

PORDENONE



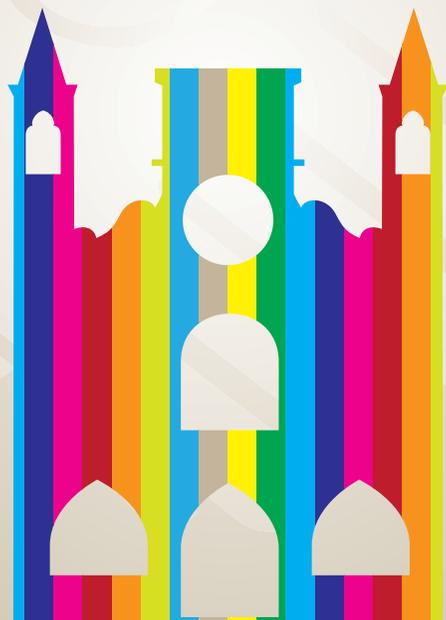
F.I.M.A.A.

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

BORSINO IMMOBILIARE

PROVINCIA DI PORDENONE

2013



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM - PORDENONE

Presentazione



Puntuale come sempre all'appuntamento annuale, ecco la pubblicazione del "Borsino Immobiliare della Provincia di Pordenone", curato dagli agenti immobiliari aderenti alla F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari). E' uno strumento importante sia per i professionisti del settore che per i privati, il quale, partendo da dati reali ricavati dalle compravendite degli ultimi mesi, ci fornisce un quadro dei valori degli immobili nella nostra provincia.

Come ampiamente annunciato dai mezzi di comunicazione, in un mercato invaso da immobili sfitti e inoccupati, stiamo assistendo ad una stagnazione dei prezzi dell'usato residenziale, dovuto sia alla recessione economica che alla sempre maggiore attenzione posta dagli acquirenti ai costi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli immobili più datati.

Forse ancor più pesante è la situazione che coinvolge il comparto commerciale – negozi, uffici, capannoni industriali. I canoni di locazione degli immobili commerciali sfitti si sono abbassati notevolmente negli ultimi due anni, e al fenomeno si sta ponendo rimedio adottando delle strategie che agevolino le imprese perlomeno nella fase di start-up con canoni inizialmente ribassati, ritoccati poi di anno in anno al rialzo, in attesa di un miglioramento della situazione economica atteso nei prossimi 3-4 anni.

Analogamente si sta diffondendo sempre più la formula del "rent-to-buy" per l'acquisto degli immobili residenziali, ovvero una particolare tipologia di contratto che consente all'acquirente di utilizzare l'immobile da subito anche se non dispone di tutto il denaro, abitandolo e versando per un determinato periodo degli importi rateizzati che in diverse forme poi andranno in tutto o in parte a formare il prezzo dell'immobile. Questo tipo di strategia ha il vantaggio per il venditore di ottenere comunque un reddito dal fabbricato, oltre alla tranquillità di sapere di avere un acquirente. L'acquirente dal canto suo ha la possibilità di attendere il momento favorevole per richiedere un finanziamento per l'acquisto.

Infatti si riscontra sempre più pesantemente una difficoltà nell'accesso al credito, soprattutto per le fasce di reddito medie e medio-basse: la contingenza economica porta molto spesso a situazioni lavorative precarie che non offrono agli istituti di credito sufficienti garanzie per l'erogazione dei mutui fondiari.

Fortunatamente nella nostra Regione possiamo ancora disporre dei contributi a fondo perduto per l'acquisto, la costruzione o il recupero di unità abitative.

Abbiamo poi accolto con sollievo la proroga delle agevolazioni fiscali approvata dal Governo per le ristrutturazioni e riqualificazioni degli immobili, siamo fiduciosi che possa contribuire a smuovere il mercato soprattutto delle case più datate recuperando un patrimonio immobiliare che rischiava di essere dimenticato a favore delle costruzioni nuove ad alto indice di risparmio energetico, ma con prezzi decisamente meno accessibili.

Un altro aspetto sul quale si focalizza sempre di più l'attenzione del pubblico è quello del risparmio energetico: le nuove case si evolvono con le ultime tecnologie all'insegna del rispetto per l'ambiente, tendendo alla riduzione drastica dei consumi e all'uso di materiali ecocompatibili e atossici. L'obbligo di fornire gli immobili di attestato di prestazione energetica è un forte segnale in questa direzione, volto a tutelare l'acquirente all'insegna della totale trasparenza sulla qualità del prodotto che sta valutando.

Affidarsi per l'acquisto o la vendita di un immobile ad un professionista competente, soprattutto in uno scenario di confusione e incertezza quale quello che stiamo vivendo, significa avere una valutazione corretta dell'immobile, assicurare e garantire l'affare in tutte le sue sfaccettature, tutelare le parti nell'assoluto rispetto dell'imparzialità e della trasparenza dettate dal nostro codice deontologico.

Ringrazio tutti gli associati F.I.M.A.A. che hanno contribuito alla redazione di questo Borsino e ricordo che i membri del Consiglio rimangono sempre a disposizione per discutere e risolvere le diverse nuove problematiche che si presentassero per noi operatori del settore. Ci impegnamo quotidianamente per organizzare incontri di aggiornamento con professionisti di diversi settori che ci possano chiarire i nuovi scenari e aiutare a svolgere il nostro lavoro con strumenti di sicura utilità.

Colgo infine l'occasione, a nome di tutti i membri del Consiglio Provinciale, per augurare a tutti i nostri associati un buon lavoro.

Il Presidente

dott.ssa Maria Grazia Lozzer

Indice

Presentazione.....	1
Consiglio Provinciale F.I.M.A.A.....	4
Associati F.I.M.A.A.....	5
Contratti di locazione.....	13
Metodologie di calcolo per le superfici commerciali.....	24
Allacciamenti ed accatastamenti.....	24
Categorie catastali.....	25
Gli sgravi fiscali connessi alla ristrutturazione edilizia ed alla riqualificazione energetica degli immobili esistenti.....	26
La riforma del condominio.....	33
La tutela degli acquirenti di immobili con provenienza donativa e la trascrizione delle accettazioni tacite di eredita'.....	35
Indirizzi Internet.....	80
Pordenone.....	42
Arzene.....	46
Aviano.....	47
Azzano Decimo.....	48
Brugnera.....	49
Budoia.....	50
Caneva.....	51
Casarsa della Delizia.....	52
Chions.....	53
Cordenons.....	54
Fiume Veneto.....	56
Fontanafredda.....	57
Maniago.....	58
Pasiano di Pordenone.....	60
Piancavallo.....	61
Polcenigo.....	62
Porcia.....	64
Prata di Pordenone.....	66
Pravidomini.....	67
Roveredo in Piano.....	68
San Quirino.....	69
Sacile.....	70
San Vito al Tagliamento.....	72
Sesto al Reghena.....	74
Spilimbergo.....	76
Valvasone.....	78
Zoppola.....	79

Intervento del presidente UPPI

Colgo volentieri l'occasione che mi viene data di intervenire nel "Borsino Immobiliare" della FIMAA provinciale di Pordenone.

Circa il delicato problema dei prezzi degli immobili, non ho mai dato molto credito alle informazioni che pervengono dalle più disparate fonti le quali, di solito, tendono a generalizzare, uniformare e banalizzare l'intero settore immobiliare, sintetizzando prezzi, valori e orientamenti.

Il mercato immobiliare è realtà delicata, composita, complessa, articolata e diversificata su basi tra le più varie e distinte (tipologia, collocazione territoriale, destinazione ...) tale da non poter mai essere imbrigliato entro slogan assoluti ed astratti. Al contrario, lo stesso, deve essere reso palese attraverso l'individuazione di tutte tali caratteristiche prima di poter arrivare alla individuazione di prezzi, valori, orientamenti, aspettative del mercato medesimo.

Pertanto vi è la necessità, non diversamente soddisfabile, di reperire i dati "oggettivi" sul territorio ad opera di chi "vive" quotidianamente il grande e variopinto scenario di uno dei luoghi più importanti sia per la società, che per il mercato, che per le imprese, che per le aspettative delle persone.

Già, proprio queste ultime, sono le comparse di questo enorme palcoscenico dove si deve trovare soddisfazione alle loro più intime e primarie esigenze quali: la casa di abitazione ove si vive, il luogo di lavoro ove si passa gran parte del proprio tempo, la tutela del risparmio che molti affidano al settore immobiliare, tanto per citare alcune di tali esigenze.

In quest'ottica, pertanto, si colloca la realizzazione del "Borsino immobiliare provinciale" di FIMAA che è un sicuro punto di riferimento per l'intera società e che sarebbe bello integrare con un più generale programma di rilevazione dei dati sul territorio per fornire, a tutte le componenti della società, dati "certi" sui quali orientare, per i singoli settori di interesse, le proprie scelte.

Va quindi riconosciuto a FIMAA di aver sicuramente fornito, non solo a operatori del settore, ma all'intera società, persone, imprese, politica, amministrazione insomma a tutte le componenti, un importantissimo ed insostituibile strumento di lavoro.

Complimenti.

Ladislao Kowalski
Presidente provinciale UPPI - Pordenone
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari



Consiglio Provinciale F.I.M.A.A

PRESIDENTE



Lozzer Maria Grazia

Via Sclavons, 45 - 33084 Cordenons
Tel. 0434.933233 - Fax 0434.933233
caseterreni@libero.it
Cell. 393.9855014
C.C.I.A.A. PN n° isc. 196

VICEPRESIDENTE



Bari Bruno

Via G.B Bertossi, 15 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.208275
Cell. 348.3015692
info@brunobari.com
C.C.I.A.A. PN REA 85633

CONSIGLIERE



Biscantin Laura

Via Montello, 27 33080 Cusano -Zoppola
Tel. 0434.979120 - Fax 0434.937054
info@agenziaquattrin.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 378

CONSIGLIERE



Rusconi Francesco

Via Roma, 10 - 33085 Maniago
Tel. 0427.700320 - Fax 0427.732466
info@immobiliarerusconi.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 207

CONSIGLIERE



Medici Stefano

Vicolo del Lavatoio, 33/1 - 33170 Pordenone
Cell. 345.8196466
stefano@immobilia-re.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 436

CONSIGLIERE



Zucchet Silva

Via dei Roveri, 33 - 33080 Fiume Veneto
Tel. 0434.520602 - Fax. 0434.520508
Cell. 3356360969
s.zucchet@marchioricontino.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 25

SEGRETARIO F.I.M.A.A.



