

metro • pagina a cura di marco bresolin

www.metronews.it • lunedì 29 settembre 2008

**Confedilizia: niente più attestati di certificazione energetica per compravendite e locazioni**Secondo Confedilizia, gli attestati di certificazione energetica da allegare alle compravendite, o da consegnare agli inquilini in caso di locazione, non sono più richiesti. Le Regioni non possono più legiferare in materia e le norme regionali emanate in precedenza sono abrogate. **METRO****metroquadrato 17****living****Il dramma sociale in un libro****"Case di Carta. Un imbroglio all'italiana"** è il libro di Riccardo De Benedetti (edizioni Medusa) nel quale sono raccontati l'iter che ha portato alla creazione della legge 210/2004, che garantisce i soldi all'acquirente in caso di fallimento, e le drammatiche storie di alcuni italiani che si sono trovati "traditi" dopo il crack delle imprese costruttrici a cui si erano affidati. **METRO****"Cari" fabbricati residenziali**L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - secondo i dati Istat -, nel secondo trimestre del 2008, ha registrato un aumento dell'1,6 per cento rispetto al trimestre precedente e del 3,2 per cento rispetto al corrispondente trimestre del 2007. Rialza dello 0,6 per cento ad aprile, dello 0,4 per cento a maggio e del 2,1 per cento a giugno. **METRO****Condominio**

Ogni settimana gli esperti di Confedilizia rispondono ai quesiti relativi alla vita in appartamento.

**"L'affitto per immobili non abitativi può crescere"****D** Si domanda se sia legittimo pattuire, per la locazione di un immobile ad uso di sala cinematografica, che nel corso del rapporto la maggiorazione del canone venga commisurata al costo del biglietto d'ingresso, oltre al numero di biglietti venduti nel corso di un anno dal cinema.**R** Al quesito ha risposto la Cassazione, che statuendo su di un caso analogo si è così testualmente espressa: «Alla stregua del principio generale della libera determinazione del canone locativo per gli immobili destinati ad uso non abitativo, deve ritenersi legittima la clausola in cui venga pattuita la determinazione del canone in misura differenziata e crescente per frazioni successive di tempo nell'arco del rapporto, ancorandola ad elementi predeterminati ed idonei ad influire sull'equilibrio economico del sinallagma contrattuale, del tutto indipendenti dalle variazioni annue del potere di acquisto della lira» (sent. n. 6695 del 3.8.1987).

Il costruttore è obbligato a rilasciare una fidejussione all'acquirente per tutelare il suo denaro.

**L'impresa fallisce Tutela "invisibile" Acquisto di case, "legge disapplicata"****IMMOBILIARE.** L'impresa incaricata di costruire un immobile fallisce: che fine fanno i soldi già versati dall'acquirente? In Italia esiste una legge (210/2004) per tutelare chi compra casa, ma secondo Assocond-Conafi (l'associazione che ha fatto pressione per averla, partecipando anche alla sua stesura), «è ampiamente disapplicata».**GLI OBBLIGHI.** In pratica il costruttore è tenuto, all'atto della stipula del contratto, a rilasciare all'acquirente una fidejussione bancaria, in modo da garantirgli il denaro versato in caso di fallimento. Pena la nullità del contratto. Non solo, ma deve anche versare il 5 per**Le richieste**Mercoledì 1° ottobre si terrà una conferenza stampa a Montecitorio. In sintesi, le associazioni chiedono:  
• l'attuazione di una campagna informativa sulla legge;  
• una rivisitazione del sistema sanzionatorio. **METRO**

mille della fidejussione a un Fondo di Solidarietà per le vittime dei fallimenti immobiliari, istituito dalla legge stessa. Questo vale per gli immobili in costruzione, per le ristrutturazioni "pesanti" e anche per la costruzione di immobili non abitativi, purché siano stati acquistati da persone fisiche.

