



Camera di Commercio
Prato

I Manuali del Consumatore

CASA DOLCE CASA



1^a edizione – Marzo 2012

CASA DOLCE CASA

INDICE

1. CERCO CASA.....	3
1.1. PER UN ACQUISTO SICURO E INFORMATO	3
1.2. LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE	4
1.3. IL MUTUO	4
1.4. L'AFFITTO	5
2. ARREDO E AGGIUSTO CASA.....	6
2.1. ELETTRODOMESTICI E IMPIANTI	6
2.2. MOBILI E COMPLEMENTI D'ARREDO	6
2.3. I LAVORI DI MANUTENZIONE	7
3. LA CASA IN SICUREZZA.....	8
4. RISPARMIO E RICICLO	10
4.1. COME RISPARMIARE SULLE BOLLETTE	10
4.2. RICICLARE IN CASA	11
5. VIVERE IN CONDOMINIO	13

1. CERCO CASA

1.1. PER UN ACQUISTO SICURO E INFORMATO

COME COMPRARE E VENDERE CASA

Una guida semplice e chiara che fornisce informazioni e suggerimenti a tutti coloro che intendono entrare nel mercato immobiliare, per vendere o comprare casa.

L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE: LE VERIFICHE PREVENTIVE

Guida contenente consigli preziosi sulla compravendita immobiliare.

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Consigli utili messi a punto dalla Guardia di Finanza in materia di compravendita immobiliare, per evitare truffe, raggiri o illeciti.

GARANZIA PRELIMINARE. LA SICUREZZA NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La guida spiega i diritti del cittadino nella compravendita immobiliare con particolare riguardo al contratto preliminare.

LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI IN COSTRUZIONE

Vademecum per gli acquirenti di immobili in costruzione. Consigli per la sottoscrizione del contratto preliminare e di compravendita immobiliare.

MULTIPROPRIETÀ: 6 REGOLE AUREE PER UN ACQUISTO IN PIENA TRANQUILLITÀ

Sei semplici regole per acquistare una multiproprietà senza il rischio di andare incontro a brutte sorprese.

ACQUISTI IMMOBILIARI: ALLA LARGA DAI FALLIMENTI DEI COSTRUTTORI

Utili consigli per evitare di perdere i soldi investiti nell'acquisto di una casa in costruzione, quando il costruttore dichiara fallimento.

PREZZO-VALORE: VANTAGGI DELLA TRASPARENZA NELLE VENDITE IMMOBILIARI

Consigli e nuove garanzie per chi acquista casa al fine di evitare i rischi connessi alla simulazione del prezzo.

CINQUE AZIONI DA COMPIERE CONTRO LE TRUFFE IMMOBILIARI ON-LINE

Semplici consigli su come evitare e scongiurare le truffe da acquisti e affitti immobiliari on-line.

ACQUISTO IMMOBILI SULLA CARTA

L'acquisto di una casa in costruzione può apparire allettante per via del prezzo inferiore rispetto a quelli di mercato. La guida riporta 9 consigli utili a tutelarsi da un incauto acquisto.

Certificazione energetica degli edifici

Il D.lgs. 28/2011 ha introdotto l'obbligo di esporre negli annunci di vendita e locazione degli immobili anche la Classe che indica i consumi energetici

dell'edificio, ricavabile dall'Attestato di Certificazione Energetica. In questo modo i cittadini potranno valutare meglio la convenienza dell'acquisto o della locazione.

Acquistare casa in sicurezza: è attivo un numero verde

Mediaconsum, l'Ente bilaterale nato dalla collaborazione tra Adiconsum e FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) ha attivato il numero verde 800 17 10 19, in funzione il lunedì e il mercoledì dalle 9.30 alle 13.00 e il martedì e il giovedì dalle 14.00 alle 16.30. Tale servizio gratuito è dedicato a tutti coloro che desiderano chiarimenti o informazioni per l'acquisto sicuro di un immobile e per eventuali reclami o contenziosi.

1.2. LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE

COMPRI O VENDI CASA? VAI SUL SICURO

Un vademecum ricco di consigli per coloro che decidono di vendere o acquistare una casa affidandosi ad un mediatore o rivolgendosi direttamente ad un privato.

VADEMECUM PER IL CONSUMATORE QUANDO SI RIVOLGE AD UN'AGENZIA

In questo vademecum vengono fornite alcune regole fondamentali da adottare quando ci si rivolge ad un'agenzia immobiliare.

