#### pagina 15

#### Rep

## Torino Case



## La corsa all'Ovest

Da San Paolo alla Spina 1 fino a Pozzo Strada chi investe negli immobili scopre un nuovo mercato con prezzi abbordabili per zone con tanti atout

di Massimiliano Sciullo • alle pagine 16 e 17

#### **Il focus**

#### I palazzi di Parella si rifanno il look con il Superbonus

di Massimiliano Sciullo

B oom di impalcature nel paesaggio di borgata Parella. Grazie al Superbonus i vecchi palazzi si rifanno il look. Per diventare più green ma spesso anche per cambiare destinazione: open space che agevolano chi lavora in smart working.

a pagina 19



▲ Fermento Tra le case di Parella

Il vademecum

"Compro casa" Le agevolazioni per under 36

di **Stefania Aoi**• a pagina 20

L'esperto Fimaa

"Ripristinate la cedolare secca per i negozi"

di **Stefania Aoi**• a pagina 21



STOP ALL'ILLEGALITÀ UN MEDIATORE IN REGOLA È ISCRITTO ALLA CCIAA

TUTTI GLI AGENTI IMMOBILIARI FIMAA SONO IN REGOLA

**#UNAGENTEFIMAAPUÕ** 

www.fimaatorino.it

LE QUOTAZIONI

# La corsa all'Ovest grazie ai prezzi abbordabili

Da San Paolo fino a piazza Carducci gli immobili partono sotto i mille euro Metrò, tangenziale vicina e molte aree verdi dietro l'appeal della zona

#### di Massimiliano Sciullo

C'è un "west" anche per quanto riguarda Torino: non un luogo da duelli e cowboy, ma una suggestione che il mercato immobiliare cittadino sta mostrando in questi primi decenni del nuovo millennio. Anni di cambiamento, di novità, di ristrutturazioni, ma anche di infrastrutture e collegamenti che hanno accorciato i tempi e tagliato le distanze.

Da San Paolo e la Spina 1 fino alla Spina 3, senza dimenticare Pozzo Strada, quartiere Aeronautica e Parella. Fino a scendere verso le autostrade verso il mare, tra piazza Carducci e corso Unità d'Italia. È un micro mondo che al suo interno nasconde ulteriori mondi, in cui i prezzi però continuano a essere piuttosto abbordabili. «Gli anni di Covid hanno generato una lieve flessione dal 2020, ma le compravendite hanno continuato a esserci, anche se forse i valori al metro quadro si sono leggermente ridotti», dicono gli esperti di Fimaa Torino.

Scorrendo i valori, si nota comun-

que che i prezzi al metro quadro possono anche collocarsi sotto i mille euro. Per le sistemazioni "modeste", per esempio, a San Paolo-Spina 1 si parte dai 900 euro al metro quadro, così come nella cosiddetta Eurotorino e Spina 3 (valori tra 900 e 1300 euro). Nella corona Nord Ovest il primo gradino da salire è a 800 euro, così come nella zona Carducci, mentre la zona cosiddetta "Aeronautica" sale a 900. Servono mille euro, infine, per i primi appartamenti abbordabili in zona Unità d'Italia oppure in Pozzo Strada.

#### **II** borsino

(prezzi in euro al metro quadrato)

		1 "1				
APPARTAMENTI			NEGOZI			
MODESTI	MEDI	DI PREGIO	POSIZIONE PRIMARIA	POSIZIONE SECONDARIA		
San Paolo Sp	ina 1 Marmolac	da				
900-1.200	1.100-1.500	1.400-2.300	1.000-1.400	700		
Spina 2 Eurot	orino				]	
Spina 3 Eurot	OTITIO					
900-1.300	1.250-1.700	1.300-2.200	800-1.500	600-1.100	11/2	
Corona Nord	Ovest					
800-1.050	1.100-1.550	1.300-1.850	800-1.200	700-1.000		
					1	
Carducci						
800-1.000	1.000-1.400	1.400-1.800	1.000-1.300	700-1.000		
11 11 11 11 11						
Unità d'Italia						
1.000-1.200	1.400-1.800	1.600-2.500	800-1.200	600-1.000		
D C: 1						
Pozzo Strada						
1.000-1.300	1.200-1.600	1.600-2.600	900-1.400	650-900		
					10	
Areonautica Parella						
900-1.300	1.100-1.700	1.400-2.200	1.000-1.300	700-950	1	

