

Inviate qui
le vostre
segnalazioniContatti e idee a ilcorrierepervoi@corriere.it
o **Corriere della Sera «Casa e condominio»**
Indirizzo: via Solferino 28, 20121 MilanoCerchi casa e vuoi conoscere la quotazione di
una zona? Vuoi sapere quanto vale la tua
casa? Scrivi a ilcorrierepervoi@corriere.it

Quanto costano 120 metri quadrati di appartamento

Prezzo in € per un quadrilocale di circa 120 metri in buono stato, esclusi gli immobili di particolare pregio

**BOLOGNA**

Prezzo casa	Affitto annuo
670.000-800.000	27.000-32.000
650.000-770.000	25.000-30.000
610.000-730.000	24.000-29.000
530.000-640.000	20.000-25.000
480.000-520.000	17.000-22.000

**MILANO**

Prezzo casa	Affitto annuo
1.000.000-1.200.000	45.000-54.000
720.000-850.000	32.000-38.000
720.000-850.000	32.000-38.000
660.000-780.000	30.000-35.000
610.000-720.000	27.000-32.000

**TORINO**

Prezzo casa	Affitto annuo
590.000-700.000	20.000-23.000
480.000-560.000	16.000-19.000
450.000-530.000	16.000-18.000
400.000-470.000	13.000-15.000
400.000-470.000	13.000-15.000

questione affettiva: «La mia società ha sede a Milano ma la mia compagnia è di Bologna, così ho scelto di trasferirmi da lei lasciando la mia casa che avevo preso in affitto. A Milano ero a Lambrate, mentre ora vivo in centro, praticamente sotto le due Torri. Tutti contenti? Se si guarda ai portafogli, qualche malumore c'è. «I costi degli abbondamenti dell'Alta velocità sono altissimi», contestano in molti. «Spender 417 euro al mese», spiega Rannuncolo. Che aggiunge: «Nonostante questo, i posti a sedere non si trovano mai (ci sono fino a esaurimento, ndr), ci tocca bivaccare per terra, soprattutto nelle tratte più affollate, vedti quella delle 7 di mattina e delle 6 di sera». Sulla linea Milano-Torino c'è poi anche un problema di frequenza delle corse: «Questa scarsità di offerta si traduce nel quotidiano sovrappiamento sui pochi treni previsti per le fasce di punta. In particolare il 95/53 delle 7-25 da Torino è letteralmente preso d'assalto ogni giorno feriale», denuncia Roberto Rusconi del Comitato Pendolando (www.pendolando.it). Una situazione che si sta aggravando, con i «controllori che non passano nemmeno a guardare i biglietti e i ritardi che si accumulano». Il motivo? «Trenitalia ha che può guadagnare molto di più stipendi lo stesso numero di viaggiatori su un

numero di treni inferiore. Il tutto in un regime di monopolio che le permette di fare il bello e il cattivo tempo», continua Rusconi. Per Cesare Carbonari del comitato pendolari della tratta Torino-Milano si tratta di capire «se c'è un piano politico per i pendolari o se si continuerà a padrone solo di Tav senza guardare alle esigenze e ai problemi di chi lavora in una città diversa da quella di residenza, perché in quel caso smetteremmo di combattere». Una situazione non rosea dunque, attenuata però da qualche vantaggio immobiliare. Secondo Simone Roberti, di Bnp Paribas Real Estate, anche lui pendolare sulla tratta Milano-Torino si inizia a vedere qualche spostamento sul mercato: i nodi ferroviari e metropolitani saranno quelli dove si concentrerà la maggior spesa infrastrutturale e, quindi, si registrerà la maggiore crescita dei prezzi delle case». Attenua le speranze Luca Dondi, responsabile del settore immobiliare di Nomisma: «Se è vero infatti che ci si aspettava un boom del mercato immobiliare su Torino e Bologna con l'arrivo dell'Alta velocità, va detto che le cose fino a oggi sono andate un po' a rilento. Certo è vero che si osserva una tendenza migratoria verso i centri più piccoli». Dal 2 maggio sono iniziati i sopralluoghi da parte dei tecnici dell'Agenzia del Territorio, che verificheranno mente i fabbricati individuati per poi attribuire la rendita catastale presunta nei casi in cui ne ricorra no le condizioni». I sopralluoghi sono effettuati con il supporto di altri tecnici professionisti, tra cui geometri, dottori agronomi e forestali, periti agrari e periti industriali. Al momen

Marta Serafini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per i vostri quesiti: ilcorrierepervoi@corriere.it

Ristrutturo la seconda casa, quale Iva? In tutti i casi l'aliquota è ridotta al 10%

Domani far eseguire da un'impresa edile dei lavori di ristrutturazione edilizia presso la mia casa al mare nel Ponente figure. Vorrei sapere se per tali opere posso usufruire dell'agevolazione con aliquota Iva del dieci per cento anche se i lavori di interventi presso una seconda casa. E qualora fosse possibile, se posso godere dell'agevolazione fiscale del 36 per cento.

Antonio S., Milano

La questione è duplice. Da un lato c'è il tema dell'Iva «ridotta», dall'altro c'è invece la normativa sull'agevolazione fiscale. In entrambi i casi la risposta è per lei positiva.

Infatti in tutti i casi di interventi di ristrutturazione edilizia è possibile applicare l'agevolata Iva nella misura del 10%. Lo stabilisce il D.P.R. 633/1972, tabella A, parte III, n. 127-quattordicesima. Tale aliquota si applica a prescindere dal tipo di abitazione della cui sede eseguire le opere, nel suo caso non sarà prima casa. Nulla cambia, quindi. Per quanto riguarda il secondo quesito, lei potrà anche fruire dell'agevolazione fiscale del 36% destinata ai contribuenti. Ovviamente il limite di spesa fissato in questi casi non può superare il valore di 48.000 euro.

A cura di Assimpredil Milano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

la libertà delle idee

FONDAZIONE
CORRIERE DELLA SERAGiovedì 16 giugno 2011
ore 18

Sala Buzzati
via Balzan 3
angolo via S. Marco 21
Milano

Ingresso libero
solo con prenotazione
T 02 87387707
rsvp@fondazionecorriere.it

In diretta su
www.fondazionecorriere.it

con il sostegno di
fondazione cariplo

In ascolto dell'altro

Enrico dal Covolo
rettore della Pontificia Università Lateranense

Massimo D'Alema
presidente della Fondazione Italianeuropéi

Innocenzo Gargano
prior del monastero di San Gregorio al Celio,
Comunità Monastica Camaldolese di Roma

Alberto Melloni
segretario della Fondazione
per le scienze religiose Giovanni XXIII

coordinata
Gian Guido Vecchi

In ascolto dell'altro. Esercizi spirituali
con Benedetto XVI di Enrico dal Covolo
è pubblicato da Libreria Editrice Vaticana



Foto della Capella del Palazzo Madama / Vaticano / Repubblica di San Marino