

N. 10
Ottobre
2026

1 ANNO DI NEWSLETTER

Grazie per essere con noi!

È ONLINE

LA NEWSLETTER DI OTTOBRE 2026!



INTERATTIVA!

CLICCA SULLE IMMAGINI
E ACCEDI AI CONTENUTI



APPROFONDIMENTI
E NOVITÀ



CONSIGLI UTILI
PER LA CASA



LEGISLAZIONE
E BONUS



MERCATO
E CURIOSITÀ



**LEGGI E SCARICA
LA NEWSLETTER QUI!**

<https://my.cardz.it/RE-JANAS-IMMOBILIARE>



CAGLIARI E HINTERLAND



349 354 3383



WWW.RE-JANASIMMOBILIARE.COM

SEGUICI SU



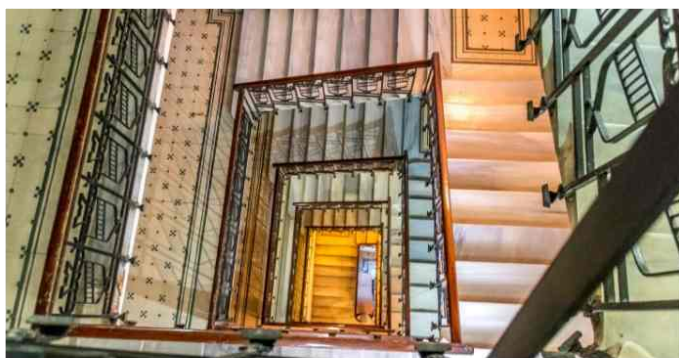
NEWS-LETTER

INTERATTIVA - Ottobre 2026

NOTIZIE e NOVITÀ' sul mondo della CASA
Legislazione, Bonus, Mercato, Curiosità....



CLICCA L'IMMAGINE



Come installare un ascensore in un palazzo storico? Permessi, vincoli e bonus 2026

Installare un ascensore in un palazzo storico richiede equilibrio tra diritto all'accessibilità e tutela del patrimonio (D.Lgs. 42/2004). La Soprintendenza non vieta l'opera, ma esige progetti su misura a impatto zero. In condominio, senza maggioranza, i residenti favorevoli possono accollarsi l'intera spesa (art. 1121 c.c.) ottenendone l'uso esclusivo. Superando le barriere di spazio con tecnologie all'avanguardia e sfruttando i bonus fiscali 2026, l'intervento si traduce in una potenziale valorizzazione dell'immobile

08/10/2026

Residenziale

COME INSTALLARE UN ASCENSORE IN UN PALAZZO STORICO? PERMESSI, VINCOLI E BONUS 2026

CLICCA L'IMMAGINE



Cosa fare in giardino ad ottobre, ecco il calendario completo

Ottobre è il momento giusto per preparare il giardino all'inverno: dal prato alle siepi, dagli arredi all'impianto di irrigazione, sono diversi gli interventi di manutenzione da programmare. È anche il periodo adatto per piantare bulbi, alberi e arbusti, potare alcune specie e organizzare le semine dell'orto. Non vanno trascurate infine la pulizia del giardino e le operazioni di prevenzione contro malattie e parassiti.

08/10/2026

Residenzial

COSA FARE IN GIARDINO AD OTTOBRE, ECCO IL CALENDARIO COMPLETO

CLICCA L'IMMAGINE



Pressione acqua insufficiente in condominio, cause, soluzioni e chi paga i danni

I cali di pressione idrica richiedono diagnosi mirate. La responsabilità per i difetti comuni ricade sul costruttore nei primi dieci anni, poi sul condominio. L'autoclave centralizzata è la soluzione ideale: deliberata con 500 millesimi, impone che i costi (installazione, manutenzione ed elettricità) siano ripartiti tra tutti i residenti in base ai millesimi, senza esoneri per i piani bassi. In assenza di accordo, è ammessa l'autoclave privata, ma il singolo resta obbligato a contribuire alle quote dell'eventuale impianto comune

07/10/2026

Residenziale

PRESSIONE ACQUA INSUFFICIENTE IN CONDOMINIO, CAUSE, SOLUZIONI E CHI PAGA I DANNI



BONUS AFFITTO GENITORI SEPARATI 2026, AL VIA LE DOMANDE CON LA PIATTAFORMA DEDICATA

CLICCA L'IMMAGINE



Bonus affitto genitori separati 2026, al via le domande con la piattaforma dedicata

Dalle 12 di mercoledì 7 ottobre è online la piattaforma del MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) per presentare la domanda per il bonus affitto per i genitori separati del 2026.