Fonte: Fimaa Torino

«Si tratta di una parte di Torino in cui la vicinanza con la tangenziale e la metropolitana permette spostamenti rapidi e accesso ai collegamenti piuttosto comodi - dicono ancora da Fimaa -, ma incide molto anche la presenza di polmoni verdi come possono essere i parchi della Tesoriera o della Pellerina». Caratteristiche che fanno di questi punti cittadini una meta per i giovani e per gli sportivi, che per età e generazione sono alla ricerca della loro prima casa di proprietà. Ma anche di coppie più anziane, che però cercano una valvola di sfogo per passeggiare e girare tra negozi e locali».

Al crescere dello standard delle abitazioni, ovviamente, crescono anche i prezzi delle abitazioni. A San Paolo, per esempio, la fascia media delle abitazioni oscilla tra i 1100 e i 1500 euro al metro quadro, mentre nella zona Spina 3 si sale addirittura a 1250-1700 euro. Poco più in basso la corona Nord Ovest (1100-1550 euro), mentre in zona Carducci si oscilla tra 1000 e 1400. Decisamente più cara la zona di corso Unità d'Italia (1400-1800), mentre Aeronautica e Parella si collocano tra 1100 e 1700 e Pozzo Strada tra

PEDONE dal 1975



#### Per la Tutela della Vostra Proprietà Immobiliare

APPC fornisce ai propri soci servizi di consulenza ed assistenza tecnica, legale, amministrativa, anche per via telematica, su tutte le tematiche attinenti alla proprietà immobiliare

#### Si effettuano VIDIMAZIONI DI CONGRUITA' per Contratti di Locazione Agevolata

**SONO APERTE LE ISCRIZIONI PER L'ANNO 2022** 

SEDI: TORINO e PROVINCIA – AOSTA

Piazza Vittorio Veneto 5 - Tel. 011 8127420 / 335 7420073 - www.appc.it



1200 e 1600.

«È una zona che sta crescendo estendendosi anche verso quella cintura che una volta era fisicamente distante dal capoluogo, come Collegno, Grugliasco e Rivoli, ma che ora sono praticamente un pezzo di Torino - aggiungono da Fimaa - Con la metropolitana a Fermi, praticamente si tratta di un'unica città: le distanze sono annullate». Un altro cambiamento è la progressiva estensione dei parcheggi a pagamento. La cosiddetta "onda blu" che progressivamente si sta espandendo, coinvolgendo sempre più

abitanti. «Questo modifica qualcosa nella gestione dei parcheggi e della semplicità nel trovarli - fanno notare da Fimaa-, ma lentamente si farà l'abitudine anche a quello».

Sempre in quest'area, gli alloggi di maggior pregio intanto richiedono spese che vanno dai 1400 ai 2300 euro di San Paolo fino ai 1300-2200 di Spina 3, passando per i 1300-1850 della corona Nord Ovest, i 1400-1800 di Carducci, i 1600-2500 di Unità d'Italia, fino ai 1600-2600 di Pozzo Strada e i 1400-2200 di Aeronautica-Parella.

