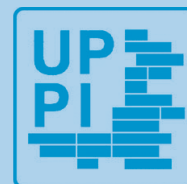




UPPI PAVIA



UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

SINDACATO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

n° 5 settembre/ottobre 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 5 Settembre/Ottobre 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
- 4) PIANO CASA
A cura dell'ing. M. Baccalini
- 5) IMPARIAMO A FARE I CONDOMINI
A cura del geom. Luigi Quaroni
- 7) IL LEGALE INFORMA
A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani
- 8) LA VOCE DELLA GIURISPRUDENZA
A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani
- 9) LA PRIVACY NEL CONDOMINIO
A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani
- 10) INFILTRAZIONI D'ACQUA
A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani
- 11) IL DUOMO
A cura del dott. Marco Vigoni
- 12) VITA ASSOCIATIVA
- 13) TABELLA ISTAT
- 15) ORARIO
- 16) 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 fidejussioni " "

- " per mutui " "

- " per gestione risparmio " "

SEDE PROVINCIALE DI PAVIA

Via Defendente Sacchi, 10

Tel. 0382.304593 - Fax 0382.22671

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

Sede di VIGEVANO

Via Trivulzio, 144 - Tel. 0381.84033

Orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12

Consulenze legali lunedì - giovedì

Consulenze condominiali lunedì - giovedì

Consulenze contratti mercoledì

Informazioni e ritiro pratiche giovedì

Cari Amici,

nello scorso numero del nostro notiziario Vi ho dato conto di alcune questioni di grande importanza e attualità che riguardano la proprietà immobiliare; più specificamente, il riferimento è stato al problema delle locazioni agli stranieri senza permesso di soggiorno e all'obbligo per gli immobili di dotarsi di certificazione energetica (ACE) in vigore dal 1° luglio u.s.



Ebbene poco dopo l'uscita del notiziario sono intervenute ulteriori novità sulle dette questioni. E precisamente:

In ordine alle locazioni agli stranieri la L. 94/09 in vigore dall'8 agosto 09 precisa che è punibile chi dà alloggio o cede in locazione a stranieri che siano privi del titolo di soggiorno al momento della stipula o del rinnovo del contratto; il che significa che eventuali revoche del titolo di soggiorno o diniego al rinnovo dello stesso che intervengano nel corso della locazione non determinano alcuna responsabilità per il locatore. Quindi è sufficiente accertarsi che lo straniero col quale si intende stipulare contratto di locazione o al quale si intende dare alloggio abbia un valido titolo di soggiorno all'atto della formalizzazione e conclusione del contratto.

In merito alla certificazione energetica invece, dal 25 luglio 09 è in vigore il D.M. sullo Sviluppo Economico il quale indica le "linee guida nazionali per la certificazione energetica negli edifici". Il documento contiene informazioni sulla qualificazione energetica degli immobili e indicatori atti a consentire una valutazione della convenienza economica alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica sulle abitazioni.

È notizia recente l'avvio del Piano Casa, finalizzato – come precisato da un comunicato del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – a rilanciare l'edilizia, a consentire l'accesso alla proprietà della prima casa a nuclei familiari a basso reddito, giovani coppie, anziani in condizioni sociali svantaggiate, studenti fuori sede, sfrattati, immigrati regolari a basso reddito che abbiano la residenza in Italia da almeno dieci anni o da almeno cinque nella stessa Regione.

Anche su questo argomento con riferimento alla posizione della Regione Lombardia troverete nelle pagine che seguono un interessante articolo dell'ing. Mario Bacchini di Pavia, che ringrazio.

A tutti Voi l'invito a continuare a seguirci anche dal sito internet, così da essere sempre informati su quanto accade nel complesso mondo della proprietà immobiliare.

Un caro saluto

Il presidente
Avv. Maria Luigia Aiani

Piano casa

Regione Lombardia

a cura dell'ing. M. Baccalini

Dall'accordo Stato-Regioni alla pubblicazione dei diversi recepimenti regionali del piano casa

Legge Regionale 13/2009 <http://www.edilportale.com/norme/legge-regionale/2009/13/regione-lombardia-giunta-regionale-azioni-straordinarie-per-lo-sviluppo-e-la-qualificazione-del_11024.html> del 16 luglio 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 28, secondo Supplemento Ordinario, del 17 luglio 2009.

Accordo tra Stato e Regioni

Il 31 marzo 2009 è stato definito l'accordo tra Stato-Regioni per il rilancio dell'economia e per rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie.

