13,7	+13,6	+13,3	+13,0	+12,8	1983
1984	+12,5	+12,2	+12,0	+11,6	+11,2	+11,2	+10,5	+10,4	+9,8	+9,1	+8,6	+8,8	1984
1985	+8,6	+8,6	+8,6	+8,8	+8,8	+8,7	+8,7	+8,6	+8,3	+8,5	+8,6	+8,6	1985
1986	+8,0	+7,6	+7,2	+6,6	+6,4	+6,3	+5,9	+5,9	+5,8	+5,1	+4,7	+4,3	1986
1987	+4,5	+4,2	+4,2	+4,2	+4,2	+4,1	+4,4	+4,5	+5,0	+5,3	+5,2	+5,1	1987
1988	+5,0	+4,9	+4,9	+5,0	+4,9	+4,9	+4,9	+5,0	+4,8	+4,7	+5,3	+5,5	1988
1989	+5,7	+6,3	+6,4	+6,7	+6,8	+7,0	+7,0	+6,7	+6,6	+6,8	+6,4	+6,5	1989
1990	+6,4	+6,2	+6,1	+5,8	+5,7	+5,6	+5,7	+6,3	+6,3	+6,2	+6,5	+6,4	1990
1991	+6,5	+6,7	+6,6	+6,7	+6,8	+6,9	+6,7	+6,3	+6,2	+6,1	+6,2	+6,0	1991
1992	+6,1	+5,4	+5,6	+5,6	+5,7	+5,5	+5,5	+5,3	+5,2	+5,0	+4,9	+4,8	1992
1993	+4,3	+4,5	+4,2	+4,2	+4,0	+4,2	+4,4	+4,4	+4,2	+4,3	+4,2	+4,0	1993
1994	+4,2	+4,2	+4,2	+4,1	+4,1	+3,7	+3,6	+3,7	+3,9	+3,8	+3,7	+4,1	1994
1995	+3,8	+4,3	+4,9	+5,2	+5,5	+5,8	+5,6	+5,8	+5,8	+5,8	+6,0	+5,8	1995
1996	+5,5	+5,0	+4,5	+4,5	+4,3	+3,9	+3,6	+3,4	+3,4	+3,0	+2,6	+2,6	1996
1997	+2,6	+2,4	+2,2	+1,7	+1,6	+1,4	+1,6	+1,5	+1,4	+1,6	+1,6	+1,5	1997
1998	+1,6	+1,8	+1,7	+1,8	+1,7	+1,8	+1,8	+1,9	+1,8	+1,7	+1,5	+1,5	1998
1999	+1,3	+1,2	+1,4	+1,6	+1,6	+1,5	+1,7	+1,6	+1,8	+1,8	+2,0	+2,1	1999
2000	+2,1	+2,4	+2,5	+2,2	+2,3	+2,7	+2,7	+2,7	+2,6	+2,6	+2,7	+2,7	2000
2001	+3,1	+3,0	+2,8	+3,1	+3,0	+2,9	+2,7	+2,7	+2,6	+2,6	+2,3	+2,3	2001
2002	+2,3	+2,3	+2,4	+2,4	+2,3	+2,3	+2,3	+2,5	+2,6	+2,6	+2,7	+2,7	2002
2003	+2,7	+2,5	+2,6	+2,5	+2,4	+2,3	+2,5	+2,5	+2,5	+2,4	+2,4	+2,3	2003
2004	+2,0	+2,2	+1,9	+2,0	+2,1	+2,2	+2,1	+2,1	+1,8	+1,7	+1,7	+1,7	2004
2005	+1,6	+1,6	+1,6	+1,7	+1,7	+1,6	+1,8	+1,8	+1,9	+2,0	+1,8	+1,9	2005
2006	+2,2	+2,1	+2,1	+2,0	+2,2	+2,1	+2,1	+2,1	+2,0	+1,7	+1,7	+1,7	2006
2007	+1,5	+1,5	+1,5	+1,4	+1,4	+1,6	+1,6	+1,6	+1,6	+2,0	+2,3	+2,6	2007
2008	+2,9	+2,9	+3,3	+3,3	+3,5	+3,8	+4,0	+3,9	+3,7	+3,4			



NEL PERIODO NATALIZIO

I NOSTRI UFFICI SEGUIRANNO I SEGUENTI ORARI :

22 E 23 DICEMBRE 2008

ORARIO NORMALE

Dal 24 al 28 DICEMBRE(compreso)

CHIUSO

29 E 30 DICEMBRE 2008

ORARIO NORMALE

Dal 31 DICEMBRE 2008 al 06 GENNAIO 2009 (compreso)

CHIUSO

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 Santa Maria alle Pertiche 5, bilocale 2p arredato Termo aut., no studenti. Disponibilità contratto 3+2 (177).
- Via Riviera, Trilocale + serv, risc. Centr. 1p, cantina. (178).
- Via dei mille 45, monolocale + serv arredato, termo aut p2. (179).
- Via Eredi Farina, trilocale + serv. Arredato Risc centrale, 5p con ascensore, cantina. (181).
- v.le Ludovico il Moro, mansarda, due ampi locali + serv. 4p no ascens. (182).
- Via Marconi 10, cinque camere + serv, termo aut. 2p, cantina, box, no studenti. (184).
- Via Rezia, 45, trilocale arredato, 1° p., risc. centralizzato, cantina, 2 balconi. (185).
- Viale Golgi, negozio con retro abitabile mq. 100. (187).
- Corso Cairoli, 2 box singoli. (188).
- Viale Sicilia, 1 box grande (189).
- Via Porta Damiani, 18, trilocale (per 4 persone) arredato con servizi e cantina. (190).
- Via Olevano, 4, negozio mq. 50 circa. (194).
- Corso Manzoni, 57, negozio mt. 4x4 libero fine 2008. (199).
- Via Teodolinda, trilocale arredato più servizi in palazzo d'epoca. (200).
- Via Cavallini, trilocale prestigioso 4p., 2 balconi e ampio box con parco. Risc. centralizzato. (201).
- Via Pollaioli, 2 appartamenti: 1arredato, 1 semiarredato. (202).
- Città Giardino, bilocale di nuova costruzione con risc. autonomo. Llibero subito. (203).
- Corso Garibaldi, 76, monolocale libero da gennaio 2009. (204).
- Via Cavallini, 19, trilocale prestigioso al 4° piano con risc. centralizzato + box. (205).
- Zona V. Partigiani, trilocale piccolo semindip. nuovo con giardino e posto auto. (206).

- Viale Campari, 12, Trilocale con servizi e box. Libero da febbraio 2009. (207).

IN AFFITTO A CASORATE

- Capannone mq. 450. (183).

IN AFFITTO A GARLASCO

- Via Borgo San Siro, 56, Capannone 450mq ad uso commerciale e artigianale con uffici e doppi servizi., risc. autonomo con ampio parcheggio (191).

IN VENDITA A S. REMO

- Zona Piazza Colombo, quadrilocale di 150mq., balconi, doppi servizi, cucina arredata, posto auto scoperto, risc. Centralizzato. (192).

IN AFFITTO A BRONI

- Zona centrale, quadrilocale + servizi+2box, solo referenziati. (193).