Riccardo Pederneschi

Confcommercio Imprese per l'Italia Pordenone
Piazzale dei Mutilati, 4 - 33170 Pordenone
tel. 0434. 549400 - fax. 0434.549458
r.pederneschi@ascom.pn.it

Agenti Immobiliari



Agnoletto Roberta

Via Fogazzaro, 1 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.960428 - 0434.208275
Cell. 349.7834738
roberta.ag@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 441



Bravin Denise

Via Nuova di Corva, 48/i - 33170 Pordenone
Tel. 0434.573681 - Fax 0434.1772593
Cell. 335.5934662
omniasapn@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 364



Amadeo Paolo

Via Revedole, 66 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.541747 - Fax 0434.538781
Cell. 377.1118672
nuovaimmobiliarebrokersrl@yahoo.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc.271



Bortolus Luciano

Via Cavallotti, 1 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.21121 - Fax. 0434.20280
info@bortolus.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 57



Americo Anna

Via Montegrappa, 6/2 - 33072 Casarsa Della Delizia
Tel. / Fax 0434.872763
Cell. 340.1235176
tilaventus@hotmail.it



Bortolus Stefano

Via Cavallotti, 1 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.21121 - Fax. 0434.20280
info@bortolus.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 142



Baldo Piergiorgio

Via Meneghini, 1/A - 33077 Sacile
Tel. 0434.735496 - Fax 0434.735496
serenissima.s.i@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 324



Bozzetto Lucia

Via Tomat 2/b - 33080 Fiume Veneto
Tel. 0434.561214 - Fax 0434.957568
bozzetto1@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 192



Baruffol Gloria

Via Udine, 9/4 - 33072 Casarsa della Delizia
Cell. 3389944561 - 3939855014
caseterreni@gmail.com

C.C.I.A.A. PN REA 0095088



Buttolo Valentino

Via Carnaro, 16A - Torre
Tel. 0434241118 - Fax 0434.241118
Cell. 345.6647932
agenzia.ottoboni@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 475



Bianchin Stefano

Via Madonna Pellegrina, 8 - 33170 Pordenone
Tel. / Fax 0434.45098
Cell. 347.4678189
stefano.bianchin80@gmail.com



Cason Isidoro

Viale Trieste, 15 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.27950 - Fax 0434.243614
agenziaicolonna@yahoo.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 95





Castagner Piero

Via Galleria Cavallino, 4 - 31029 Vittorio Veneto
Tel. 0438.950352 - Fax 0438.6999053
Cell. 340.3349998
info@immobiliarecastagner.it
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 2521



De Mattia Giuseppe

Via Oberdan, 29 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.247106 - Fax 0434.247201
info@mediawall.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 358



Castellarin Renzo

Via Oberdan, 3/D - 33170 Pordenone
Tel. 0434.20390
Cell. 334.6738974
info@immobiliareathena.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. REA 70247



De Michielis Roberto

Vicolo delle Acque, 4 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.522988 - Fax 0434.522988
agenzia.rdm@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 4



Contino Antonio

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile
Tel. 0434.733598 - Fax 0434733735
infos@marchioricontino.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108



Del Zotto Paola

Via Pascatti, 15 - 33078 S. Vito al Tagliamento
Tel. 0434.876165 - Fax 0434.876165
Cell. 334.9675337
info@vogliadiabitare.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 435



Damuzzo Fabio

Via Dante, 6/b - 33077 Sacile
Tel. 0434.735564 - Fax 0434.735564
info@immobiliaredomusarea.com
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 74



Fabbro Floriano

Campo Marzio, 5 - 33077 Sacile
Tel. 0434.782328 - Fax 0434.783535
Cell. 393.4689162
floriano@immobilia-re.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 215



D'Andrea Sergio

Viale Grigoletti, 20/B - 33170 Pordenone
Tel. 0434.364338
Cell. 333.2657779
info@pncasa.it



Fabiani Maurizio

Via Pordenone, 62 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.875960 - Fax 0434.877326
masisrl@alice.it
C.C.I.A.A. UD n° Isc. 1847



Del Pup Daniela

Riviera del Pordenone, 14/c - 33170 Pordenone
Tel. 0434.26271 - Fax 0434.1850520
info@salamonimmobiliare.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 305



Fiorotto Alessandro

Via Oberdan, 29 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.522341 - Fax 0434.542177
cell. 337.542177
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 253



De Bortoli Silvano

Via Gandhi, 8/A - 30025 Fossalta di Portogruaro
Tel. 0418227589 - Fax 0418227589
Cell. 3484445480
quadralimm.re@libero.it
C.C.I.A.A. VE n° Isc. 97



Fiorotto Andrea

Via Oberdan, 29 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.522341 - Fax 0434.542177
Cell. 335.5250275
andrea.fiorotto@gmail.com



Forniz Federica

Via Del Marinaio, 10 - 33170 Pordenone
Cell. 333.5342802
federicaformiz@alice.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 95969



Ianna Malina

Via Marconi, 5 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.27389
Cell. 331.8026259
bocuscasa@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 417



Gambellin Giulia

Via Pascatti, 15 - 33078 San Vito al Tagliamento
Cell. 346.6430877
giuliagambellin@ymail.it



Lecinni Daniele

P.zza Vittorio Emanuele II, 27 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.574466 - Fax 0434.976699
Cell. 335.5378430
info@eurocassa-srl.191.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 452



Giacomini Mara

Via Europa, 16 - 31029 Vittorio Veneto
Tel. 0438.1849436
Cell. 340.4968190
giacomini.mara@gmail.com



Leichnig Benedicte

Via Vallona, 29 - 33170 Pordenone
Cell. 335.6294812
benedicte_leichnig@hotmail.fr



Giordani Franco

Via Nicoletta, 44 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.360188 - Fax 0434.254344
Cell. 333.2108050
franz.giordani@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 409



Marchiò Lunet Lucia

Via Padre Marco, 9 - 33081 Aviano
Tel. 0434.652778 - Fax 0434.652778
Cell. 335.8179223
puncocasa2006@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 383



Giosa Alessandra

Via Roma, 13 - 33085 Maniago
Tel. / Fax 0427.731273
tecnicaservimmobiliari@gmail.com



Marchiori Alberto

Largo San Giovanni 28 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.520602 - Fax 0434.520508
a.marchiori@marchioricontino.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 101



Gobbi Francesco

Via Valvasone, 7 - 33072 Casarsa Della Delizia
Tel. 0434.874018
Cell. 348.4111915
fabrizietta@alice.it



Mascarin Antonella

Viale Dante, 18 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.247549 - Fax 0434.247549
Cell. 335.5289420
antonella.mascarin@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 415



Granzotto Marzio

Via Fornace, 130/A - 30026 Portogruaro
Tel. 0421.200432 - Fax 0421.799055
Cell. 347.7454871
marzio@granzottomarzio.it
C.C.I.A.A. VE n° Isc. 2183



Menegon Elisa

Via Cinta di Sopra, 2/A 33097 Spilimbergo
Tel. 0427.419176 - Fax 0427.927340
professional_casa@tiscali.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 372



**Mestre Mauro**

Viale Libertà, 3 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.26680
rime@email.it

C.C.I.A.A. PN n° isc. 81

**Paludet Bruno**

Galleria Asquini, 1 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.208080 - Fax 0434.21777
Cell. 336.808680
bruno.paludet@tin.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 11

**Michelini Jlenia**

Via Europa, 16 - 31029 Vittorio Veneto
Cell. 3477930089
jmichelini@libero.it

**Patrizio Claudio**

Via L. Girolami, 1 - 33170 Pordenone
Tel. 0427.731466 - Cell. 348.2898661
terranostrare@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 477

**Mlatac Edi**

Via G. Montini, 9 - 33170 Pordenone
Cell. 3939063649
mlatacedi@yahoo.it

**Piccoli Eros**

Via Mazzini, 30 - 33084 Cordenons
Tel. 0434.933171 - Fax. 0434.933171
cordenons@fondocasa.it

C.C.I.A.A. PN REA 86789

**Nadal Mirko**

P.tta dei Domenicani - 33170 Pordenone
Tel. 0434.523004 - Fax 0434.248405
mrk.bo@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Pierasco Andrea**

Via IV Novembre 1/2 - 33098 Valvasone
Tel. 0434.898842 - Fax. 0434.898842
Cell. 347.1080776
studiolacasa@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 298

**Ongaro Liana**

Via Caboto, 14 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.21150 - Fax 0434.243635
lce@iol.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**Piovesana Sandro**

Via Sant'angelo, 32/B - 33080 Porcia
Cell. 339.1385200
sandro.piovesana@gmail.com

**Ortolan Mirella**

Via Meneghini, 1/A - 33077 Sacile
Tel. 0434.735496 - Fax 0434.735496
serenissima.s.i@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 325

**Poletto Cristian**

Viale Treviso, 3 - 33170 Pordenone
Fax 0434.948818
Cell. 339.4625653
redivostudioimmobiliare@alice.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 319

**Palin Marco**

VialeCossetti, 20 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.29653 - Fax 0434.29653
Cell. 347.5628244
studio_sanmarco@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 396

**Posocco Sara**

Via Firenze, 13 - 33080 Porcia
Tel. 0434.208275 - Fax 0434.248258
sara@brunobari.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 239

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Redivo Fabio

Via XX Settembre, 12/A - 33080 Roveredo in P.
Tel. 0434.948818 - Fax 0434.948818
Cell. 348.8077201
redivostudioimmobiliare@alice.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 321



Sella Michele

Viale Dante, 9 - 33170 Pordenone
Tel./Fax 0434.081077
Cell. 349.4782700
studioimmobiliariesim@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 428

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Richter Alessandro

Via Vistoria, 73/B - 33077 Sacile
Cell. 335.7625186
agriservizi.richter@libero.it



Serreli Ezio

Via Zara, 9/A - 33078 San Vito al Tagliamento
Tel. 041.8227589 - Fax 041.8227589
Cell. 339.6736174
quadralimm.re@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 490



Rizzeri Giusi

Via Umberto I°, 30 - 33085 Maniago
Tel. 0427.72547 - 732762 - Fax 0427.72547
rizzerig@newwinterhouse.191.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 180

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Serreli Maria Pia

Via Rosmini, 9 - 30026 Portogruaro
Tel. 0418227589 - Fax 0418227589
quadralimm.re@libero.it

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Roveredo Romina

Corso Garibaldi, 26/B - 33170 Pordenone
Tel. 0434.523842
roveredoromina@teletu.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 59



Spinazzè Paolo

Via Nuova, 16 - 33070 Polcenigo
Tel. 0434.747138 - Fax 0434.747138
immobiliariespinazze@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 173



Rubli Chiara

Via degli Alpini, 28 - 33082 Azzano Decimo
Cell. 3737402851
chiara.rubli@libero.it

C.C.I.A.A. PN REA 98834



Suraci Michela

V.le della Repubblica, 52 - 33080 Fiume Veneto
Tel. 0434.733598 - Fax 0434.733735
m.suraci@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 313



Rui Alberto

Campo Marzio, 5 - 33077 Sacile
Tel. 0434.782328 - Fax 0434.783535
Cell. 333.7223074
alberto@immobilia-re.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 437



Sut Carlo

Via Roma, 3 - 33082 Azzano Decimo
Tel. 0434.640385 - Fax 0434.640385
Cell. 337.970302
info@agenziasut.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 19



Salamon Gabriele

Riviera del Pordenone, 14/C - 33170 Pordenone
Tel. 0434.26271 - Fax 0434.1850520
info@salamonimmobiliare.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 17



Tagliamento Marino

Via XXV aprile, 14 - 33077 Sacile
Tel. 04341778894 - Fax 04341778894
cell. 3486615177
sacile@retecasait



PORDENONE



F.I.M.A.A.