Tale accordo, in un'ottica di semplificazione e rapidità dell'attuazione degli interventi, prevede che le Regioni s'impegnino entro 90 giorni ad approvare proprie leggi ispirate preferibilmente ai seguenti obiettivi (Regione Lombardia):

- Ampliamento di volume pari al 20% per edifici residenziali uni-bifamiliari (ampliamento massimo di 300 mc. per edifici uni-bif. e di 1.000 mc. per tutti gli altri edifici);
- Demolizione e ricostruzione per edifici residenziali con premi volumetrici sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde (ovvero in presenza di una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto);
- Riqualficazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Si segnala inoltre che, vista la natura straordinaria dei provvedimenti regionali, non si dovrebbero superare i 18 mesi dalla loro entrata in vigore.

Sulla base di tali indirizzi, ogni regione può emanare Leggi che seguano le linee generali di tali indirizzi riducendoli, confermandoli o ampliandoli.

In Regione Lombardia, in particolare, l'avvio è previsto per il 16 ottobre 2009.

È opportuno quindi riferirsi direttamente alla legislazione, se presente, emanata dalla regione.

La Regione Lombardia, rispetto all'accordo Stato-Regioni sul Piano Casa, ha emanato una propria legge (L.R. 13 del 16/07/09 Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009).

La legge si applica agli edifici esistenti alla data del 31 Marzo 2005 e prevede:

- l'ampliamento per edifici uni-bifamiliari sino ad un aumento massimo del 30%;
- l'ampliamento concesso anche ad edifici non uni-bifamiliari di volume però non superiore a 1.200 mc. e sino al 20% della volumetria iniziale;
- per i quartieri di edilizia residenziale pubblica un ampliamento fino al 40%;
- l'indice fondiario ed il rapporto di copertura non possono essere superati di più del 50%;
- l'edificio non può essere alzato di più di 4,00 metri;
- la demolizione e ricostruzione anche di edifici produttivi;
- la demolizione e ricostruzione, con aumento del 30% della cubatura iniziale e sino al 35% con congruo equipaggiamento arboreo;
- la demolizione e ricostruzione con elevati standard di efficienza energetica;
- l'esclusione (in merito agli ampliamenti della volumetria esistente) degli immobili situati in centri storici ed appartenenti ai nuclei urbani di antica formazione.

Entro il 15 ottobre 2009 i Comuni (in ambito anche di sconti e/o incentivi e/o premi) possono:

- riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- individuare negli iter autorizzativi parti del proprio territorio in cui non potranno essere ammessi gli interventi del Piano Casa.

Si potranno inoltre pretendere requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali):

- trattare l'ampliamento di volume come edificio di nuova costruzione e per la porzione di edificio esistente prevedere una diminuzione del 10% del fabbisogno energetico primario per la climatizzazione invernale;
- imporre il rispetto del limite del fabbisogno energetico primario ridotto del 30% in caso di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale e/o produttivo.

Impariamo a fare i condomini

A cura del geom. Luigi Quaroni



3

Nella fotografia 3 si nota un balcone assolutamente anonimo, ove sicuramente il balcone ed il relativo frontalino non hanno funzione estetica né sono in armonia con la facciata. Tutte le riparazioni sono a carico del proprietario del balcone. Nella fotografia n. 4 il balcone ed il relativo frontalino sono sicuramente parte integrante della facciata ed in armonia con essa. La riparazione dei frontalini è quindi di competenza del condominio in ragione dei millesimi di ciascun condomino, negozi e magazzini compresi.

Nella fotografia n. 5 i frontalini dei balconi che proseguono nella zona dei bovindo (bow-window) (parte di un ambiente sporgente verso l'esterno a modo di balcone chiuso da vetrate) creano un motivo architettonico con gli elementi verticali che chiudono e riquadrano gli stessi bovindi svol-



4



5

gendo sicuramente una funzione estetica che giustifica l'intervento di manutenzione a carico di tutti i condomini.

Nelle fotografie n. 6, 7, 8, 9 i frontalini creano un motivo architettonico unitario con il marcapiano. È sufficiente per poter affermare che hanno funzione estetica rispetto all'intero stabile o che sono in armonia con la facciata? Oppure no. Lascio la risposta al cortese lettore, io mi sentirei di sostenere entrambe le tesi.