Domande&risposte

## Se l'impresario fallisce dopo aver venduto casa

Avvocato Federico Cappa, consulente legale della Fimaa, cosa succede nel caso si acquisti un'abitazione da un imprenditore che in un secondo momento fallisce? C'è il rischio di una revocatoria fallimentare? L'acquisto di un immobile da un costruttore può comportare alcuni rischi. A meno che non sia già stato stipulato il rogito (o trascritto il compromesso). In questo caso, l'acquisto non è revocabile se avvenuto a un giusto prezzo (che non si discosti del 25% dal prezzo di mercato dell'immobile), e se destinato ad abitazione principale dell'acquirente o dei parenti sino al terzo grado. In altri casi, invece, il curatore fallimentare può agire per la revoca della compravendita. Se, per esempio, vi è stata la stipula del  $compromesso\,che\,\grave{e}\,stato\,solo$ registrato ma non trascritto, l'unica tutela per l'acquirente è l'escussione della fidejussione che il costruttore doveva aver fornire. Se il costruttore non ha fornito l'obbligatoria fidejussione, l'acquirente rischia non solo di non ottenere la proprietà dell'immobile, ma di perdere anche le somme già versate.

Stefano Spina, commercialista e consulente fiscale della Fimaa Torino, se si vende la prima casa



prima di cinque anni dall'acquisto perché si è ereditato un appartamento in cui si va ad abitare, si perdono i benefici fiscali sulla prima casa? Oppure no, dato che la successione è un atto a titolo gratuito?

Secondo le ultime interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate il contribuente non dovrebbe perdere l'agevolazione. Ci potrebbe essere qualche perplessità, tuttavia l'Agenzia in varie occasioni ha interpretato in maniera estensiva le modifiche normative. Certo, un

anni fa consideravano ottimo un tasso finito,

chiarimento sull'argomento sarebbe auspicabile.

Avvocato Giuseppe Baravaglio, consulente legale della Fimaa. Se un cittadino affitta un ufficio molto grande può subaffittarlo ad altri colleghi? Se sì, cosa si deve fare e quanto può durare il contratto di sublocazione?

La prima cosa da fare è verificare che il subaffitto sia consentito dal contratto di locazione: nella maggior parte dei casi è vietato senza il consenso del locatore. Se questo si ottiene, o se vi è assenza di divieti nel contratto, si può stipulare la sublocazione che, in caso di un ufficio, ha la durata minima di sei anni con diritto a rinnovo di pari durata. Salvo il fatto che nessun contratto di sublocazione può avere l'effetto di prolungare la durata del contratto di locazione, del cui tempo residuo sarà opportuno fare menzione. Altra forma contrattuale spesso usata per gli uffici è quella di concedere ad altri professionisti l'uso di spazi, attrezzature d'ufficio, dei servizi di reception, segreteria, pulizia dei locali. In questo caso, non si tratta più di sublocazione ma di coworking, fiscalmente assoggettato ad Iva e svincolato da limiti di durata. – **s.aoi.** 

A cura di Rivetti Grafica Srl

## Vuoi diventare un Personal Broker? Chiedi a me!

n tempo si diceva che le cose che accadevano oltreoceano, si ripetevano dopo venti anni anche da noi... Pensate quanto è cambiato il mondo, in poco più di una generazione. Il processo di globalizzazione, questa parola che abbiamo iniziato a sentire agli inizi di questo secolo, ha portato una serie di cambiamenti epocali e irreversibili, in tutti i contesti, compresi i mercati. La stessa pandemia, è imputabile alla globalizzazione. La velocità dei cambiamenti è pazzesca, perché le persone sono in contatto continuo, da qualsiasi parte del mondo si trovino. Siamo on-air, continuamente. Tralasciando ali aspetti sociologici, e venendo al nostro settore, vediamo cosa è cambiato negli anni. Innanzitutto le previsioni non hanno più un'unità misura temporale superiore al triennio e - francamente - spaventano già i forecast a 24/36 mesi, perché di semestre in semestre tutto può cambiare, radicalmente.

