

# CASA&CASE

ABITARE COMPRARE VIVERE INVESTIRE NEL MATTONE

Dimensioni espressive: **40 mq**  
**Ferruccio di Buriati** **Evelina Marchesini**

**Francia. Perpignan si rinnova grazie all'Alta velocità** - pagina 36

**Italia. A caccia di proprietà esclusive lungo le sponde dei laghi** - pagina 35



Il castello di Sarnone, sul Lago di Garò

**focus città. A Milano crescita zero per i prezzi dei residenziali** - pagina 28

24 ORE

Sabato 3 Luglio 2008  
 www.casa24ore.com  
 casa24ore@bub24ore.com

**héra**  
 REAL ESTATE  
 L'esperto che ti aiuta a comprare o vendere la tua casa.

Un'idea geniale: comprare la casa che ti serve prima di vendere la tua attuale. Con un solo contratto di compravendita, puoi acquistare la casa che ti serve e vendere la tua attuale. In questo modo, eviti il problema di trovare un compratore per la tua attuale, e puoi vendere la tua attuale a un prezzo superiore al valore di mercato. Contattaci per saperne di più.

**+39 035 33 03 02**  
 02 57 51 11 11 - 02 57 51 11 11

**Qualità della vita.** In caso di disturbo elevato possibili indennizzi fino al 20% del prezzo pagato

## Lo sconto-rumore

**In aumento le liti civili per cattiva insonorizzazione dell'abitazione**

**Maurizio Cossone**

Con fare seppur amichevole, il tribunale di Milano ha appena emesso una sentenza che ha fatto un po' di scalpore. Si tratta di un caso di cattiva insonorizzazione di un appartamento. Il proprietario, un signore di nome Mario, ha chiesto al giudice di fargli restituire il 20 per cento del prezzo pagato per l'acquisto dell'appartamento. Il giudice ha accettato la richiesta e ha condannato il costruttore a restituire il 20 per cento del prezzo pagato per l'acquisto dell'appartamento.

che sperimentali e perché per il tribunale di Milano, si è replicato negli ultimi due, forse tre anni - ci spiega - E di conseguenza, per la valutazione del danno e arrivare a vedersi riconoscere il risarcimento. Il fenomeno è ancora molto vivo che buona parte del patrimonio immobiliare italiano non riesce a raggiungere i livelli di insonorizzazione richiesti dalle norme tecniche. Il problema è che, a parte i casi di insonorizzazione, si è visto che, in alcuni casi, il danno è stato fatto, ma non è stato fatto in modo da poter essere risarcito. In tutto lo stock di edifici con possibili insonorizzazioni, si è visto che il danno è stato fatto, ma non è stato fatto in modo da poter essere risarcito.



gli studi di consulenza che risolvono il problema. Ci vogliono i soldi, ma se non si ha il denaro, non si può fare. Altrimenti, si rischia di perdere il tempo e i soldi. E, in ogni caso, il danno è fatto e non si può più fare nulla.

**Dieci anni con il nuovo Otto giorni per rivalersi sul privato**

Prima di avviare un ricorso è opportuno valutare l'entità del disturbo, ci spiega l'avvocato Biagio Giacomola, specializzato nel settore immobiliare. Infatti, se è possibile, il proprietario deve tentare di risolvere il problema in via amichevole. Se non riesce, deve ricorrere al giudice. Il giudice, a sua volta, deve valutare l'entità del disturbo e, in caso di disturbo elevato, deve condannare il costruttore a restituire il 20 per cento del prezzo pagato per l'acquisto dell'appartamento.

**Torino dà ragione al danneggiato**



**20%**  
 L'incidenza del vizio sul prezzo pagato. Una sentenza emessa dal tribunale di Torino (riguarda una causa presentata per l'incisione di un muro di cinta con recinzione a la domanda di eliminazione del difetto indicato nel piano di accollo... Ma l'indagazione dell'insediamento accollo dall'alloggio ne diminuisce considerevolmente il valore (art. 1490 Codice civile).

**Misurazioni da caro-vita**



**1.000-5.000**  
 Imposto in euro per la misurazione dei livelli di rumore del piano superiore. Il più recente regolamento di attuazione dell'art. 85 del D.Lgs. n. 43 del 2002, che ha modificato l'art. 85 del D.Lgs. n. 43 del 2002, ha stabilito che il proprietario di un immobile deve farsi misurare il livello di rumore del piano superiore. L'importo dell'imposta è di 1.000 euro per un piano superiore con un livello di rumore inferiore a 50 db(A) e di 5.000 euro per un piano superiore con un livello di rumore superiore a 50 db(A).

**Sonni agitati con i voli notturni**



**0,66**  
 Milionesi di euro ogni anno. Come è riportato dal Tribunale di Torino, il rumore notturno del traffico aereo può far aumentare la tensione arteriosa anche senza verificare la persona. A ogni 5 decibel addizionali al rumore gli arti di un uomo la tensione (sistolica) sale (foto: foto: Fotostudio).

M&C