Molti più dubbi nascono esami-



6



7

nando i balconi delle fotografie n. 9 ed ancor più quelli della



8

fotografia n. 10. Hanno essi una funzione estetica rispetto all'intero stabile? Sono in armonia con la facciata?

Personalmente ritengo che anche se non vi fossero i balconi l'estetica del fabbricato non varierebbe e che i frontalini nulla hanno a vedere con l'estetica né sono armonici con la facciata.

Come potete notare, quando le parole devono concretizzarsi in fatti tutto diventa aleatorio.

Concludendo, ritiene lo scrivente, a suo esclusivo parere e per quanto possa valere, che i frontalini dei balconi debbano ritenersi comuni, in quanto decorativi della facciata, quando



9

siano rivestiti di marmo, acciaio o rame, quando siano il naturale proseguimento di un marcapiano che abbia valenza architettonica, quando, in qualche



10



11

modo, possano avere attinenza con l'architettura del fabbricato, siano armonici con la facciata e ne abbiano un valore estetico. Se invece sono esclusivamente la parte finale dell'anonima soletta del balcone, il frontalino debba ritenersi esclusivamente parte di questo e la riparazione competa al proprietario dell'appartamento cui il balcone serve. Per quanto riguarda la ringhiera o parapetto, se si tratta della solita ringhiera in ferro costituita da elementi verticali senza alcun valore estetico, la riparazione deve essere a carico del proprietario del balcone se invece presenta elementi decorativi o comunque abbia attinenza all'architettura del fabbricato la riparazione deve essere a carico di tutti i condomini in ragione del valore millesimale di ciascuno.

Alla fine di tutto ciò, mi permetto una considerazione finale: *Nel condominio le liti e le questioni di principio inaspriscono i rapporti, conducono ad azioni legali dai tempi lunghi e dai costi sensibili senza avere, quasi mai, e quanto sopra, con tutta l'incertezza interpretativa che ne consegue, lo dimostra, la certezza dell'esito, con danno per tutti. Sempre meglio trovare un accordo, anche se apparentemente, non soddisfacente.*

(10 continua)

Il “Decoro architettonico” dell’edificio condominiale: un concetto in evoluzione

A cura dell’avv. Maria Luigia Aiani

L’art. 1120 cod.civ. prevede un espresso divieto di apportare innovazioni al fabbricato che ne alterino il decoro architettonico; dunque il legislatore nel porre uno specifico divieto (non alterare il decoro architettonico) ha inteso tutelare un bene comune, privo di una consistenza materiale ma dotato di rilievo economico (si pensi ad esempio al deprezzamento che subisce l’edificio - o le singole unità immobiliari che lo compongono - che sia esteticamente deteriorato).

Insomma, il decoro architettonico inteso come “bene comune” è *l’equilibrio delle forme e l’insieme delle linee e dei motivi architettonici che concorrono a determinare il disegno armonico dell’edificio*.

È agevole rilevare da quanto ora detto che il concetto di *decoro architettonico* è di per sé estremamente elastico e indefinibile aprioristicamente. Il decoro architettonico è infatti concetto che varia a seconda della tipologia dell’edificio, della sua strutturazione, dello stile architettonico adottato nella sua edificazione. Il che vuol dire che la valutazione in ordine alla alterazione di siffatto bene immateriale deve necessariamente seguire criteri di maggiore o minore gravità a seconda delle caratteristiche dell’edificio (in tal senso: Cassaz. 16098/03, Cassaz. 5417/02 e altre precedenti). Non solo. Non può non considerarsi come il decoro architettonico oltre ad essere un con-



cetto elastico, non oggettivamente individuabile a priori e in via generale e non inquadrabile in precostituite formule definitorie, è anche soggetto alla evoluzione tecnologica finalizzata alla migliore e più intensa comodità nel godimento della cosa comune. Così è stato per le antenne paraboliche (ora non più demonizzate come in passato ma “legittimate” in condominio a tutela del diritto all’informazione che ciascun soggetto ha); così è per l’impianto di condizionamento d’aria, strumentale alle esigenze di comfort e di abitabilità delle singole unità immobiliari.

Ciò vuol dire che a fronte delle prevalenti esigenze di abitabilità e di modernità funzionale delle proprietà esclusive deve tollerarsi un lieve affievolimento del decoro architettonico, senza che ciò comporti di per sé un danno o un pregiudizio alle ragioni degli abitanti dell’edificio coinvolto.