VENDERE O COMPRARE CASA CON L'AGENZIA IMMOBILIARE

La guida è indirizzata a chi si rivolge a un'agenzia immobiliare. L'affidarsi a un agente ha un costo e può vincolare il cliente più di quanto egli stesso non immagini. Cautela e qualche precauzione possono scongiurare il rischio di brutte sorprese.

IL MEDIATORE IMMOBILIARE: PROFESSIONALITÀ E TRASPARENZA NEL MERCATO

La guida è costituita da un vademecum per l'acquisto di un immobile e da un codice di comportamento per i mediatori immobiliari.

1.3. IL MUTUO

MUTUO PASSO PER PASSO

Videoforum che fornisce al cittadino informazioni utili e di facile comprensione su tutte le problematiche inerenti l'accensione di un mutuo.

GUIDA AI MUTUI

Guide rapide per orientarsi nel mondo dei mutui e della casa.

MUTUO INFORMATO

Tutto ciò che c'è da sapere al momento della richiesta di un mutuo ipotecario: dalla chiarezza del contratto al tasso di interesse, dalle spese accessorie ai tempi di istruttoria ed erogazione.

[IN CERCA DI MUTUO? VAI SUL SICURO](#)

Regole a tutela dei consumatori e informazioni da conoscere per decidere in modo consapevole quale mutuo scegliere.

[MUTUO: UNA SCELTA MEDIATA](#)

Alcuni consigli per scegliere il mutuo che fa per voi.

[GUIDA AL CAMBIO DEL MUTUO](#)

Guida per gestire al meglio il proprio mutuo.

[MUTUO, LO CONOSCI DAVVERO? LE 10 COSE DA SAPERE SUI MUTUI](#)

Un decalogo sui mutui con l'obiettivo di stimolare il cliente ad un'attenta riflessione prima di contrarre un mutuo.

[IL MUTUO PER LA CASA IN PAROLE SEMPLICI](#)

Guida pratica finalizzata a far conoscere tutti gli aspetti relativi al mutuo.

[MUTUO: GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI](#)

Una scheda pratica contenente le novità introdotte in ambito di rinegoziazione e surrogazione dei mutui a favore del cliente/mutuatario.

1.4. L'AFFITTO

[CONTRATTI DI AFFITTO IN NERO: DENUNCIARE CONVIENE](#)

Grazie ad un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, gli inquilini che hanno un contratto d'affitto non registrato ma concordato solo verbalmente, possono emergere dalla illegalità traendone concreti benefici.

[AFFITTI CASA? VAI SUL SICURO](#)

Il volume offre una panoramica sulle principali caratteristiche delle diverse tipologie di contratto di locazione disciplinate dalla legge e illustra diritti e doveri del locatore e dell'inquilino, fornendo così le informazioni e le conoscenze che possono favorire un rapporto contrattuale corretto e trasparente.

[PROBLEMI IN AFFITTO? COME SEMPLIFICARSI LA VITA](#)

Consigli sulla ripartizione delle spese condominiali tra proprietario e l'inquilino.

2. ARREDO E AGGIUSTO CASA

2.1. ELETTRODOMESTICI E IMPIANTI

[ECO-TV: CONSIGLI PER SCELTE VERDI](#)

Ecco i consigli per una scelta della tv il più possibile ecologica.

[ELETTRODOMESTICI CON L'ANIMA VERDE](#)

Dossier di Legambiente con l'elenco degli elettrodomestici che limita gli sprechi e l'impatto ambientale.

[GUIDA ALL'ACQUISTO DEGLI ELETTRODOMESTICI](#)

Consigli utili per guidare il consumatore all'acquisto di vari elettrodomestici come condizionatori, frigoriferi, lavatrici ecc. Per ogni tipologia di prodotto vengono illustrate le caratteristiche tecniche di cui tener conto e i consigli per un utilizzo ottimale.

[ASCIUGATRICI: 10 CONSIGLI PER SCEGLIERE E RISPARMIARE](#)

Dieci utili consigli su come scegliere un'asciugatrice e come utilizzarla per risparmiare energia e denaro.

[ISTRUZIONI PER L'ACQUISTO DEL CONGELATORE](#)

Undici essenziali consigli per una valida scelta del congelatore e per una riduzione dei consumi ad esso collegati.

[FORNI A MICROONDE](#)

Guida con informazioni generali e dettagliate per conoscere e usare meglio il forno a microonde e saperne di più sui suoi effetti sulla salute.