Tassan Got Alessandro

Via A. Gramsci, 16 - 33081 Aviano
Tel. 0434.677079 - Fax 0434.650835
infoRE@centacasato.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 464



Turchet Daniele

Via XXX Aprile, 13 - 33170 Pordenone
Cell. 339.6110893
dftimmobiliare@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 484



Tollon Andrea

Via Umberto I, 56 - 33097 Spilimbergo
Tel. 0427.50494 - Fax 0427.50494
Cell. 329.9362312
progettocasa.ta@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 472



Vecchione Ciro

Viale Grigoletti, 36 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.366877 - Fax 0434.554735
immobiliarecity@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 270

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Toffolo Adriano

Galleria Centrale, 5 - 33082 Azzano Decimo
Tel. 0434632189 - Fax 0434641565
Cell. 3382568924
toffolo-adriano@libero.it



Zanchetta Domenico

Via Roma, 95 - 33080 Prata di Pordenone
Cell. 333.5310684 - Cell. 3387473814
Tel./Fax 0434.610144
domenicozanchetta@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 43



Tornabene Giuseppe

Via XXX aprile, 7 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.20129 - Fax 0434.20129
info@agenziatornabene.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 21



Zille Nico

Viale Trieste, 4 - 33170 Pordenone
Cell. 389.4828500
z.v.casa@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. REA 964396



Tornabene Roberto

Via XXX aprile, 7 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.20129 - Fax 0434.20129
info@agenziatornabene.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 53



Zille Nicola

Via Piave 5/2 - 33080 Porcia
Cell. 3939549991
n.zille@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 432

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Tronati Eleonora

Via dei Savognan, 15 - 33097 Spilimbergo
Tel. 0427.41250 - Fax 0427.928557
eleonora.tronati@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 279



Zilio Gabriele

Viale Grigoletti, 36 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.366877 - Fax 0434.554735
immobiliarecity@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 308



Tubaro Ernesto

Via Cavallotti, 2 - 33170 Pordenone
Cell. 339.4181301 - Fax 0434.208518
pordenone@ideacitta.com

C.C.I.A.A. UD n° Isc. 2340

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Zulian Tamara

P.zza della Puppa, 10/1 - 33081 Aviano - Piancavallo
Cell. 348.2583701
ideal.piancavallo@libero.it

Mediatori creditizi

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Della Negra Marco

P.Le Duca D'aosta, 9 - 33170 Pordenone
Cell. 347.4092762
marco.dellanegra@hotmail.com

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Marconi Michele

Via Vallona, 17/A - 33170 Pordenone
Tel. 0434.29233 Fax 0434.29233
Cell. 3292969121
pordenone@mutuitime.it

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Fabretti Giovanna

Via San Carlo, 21/3 - 33078 San Vito Al
Tagliamento
Tel. 0432.512605
naxusudine@libero.it

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Passoni Cristiano

Via Molini, 62/6 - 33100 Udine
Cell. 393.3366345
cristianopass@libero.it

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Grillo Gianpaolo

Via San Carlo, 21/3 - 33078 San Vito Al
Tagliamento
Cell. 393.3342576
naxusudine@libero.it



NOTIZIE IN PILLOLE

A cura della **Dr.ssa Sandra Pitton**
Dottore Commercialista, Revisore Contabile

N.B.: Le pagine che seguono offrono un approccio giuridico e fiscale in tema di immobili. Le informazioni riportate potranno essere approfondite presso il Vostro agente F.I.M.A.A.

Attività curata dalla dr.ssa Sandra Pitton in qualità di consulente della società
Ascom Servizi Srl - Caf

Contratti di locazione

La locazione è il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo.

Nelle note che seguono si tratterà della locazione di cose immobili.

CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Contratto libero

La tipologia di contratto in esame è caratterizzato da un'**autonomia contrattuale limitata**, nel senso che le parti possono definire del tutto autonomamente l'entità del canone e altri aspetti contrattuali, stabilendo però una **durata minima di quattro anni, con rinnovo automatico di altri quattro**, salva la facoltà di diniego del locatore, nei casi tassativamente previsti dall'art. 3 della L. R. 431/98 (utilizzo dell'immobile per sé o per i propri familiari, vendita, immobile sottoposto ad opere, ecc.).

Contratto convenzionale

Detta seconda tipologia contrattuale prevede che le parti possano aderire a contratti-tipo, definiti sulla base di particolari procedure, frutto di accordi locali negoziati tra le associazioni della proprietà e quelle degli inquilini. Questi accordi sono coordinati a livello nazionale da una **convenzione quadro**, che fissa i **criteri generali** per la determinazione dei canoni di locazione nella contrattazione territoriale, al fine di individuare aree omogenee per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali e tipi edilizi.

Per ogni zona individuata è previsto un valore minimo e massimo del canone: all'interno di questi due valori estremi è determinato il canone effettivo, sulla base dei seguenti elementi:

- ▶ tipologia dell'alloggio;
- ▶ stato manutentivo dell'alloggio e dello stabile;
- ▶ presenza di spazi comuni;
- ▶ dotazione di servizi igienici.

Il contratto convenzionato o assistito ha una **durata minima di tre anni, prorogabili di altri due anni**; salva la facoltà di diniego del locatore.

Contratto transitorio

L'art. 5, comma 1 della Legge 431/98 stabilisce altresì la possibilità di stipulare, in caso di particolari esigenze, contratti di locazione di **natura transitoria**.

Le caratteristiche principali di questi contratti sono:

- ▶ **durata non inferiore a un mese e non superiore a 18 mesi**;
- ▶ previsione di una specifica clausola che individui l'esigenza transitoria del locatore e del conduttore, i quali dovranno confermare il verificarsi della stessa (qualora il locatore non adempia a questo onere contrattuale la durata del contratto viene automaticamente ricondotta a 4 anni, più rinnovo di altri 4);
- ▶ il conduttore deve provare l'esigenza di transitorietà con apposita documentazione da allegare al contratto;
- ▶ esclusione di un'eventuale sublocazione dell'immobile.

Contratto transitorio per studenti

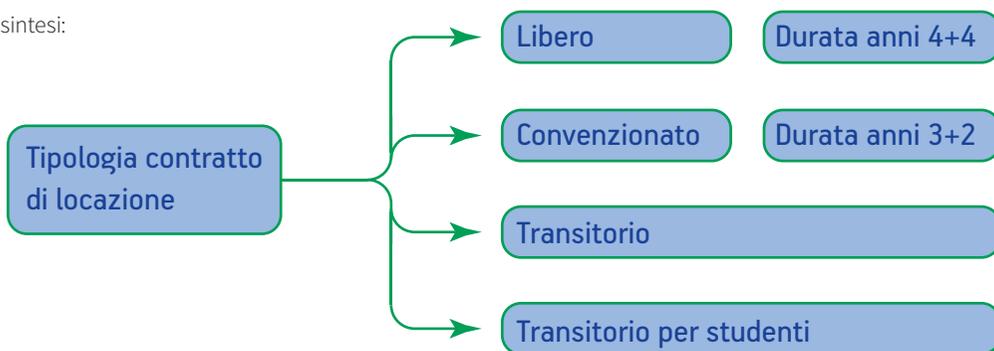
Nei Comuni sede di università o di corsi universitari distaccati, sono previsti accordi territoriali per la stipula di **contratti-tipo**, al fine di soddisfare le esigenze degli **studenti universitari fuori sede**.

Questa tipologia di contratti, prevista ai commi 2 e 3, art. 5, Legge n. 431/98, può avere una durata **da sei mesi a**

tre anni e possono essere sottoscritti dal singolo studente, da gruppi di studenti universitari fuori sede o dalle aziende per il diritto allo studio.

I canoni di locazione, in questa tipologia contrattuale, sono stabiliti in accordi locali sulla base delle fasce di oscillazione per aree omogenee.

In sintesi:



CONTRATTI DI LOCAZIONE CONVENZIONALI E PER STUDENTI

Agevolazioni fiscali per il locatore

IRPEF: la Legge 431/98, all'articolo 8, stabilisce che il reddito imponibile attribuibile al proprietario per la stipula dei contratti indicati è **ridotto del 30%**.

La circolare 7 luglio 1999 n. 150/E ha precisato che la riduzione del 30% deve essere applicata all'importo maggiore tra la rendita catastale dell'immobile oggetto di locazione e il canone percepito ridotto del 5%.

IMPOSTA DI REGISTRO: il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta di registro è assunto nella misura del 70% con una riduzione, quindi, del 30%.

IMU: in linea generale non ci sono agevolazioni per l'imposta municipale unica e si applica l'aliquota di base pari allo 0,76%. Il legislatore consente tuttavia al Comune di ridurla ulteriormente.

Agevolazioni fiscali per il conduttore

I vantaggi della locazione abitativa agevolata per il conduttore sono essenzialmente di natura economica. Si presuppone che l'affitto mensile, sia più basso di quanto non sarebbe stato quello scelto dal conduttore. Inoltre il conduttore, in base al reddito e premesso che l'abitazione oggetto del contratto sia la sua abitazione principale può detrarre un importo da 300 a 150 euro dalle imposte calcolate sul proprio reddito annuale. Per avere diritto alle detrazioni indicate, il reddito complessivo non può essere superiore a 30.987,31 euro.

Per i contratti stipulati ai sensi della legge 431/98 dagli studenti iscritti ad un corso di laurea presso un'università ubicata in un comune diverso da quello di residenza, distante quest'ultimo almeno 100 km, e comunque in una provincia italiana diversa, è ammessa una detrazione su un importo di canone complessivo non superiore a euro 2.633,00, quindi la detrazione non può superare euro 500,00.

Per i giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni con reddito complessivo non superiore ad euro 15.493,71 che stipulano in Italia un contratto di locazione a canone libero per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, spetta per i primi 3 anni la detrazione di euro 991,60.

Locazione immobili strumentali

Con riferimento alla locazione di immobili strumentali, ossia degli immobili che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, il decreto n. 83/2012 ha confermato il regime di esenzione IVA al quale è sempre possibile derogare con l'opzione per l'imponibilità da parte del locatore.

CEDOLARE SECCA

La cedolare secca sugli affitti è disciplinata dall'art. 3, Dlgs 14/03/2011 n. 23 e dal relativo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 7/4/2011 e, oltre ad altre, nel corso dell'anno 2012 sono state emanate le circolari n.47 del 20.12.2012 e la circolare n. 20 del 4/6/2012 che hanno affrontato importanti questioni interpretative. La cedolare secca rappresenta, per le persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di un'attività di impresa, ente o professione una **tassazione alternativa a quella ordinaria** consistente nell'applicazione di un'imposta del 21% e per quanto riguarda i contratti c.d. "concordati" ex art. 2, Comma 3 e 8, Legge n. 431/98, del 19%. Il locatore non è tenuto quindi al versamento:

- ▶ dell'IRPEF e relative addizionali, in misura progressiva sui canoni di locazione.