LA VOCE DELLA GIURISPRUDENZA

A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani

Corte di Appello di Roma – sentenza 1 aprile 2009 n. 1439

Condominio – Diritto di esaminare la documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno – sussistenza- oneri connessi all'esame della documentazione a carico del singolo condòmino – legittimità.

Ciascun condòmino ha diritto di esaminare ed estrarre copia, a sua semplice richiesta, della documentazione attinente ad argomenti posti all'ordine del giorno di una successiva assemblea condominiale, ma l'esercizio di detto diritto individuale deve avvenire senza oneri aggiuntivi per l'amministratore. Ove, pertanto, non si renda possibile un esame della documentazione alla presenza dello stesso e sia necessario in ogni caso assicurare una vigilanza è legittimo e giustificato che gli oneri connessi all'utilizzazione del proprio personale, che in detto momento viene sottratto ai normali compiti dell'ufficio, faccia carico a chi di quella presenza di avvale.

Corte di Cassazione - sentenza 02 aprile 2009 n. 7992

Locazione – restituzione dell'immobile – rimessione in pristino stato – da parte del conduttore – necessità- conseguenze – fattispecie

È legittimo il rifiuto del locatore, a sensi degli artt. 1175 e 1128 cos. Civ., di accettare la restituzione della cosa locata sino a quando il

conduttore non l'abbia rimessa in pristino stato, rendendosi inadempiente all'obbligazione di cui all'art. 1590 cod.civ. (Nella specie il conduttore aveva offerto la restituzione dell'immobile non rimesso in pristino, dopo le migliorie apportate all'immobile stesso senza l'autorizzazione del locatore; in applicazione del principio sopra riportato la Suprema Corte ha ritenuto da un lato che era legittima la mancata restituzione, da parte del locatore, del deposito cauzionale, dall'altro che l'offerta era priva di efficacia).

Proprietà – edificio in condominio- installazione di apparecchi per la ricezione di programmi radio-televisivi – diritto di collocare nell'altrui proprietà antenne televisive – limiti

Con riguardo a un edificio in condominio e all'installazione di apparecchi per la ricezione di programmi radio - televisivi, il diritto di collocare nell'altrui proprietà antenne televisive è subordinato all'impossibilità per l'utente dei servizi radiotelevisivi di utilizzare spazi propri, giacché altrimenti sarebbe ingiustificato il sacrificio imposto ai proprietari. Tale diritto non comprende la facoltà di scegliere il sito preferito per l'antenna, ma...va coordinato con l'esistenza di una effettiva esigenza di soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condòmini e quindi con il dovere della proprietà servente di soggiacere alla pretesa del vicino solo qualora costui non possa autonomamente provvedere ai propri bisogni.

LA “PRIVACY” NEL CONDOMINIO

A cura dell'avv. Maria Luigia Aiani

I Garante per la protezione dei dati personali ha ulteriormente ristretto i limiti per le comunicazioni condominiali effettuate mediante affissione nella bacheca dell'edificio.

Recentemente l'Autorità Garante ha stabilito che nella bacheca condominiale, accessibile al pubblico, non possono essere esposti avvisi contenenti dati o elementi atti a consentire l'identificazione, anche in via indiretta, dei condòmini.

Il caso esaminato dal Garante era stato segnalato da alcuni condòmini di un edificio di Milano i quali lamentavano l'indebita divulgazione dei loro dati personali attuata dall'amministratore mediante affissione nella bacheca condominiale di un avviso di rimozione delle vetture parcheggiate nel cortile comune in dispregio di

una specifica delibera condominiale che del cortile aveva indicato un diverso utilizzo.

L'avviso “incriminato” oltre a contenere l'indicazione della necessità di rimozione delle auto parcheggiate nel cortile, ne riportava anche la targa.

L'Autorità Garante ha nel caso specifico ritenuto che esporre in bacheca un avviso contenente informazioni relative ai condòmini costituisce una modalità eccessivamente invasiva e non conforme alla legislazione sulla protezione dei dati personali. Infatti, i dati esposti nella bacheca condominiale possono essere utilizzati anche da estranei al condominio (pensiamo a soggetti terzi in visita ai condòmini, ovvero a utenti degli uffici esistenti nell'edificio condominiale, passanti e via dicendo).

Dunque, per gli avvisi che non siano di carattere strettamente generale, l'amministratore non può utilizzare il sistema dell'affissione nella bacheca condominiale ma solo quello della comunicazione individuale agli interessati.