Dunque cosa fare? Semplice... quello che l'uomo sa fare meglio, o quasi, di qualsiasi altro organismo vivente: adeguarsi. Oggi il cambiamento deve diventare la nuova abitudine. Due parole che prima potevano apparire l'una l'opposto dell'altra, sono destinate a convivere. La nuova stabilità, che dà sicurezza all'uomo e dunque anche all'imprenditore, è data dal saper cambiare ogni giorno, ogni ora, ogni istante, se necessario. Flessibilità, apertura mentale,

disponibilità ad anticipare, più che adeguarsi, sono gli elementi che faranno la differenza nei prossimi anni. Allora un mutuo, che durava una vita, oggi lo si cambia dalle 2 alle 4 volte nel corso dell'ammortamento. Talvolta in modo compulsivo. Una casa, che una volta era "per sempre", oggi è spesso un mezzo per raggiungere uno scopo, un trampolino, per fare un balzo in avanti qualche anno dopo... E questo può accadere anche due o tre volte nella vita di una famiglia, all'interno della quale i cambiamenti sono altrettanto dietro l'angolo. La leva finanziaria, in un mondo in cui i tassi di riferimento sono negativi, potrà diventare uno dei fattori di ripresa più rilevanti.

Anche e se, come è da auspicare, i tassi cresceranno un po'... Era agosto 2008 quando tutti correvano a indebitarsi per comprare casa, a tassi variabili del 5-6% con il fisso che superava l'8%. Sembra di parlare di un'era preistorica fa. Eppure quelle persone, che hanno acquistato un bilo da 250.000,00 euro che oggi ne varrà si e no 170.000,00, pagando felicemente una rata di 1.766,95 euro, oggi possono vendere il loro immobile a una giovane coppia che pagherà 1.050 euro in meno rispetto a loro, per la stessa casa, ma di contro essi stessi potranno permettersi, con la stessa rata cui erano abituati, un immobile da 420.000,00 euro. Ma la cosa incredibile è che quelle stesse persone che 13



AFFIDA I tuoi desideri, i nostri obiettivi luca.sfienti@affida.credit - 366.8120959 - www.affida.credit

## APPARTAMENTI IN CITTÀ

#### Torino



Via Vespucci, 39

□ VENDITA

€ 850.000

🖳 287 mq

Classe Energetica **E** IPE: 226.98 kWh/mqa



#### Corso Vittorio Emanuele II, 8

(L) 86 mq

Classe Energetica A IPE: 89 kWh/mqa

€ 352.000





#### Via Carlo Alberto, 29

**○ VENDITA €** 980.000

🖳 284 mq

Classe Energetica F IPE: 155.71 kWh/mqa



#### Via Pietro Micca, 3

VENDITA € 700.000

283 m

Classe Energetica G IPE: 175 kWh/mqa





#### Via Rosolino Pilo, 78

VENDITA € 95.000

〔□ 50 mq

Classe Energetica C IPE: 106 kWh/mqa



#### Via Cesana, 70

VENDITA 
 € 225.000

108 mq

Classe Energetica **C** IPE: 99.94 kWh/mqa







Boom di impalcature nel quartiere Da ampie stanze di vecchi palazzi spesso si ricavano open space e punti che agevolano lo smart working

#### di Massimiliano Sciullo

Un quartiere che si sta rifacendo il look grazie alle agevolazioni e agli incentivi. E un impulso che è pronto a generare una reazione positiva a catena: il nuovo (e il bello) come generatori di altro nuovo e altra bellezza. Succede a Parella, ma non solo, nel cuore della zona Ovest di Torino. E il merito – dicono gli esperti del settore immobiliare – sta proprio in quelle formule e in quelle percentuali che oramai da mesi caratterizzano il comparto dell'edilizia. Superbonus, 110% oppure (in seconda battuta), 90%.