[FRIGORIFERO: COME TENERLO IN FORMA](#)

Alcuni accorgimenti di manutenzione e pulizia, per allungare la vita del frigorifero e risparmiare sulla bolletta dell'elettricità.

[LA CALDAIA E L'IMPIANTO AUTONOMO](#)

Alcuni consigli per far funzionare al meglio l'impianto di riscaldamento, in modo da risparmiare denaro e inquinare meno.

[STUFE E CALDAIE A PELLETTA](#)

Tutto ciò che occorre sapere sul funzionamento e sui costi da sostenere per stufe e caldaie a pellet.

2.2. MOBILI E COMPLEMENTI D'ARREDO

[COMPRI UN MOBILE? VAI SUL SICURO](#)

Consigli per evitare spiacevoli inconvenienti durante l'acquisto di un mobile.

QUANDO SI ACQUISTA UN MOBILE

Consigli preziosi per cambiare al meglio l'arredamento della propria casa con un occhio di riguardo alla salute e all'ambiente.

UNA CARTA D'IDENTITÀ PER I MOBILI

E' già legge da tanti anni, ma pochi conoscono la "carta di identità" obbligatoria per prodotti come mobili e complementi d'arredo. Si tratta di una scheda-prodotto, con le indicazioni necessarie per dare al consumatore la corretta informazione su quello che sta acquistando.

GUIDA ALLA SCELTA DEL LEGNO

La guida permette di scegliere il legno da utilizzare nell'arredo della propria casa senza nuocere l'ambiente.

2.3. I LAVORI DI MANUTENZIONE

PIANO CASA: GUIDA ALL'APPLICAZIONE NELLE REGIONI ITALIANE

Resoconto sull'applicazione del Piano Casa nelle varie regioni italiane, in modo da poterci orientare per ogni caso specifico.

COME CI SI ACCORDA CON IL TAPPEZZIERE

Alcune regole da seguire quando si chiede un preventivo per la fornitura di un lavoro artigianale.

ARTIGIANI: ECCO COME EVITARE GRANE

Decalogo per evitare di incappare in raggiri o disagi quando ci rivolgiamo ad un artigiano.

OCCHIO AL CONTRATTO

Quando si commissiona un lavoro ad un artigiano è bene avere in mente le norme che regolano la materia per prevenire le difficoltà che spesso insorgono, come ritardi nella consegna dei lavori, costi variati o lavori non realizzati ad hoc.

CONTATORI MALFUNZIONANTI

Le nuove regole per la sostituzione dei contatori e per il ricalcolo dei consumi energetici.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE NUOVE REGOLE PER LA DETRAZIONE FISCALE

Scheda informativa sulle nuove regole per la detrazione fiscale, varate dal Governo Monti, relative agli interventi edilizi.

Garanzie su riparazioni di beni domestici

La garanzia europea di due anni per i beni domestici riguarda esclusivamente la vendita di beni e la loro installazione o riparazione quando il materiale è fornito dallo stesso installatore o riparatore. Se si tratta di una semplice riparazione senza fornitura di materiale, la garanzia c'è ugualmente ma ha durata di un anno e il consumatore deve denunciare eventuali vizi dell'opera entro otto giorni dalla scoperta.

3. LA CASA IN SICUREZZA

SICUREZZA DOMESTICA IN 6 LINGUE

IMQ ha pubblicato un nuovo libretto sulla sicurezza domestica intitolato "Paese che vai sicurezza che trovi" e tradotto in 6 lingue (inglese, francese, spagnolo, rumeno, cinese e arabo).

TEST SULL'USO CORRETTO DEL FRIGORIFERO

Assolatte ha predisposto un test per verificare la capacità di usare il frigorifero in modo efficace ed efficiente, evitando sprechi e conservando gli alimenti al meglio.

ELETTRODOMESTICI: C'È UNA BATTERIA PER OGNI APPARECCHIO

La guida indica la batteria più adatta in base al tipo di elettrodomestico. In più alcuni consigli per un miglior rendimento delle batterie e una migliore utilizzazione degli apparecchi.

L'INQUINAMENTO INDOOR

Spesso i principali nemici della nostra salute si nascondono all'interno delle nostre case, dei nostri uffici, delle nostre auto. Alcuni consigli per arginare o eliminare i rischi per la salute.

LA CASA: È IMPORTANTE SAPERE CHE...