Inoltre, il conduttore e il locatore non devono versare:

- ▶ le imposte indirette cui sono soggetti i contratti di locazione (imposta di registro e di bollo).



L'opzione per tale regime, inoltre, comporta la semplificazione di determinati adempimenti in capo al locatore ed alcuni vantaggi per il locatario. In particolare:

- ▶ per il **locatore** la registrazione del contratto **assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione** come quello verso l'autorità di pubblica sicurezza;
- ▶ per l'**inquilino**, invece, è previsto che il locatore **non possa chiedere l'aggiornamento del canone di locazione**, inclusa la variazione degli indici ISTAT (anche se previsto dal contratto).

ATTENZIONE: La finalità principale della disposizione citata è quella di **contrastare l'evasione fiscale** nel settore immobiliare incentivando la registrazione dei contratti di locazione e la denuncia, in dichiarazione dei redditi, dei canoni percepiti.

Ciò è confermato dalla contemporanea introduzione di un **regime sanzionatorio particolarmente gravoso in caso di omessa registrazione dei contratti, di contratti registrati a canone inferiore, dei comodati fittizi e per la mancata denuncia dei redditi** conseguiti a seguito della locazione.

La circolare 47/E del 20 dicembre 2012, ha chiarito che, a decorrere dalla registrazione, il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento che trova applicazione, dal secondo anno, in base al 75 % dell'aumento degli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore si applica comunque quello individuato dalle parti.

La medesima disciplina si applica anche ai contratti di locazione registrati con indicazione di un canone inferiore a quello effettivo, nonché ai comodati fittizi.

Il comma 78 dell'art. 4 della L.n. 92/2012 ha introdotto dal 01/01/2013 la riduzione forfettaria dal 15% al 5% per i canoni di locazione soggetti ad IRPEF con conseguente aumento della tassazione ordinaria sugli affitti.

Questa importante novità rende l'opzione per l'applicazione della cedolare secca sempre più conveniente per i soggetti interessati.

IL COMODATO

DEFINIZIONE (Art. 1803 c.c.)

Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito.

Le due parti sono:

- ▶ comodante: la parte che dà in comodato il bene;
- ▶ comodatario: la parte che riceve in comodato il bene.

Il contratto di comodato avente ad oggetto immobili, si caratterizza e differenzia dalla locazione per l'assenza del corrispettivo. E' soggetto a registrazione in termine fisso entro 20 giorni dalla data della stipula o dall'ultima autenticazione. Sull'obbligatorietà della registrazione del contratto verbale di comodato ci sono tesi contrastanti. Ai sensi dell' art. 3, Comma 1 del DPR n. 131/1986, il contratto verbale di comodato non ha alcun vincolo di registrazione, salvo che sia enunciato in altri atti. (Risoluzione n. 14/E/2001). Altre fonti ritengono che debba essere registrato dall'inizio dell'esecuzione. L'imposta è dovuta in misura fissa di 168 euro.

Colui che riceve in comodato un bene immobile, può stipulare con un terzo previo consenso del comodante, un contratto di locazione e trarne un reddito. Il reddito effettivo del fabbricato, dal punto di vista fiscale, deve essere comunque imputato al proprietario dell'immobile e da quest'ultimo dichiarato nella propria dichiarazione dei redditi secondo le regole oggi vigenti in materia di redditi fondiari (R.M. 22.10.2008. n. 394/E). Sul comodante grava anche l'IMU, imposta municipale sugli immobili.

CESSIONE DI IMMOBILI

Le cessioni di beni immobili sono tutte le operazioni che comportano il trasferimento della proprietà su tali beni o di diritti reali sugli stessi, **poste in essere da soggetti IVA, o da soggetti non IVA.**

Tali operazioni, pur rientrando nel campo di applicazione dell'IVA, ad esclusione di quelle che hanno per oggetto terreni non edificabili, sono sottoposte a diversi regimi - di esenzione o di imponibilità - nonché ad aliquote diverse a seconda del tipo di immobile ceduto.

Il decreto n.83/2012 recante "Misure urgenti per la crescita del paese", noto anche come "Decreto Sviluppo" entrato in vigore con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il 26 giugno 2012, all'art.9 ha introdotto una importante novità nel regime iva sulle cessioni e vendite dei fabbricati da parte di imprese costruttrici che hanno eseguito i lavori di costruzione e di restauro.

Fabbricati

La trattazione che segue verrà effettuata mantenendo la distinzione, operata dalla legge, tra fabbricati strumentali e fabbricati ad uso abitativo, la quale, su indicazione della stessa amministrazione, va fatta con riferimento alla rispettiva classificazione catastale **indipendentemente dall'effettivo utilizzo.**

N.B. Dal 1° gennaio 2008, qualora l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, l'acquirente, anche privato, è responsabile in solido con il cedente per il pagamento dell'imposta relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione. Se l'acquirente non agisce nell'esercizio di imprese, arti o professioni può regolarizzare la violazione versando la maggiore imposta dovuta entro 60 giorni dalla stipula dell'atto e presentando, entro lo stesso termine, copia dell'attestazione del pagamento e delle fatture oggetto della regolarizzazione all'ufficio territorialmente competente nei suoi confronti.

Fabbricati strumentali per natura

Sono strumentali per natura i fabbricati appartenenti alle **categorie catastali B, C, D, E, A/10.**

Per quanto riguarda le cessioni di fabbricati strumentali, il “Decreto Sviluppo” (n.83/2012) ha confermato, in generale, il regime di esenzione iva, salva l'imponibilità ora prevista per quelle :

- 1) effettuate dall'impresa costruttrice o dall'impresa che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione/intervento (come già disposto in precedenza);
- 2) per le quali il cedente esercita nell'atto l'opzione per l'imponibilità.

Per effetto di tale intervento normativo, ora sono esenti (salvo l'opzione per l'imponibilità) anche le cessioni, precedentemente imponibili, effettuate nei confronti di acquirenti:

- ▶ soggetti passivi Iva con diritto ad esercitare la detrazione dell'iva a debito in misura non superiore al 25%;
- ▶ che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione (privati).

E' stata inoltre prevista l'applicazione del reverse charge alle cessioni di fabbricati o relative porzioni per le quali, a seguito delle novità in esame, il cedente manifesta nell'atto l'opzione per l'imponibilità .

Ne consegue che un medesimo soggetto potrebbe trovarsi ad effettuare, anche nello stesso periodo, operazioni imponibili e operazioni esenti, qualora non abbia optato per l'applicazione dell'IVA.

Autoconsumo dell'immobile strumentale e l'esenzione iva

A seguito del nuovo trattamento IVA dal 26/06/2012 alle cessioni immobiliari, l'autoconsumo dell'immobile strumentale da parte dell'imprenditore individuale, gode dell'esenzione IVA.

Ciò comporta la necessità di tener conto dell'eventuale rettifica della detrazione per decimi dell'IVA a credito relativa all'acquisto/ristrutturazione, mentre non scatta il pro-rata in quanto trattasi di una operazione occasionale.

Ai fini delle imposte dirette, l'operazione in esame, continua ad avere rilevanza quale plusvalenza determinata sulla base del valore normale dell'immobile.

La stessa disciplina in materia di esenzione, è applicabile all'assegnazione dei beni ai soci.

Fabbricati ad uso abitativo

Sono fabbricati ad uso abitativo quelli appartenenti alle **categorie catastali** da A/1 ad A/9 e A/11.

Il Decreto Sviluppo (n. 83/2012), ha confermato per le cessioni di fabbricati abitativi

- ▶ Il regime di esenzione Iva, salva l'imponibilità per le cessioni effettuate dall'impresa costruttrice o dall'impresa che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero di cui all'art.3, comma 1, lett. c), d), f), DPR n. 380/2001:
- 1) entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione/intervento (come già disposto in precedenza);
 - 2) oltre 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione/intervento, a condizione che nell'atto sia esercitata l'opzione per l'imponibilità.

L'imponibilità iva non è pertanto più limitata né al quinquennio né alle cessioni successive salvo casi particolari. Nel caso di operazioni imponibili IVA, vengono applicate aliquote diverse a seconda del tipo di fabbricato.

Agevolazione per la «prima casa»

Nel caso di imponibilità IVA, la cessione di fabbricati abitativi **non di lusso** è soggetta all'aliquota ridotta del 4% se, in capo all'acquirente, sono rispettati i requisiti che verranno di seguito analizzati, con riferimento all'ubicazione del fabbricato e alla situazione patrimoniale dell'acquirente stesso. Tutti i requisiti (compreso quello relativo alle caratteristiche di immobile non di lusso) devono risultare verificati al momento dell'acquisto, o al massimo entro un termine stabilito dalla legge, a pena di non applicazione o decadenza del beneficio.

E' ininfluente la nazionalità dell'acquirente che può essere anche cittadino straniero.

L'aliquota ridotta si applica anche alle **pertinenze** del fabbricato, con alcune particolarità, nonché alle cessioni aventi per **oggetto fabbricati non ultimati** purché permanga l'originaria destinazione.

E' inoltre previsto un particolare **credito d'imposta** per tutti coloro che, entro un anno dalla cessione dell'abitazione precedentemente acquistata con i benefici per la prima casa, acquistano un'abitazione considerata tale.

Precisazioni:

- 1) ricorda che con il termine cessione si fa riferimento, per brevità, a tutti gli **atti traslativi della proprietà o costitutivi di diritti reali** sul fabbricato quali: permuta, divisione con conguaglio, costituzione di diritti di nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione i quali, al ricorrere delle condizioni, possono beneficiare dell'aliquota ridotta IVA.
- 2) In caso di assegnazioni, anche in godimento, effettuate da cooperative edilizie e loro consorzi nei confronti di soci. I requisiti di seguito illustrati devono essere verificati in capo ai soci stessi.

Ubicazione dell'immobile

L'agevolazione sulla misura dell'aliquota IVA, spetta a condizione che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha la residenza - o intende stabilirla entro un certo arco temporale - oppure in cui svolge la propria attività lavorativa, professionale o di studio, con alcune eccezioni.

Pertanto, l'ottenimento delle agevolazioni non è vincolato al fatto che l'immobile acquistato diventi l'abitazione principale dell'acquirente: è ad esempio, agevolato l'acquisto di un immobile sito nel luogo dove l'acquirente svolge la propria attività, anche se egli possiede in altro Comune, un'abitazione acquistata in precedenza senza le agevolazioni e presso cui può mantenere la propria residenza.

Il concetto di abitazione principale è, invece, vincolante quando l'acquirente, per evitare la decadenza delle agevolazioni (vendita entro i 5 anni successivi all'acquisto agevolato) deve, entro un anno, acquistare un nuovo immobile da adibire ad abitazione principale.