Un fenomeno che osserva da vicino Paola Beccaris, attiva ormai da
tempo nel mercato immobiliare
della zona insieme alla sorella Antonella. «Basta girare per le vie di
questo quartiere per notare che
qualcosa sta cambiando, in questi
mesi. Sono sempre di più le impalcature, testimonianza di interventi di manutenzione e ristrutturazione che porteranno riqualificazione degli edifici e modernità».

La leva, come detto, sono stati gli strumenti messi a disposizione dalle istituzioni per incentivare i proprietari di casa. «E con le recenti semplificazioni tutto è reso anche più accessibile da parte di chi deve svolgere le pratiche. Dalle norme che rappresentano la grafica delle parti comuni fino ad altri aspetti burocratici che all'inizio rallentavano un po' la situazione». L'effetto combinato di queste forze, sul mercato del mattone, è di un progressivo svecchiamento dei tanti stabili ormai un po' datati. «Ma questa è una caratteristica che penalizza un po' tutta la città di Torino», commenta Beccaris.

Una condizione, però, che fa da stimolo all'acquisto. «Ci sono persone che magari preferiscono sfruttare un pezzo interessante di mercato per una casa ancora in condizioni originali, per risparmiare qualcosa da investire successivamente in una ristrutturazione più radicale, sfruttando appunto le agevolazioni a disposizione. E così da stanze ampie e corridoi, si ricavano open space e magari qualche spazio per chi si ritrova a dover lavorare da casa».

Ma gli interventi nelle case di Parella, oltre a migliorarne la qualità serviranno anche a risollevare il mercato. «Un crescente abbellimento, sia degli esterni che degli



## I palazzi di Parella si rifanno il look grazie al Superbonus

Interventi di riqualificazione che danno impulso anche all'acquisto della casa L'agente immobiliare Beccaris: "Aiutano pure i mutui con tassi ancora bassi"





▲ **Un grande cantiere**Sono molte le impalcature
che segnano le vie e
le piazze di borgata Parella

interni delle case, non può che creare valore per quel bene che rappresenta ancora oggi un alloggio di proprietà, in Italia». Con la speranza che tutto questo rappresenti l'innesco di un circolo virtuoso: «Il bello crea voglia di ulteriore bellezza e questo riguarda anche le case. Il mercato si riprenderà, sono fiduciosa - dice Beccaris - anche se difficilmente si tornerà ai livelli del 2007, quando però ci siamo trovati di fronte a una bolla immobiliare, con valori fuori norma. Anche i mutui, con tassi ancora particolarmente bassi, dovrebbero continuare a invogliare la gente a comprare casa».

E a pochi passi da Parella, un altro piccolo "fenomeno" immobiliare è quello che va sotto il nome di Campidoglio. Se non un quartiere, senza dubbio un borgo-laboratorio per la città di Torino. «Hanno deciso di trasformarlo attraverso la si stemazione di opere d'arte in strada e questo gli conferisce un fascino tutto particolare. Una bellezza che è completata dalla presenza di antiche botteghe artigiane e di negozi molto particolari». E il mercato risponde bene: «Una zona che piace sempre di più, soprattutto la sera e nella bella stagione, quando l'ampia area pedonale consente di godersi la pace e il relax dei dehors, che punteggiano i marciapiedi senza avere la presenza di automobili e di traffico». Non sarà Montmartre-. Ma di sicuro, all'ombra della Mole, rappresenta un piccolo gioiello ancora da scoprire.

©RIPRODUZIONE RISERVAT

## STESS NAId

DOVE GIOVANI COARITANTI E PROPRIETARI SI INCONTRANO

StessoPiano cerca alloggi a Torino da affittare a giovani studenti e lavoratori fino ai 35 anni!

www.stessopiano.it



CON LA COLLABORAZIONE







Offre ai proprietari un **Fondo di garanzia** per danni e morosità e un **Bonus** per locazioni a giovani lavoratori.