La guida fornisce informazioni sintetiche e puntuali sul tema casa, con una serie di utili riflessioni sulla sicurezza.

CASA DOLCE CASA: VIVERE LA TUA CASA IN SICUREZZA

Opuscolo sui rischi più frequenti e più gravi presenti nelle abitazioni, per vivere con più sicurezza in casa propria.

CASA DOLCE CASA: SÌ, MA OCCHIO IN CUCINA!

Piccola guida animata per ragazzi, contenente suggerimenti e avvertimenti per evitare guai in cucina.

POCHI SEMPLICI GESTI IN SICUREZZA

L'ente nazionale di distribuzione presenta una breve raccolta di suggerimenti e indicazioni per vivere in tutta sicurezza la propria casa.

CASA SICURA

Una brochure redatta dall'Associazione dei Vigili del Fuoco rivolta sia agli adolescenti che agli adulti e dedicata alla prevenzione degli incidenti domestici. La brochure è tradotta in 9 lingue.

SICUREZZA PRODOTTI ELETTRICI – COSA PORTI A CASA?

Dieci domande e risposte per riconoscere se un prodotto elettrico è realmente sicuro.

I LOVE LIGHTING

Guida pratica sulla sicurezza dei vari impianti di illuminazione elettrica.

CONDIZIONATORI: COME MONTARLI E USARLI IN MODO GIUSTO

Consigli pratici per montare e utilizzare al meglio i condizionatori.

SE VA VIA LA CORRENTE

Consigli utili dedicati alle famiglie per evitare o ridurre i disagi legati a salti di corrente per guasti o black-out.

ATTENTI A QUESTI TRE

Consigli utili su alcuni oggetti sempre presenti nelle nostre case, come cucine a gas e spine elettriche, per evitare qualsiasi rischio riguardo alla sicurezza.

Assicurazione immobili: tutela del diritto patrimoniale dell'acquirente

A norma del D.lgs 122/2005, art. 4, il costruttore è obbligato a contrarre e a consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà una polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente stesso e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori, a copertura dei danni materiali dell'immobile. La garanzia vale anche per i successivi acquirenti dell'immobile, per un periodo massimo di dieci anni dalla conclusione dei lavori.

4. RISPARMIO E RICICLO

4.1. COME RISPARMIARE SULLE BOLLETTE

RISPARMIO ENERGETICO E BENESSERE

I D.lgs. 192/2005 e 311/2006 hanno introdotto misure più restrittive in tema di risparmio energetico in campo edilizio. Sono disponibili informazioni e consigli utili per isolare le abitazioni e al tempo stesso risparmiare energia.

EcoCASA

Consigli per realizzare una casa ecologica o per trasformare in eco la propria casa, salvaguardando l'ambiente e il portafoglio.

L'ILLUMINAZIONE EFFICIENTE

Breve guida sui nuovi tipi di lampadine che permettono di risparmiare sulla bolletta energetica e garantiscono basse emissioni di anidride carbonica.

COME RISPARMIARE CON GLI ELETTRODOMESTICI IN CASA

Suggerimenti e consigli utili per risparmiare energia nell'utilizzo degli elettrodomestici di casa.

RIDURRE AL MINIMO I CONSUMI E RISPARMIARE

Come risparmiare energia quando si fa uso degli elettrodomestici e dell'impianto di riscaldamento.

COME RISPARMIARE DEL 30% SULLA SPESA ENERGETICA IN CASA

Eni propone 24 consigli adottabili da tutti i cittadini al fine di ridurre fino al 30% la spesa energetica di una famiglia.

RIUSCIRE A RISPARMIARE TRA LE MURA DOMESTICHE

Consigli su come riuscire a risparmiare energia tra le mura di casa.

RENDERE LA PROPRIA CASA "EFFICIENTE"

Guida proposta dal WWF che illustra gli interventi da seguire per rendere "efficiente" la propria casa o il proprio condominio in termini di emissioni e risparmio energetico.

PRECAUZIONI DI RISPARMIO SUI LAVAGGI

Semplice guida che contiene consigli e suggerimenti da adottare per tutti i lavaggi domestici.

SERVIZIO PITTBOLL CASA

Un software gratuito scaricabile on line consente di controllare i consumi e i costi dell'energia elettrica per la propria abitazione.

LAMPADINE E RISPARMIO ENERGETICO

Alcuni consigli per la scelta e l'uso corretto delle lampadine ai fini del risparmio energetico.