Situazione patrimoniale dell'acquirente

(art. 1 tar. parte I nota II bis DPR 131/86)

La norma prende in esame la situazione patrimoniale dell'acquirente tenendo conto anche dell'eventuale coniuge in comunione e di eventuali comproprietà con soggetti diversi, prescrivendo che, al momento dell'acquisto, l'acquirente deve rispettare entrambe le seguenti condizioni:

- ▶ non essere titolare esclusivo o in comunione (legale o convenzionale) con il coniuge, del diritto di proprietà o di usufrutto, uso o abitazione su altre abitazioni situate nel medesimo comune in cui si acquista l'immobile;
- ▶ non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, di altre abitazioni (o dei diritti sopra esaminati sulle stesse, compresa la nuda proprietà), situate sul territorio nazionale, per le quali ha già goduto di medesime agevolazioni.

L'aver effettuato in passato un acquisto agevolato della casa di abitazione, non esclude l'ottenimento ulteriore dei benefici se:

- ▶ al momento del nuovo acquisto non si è più titolari dei diritti su un precedente immobile agevolato, in quanto, ad esempio, è stato alienato;
- ▶ il precedente acquisto è avvenuto a titolo gratuito - successione o donazione - ad esclusione delle donazioni relative al periodo compreso tra il 25 ottobre 2001 e il 28 novembre 2006 assoggettate ad imposta di registro con l'agevolazione.

Dichiarazione di possesso dei requisiti

La norma dispone che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 4%, l'acquirente deve dichiarare la sussistenza delle condizioni sopra indicate nell'atto di acquisto; tuttavia, l'amministrazione ha ammesso la fruibilità dell'agevolazione anche qualora le medesime dichiarazioni siano contenute in un successivo atto integrativo reso con le stesse modalità dell'atto principale (Circ. AE 12 agosto 2005 n. 38/E). In tal modo, le fatture eventualmente già

emesse con aliquota al 10% potranno essere rettifiche con l'applicazione dell'aliquota al 4%. Le dichiarazioni possono essere rese già nel preliminare d'acquisto, con riferimento al momento in cui verrà stipulato l'atto definitivo.

Va ricordato che la norma ammette la possibilità di effettuare le dichiarazioni anche in sede di contratto preliminare solo per le operazioni soggette ad IVA (art. 1 tar. parte I nota II bis DPR 131/86).

Decadenza

L'agevolazione, anche se concessa regolarmente, può decadere se vengono fornite dichiarazioni false circa la sussistenza dei requisiti o se il fabbricato è alienato, anche solo parzialmente, entro 5 anni dall'acquisto, salvo che si proceda a riacquistarne un altro da adibire ad abitazione principale.

CONTRIBUTI DELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA PER ACQUISTO, COSTRUZIONE, O RECUPERO

La regione Friuli Venezia Giulia, con propria legge del 6/2003 operante dal 15 settembre 2004 ha previsto la possibilità di ottenere un contributo, per la parte di spesa effettivamente a carico del richiedente pari al 20%, rapportato al costo dell'intervento da attivare. Il contributo non potrà essere superiore a 17.800,00 euro. L'erogazione è prevista in 10 anni a rate annuali costanti. Il contributo può essere elevato al 30% con un massimo di euro 25.550,00 per i soggetti in condizioni di debolezza sociale, o economica, e per interventi in zone particolari e sul patrimonio edilizio esistente.

Chi può fare domanda

Qualsiasi persona maggiorenne che alla data della presentazione della domanda risulti in possesso dei requisiti previsti di cui all'art. 8 del Regolamento, tra i quali figurano:

- ▶ non essere proprietari di altra abitazione (con alcune eccezioni come ad esempio alloggi dichiarati inagibili);
- ▶ non avere altra volta beneficiato di agevolazioni "prima casa";
- ▶ avere un indicatore della situazione economica (ISE) e un conseguente indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) come previsti dal Regolamento.

Presentazione della domanda

La richiesta di contributo deve essere effettuata prima dell'acquisto (stipula del contratto definitivo di compravendita) o prima dell'inizio dei lavori per la costruzione o recupero.

Tipologia degli interventi

Acquisto, costruzione ovvero recupero di un alloggio situato sul territorio regionale di abitazioni che abbiano una superficie utile residenziale non superiore a 120 mq, e per le domande presentate nell'anno 2012, che abbiano una prestazione energetica di cui al D. Lgs. 192/2005 non inferiore alla lettera F.

Obblighi dei beneficiari

I beneficiari di tali contributi hanno l'obbligo di trasferire la nuova residenza nell'alloggio entro 270 giorni dalla comunicazione del provvedimento di determinazione del contributo, pena la decadenza del contributo, e di mantenerla per tutta la durata dello stesso. In tale periodo è fatto altresì obbligo di non locare e non alienare l'alloggio medesimo pena la revoca del contributo.

SOSTEGNO DELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA AL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Per il sostegno alle locazioni si intendono le agevolazioni previste a favore di soggetti non abbienti, volte a ridurre la spesa sostenuta dal richiedente il contributo in argomento per il canone di locazione.



Chi puo' fare domanda

La domanda di contributo, va presentata da persone maggiorenni in possesso di determinati requisiti, titolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo purchè l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita ad abitazione del richiedente.

Reddito

Il requisito del reddito di riferimento deve essere attestato dall'apposita certificazione ISE/ISEE fornita al privato su istanza da presentare all'Inps o ad un Caaf.

L'ISE (indicatore della situazione economica) non deve superare l'importo di euro 31.130,00.

Presentazione delle domande

Le persone interessate a richiedere i contributi sul canone di locazione potranno presentare domanda al Comune del territorio regionale di attuale residenza o, qualora non residenti in regione, al comune dove prestano l'attività lavorativa.

Agevolazioni per i proprietari di alloggi da affittare

Possono ricevere contributi anche i proprietari di alloggi da locare alla data di pubblicazione del bando Comunale, che vengono messi per la prima volta a disposizione di locatori meno abbienti.

RISPARMIO ENERGETICO: DETRAZIONE

Cresce dal 55 al 65% il bonus per gli interventi energetici. La novità riguarda le spese sostenute dal 01/07 al 31 dicembre prossimo (anno 2013) e fino al termine del 2014 per gli interventi sulle parti comuni dei condomini.

Si restringe, però, la lista delle opere che possono fruire delle agevolazioni.

Approfondimento dell'argomento nel testo del Borsino a cura dell'Arch. Gianluca Fantuzzi.

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Prorogati al 31 dicembre prossimo (2013) la detrazione IRPEF del 50% sui costi di ristrutturazione.

Resta invariato il tetto del 96.000 euro di spesa per unità immobiliare. Le spese vanno pagate con bonifico "parlante" e la detrazione deve essere spalmata su dieci annualità di pari importo.

ARREDI

Lo sconto del 50% previsto per le ristrutturazione vale anche per l'acquisto di mobili da destinare all'immobile restaurato. La nuova agevolazione va calcolata su un tetto di spesa di 10.000 euro che si aggiungono ai 96.000 previsti per la ristrutturazione, e deve essere spalmata in dieci rate annuali.

Approfondimento dell'argomento nel testo del Borsino a cura dell'Arch. Gianluca Fantuzzi.

TERRENI

(art. 2 c. 3 lett. c) DPR 633/72)

Il trattamento ai fini IVA delle operazioni di cessione di terreni è diverso a seconda che si tratti di terreni edificabili o di terreni non edificabili o agricoli:

- ▶ la cessione di terreni edificabili è sempre soggetta ad IVA, con aliquota pari al 21 %, in base alle regole ordinarie, ad eccezione di specifiche cessioni gratuite nei confronti dei Comuni;
- ▶ la cessione di terreni non edificabili non rientra nel campo di applicazione dell'imposta e come tale è soggetta ad imposta di registro in misura.

Precisazioni:

- 1) Si ricorda che col termine cessione si intendono tutte le operazioni che comportano il trasferimento della proprietà sui beni in esame o di diritti reali sugli stessi; tali atti sono soggetti anche a pagamento

delle imposte ipotecaria e catastale.

- 2) Dal 1° gennaio 2008, qualora l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, si ha la responsabilità solidale dell'acquirente, anche privato, per il pagamento della maggiore imposta e della relativa sanzione.

IMPOSTE MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (*)

Il possesso di immobili situati in Italia è soggetto all'IMU e, a seconda dell'utilizzo che ne viene fatto, concorre alla formazione del reddito imponibile ai fini delle imposte dirette, con modalità diverse a seconda dei casi: redditi fondiari per le persone fisiche; reddito d'impresa per gli imprenditori individuali, società ed enti commerciali; reddito di lavoro autonomo per i professionisti; redditi diversi per alcuni casi residuali.

I soggetti passivi imu sono i proprietari (residenti o non residenti, persone fisiche o giuridiche) di immobili dal momento dell'acquisto, ovvero coloro che detengono gli stessi:

- ▶ in base ad un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie o enfiteusi dal momento dell'acquisto del diritto;
- ▶ in base al contratto di leasing (locatario) dal momento della stipula del contratto;
- ▶ in concessioni per le aree demaniali;
- ▶ compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

I residenti nel territorio dello Stato sono inoltre tenuti al versamento di un'imposta sul valore degli immobili **all'estero**. Di seguito si esaminano le modalità di tassazione degli immobili, distinguendo, in primo luogo, fra immobili ubicati all'estero e quelli in Italia e, per questi ultimi, in base al soggetto che li possiede ed alla tipologia (fabbricato, terreno edificabile o non edificabile).

Fabbricati urbani

Sono tali le unità immobiliari urbane iscritte od iscrivibili al catasto edilizio urbano cui sia attribuita o attribuibile autonoma rendita catastale.

L'imposta si applica diversamente a seconda dell'uso e delle caratteristiche del fabbricato.

Calcolo dell'IMU

L'imu si calcola applicando alla base imponibile determinata come sotto specificato, un'aliquota che è diversa a seconda che si tratti di fabbricato adibito ad abitazione principale o di fabbricato diverso; nel primo caso si ha diritto anche ad una detrazione.

L'imposta spetta al comune, salvo il caso di quella applicata agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D che spetta allo stato.

Base imponibile

La base imponibile è rappresentata dal valore del fabbricato ottenuto moltiplicando la rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% (art. 3 c. 48 e s.L. 662/96), per uno dei coefficienti moltiplicatori riportati nella tabella seguente e differente a seconda della categoria catastale di appartenenza. Il risultato va rapportato alla quota e al periodo di possesso.

Disposizioni particolari sono previste per gli immobili a destinazione speciale, classificabili nella catastale D e posseduti da imprese.

Pagamento dell'imposta

L'imposta viene autoliquidata e pagata mediante versamento di due rate di pari importo di cui la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre dell'anno di competenza.

(*) In particolare con riferimento all'IMU le informazioni riferite sono quelle vigenti alla data del 15 aprile 2012



Abitazione principale

Si considera abitazione principale l'immobile iscritto o /o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

L'imposta si applica con l'aliquota ridotta dello 0,4% modificabile in aumento con delibera comunale.

Al momento di andare in stampa (20 giugno 2013) il pagamento della prima rata imu per l'abitazione principale, è stato sospeso.

Imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero (ivie)

A decorrere dal 2012, le persone fisiche proprietari di immobili all'estero, ovvero titolari di altro diritto reali sugli stessi, devono versare una imposta patrimoniale commisurata al valore degli stessi; in particolare si tratta di fabbricati, aree fabbricabili e terreni, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali (per natura o per destinazione) destinati ad attività di impresa o di lavoro autonomo.

Sono inclusi gli immobili che sono stati oggetto di immersione mediante "scudo fiscale".

Soggetti passivi

Sono soggetti passivi dell'imposta le persone fisiche, sia nel caso in cui gli immobili siano detenuti direttamente dalle stesse, sia nel caso in cui siano detenuti per il tramite di una società fiduciaria o siano formalmente intestati ad entità giuridiche (ad esempio società, fondazioni o trust) che agiscono quali persone interposte:

- ▶ il proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso abitazione enfiteusi e superfici sugli immobili;
- ▶ il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- ▶ il locatario per gli immobili detenuti in locazione finanziaria.

Come si calcola

L'imposta si calcola applicando alla base imponibile, determinata in maniera diversa a seconda che si tratti di immobili situati in paesi UE, o in paesi diversi, l'aliquota base pari allo 0,76% con una franchigia di euro 200 che può arrivare fino a 400 euro.

Dall'imposta dovuta è possibile detrarre un credito d'imposta pari alle imposte patrimoniali eventualmente pagate all'estero.

*dr.ssa Sandra Pitton
Dottore Commercialista,
Revisore Contabile*

Categoria catastale	Coeff.	Categoria catastale	Coeff.
Da A/1 a A/11, escluso A/10	160	C/2, C/6, C/7	160
A/10	80	C/3, C/4, C/5	140
Da B/1 a B/8	140	Da D/1 a D/10, escluso D/5	65(*)
C/1	55	D/5	80

(*) per il 2012 era 60

ZOPPOLA_CASARSA_SEDEGLIANO_MANIAGO_AVIANO

Fondazioni

Solai

Materiali edili

Termoidraulica

Ferramenta



PRODOTTI PER L'EDILIZIA DAL 1959

Raminelli

Sede Centrale : Via Giardini, 32 - 33080 Zoppola (Pn) - Tel 0434-97000 - www.raminelli.it - info@raminelli.it

Metodologie di calcolo per le superfici commerciali

• Superfici calpestabili	100%
• Muri a confine con altre unità immobiliari	50%
• Muri a confine con parti comuni (che confinano con scale, corridoi, ...)	50%
• Muri perimetrali	100%
• Cantine	50%
• Garage (salvo in centro città - a corpo)	50%
• Terrazzi	
- Chiusi su tre lati	60%
- Aperti fino a 25 mq	50%
- Aperti da 25 mq a 50 mq	40%
- oltre i 50 mq	30%
• Entrata autonoma (androne esclusivo ed eventuali scale)	30%

La superficie commerciale non potrà comunque mai superare quella calpestabile del 30%.

Allacciamenti ed accatastamenti

Per l'acquisto di fabbricati in costruzione, le spese relative ad allacciamenti utenze (Enel, Gas, Telefono, ecc) e gli accatastamenti delle unità compravendute sono a carico dell'acquirente.

Categorie catastali

GRUPPO A: (unità immobiliari per uso di abitazioni o assimilabili)

- A1** abitaz. di tipo signorile
- A2** abitaz. di tipo civile
- A3** abitaz. di tipo economico
- A4** abitaz. di tipo popolare
- A5** abitaz. di tipo ultrapolopolare
- A6** abitaz. di tipo rurale

- A7** abitaz. in villini
- A8** abitaz. in ville
- A9** castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A10** uffici e studi privati
- A11** abitaz. e alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B: (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi)

- B1** collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.
- B2** case di cura e ospedali
- B3** prigioni e riformatori
- B4** uffici pubblici

- B5** scuole e laboratori scientifici
- B6** biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie ecc.
- B7** cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
- B8** magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C: (unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia)

- C1** negozi e botteghe
- C2** magazzini e locali di deposito
- C3** laboratori per arti e mestieri
- C4** fabbricati e locali per esercizi sportivi

- C5** stabilimenti balneari e di acque curative
- C6** stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C7** tettoie chiuse o coperte

GRUPPO D: (immobili a destinazione speciale)

- D1** opifici
- D2** alberghi e pensioni
- D3** teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
- D4** case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro)
- D5** istituti di credito, cambio ed assicurazione
- D6** fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro)

- D7** fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale
- D8** fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale
- D9** edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio
- D10** Residence
- D11** Scuole private
- D12** Posti barca turistici, stabilimenti balneari

GRUPPO E: (immobili a destinazione particolare)

- E1** stazioni per servizio di trasporto, terrestri, marittimi o aerei ecc.
- E2** Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
- E3** Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole ecc.)
- E4** Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercati ecc.)
- E5** Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze

- E6** Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
- E7** Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
- E8** Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
- E9** Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E



Gli sgravi fiscali connessi alla ristrutturazione edilizia ed alla riqualificazione energetica degli immobili esistenti

Nella logica da una parte dell'incentivazione al riuso del patrimonio edilizio esistente e dall'altra della necessit  che tale patrimonio venga riqualificato sul piano dell'efficienza energetica ormai da diversi anni anche in Italia sono state adottati sia dal governo nazionale che da quello regionale alcuni strumenti di agevolazione economica che favoriscano la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica degli immobili esistenti.

Tra i diversi strumenti promossi quelli che hanno ottenuto ad oggi il maggior successo sia in termini di utilizzazione da parte dei cittadini che di efficacia in termini di risultati raggiunti in rapporto alle risorse impiegate sono le detrazioni fiscali sulle spese sostenute.

Gia' dal 1997 esiste senza soluzione di continuit  la possibilit  di detrarre dall'IRPEF il 36% delle spese sostenute per la ristrutturazione degli immobili residenziali esistenti. Dall'anno scorso tale detrazione e' diventata definitiva grazie all'introduzione nel Testo unico delle imposte sui redditi (Dpr 917/1986) dell'art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici) che prevede la stabilizzazione di questa procedura.

Dal 2007 invece esiste la possibilit  di detrarre dall'IRPEF e dall'ISES il 55% delle spese sostenute per interventi di efficientamento energetico degli immobili esistenti recanti alcune precise caratteristiche tecniche.

Recentissimamente tale detrazione fiscale a pochi giorni da quella che sembrava la sua scadenza definitiva (il 30 giugno 2013)   stata sostituita in via provvisoria con l'entrata in vigore del D.L. 63 del 4 giugno 2013 dalla **detrazione fiscale del 65%** per le spese di riqualificazione energetica sostenute **dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013**. Dopo tale data se non interverranno ulteriori provvedimenti legislativi, come previsto dal precedente Decreto Legge n. 83/2012 (convertito dalla legge n. 134 del 7 agosto 2012) l'agevolazione sar  invece sostituita con la detrazione fiscale **del 36%** prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie che, come gia' detto, dal 2012 non ha pi  scadenza.

Vediamo ora nel dettaglio le caratteristiche degli interventi e le modalit  operative per aver diritto alle detrazioni fiscali previste.

DETRAZIONE FISCALE DELLE SPESE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

In cosa consiste

L'agevolazione consiste nel riconoscimento di detrazioni d'imposta nella **misura del 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013 e del 65% delle spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013**, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, entro un limite massimo di detrazione, diverso in relazione a ciascuno degli interventi previsti. Si tratta di riduzioni dall'IRPEF (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dall'IRES (Imposta sul reddito delle societ ) riconosciute per interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti e che riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

- ▶ la riduzione del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale;
- ▶ il miglioramento delle prestazioni di isolamento termico dell'involucro edilizio (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti);
- ▶ l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario o per il riscaldamento;
- ▶ la sostituzione del generatore di calore degli impianti di climatizzazione invernale.

I limiti di detrazione

Come detto i limiti di importo sui quali calcolare la detrazione variano in funzione del tipo di intervento secondo

quanto indicato nella seguente tabella:

TIPO DI INTERVENTO	DETRAZIONE FISCALE
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro (55% di 181.818,18 euro)
Involucro edifici (pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti)	60.000 euro (55% di 109.090,90 euro)
Installazione pannelli solari	60.000 euro (55% di 109.090,90 euro)
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro (55% di 54.545,45 euro)

I limiti devono intendersi complessivi per categoria di lavori realizzati e per immobile indipendentemente dal numero di anni lungo i quali sono state eseguite le opere e dal numero di soggetti beneficiari. La detrazione invece viene riconosciuta a ciascun soggetto beneficiario in rapporto alle spese sostenute in ogni singolo anno fiscale per i dieci anni successivi.

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso.

Chi può usufruirne

Possono usufruire della detrazione tutti i soggetti passivi di IRPEF o IRES residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono o utilizzano a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. Sono quindi ammessi all'agevolazione in via esemplificativa e non esaustiva:

- ▶ le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- ▶ i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- ▶ le associazioni tra professionisti;
- ▶ gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.
- ▶ i titolari di un diritto reale sull'immobile;
- ▶ i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- ▶ gli inquilini;
- ▶ chi detiene l'immobile in comodato.

I requisiti che devono avere gli immobili

Per fruire dell'agevolazione gli immobili devono essere:

- ▶ esistenti ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso e con ICI pagata, se dovuta;
- ▶ riscaldati (tranne che per la posa di pannelli solari) nei termini previsti dal D.Lgs. 192/2005
- ▶ non ampliati (in caso di demolizione si deve ottenere una "fedele ricostruzione")
- ▶ dotati di impianto termico centralizzato (in caso di ristrutturazione con frazionamento)

Gli interventi da incentivare

a. Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (Art. 1 comma 344 della L. 296 del 27/12/2006)
Per interventi di riqualificazione energetica si intendono quelli che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale pari almeno ai valori riportati nelle tabelle dell'allegato A



del D.M.S.E. 11 marzo 2008 (decreto attuativo legge finanziaria 2008) (per i lavori iniziati dopo il 1 gennaio 2008).
Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 100.000 euro.

b. Interventi sugli involucri degli edifici (Art. 1 comma 345 della L. 296 del 27/12/2006)

Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza U (capacità di disperdere calore del componente), espressa in W/m²K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 6 gennaio 2010.

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

c. Installazione di pannelli solari (Art. 1 comma 346 della L. 296 del 27/12/2006)

Per interventi di installazione di pannelli solari si intende l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici, università, ecc...

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

d. Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (Art. 1 comma 347 della L. 296 del 27/12/2006)

Per lavori di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale si intende la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Dal 1° gennaio 2008, l'agevolazione è ammessa anche per la sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia.

Dal 2012, inoltre, la detrazione è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Per fruire dell'agevolazione è necessario, quindi, sostituire l'impianto preesistente e installare quello nuovo. Non è agevolabile, pertanto, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti.