StessoPiano I Via Massena, 1G | 10128 Torino | Tel. +39 011 6686812 | info@ stessopiano.it

## Acquisto prima casa per gli under 36 Ecco come ottenere le agevolazioni

Le imposte dovute ala stipula del contratto vanno pagate poi bisognerà chiedere il rimborso

#### di Stefania Aoi

Le agevolazioni per chi acquista la prima casa, e non ha più di 36 anni, non valgono al momento della firma del contratto preliminare. Queste si dovranno pagare e poi verranno rimborsate. Ma in un secondo momento. Lo ha comunicato una settimana fa circa, con una circolare, l'Agenzia delle entrate. Lo scorso maggio il governo Draghi aveva dato la possibilità ai giovani di non pagare le imposte sull'atto d'acquisto, ma erano rimasti dei dubbi che ora sono stati sciolti. «Chi stipula un contratto preliminare dovrà dunque procedere alla sua registrazione nei 20 giorni dalla sottoscrizione versando l'imposta fissa di 200 euro più le imposte sull'eventuale caparra o acconto», spiega Stefano Spina, commercialista e consulente legale della Fimaa Torino, associazione che rappresenta tra gli altri gli agenti immobiliari. Che prosegue: "«Solo dopo la regi-



▲ Un incentivo II governo va in soccorso degli under 36 che vogliono comprare casa

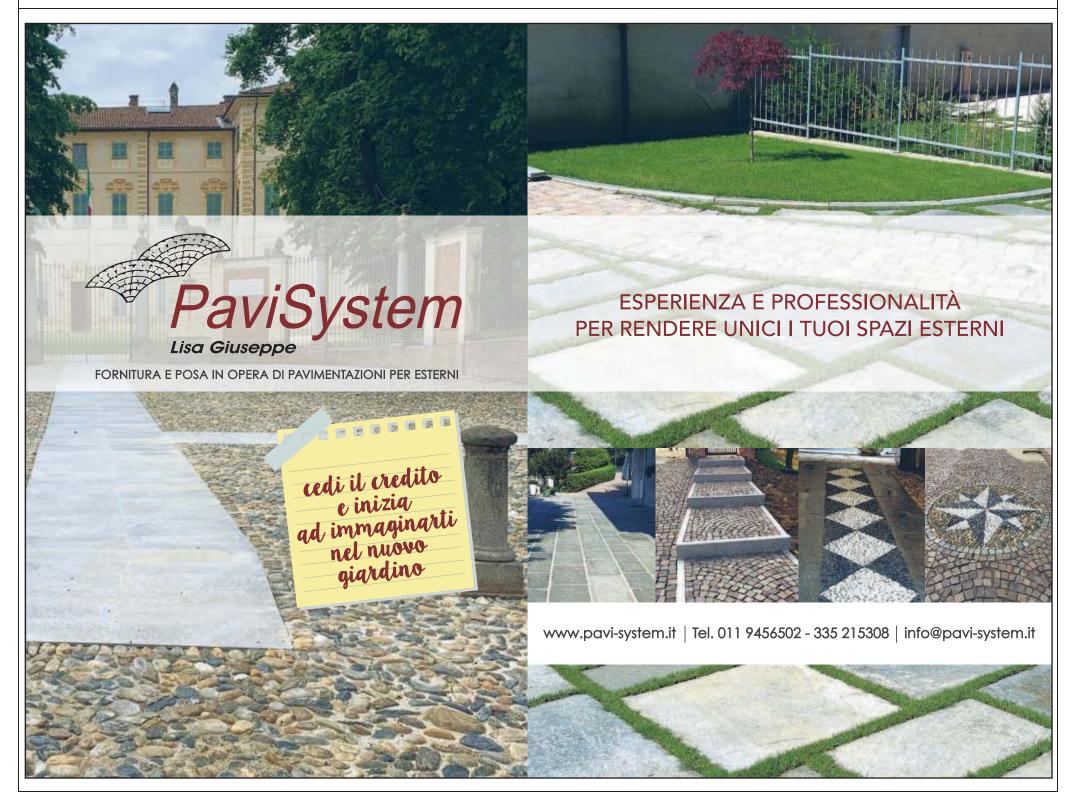
strazione del vero e proprio rogito | carta libera, all'ufficio che ha esedi compravendita in esenzione di imposta si potrà chiedere, entro tre anni dalla data di registrazione, il rimborso delle imposte proporzionali pagate per il preliminare, ma non dell'imposta fissa di 200 euro».