CONDOMINIO – INFILTRAZIONI D'ACQUA: IL RISARCIMENTO DEL DANNO SPETTA SOLO A COLUI CHE ALL' EPOCA DEL DANNO ERA PROPRIETARIO DEL BENE

Con una importante sentenza del luglio scorso in materia condominiale, la Corte di Cassazione ha sancito il principio che il diritto a vedersi risarciti i danni subiti a causa di infiltrazioni d'acqua è legittimato solo chi era proprietario all'epoca del danno. Testualmente la sentenza (n. 15744 /09) recita "Il diritto al risarcimento dei danni ancorché causati ad un immobile , è di natura personale e compete



esclusivamente a chi sia proprietario del bene all'epoca dell'evento dannoso, subendo la relativa diminuzione patrimoniale ...non costituendo un accessorio del diritto di proprietà trasmissibile automaticamente con l'alienazione dell'immobile a nuovo proprietario..."



IL DUOMO

Dott. Marco Vigoni

In città sta nascendo un movimento di idee, di opinioni e di prospettive legate all'attesa per la riapertura della Cattedrale. Sono passati troppi anni da quel 17 marzo 1989 quando il crollo della torre civica, simbolo medioevale dell'annostrà città, ha creato i presupposti per la valutazione sulla staticità del Duomo. I problemi strutturali purtroppo negli anni rivelatisi veramente ingenti, hanno necessitato di opere di consolidamento mastodontiche ed epocali.

Sentire dalle parole dell'Ing. Giampaolo Calvi, Presidente della Fabbriceria della Chiesa Cattedrale Monumentale di S. Stefano Martire in Pavia della capacità dei ponteggi allestiti di sollevare la necessità che la cupola crea, soprattutto per chi come me non è un addetto ai lavori, una riverente attesa per la riapertura del Grande Malato.

Fortunatamente i lavori di consolidamento sono finiti, come ha recentemente testimoniato l'ing. Calvi in Vescovado lo scorso 28 settembre alla presenza delle più alte autorità cittadine, e quindi può diventare ragionevole aspettarsi una riapertura in tempi in linea con i programmi iniziali che fissavano entro il 2012 la riconsegna della Cattedrale alla Città, compatibilmente con l'erogazione di finanziamenti adeguati.

È in questo contesto che si muove il Comitato "Insieme per la Cattedrale" che su espresso desiderio della curia ha il preciso compito di ripristinare quella quotidianità e vicinanza nei confronti del simbolo della cristianità cittadina. La Cattedrale è un minimo comune denominatore nei confronti del sentimento di appartenenza alla città.

Gli interlocutori saranno tutte quelle persone che hanno a cuore il destino di questo monumento: artisti, imprenditori, professionisti che contribuiranno a questo progetto con il loro bagaglio di idee.

Un'altra prerogativa che il comitato si pone è quella di creare i presupposti affinché realtà architettoniche come gli spazi del futuro museo diocesano già potenzialmente operativi

possano esprimersi al più presto con i loro tesori esuggestioni. Terzo ambito verso il quale convergeranno le attenzioni sarà un'irqualificazione di tutta la Piazza Duomo perché volendo valorizzare al

massimo il monumento più importante della nostra città dobbiamo anche assicurargli una cornice adeguata.

Il comitato sarà presente nel mondo della scuola dell'associazionismo, dello sport, dell'arte, degli ordini professionali, nel mondo universitario e con un forte coinvolgimento degli organi di stampa.

Il 2011 sarà un anno speciale per la Cattedrale!

(per informazioni: marco.vigoni@diocesi.pavia.it)



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 **solo per gli associati dell'UPPI e i loro familiari** è in essere una vantaggiosissima convenzione siglata con Aurora Assicurazioni - studio Giglio di Pavia. La convenzione garantisce agli associati UPPI e/o ai loro familiari che stipulano polizze assicurative con lo studio Giglio premi molto più bassi rispetto a quelli di mercato, con un considerevole risparmio economico.

La convenzione riguarda anche polizze per viaggi e vacanze. **La convenzione è riservata esclusivamente agli associati UPPI e loro familiari.**

In sede potrete avere tutte le informazioni del caso.