**I NUMERI.** «Secondo le nostre stime - spiega Marco Magni di Assocond-Conafi - ricavate in base ai versamenti al Fondo, in Italia solo il 16% delle imprese applica la legge. La percentuale arriva al 30% al nord, scende al 12% al centro e addirittura al 3% al sud. Fino ad ora rivela l'associazione - sono arrivate 12.000 richieste al**16** per cento: è la percentuale nazionale di applicazione della legge.Fondo, per un indennizzo totale di un miliardo di euro. Ma la giacenza attuale è di 20 milioni e i versamenti attuali ammontano solo a circa 12 milioni l'anno. **MA.BRE.**Dal 1969 la nostra Associazione si prefigge l'obiettivo di **tutelare la proprietà immobiliare**, attraverso la diffusione di proprie sedi sull'intero territorio nazionale (98 province, 20 grandi città).I nostri **servizi di consulenza** prestati da professionisti e tecnici riguardano**AREA LEGALE-NOTARILE:** contrattualistica in materia immobiliare, rogiti, successioni, donazioni, disciplina del condominio, verifica conformità contratti al d.l. 112/2008 (decreto sicurezza), controversie.**AREA FISCALE:** tasse e imposte sugli immobili, dichiarazioni annuali obbligatorie, agevolazioni fiscali, contenzioso tributario.**AREA AMMINISTRATIVA:** assistenza condominiale, ripartizione spese condominiali, redazione e registrazione contratti di locazione.**AREA CATASTALE:** verifica situazione catastale e ipotecaria, aggiornamento dei dati catastali.**AREA TECNICA:** procedure per autorizzazioni e concessioni edilizie, valutazione immobili per compravendita - ristrutturazione - locazione, analisi preventivi e capitolati d'appalto.Gli associati U.P.P.I. possono usufruire anche del **servizio gestione affitti**, che comprende:

- riscossione affitti e spese condominiali
- pagamento spese condominiali
- conteggio annuale spese a carico del proprietario e dell'inquilino
- conteggi per aggiornamento del canone di locazione
- gestione dei rapporti con l'inquilino
- pronta rimessa degli incassi con bonifico

**Difendi la tua Casa  
Iscriviti all'U.P.P.I.****U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**

Sede Provinciale di Milano - Via Leone Pancaldo, n° 1/3

Telefono 02 2047734 - 02 76003325

Fax 02 2047500

**FERRO BATTUTO**  
via De Vizzi 8 Cinisello Balsamo (MI) 02 6120968

**FORGE**

**ARREDAMENTI**

**GRATE BLINDATE**

**VISITA IL SITO** [www.forge.it](http://www.forge.it)

**Bevilacqua Case Sas**  
**DIRETTAMENTE DAL COSTRUTTORE**  
**SENZA PROVVISORI... VENDE:**

BOVISASCA - VIA B. GIGLI / VIA LETI  
VICINANZE C.C. METROPOLI E F.N.M. AFFORI

**ULTIME SOLUZIONI A PARTIRE DA 133.000 €**  
**MONOLOCALI, BILOCALI,**  
**BILOCALI + SOTTOTETTO,**  
**TRILOCALI TUTTI CON TERRAZZO,**  
**BOX E CANTINA**

**IN PRONTA CONSEGNA!!**

- PANNELLI SOLARI PRODUZIONE ACQUA CALDA
- CALDAIE A CONDENSAZIONE
- SERRAMENTI CON VETROCAMERA A BASSO EMISSIVO
- PREDISPOSIZIONE ARIA CONDIZIONATA E ALLARME

**VALUTAZIONE GRATUITA DEL VOSTRO IMMOBILE ED EVENTUALI PERMUTE**

CERCHIAMO E VALUTIAMO L'ACQUISTO DI TERRENI RESIDENZIALI

IL PRESENTE DOCUMENTO NON COSTITUISCE ELEMENTO VALIDO AI FINI CONTRATTUALI