Una domanda, quella di rimborso, che dovrà essere presentata, in guito la registrazione, portandola di persona o inviando una raccomandata o una Pec. «Altra novità racconta il commercialista - è che le agevolazioni sono concesse anche agli immobili all'asta». In questo caso, le dichiarazioni per accedere ai vantaggi sulla prima casa

possono essere fatte nel momento dell'offerta o, in alternativa, in un momento successivo, purché prima della registrazione del decreto di trasferimento dell'immobile.

Le comunicazioni dell'Agenzia tracciano insomma i confini del decreto che il governo ha voluto per incentivare i giovani nell'acquisto

della casa. Per farlo ha permesso loro, fino al prossimo 30 giugno, se con un Isee non superiore ai 40mila euro, di acquistare senza pagare le imposte di registro, ipotecaria e catastale a prescindere dal valore dell'abitazione. Per dare un'idea, se si acquista un appartamento da un'agente immobiliare oggi l'imposta di registro è del 2% sul valore dell'immobile e le imposte ipotecaria e catastale pesano 50 euro l'una. Si paga invece l'Iva del 4%, per l'acquisto di un immobile nuovo dall'impresa costruttrice, ma all'acquirente spetta un credito d'imposta dello stesso importo. L'esecutivo consente infine che gli under 36 alle prese con l'acquisto della prima casa possano beneficiare sino all'80% della garanzia concessa dal Fondo Consap. In questo modo le banche concedono serenamente il credito necessario all'acquisto. Anzi, alcuni istituti di credito hanno scelto di finanziare l'intero importo dell'immobile acquistato, entro un massimo che in alcuni casi arriva a 250.000 euro, con tassi fissi bassi che partono dall'1,10% di Taeg. Secondo l'osservatorio congiunto di Facile.it e Mutui.it, nel primo semestre 2021 gli under 36 rap presentavano il 34,3% di chi presentava domanda di mutuo, valore in crescita del 12,3% rispetto all'anno prima.



Federico Cappa, consulente legale Fimaa

## "Proroga del superbonus? Può avere un senso ha fatto ripartire l'edilizia"

di Stefania Aoi

Avvocato Federico Cappa, consulente legale di Fimaa, sembra che il governo intenda prorogare il bonus del 110% solo fino al 2023. In questo modo vuole tentare di riuscire a interrompere le speculazioni in atto sui materiali. Cosa ne pensa? «Farlo può avere senso. Resta il problema delle conseguenze negative che da questa azione deriverebbero. Il bonus sta consentendo un forte recupero del patrimonio edilizio, la sua riqualificazione. Sta facendo ripartire settori come l'edilizia che era piombata in una crisi profonda, quindi sta creando reddito, entrate grazie all'Iva. Tuttavia, siamo di fronte a un problema serio. L'aumento esponenziale della richiesta di materiali ha fatto impennare i prezzi. Questi sono raddoppiati e in alcuni casi triplicati. E in un

regime di libero mercato questi non si possono di certo calmierare. Insomma, ci sono pro e contro sia per quanto riguarda la proroga che l'interruzione del bonus».