La detrazione del 65% prevista per le spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013 non può includere le spese relative alla sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia e la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 30.000 euro.

Adempimenti necessari

Per avere diritto alla detrazione è necessario adempiere a quanto segue:

- ▶ effettuare i pagamenti attraverso **bonifico bancario o postale** nel caso di contribuenti senza partita i.v.a. o in qualsiasi forma nel caso di contribuenti muniti di partita i.v.a.;
- ▶ conservare copia dell'**asseverazione** rilasciata da parte di un tecnico abilitato del raggiungimento dei requisiti minimi necessari (o documentazione sostitutiva nei casi previsti dalla legge);
- ▶ conservare copia delle **ricevute dei bonifici bancari** o altra idonea documentazione per le aziende non obbligate;
- ▶ conservare copia delle **fatture o ricevute fiscali** comprovanti le spese sostenute o altra idonea documentazione per le aziende non obbligate;
- ▶ conservare l'eventuale **consenso** del possessore dell'immobile nel caso di spese sostenute dal conduttore;
- ▶ conservare l'eventuale **delibera scheda informativa assembleare e tabella millesimare** in caso di lavori condominiali;

- ▶ inviare all'ENEA secondo la procedura informatica prevista l'**attestato di qualificazione energetica (nei casi previsti)** (allegato A del "Decreto edifici") redatto da un tecnico abilitato;
- ▶ inviare all'ENEA secondo la procedura informatica prevista la **scheda informativa** (allegato E ed F) dell'intervento realizzato

Calcolo della detrazione

Come già detto, il beneficio consiste in una detrazione dall'Irpef e dall'Ires pari al 65% (55%) delle spese sostenute per realizzare gli interventi incentivabili nei limiti sopra indicati e per unità immobiliare.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa.

La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

DETRAZIONE FISCALE DELLE SPESE PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

In cosa consiste

La detrazione fiscale del 36% dall'Irpef (imposta sul reddito persone fisiche) delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie è stata istituita per la prima volta con l'articolo 1 della Legge del 27 dicembre 1997, n. 449.

Oggi l'agevolazione, modificata e prorogata più volte, non ha più scadenze, il decreto "Salva Italia" del 2011 ha aggiunto l'articolo 16-bis "Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici" al Testo Unico Imposte sui Redditi, questo inserimento tra gli oneri detraibili ai fini Irpef ha reso permanente dal 1 gennaio 2012 il beneficio della detrazione fiscale per le ristrutturazioni.

Più recentemente il decreto sviluppo 2012 "Misure urgenti per la crescita del Paese" ha previsto l'**innalzamento della detrazione dal 36% al 50% ed ha raddoppiato il limite massimo di spesa da 48.000 a 96.000 euro per unità immobiliare per quanto riguarda le spese sostenute per ristrutturazione dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013.** Tali condizioni sono state prorogate al 31 dicembre 2013 dal D.L. 63 del 4 giugno 2013.

Chi può usufruire

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato che si trovino in una di queste condizioni in rapporto all'unità immobiliare oggetto di ristrutturazione:

- ▶ proprietario o nudo proprietario;
- ▶ titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- ▶ soci di cooperativa proprietaria;
- ▶ imprenditori individuali (per beni diversi da quelli strumentali e merce);
- ▶ soci di società semplice, o in nome collettivo, o in accomandita semplice (sempre con riferimento ad immobili diversi da quelli strumentali e merce);
- ▶ promissario acquirente;
- ▶ erede;
- ▶ chi esegue i lavori in economia (limitatamente alle spese per i materiali);
- ▶ locatario o comodatario;
- ▶ familiari conviventi (coniuge, parenti entro il 3° grado e affini entro il 2° grado) del proprietario o detentore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi.

Gli interventi da incentivare e le spese detraibili

Gli interventi e le spese per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono elencati al comma 1 dell'articolo 16-bis



“Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici” del Testo Unico Imposte sui Redditi.

In particolare gli interventi agevolati sugli **immobili residenziali** sono quelli così definiti dal Testo Unico dell’Edilizia :

- ▶ manutenzione ordinaria;
- ▶ manutenzione straordinaria;
- ▶ restauro e risanamento conservativo;
- ▶ ristrutturazione edilizia;

Si sottolinea che gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all’agevolazione solo per le parti comuni degli immobili.

Di seguito riportiamo le definizioni delle categorie di interventi riportate nel Testo Unico dell’Edilizia

Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.

Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.

Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.

A. Parti comuni di edifici residenziali

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti nel testo unico dell’edilizia effettuati sulle parti comuni di edifici residenziale.

Affinché siano configurabili delle “parti comuni” condominiali, l’edificio deve essere composto da più unità abitative funzionalmente autonome, non essendo richiesta, invece, l’esistenza di una pluralità di proprietari. Ad esempio, non sono ravvisabili “parti comuni”, nel caso in cui l’edificio sia costituito da una sola unità abitativa e dalle relative pertinenze, anche se distintamente accatastate.

B. Unità immobiliari residenziali

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti nel testo unico dell’edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze.



Gli interventi di manutenzione ordinaria che riguardano unità immobiliari residenziali non sono dunque ammessi all'agevolazione.

C. Immobili danneggiati da eventi calamitosi

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se non rientranti nelle categorie di interventi sulle parti comuni di edifici e unità immobiliari residenziali, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

D. Autorimesse o posti auto pertinenziali

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.

E. Barriere architettoniche

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità .

Per quanto sopra detto la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili atti a favorire la mobilità interna ed esterna della persona portatrice di handicap e non, invece, alle spese sostenute per il semplice acquisto di strumenti, sia pure diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna.

F. Prevenzione atti illeciti

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.

Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti).

In questi casi, la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili. Non rientra nell'agevolazione, per esempio, il contratto stipulato con un istituto di vigilanza.

G. Cablatura degli edifici e inquinamento acustico

Si tratta degli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.

H. Adozione di misure antisismiche

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

I. Risparmio energetico

La detrazione riguarda le spese sostenute per la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

L. Bonifica dall'amianto e infortuni domestici

La detrazione riguarda le spese sostenute per interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici .

Il legislatore ha inteso ricomprendere nell'agevolazione non solo le opere per l'adeguamento degli impianti alla



normativa vigente in materia di sicurezza ma anche quelle opere volte all'installazione di dispositivi non prescritti dalla predetta normativa, ma tuttavia finalizzati ad incrementare la sicurezza domestica.

M. Spese per prestazioni professionali e oneri

Tra le spese sostenute sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

Adempimenti necessari

Per avere diritto alla detrazione e' necessario adempiere a quanto segue:

- ▶ effettuare i pagamenti attraverso **bonifico bancario o postale** solo le spese che non è possibile pagare con bonifico (ad esempio, oneri di urbanizzazione, diritti pagati per concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori, ritenute fiscali sugli onorari dei professionisti, imposte di bollo) possono essere pagate con le altre modalità;
- ▶ inviare all'ASL competente per territorio la **comunicazione** relativa all'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza del lavoro;
- ▶ conservare copia delle **fatture o ricevute fiscali** comprovanti le spese sostenute o altra idonea documentazione per le aziende non obbligate, per gli interventi condominiali la **certificazione rilasciata dall'amministratore** nella quale quest'ultimo specifichi le spese attribuite e pagate dal contribuente, secondo la ripartizione per quote millesimali unitamente alla copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e della tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- ▶ conservare copia delle abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, ecc.) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà su cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;
- ▶ conservare copia della domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- ▶ conservare copia delle ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, se dovuta;
- ▶ conservare copia dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi.

Calcolo della detrazione

Come già detto, il beneficio consiste in una detrazione dall'Irpef pari al 50% (36%) delle spese sostenute per realizzare gli interventi (da assumere nel limite massimo di 96000 (48000) euro per unità immobiliare).

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa.

La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

Per conto di

Arch. Gianluca Fantuzzi



via giardini caffarena 1/a;
33170 pordenone, italia
tel. +39 0434/523950
fax +39 0434/523703
info@rhabitaeng.it

La riforma del condominio

Il 18.06.2013 è entrata in vigore la legge n. 220 dell'11.12.12 che riguarda la riforma del Condominio (art. 1117, 1139 c.c.).

Si tratta di una disposizione importante perché, incidendo sulle regole da rispettare nella vita condominiale, riguarda la maggior parte della popolazione residente nello Stato, considerato che quasi l'80% delle persone vivono in condominio.

Come sempre molti sono gli aspetti non chiari delle disposizioni e, comunque, complessi, pertanto, l'applicazione che verrà data nei prossimi mesi contribuirà a definire tali aspetti controversi.

Volendo qui sintetizzare alcune disposizioni degli aspetti principali della riforma possiamo elencare gli stessi secondo quanto segue:

risulterà notevolmente modificata l'attività dell'amministratore, assoggettato alla disposizione della recentissima legge sulle professioni non regolamentate. L'amministratore sarà obbligatorio quando i condomini siano più di otto. Viene chiesta maggiore professionalità, una specifica preparazione, un titolo di studio, vengono ampliati gli obblighi e soprattutto, i doveri con specifica indicazione dei casi in cui sarà possibile chiedere la rimozione dell'amministratore. Facilitazioni sono previste quando l'amministratore sia nominato fra i condòmini;

la gestione dovrà essere improntata ad assoluta trasparenza tanto che i condòmini potranno anche chiedere la costituzione di un sito internet per il condominio. La riforma, tuttavia, non supera il problema della responsabilità dell'amministratore c.d. "infedele". La norma che dà la possibilità ai condòmini di subordinare la nomina alla presentazione di polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato, non potrà dare copertura per i comportamenti dolosi;

maggiore trasparenza anche in ordine alla conoscenza dei condòmini e conduttori con l'introduzione dell'obbligo di tenuta del Registro di anagrafe condominiale a cura dell'amministratore;

le maggioranze condominiali, peraltro per argomenti di notevole importanza anche sociale, sono state sorprendentemente modificate in più rispetto al passato: si pensi alle decisioni riguardanti il rispetto di norme di sicurezza e salubrità degli edifici, sostituzione e modifica della destinazione d'uso delle parti comuni, eliminazione delle barriere architettoniche, realizzazione di parcheggi condominiali ed interventi per il risparmio energetico;

molte disposizioni si occupano della proprietà comune introducendo, secondo orientamento giurisprudenziale già consolidato, la possibilità per il singolo condomino di distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato. Anche in questo caso, tuttavia, la norma non incide fortemente su tale tipo di richiesta, molto frequente negli ambiti condominiali. Ciò dipende dal fatto che il condomino che si distacchi, sempreché ciò non comporti notevoli squilibri di funzionamento all'impianto centralizzato, rimane pur sempre proprietario dell'impianto stesso con tutti i relativi oneri in ordine alle manutenzioni straordinarie ed in più con il costo del proprio autonomo impianto; mancano delle disposizioni di collegamento tra vecchie e nuove disposizioni. Si discute, infatti, del permanere della validità delle norme in contrasto con quelle nuove. Si pensi al regolamento di condominio che preveda la possibilità di delega all'amministratore di rappresentare condòmini laddove, oggi, ciò è espressamente vietato. Resta poi da sciogliere il nodo, ancor più complesso, dei regolamenti condominiali c.d. contrattuali. Quei regolamenti pertanto, frequentissimi, che vengono approvati all'unanimità e che, in linea di principio, dovrebbero superare ogni vincolo della regolamentazione generale;

novità anche in ordine al recupero dei crediti per mancati versati delle quote entro sei mesi dall'approvazione del bilancio consuntivo, con l'obbligo dell'amministratore di procedere per le vie esecutive nei confronti del condomino moroso salvo dispensa da parte dell'assemblea;

altro tema di rilevante interesse è quello relativo alla modifica delle tabelle millesimali, questione frequentemente oggetto di contrasti condominiali, laddove si è liberalizzata la possibilità di modifica in caso di rettifiche per errori o mutamenti dell'immobile, permettendo quindi la revisione delle tabelle con maggiore facilità e semplicità rispetto alle precedenti disposizioni ed indirizzi;

per non dire poi dell'amministratore il quale potrà imporre sanzioni tra i 200 e gli 800 euro per l'infrazione del regolamento condominiale se così lo stesso stabilisca;

infine porta aperta nei condòmini agli animali domestici.