07/10/2026

Residenziale

DANNI CAUSATI DA RADICI DI ALBERI AL CONFINE, CHI PAGA LE RIPARAZIONI

CLICCA L'IMMAGINE



Danni causati da radici di alberi al confine, chi paga le riparazioni

Pavimenti sollevati, crepe nella recinzione o scarichi bloccati dalla vegetazione confinante? Il Codice Civile prevede il risarcimento totale dei lavori a carico del custode della pianta. Ecco cosa prevede la legge, le perizie necessarie e la procedura corretta per richiedere il ristoro dei danni

06/10/2026

Residenziale



Come verificare e dove trovare in visura le pertinenze di un immobile

Nel sistema catastale italiano ciascun fabbricato viene suddiviso in diversi subalterni per distinguere l'abitazione dai suoi locali accessori. In questo contesto è necessario capire come verificare le pertinenze di un immobile: il primo passaggio operativo consiste nel richiedere la visura dei fabbricati attraverso il portale Web dell'Agenzia delle Entrate. Questo prospetto permette di individuare cantine, garage o tettoie associati al bene principale, controllando la presenza dei codici C/2, C/6 e C/7. Oltre alla visura, l'analisi della planimetria risulta fondamentale per accertare la presenza del disegno dei locali accessori o la loro indicazione come beni a servizio dell'appartamento.

CLICCA L'IMMAGINE

COME VERIFICARE E DOVE TROVARE IN VISURA LE PERTINENZE DI UN IMMOBILE



CLICCA L'IMMAGINE



Sinkhole, cosa sono e quali rischi pongono per case e strade in Italia

Il sinkhole è una voragine che si apre nel terreno quando l'acqua dissolve rocce solubili nel sottosuolo; il fenomeno può essere graduale o improvviso e devastante. In Italia le zone a maggiore rischio sono Lazio, Toscana, Roma e Napoli, con migliaia di voragini censite; anche aree rurali come la Piana di S. Vittorino e Quinis, in Friuli, sono colpite. Il monitoraggio è affidato all'ISPRA; chi acquista o ristruttura in zone vulnerabili dovrebbe consultare le mappe di pericolosità geologica regionali.

03/10/2026

Residenziale

SINKHOLE, COSA SONO E QUALI RISCHI PONGONO PER CASE E STRADE IN ITALIA

CLICCA L'IMMAGINE



Come smaltire il condizionatore di casa senza costi, evitando sanzioni

La corretta dismissione di un impianto di climatizzazione residenziale non comporta alcun costo se effettuata tramite le filiere autorizzate. Rimuovere e smaltire il condizionatore di casa richiede il rispetto di regole ben precise per non incorrere in pesanti sanzioni. Ecco tutte le opzioni operative disponibili: dal conferimento nei centri di raccolta comunali al ritiro con il nuovo acquisto, fino ai passaggi burocratici da seguire

02/10/2026

Residenziale

COME SMALTIRE IL CONDIZIONATORE DI CASA SENZA COSTI, EVITANDO SANZIONI

CLICCA L'IMMAGINE



Come fare il cambio di residenza online e quanto tempo serve

Il cambio di residenza online consente di comunicare il trasferimento di abitazione direttamente tramite ANPR, senza recarsi allo sportello. La dichiarazione deve essere presentata entro 20 giorni dal trasferimento e richiede l'indicazione del nuovo indirizzo e del titolo che legittima l'occupazione dell'immobile. La registrazione avviene generalmente entro due giorni lavorativi, mentre i controlli del Comune possono proseguire fino a 45 giorni. La procedura è disponibile anche per Roma, Genova, Bologna, Catania e Torino.