Nel 2019, la finanziaria ha introdotto la cedolare secca anche a negozi, capannoni. Oggi invece si può applicare solo alle abitazioni. A suo parere sarebbe opportuno estenderla di nuovo anche agli immobili commerciali? «La cedolare secca è un

meccanismo fiscale che ha consentito di rendere più agevole la tassazione di un immobile. Nel 2019 una norma contenuta nella "legge Finanziaria" già dava la possibilità ai proprietari di tassare i canoni di locazione con l'aliquota secca del 21% nel caso di affitti di negozi e botteghe, di ampiezza non superiore a 600 metri quadrati. A maggior ragione

una tale norma sarebbe necessaria adesso. La pandemia ha portato a una riduzione del fatturato delle imprese, molti proprietari hanno dovuto tenere i locali chiusi perché nessuno li affittava più. Quindi ritengo che estenderla a tutti gli immobili sarebbe una buona idea. Per rendere più appetibile la locazione, un minor carico fiscale sarebbe l'ideale».

Quali le maggiori difficoltà che sta affrontando il settore immobiliare in questo momento?

«Non ce n'è una sola, ma tante. Ci sono le difficoltà di accesso al credito per l'acquisto della casa. La maggior parte dei mutui vengono ancora concessi a chi ha un lavoro a tempo indeterminato, o comunque dà garanzie che non tutti possono dare. Se l'accesso al credito fosse più agevole anche il mercato immobiliare ne



▲ "Un mercato vivace" Buoni segnali dalle previsioni delle agenzie



ESPERTO L'AVVOCATO FEDERICO CAPPA CONSULENTE

Sarebbe utile anche poter ripistinare la cedolare secca anche per capannoni e negozi: così si rilancierebbero le locazioni commerciali



beneficerebbe. Positiva, per esempio, è l'iniziativa del governo che dà garanzie ai giovani che non hanno superato i 36 anni con il fondo Consap. C'è il tema degli sfratti per via della difficoltà degli affittuari a sostenere i canoni d'affitto per colpa della crisi economica conseguenza della pandemia. Negli ultimi due anni, sono aumentati persino i condomini inadempienti che non pagano nemmeno le quote condominiali. Così l'amministratore di condominio per ottenere i fondi necessari deve chiedere cassa straordinaria ai condomini paganti. E poi cercare di rifarsi sul moroso, facendogli notificare un decreto ingiuntivo dal tribunale che può addirittura arrivare al pignoramento dell'abitazione. Un fenomeno così esteso non si vedeva dal 2008».

RIPRODUZIONE RISERVATA

#### **NUOVE COSTRUZIONI IN VENDITA A BORGARO TORINESE**



Via M. Montessori – Via dei Mille





#### Signorili ATTICI e APPARTAMENTI

anche con giardino privato

Da Euro 122.000 – POSSIBILITA' BOX AUTO

#### A

#### IL MASSIMO DELLA CLASSE ENERGETICA "A" RISPARMIARE ENERGIA E' UN IMPEGNO PER IL DOMANI

#### Alcune caratteristiche tecniche:

- Costruzione in edilizia tradizionale.
- Tapparelle motorizzate.
- Coibentazione termo acustica realizzata con materiali ad alta prestazione termica-acustica.
- Vetri a camera **termoisolanti** a **basso emissivo e acustico**
- Pannelli fotovoltaici per soddisfare le utenze condominiali e parti comuni.
- Fabbricato progettato secondo i criteri antisismici

- Impianto riscaldamento e acqua calda centralizzati con regolazione e contatore per ogni alloggio, la cui produzione è affidata al teleriscaldamento
- Sistema a pannelli radianti sotto pavimento
   a bassi consumi energetici e temperatura uniforme in ambiente
- Predisposizione **impianto antifurto**
- VMC (ventilazione meccanica controllata) a doppio flusso, con impianto di recupero del calore centralizzato **ad alto rendimento**.

#### PRENOTI ADESSO E PAGHI ALLA CONSEGNA

#### POSSIBILITA' DI ELEVATE QUOTE DI MUTUO



011.531.910

sintedilagency@sintedil.com - www.sintedil.it UFFICIO VENDITE IN LOCO