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. Come richiesto da molti associati segnaliamo i riferimenti telefonici e internet della Fondazione: ***"Fondazione Barbara Fanny Facchera"*** segnaliamo l'indirizzo: **Pavia Corso Cavour 20 – tel. /fax 0382.24415 - Sito internet : www.aeponlus.it**

L'UPPI ha in programma, e sta approntando le necessarie iniziative, l'approfondimento delle tematiche della certificazione energetica dei fabbricati e del nuovo Piano Casa. Vi forniremo notizie più dettagliate anche a mezzo degli organi di stampa locali (abbiamo consolidato il rapporto con il quotidiano "La Provincia Pavese" che spesso ci ospita) e in ogni caso dalle pagine del nostro sito internet.

Ricordate di ritirare sempre la fattura che l'UPPI regolarmente emette al pagamento dei corrispettivi per le attività e i servizi che vi fornisce.

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.

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 11/09/2009 per il mese di Luglio 2009

Anno	Indice	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
2009	% Annuale	1,5	1,5	1,0	1,0	0,7	0,4	-0,1					
	% Biennale	4,4	4,4	4,3	4,3	4,2	4,2	3,9					
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

ORARI MESE DI SETTEMBRE 2009

Sede di Pavia

Da lunedì a venerdì:

09.00 – 12.00 / 15.00 – 18.00

Sede di Vigevano

Da lunedì a venerdì:

09.00 – 12.00

Questa rubrica è esclusivamente 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.

IN LOCAZIONE A PAVIA

- Via Chiozzo, 53, bilocale arredato, p.t., risc. autonomo, posto auto in cortile. (297).
- Via Taegio (zona clinica città di Pavia), trilocale arredato, 1 p., risc. centralizzato + cantina. (298).
- Via Lomonaco, Bilocale arredato. (299).
- Viale Bramante, 3 bilocali /servizi/cantina /posto auto. (302).
- V.le Sicilia, 115, monolocale, p 5 con ascensore, risc. central., cantina, con eventuale box. (303).
- Via Orsi, 43, trilocale di 83mq arredato con piccolo giardino privato, P.1, risc. autonomo con box. (304).
- Via Str. Nuova, 1, bilocale con cucina arredata, 4p. senza ascensore. (305).
- Str. Leona, 33, bilocale con cucina abitabile,disimpegno,camera matrimoniale, bagno, terrazzo e cantina. Risc. autonomo. Libero dal 01/10/09. (309).
- Piazza Castello, 18, trilocale x tre studentesse. (310).
- Via Folperti, 2 box di cui uno anche magazzino, (311).
- Via Spallanzani, 10, bilocale semi arredato con cucina e servizi al1piano, risc. autonomo. (312).
- Via Spallanzani, 16, laboratorio di circa 50mq., senza servizi. Piano T. (313).
- Corso Manzoni, 57, laboratorio-ufficio di 17mq. (314).
- Via Vittadini 4, monolocale per 2 persone arredato studenti. (315).
- Via Montini, 13 – zona Naviglio, trilocale di 70 mq. Risc. centralizzato, arredato nuovo, P. 3 senza ascensore con cantina. Libero subito. (317).
- Via Carlo Cattaneo, 13, bilocale di 78mq. non arredato, p.3 senza ascensore, risc. centralizzato. Con giardino, cantina e box. (318).
- Via S. Ulderico, mansarda monolocale 2 piano ascensore. (319).

- Via Vittadini, 4, monolocale x 2 persone. (323).

IN VENDITA A PAVIA

- Viale Campari, bilocale arredato già locato (4+4 scadenza 2011). (306).
- Via Folla di Sotto, 7, bilocale arredato nuovo, p. rialzato, risc. centrale con cantina e posto bici privato. Libero subito. (316).

CERCO A PAVIA

- Prima periferia, trilocale con riscaldamento autonomo, libero, con possibilità box. (321).

IN AFFITTO A SAN LEONARDO

- Trilocale doppi servizi/ripostiglio (301).

IN AFFITTO A CERTOSA DI PAVIA

- V.le Certosa, 4, n. 4 bilocali semi-arredati1 p.t. 3 p1 termoaut. (307).

IN AFFITTO A ZINASCO VECCHIO

- Via Villani, 80, quadrilocale + serv. 120mq p1, termoaut. No arredo, no spese cond. Box e cortile interno. (308).

IN VENDITA AD ALBUZZANO

- Casa semindipendente mq.110 circa con cantina mq.28, box mq.28, rustico e area scoperta edificabile mq. 670. (320).

IN VENDITA A ZECCONE

- Porz.villa bifamiliare 3 camere, soggiorno, 2 bagni, cucina abitabile, taverna con camino, lavanderia, cantina. (322).