02/10/2026

Residenziale

COME FARE IL CAMBIO DI RESIDENZA ONLINE E QUANTO TEMPO SERVE



CLICCA L'IMMAGINE



Quanto costa mettere una stufa a pellet collegata ai termosifoni?

Mettere una stufa a pellet collegata ai termosifoni costa in media tra 4.000 e 9.000 euro, installazione compresa. La macchina da sola, cioè la termostufa a pellet, parte da circa 1.500 euro e può superare i 4.500 per i modelli più potenti e rifiniti. Il resto della cifra, in genere, dipende dal collegamento idraulico all'impianto, nella canna fumaria e nelle pratiche di certificazione. Il prezzo finale, tuttavia, dipende quasi più dalla configurazione della casa che dalla stufa.

09/10/2026

Casa

QUANTO COSTA METTERE UNA STUFA A PELLE COLLEGATA AI TERMOSIFONI?

CLICCA L'IMMAGINE



Draghi, tassi a lungo termine eurozona ai massimi da 15 an

"I tassi di interesse a lungo termine nell'area euro stanno salendo, e sempre più per ragioni f dal controllo dell'Europa. Negli ultimi mesi sono saliti al livello più alto da circa quindici anni, muovendosi in linea con i rendimenti dei Treasury Usa".

09/10/2026

Econ

DRAGHI, TASSI A LUNGO TERMINE EUROZONA AI MASSIMI DA 15 ANNI

CLICCA L'IMMAGINE



Quando si accendono i termosifoni nel 2026? Tutte le date per zona climatica

Con l'arrivo delle prime giornate fredde, la domanda torna sempre puntuale: quando si possono accendere i termosifoni? In Italia la risposta non è unica per tutti. Il momento in cui è legalmente consentito azionare il riscaldamento dipende dalla zona climatica in cui ci si trova, e cambiano anche le ore giornaliere di utilizzo e la temperatura massima impostabile.

09/10/2026

Casa

QUANDO SI ACCENDONO I TERMOSIFONI NEL 2026? TUTTE LE DATE PER ZONA CLIMATICA

IL TECNICO SPIEGA...

L'AGIBILITÀ COSA È E COME SI RICHIEDE



IL DOCUMENTO CHE CERTIFICA
CHE LA CASA È **IDONEA**
AD ESSERE ABITATA.



COS'È L'AGIBILITÀ?



CERTIFICA CHE L'IMMOBILE:

- ✓ PUÒ ESSERE UTILIZZATO
- ✓ RISPETTA REQUISITI IGIENICO-SANITARI
- ✓ È SICURO
- ✓ È CONFORME SOTTO ALCUNI ASPETTI EDILIZI E IMPIANTISTICI

A COSA SERVE?



VENDERE CASA



OTTENERE MUTUI
PIÙ FACILMENTE



TUTELARE VENDITORE
E ACQUIRENTE



EVITARE CONTESTAZIONI
FUTURE

COSA SUCCEDDE SE MANCA?

- ✗ PROBLEMI COL MUTUO
- ✗ RICHIESTE DI RIDUZIONE PREZZO
- ✗ CONTESTAZIONI
- ✗ DIFFICOLTÀ NOTARILI
- ✗ PERDITA DI VALORE PERCEPITO

COME SI RICHIEDE?

DIPENDE DAL TIPO DI IMMOBILE E DALLA
SITUAZIONE URBANISTICA.
GENERALMENTE SERVONO:



CONFORMITÀ
URBANISTICA



CONFORMITÀ
CATASTALE



COLLAUDI



DICHIARAZIONI
IMPIANTI



REQUISITI
IGIENICO-SANITARI



DOCUMENTAZIONE
TECNICA



LA PRATICA VIENE PRESENTATA IN COMUNE
TRAMITE TECNICO ABILITATO.

ATTENZIONE!