EFFICIENZA ENERGETICA DELLA CASA

Guida che dispensa consigli e informazioni utili per conoscere il livello energetico della propria abitazione e suggerisce interventi per risparmiare energia nell'uso degli elettrodomestici.

RISPARMIO ENERGETICO PER LE VILLETTE UNI E PLURIFAMILIARI

Guida per sensibilizzare coloro che vivono in villette uniche e plurifamiliari su come è possibile risparmiare energia elettrica.

RISPARMIARE PRESERVANDO L'AMBIENTE

Guida con consigli utili per ridurre le spese in ambito domestico preservando l'ambiente.

RISPARMIO CON L'ILLUMINAZIONE ELETTRICA

Consigli e suggerimenti utili per risparmiare sull'illuminazione in casa.

BONUS SOCIALE SULLE TARIFFE ENERGETICHE

Dal 2008 è attivo un sistema di agevolazioni per le tariffe energetiche. Il bonus elettrico e per il gas sono fissati dall'Autorithy competente.

RISTRUTTURAZIONE ENERGETICA DELLA CASA

Per ottenere migliori risultati in termini di risparmio energetico è utile effettuare una ristrutturazione energetica della casa. In Italia esistono alcune aziende accreditate dall'Autorità per l'Energia elettrica e gas che effettuano una diagnosi delle abitudini di consumo di un privato, azienda o un'istituzione e suggeriscono rimedi anti-spreco.

4.2. RICICLARE IN CASA

ECO- RICICLO

Sito dedicato alle abitudini che dovrebbero essere tenute dai consumatori nelle attività quotidiane per risparmiare e soprattutto inquinare meno.

COME SI RICICLA

Vademecum con consigli preziosi su come si riciclano tra le mura di casa gli oggetti di uso quotidiano.

RICICLO DELLA CARTA

Guida che elenca sia i vantaggi del riciclaggio della carta che le regole della raccolta differenziata, così da riconoscere la carta riciclabile da quella da buttare nella pattumiera indifferenziata.

PLASTICA: LE 5 REGOLE PER RISPARMIARE

5 regole semplici per risparmiare e fare al meglio la raccolta differenziata della plastica.

GUIDA AL RICICLAGGIO DEI RIFIUTI

Alcune informazioni utili, fornite dalla Regione Emilia-Romagna attraverso il portale ErmesAmbiente, sul riciclaggio dei rifiuti.

CONSIGLI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA

Consigli utili per fare un'accurata e corretta raccolta differenziata.

IL COMPOSTAGGIO

Guida su come si fa e si utilizza il compost e soprattutto su cosa non va inserito nel contenitore.

5. VIVERE IN CONDOMINIO

PROBLEMI IN CONDOMINIO? VAI SUL SICURO

Informazioni chiare e trasparenti tratte dall'esperienza dello "Sportello del Condominio" della Camera di Commercio di Torino.

VADEMECUM CONDOMINIALE

La guida è composta da 5 parti che trattano i vari aspetti della vita di un condominio. L'ultima sezione offre una scelta di moduli, fac-simili, lettere tipo e link utili.

MANAGER CONDOMINIALE

Breve ma interessante guida per scegliere al meglio l'amministratore di condominio.

CONDOMINIO E LAVORI DI MANUTENZIONE: COME SCEGLIERE L'IMPRESA

L'esecuzione d'interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti comuni di un edificio e' tra le questioni che generano più contrasti e contenziosi in condominio. Il motivo principale è sostanzialmente uno: la scelta dell'impresa esecutrice. Questa guida offre utili consigli in merito.

VIVERE IN CONDOMINIO

Guida informativa per chi acquista un immobile, per capire meglio la comproprietà, goderne i benefici e gestirla in modo pratico.

Sportello condominio della Camera di Commercio di Prato

Lo sportello condominio è un servizio di prima informazione che si propone, con l'ausilio di esperti qualificati, di indicare possibili soluzioni a problemi e controversie di carattere condominiale. Tutte le consulenze sono completamente gratuite e vengono effettuate solo su appuntamento, previa compilazione dell'apposito modulo di richiesta reperibile sul sito camerale o presso gli uffici dell'Ente.

*Pubblicazione a cura dello Sportello Consumatori
della Camera di Commercio di Prato*

www.po.camcom.it/servizi/consuma/index.htm
consumatori@po.camcom.it

Tel. 0574/612736-713-803

Si ringraziano per la collaborazione
le stagiste Elisa Pepe e Arabella Cardaci