- ⚠ MOLTI IMMOBILI VECCHI
- ✗ NON HANNO MAI AVUTO AGIBILITÀ
- ✗ HANNO SUBITO MODIFICHE
- ⚠ PRESENTANO DIFFORMITÀ
- ⚠ DOCUMENTAZIONE INCOMPLETA



**NON DARE NULLA
PER SCONTATO.**

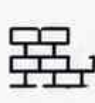
PRIMA DI VENDERE VERIFICA SEMPRE:



STATO
URBANISTICO



STATO
CATASTALE



EVENTUALI
ABUSI



PRESENZA O MENO
DELL'AGIBILITÀ



**VENDERE DA PRIVATO SÌ.
IMPROVVISARE NO.**



**HAI GIÀ VERIFICATO
L'AGIBILITÀ DEL TUO IMMOBILE?**

STAI VENDENDO CASA?

Allora c'è un documento di cui si parla pochissimo...
ma che può **BLOCCARE** una vendita:

L'AGIBILITÀ.

Molti proprietari pensano:

“La casa esiste da anni, quindi è automaticamente agibile.”

 **NON** sempre è così.

COS'È L'AGIBILITÀ?

L'agibilità è il documento che certifica che un immobile:

-  può essere utilizzato
-  rispetta requisiti igienico-sanitari
-  è sicuro
-  è conforme sotto determinati aspetti edilizi e impiantistici

In pratica:

 certifica che la casa è idonea ad essere abitata.

A COSA SERVE?

Serve soprattutto per:

-  vendere casa
-  ottenere mutui più facilmente
-  tutelare venditore e acquirente
-  evitare contestazioni future

Molti acquirenti oggi chiedono:

 “L'immobile è **AGIBILE?**”

E molte banche fanno verifiche sempre più rigide.

COSA SUCCEDDE SE MANCA?

La vendita **NON** sempre si blocca automaticamente...

MA possono nascere:

-  problemi col mutuo
 -  richieste di riduzione prezzo
 -  contestazioni
 -  difficoltà notarili
 -  perdita di valore percepito
-



COME SI RICHIEDE?

Dipende dal tipo di immobile e dalla situazione urbanistica.

Generalmente servono:

✓ conformità urbanistica

✓ conformità catastale

✓ collaudi

✓ dichiarazioni impianti

✓ requisiti igienico-sanitari

✓ documentazione tecnica

📌 La pratica viene presentata in Comune tramite **TECNICO** abilitato.



ATTENZIONE:

Molti immobili vecchi:

✗ non hanno mai avuto agibilità

✗ hanno subito modifiche nel tempo

✗ presentano difformità

✗ hanno documentazione incompleta

Per questo motivo **NON** bisogna dare nulla per scontato.



Prima di vendere sarebbe sempre meglio verificare:

✓ stato urbanistico

✓ stato catastale

✓ eventuali abusi

✓ presenza o meno dell'agibilità



VENDERE DA PRIVATO SÌ.

✗ **IMPROVVISARE NO.**

? Hai mai verificato se il tuo immobile ha realmente l'agibilità?

***Hai una domanda da farmi? contattami
su WhatsApp CLICCA QUI***

Hai Bisogno di sapere se la
tua casa
E' VENDIBILE ed in REGOLA ?



Chiedi un sopralluogo **TECNICO GRATUITO.**

La VERIFICHIAMO insieme....

e se poi Vorrai **VENDERLA** , saprai già
a chi rivolgerti....

CONTATTACI SU WhatsApp

 ***CLICCA QUI***

ARROTONDA IL TUO REDDITO....



**UN RICONOSCIMENTO ECONOMICO PER OGNI
SEGNALAZIONE ANDATA A BUON FINE.**

✨ **Un'opportunità riservata a te...**

Se conosci un amico o un familiare che vuole
VENDERE casa a Cagliari o nell'hinterland,
puoi semplicemente segnalarmelo.

Se quella persona **mi affida l'incarico e la
vendita va a buon fine,** riceverai un
riconoscimento economico come segno
concreto della mia gratitudine.

CONTATTAMI SU WHATSAPP ... [Clicca Qui](#)