Insomma una serie numerosa di disposizione di natura regolamentare laddove, tuttavia, non è stata affrontata né modificata la natura giuridica del condominio il quale è rimasto, come nel passato, un ente che corrisponde esattamente ai singoli condomini senza, quindi, una propria autonomia.

Dopo più di 70 anni, quindi, si dovranno rivedere molte abitudini, oramai consolidate, nei comportamenti dei complessi condominiali.

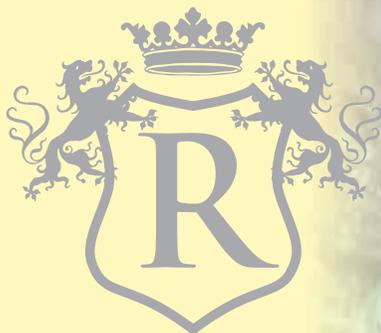
A questo punto l'appuntamento non può essere che al Borsino Immobiliare del 2014 nel quale potremo dar conto delle prime interpretazioni e delle prime decisioni in ordine alle nuove norme.



UPPI PORDENONE
Il Presidente Provinciale
Avv. Ladislao Kowalski



CEAC- Centro Amministratori Condominio
CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA PORDENONE
La Presidente Provinciale
D.ssa Eridania Mori



TIPOGRAFIA
RAPINI

TIPOGRAFIA • LITOGRAFIA
SERIGRAFIA • TIMBRIFICIO

Via Mantegna, 24
33170 PORDENONE
Tel. e Fax 0434.522901
info@tipografiarapini.it

La tutela degli acquirenti di immobili con provenienza donativa e la trascrizione delle accettazioni tacite di eredità'

Il problema della **tutela degli acquirenti di immobili con provenienza donativa** è stato trattato ampiamente nel corso degli ultimi anni ed attualmente è ancor più sentito in questi frangenti di difficoltà economica e di recessione del mercato immobiliare.

Nella sostanza, il sistema bancario, in modo sempre più accentuato nell'ultimo decennio, si è dimostrato restio a finanziare, con mutui fondiari garantiti da ipoteca, gli acquirenti di immobili pervenuti ai rispettivi venditori con atti di donazione.

Questo perché il nostro ordinamento giuridico prevede un sistema di tutele, a favore degli eredi legittimari del donante, eccessivamente sbilanciato a loro favore e a danno dei successivi acquirenti del bene donato, anche nel caso in cui questi abbiano pagato un giusto prezzo ed abbiano iscritto ipoteca a favore della banca che li ha finanziati.

Non è questa la sede per diffondersi in complesse spiegazioni di carattere tecnico-giuridico relative alla struttura ed al funzionamento di questo sistema di tutele.

Qui è sufficiente far rilevare che, in applicazione di questo sistema, l'erede legittimario del donante che, al momento dell'apertura della successione, non trovi nell'asse ereditario beni o valori sufficienti a soddisfare i suoi diritti ereditari e non trovi soddisfazione neanche nel patrimonio del donatario, può recuperare direttamente il bene immobile oggetto della donazione anche se questo sia stato acquistato da un terzo e gravato da ipoteca accesa sul bene a garanzia dell'istituto di credito finanziatore.

Per l'effetto di questo sistema, il terzo acquirente e la banca garantita si trovano esposti, per un periodo di tempo molto lungo (fino a 10 anni successivi alla morte del donante o per almeno 20 anni dalla data della donazione in caso di sopravvivenza del donante) al rischio di perdere il bene il primo e la garanzia ipotecaria la seconda.

Nonostante un timido tentativo del legislatore di mitigare questo "eccesso di tutela", che si traduce in un pregiudizio per la libera circolazione dei beni e per la tutela dell'affidamento, a tutt'oggi non vi sono soluzioni pratiche e giuridiche del tutto soddisfacenti che consentano di risolvere la problematica.

Nella prassi sono stati elaborati alcuni rimedi giuridici che, però, al vaglio di dottrina e giurisprudenza, non hanno dato l'esito sperato.

Il rimedio più diffuso consiste nel far prestare **fideiussione al donante**, a favore del terzo acquirente dal donatario, per l'eventualità che questi risulti privato della proprietà del bene acquistato, in dipendenza del vittorioso esperimento delle azioni di riduzione e di restituzione del bene immobile donato da parte dei legittimari che siano stati lesi nelle loro aspettative ereditarie.

Una variante a questo sistema consiste nel far prestare **fideiussione proprio a quei legittimari** che potrebbero aver diritto di agire in riduzione e restituzione.

Al di là delle difficoltà pratiche da superare e della durata eccessivamente lunga delle fideiussioni prestate, entrambi questi rimedi sono stati considerati illegittimi dalla dottrina prevalente e soprattutto, dalla giurisprudenza.

Una recente sentenza di Tribunale (**T. Mantova del 24 febbraio 2011**) ha confermato i dubbi sollevati dalla dottrina, dichiarandone l'illegittimità per contrasto con il divieto di rinuncia preventiva all'esercizio dell'azione di riduzione, di cui all'art. 557 C.C. e con il divieto di pesi e condizioni sulla legittima, dichiarandone, più in generale, la nullità per frode alla legge.

Altri rimedi pratici escogitati, quale quello consistente nell'espansione dell'istituto della garanzia per evizione, cui è tenuto il venditore, al di là della dubbia valenza giuridica, non si sono rivelati in grado di superare appieno gli inconvenienti cui possono andare incontro sia l'acquirente che la Banca che lo finanzia.

L'unica residua soluzione, che, allo stato attuale, sembra poter avere una certa efficacia, consiste nel ricorrere alla stipula, tra donante e donatario (venditore di fatto) di un **atto di risoluzione della donazione "per mutuo consenso"**: si tratta di un negozio giuridico definito dalla dottrina come "negozio di annientamento" del prece-



dente negozio donativo, rivolto a ripristinare lo “status quo ante” (cioè la proprietà del bene in capo al donante). **Questo tipo di negozio viene, però, assoggettato dall’Agenzia delle Entrate ad imposizione come se si trattasse di un nuovo trasferimento donativo.**

Occorre, inoltre, rilevare che, successivamente alla risoluzione, la compravendita deve essere stipulata dal proprietario originario (il donante) ed il denaro ricavato dalla vendita viene, normalmente, ritrasferito all’originario donatario (come se avesse venduto quest’ultimo): in questo caso, qualora il trasferimento di denaro avvenga nel rispetto delle normative relative alla tracciabilità dei flussi di denaro, non dovrebbero esservi problemi con il rispetto della normativa anticircolo (nessun illecito).

Problemi, invece, possono essere rilevati con riferimento alla normativa contenuta nel Codice Civile, la quale prescrive che le donazioni, non di modico valore, debbano avvenire attraverso un atto pubblico notarile e con i testimoni, a pena di nullità!

Non risulta nella pratica che questi ritrasferimenti di denaro avvengano in “forma notarile”, ma che, invece, avvengano con semplici bonifici bancari.

Questa prassi è comprensibile, se si pon mente alle esigenze di risparmio economico che le parti perseguono, ma espone il donatario del denaro alle potenziali conseguenze negative cui si può andare incontro in presenza di una donazione nulla: il tutto con maggiore difficoltà per gli altri legittimari (non beneficiari della donazione) nel riuscire a provare l’avvenuta dazione del denaro lesiva dei loro diritti (specie se a distanza di tempo, anche lungo, dall’operazione).

Un breve accenno merita, in questa sede, **la questione della trascrizione delle accettazioni tacite di eredità.**

Anche su questo argomento, negli ultimi anni, il dibattito è stato molto ravvivato a causa, soprattutto, delle richieste del sistema bancario.

In occasione della concessione dei finanziamenti, con sempre maggiore frequenza, viene richiesta la trascrizione presso i Pubblici Registri, come acquisti a causa morte (accettazione tacita di eredità), degli atti di alienazione compiuti dall’erede (ex art. 2648 e 2660 C.C.).

Qual è la portata concreta della questione?

Nella pratica, in presenza di una successione legittima, gli eredi (o meglio i chiamati all’eredità) non stipulano quasi mai un atto notarile di accettazione espressa dell’eredità, per evitare di sostenerne i costi e/o perché non ne ravvedono la necessità.

Come tutti sanno, ai sensi della vigente normativa fiscale, i chiamati all’eredità devono presentare all’Agenzia delle Entrate, entro 12 mesi, la **dichiarazione di successione**, la quale non vale come accettazione di eredità ma riveste esclusivamente una valenza fiscale.

L’Agenzia delle Entrate, ai sensi dell’**art. 5 del D.lgs 347/90**, sulla base della predetta dichiarazione, redige il “**certificato di successione**” e ne richiede la trascrizione presso l’Agenzia del Territorio.

Detta trascrizione, per lungo tempo considerata nella prassi come equivalente giuridico di quella “civilistica” in senso stretto, ha valenza solo fiscale e per espresso dettato di legge “non costituisce trascrizione di fini civili-stici”.

Probabilmente a causa dell’emersione di sempre più numerose difficoltà giuridiche in sede di processo di esecuzione, il nodo è ormai venuto al pettine, per cui è divenuta prassi generalizzata (prassi doverosa in senso giuridico) quella di trascrivere gli atti di vendita compiuti dagli eredi anche come atti di accettazione tacita di eredità (in assenza, lo ribadisco, di un atto di accettazione espressa).

Questa trascrizione riveste una grande importanza sotto il profilo della tutela degli acquirenti di immobili e delle banche che li finanziano.

Detta importanza si manifesta sotto due aspetti principali: quello della **tutela degli acquisti effettuati dall’erede apparente** e quello del rispetto del **principio civilistico della “continuità delle trascrizioni”**.

Per quanto concerne il primo aspetto, volendo semplificare, è possibile fare il seguente esempio:

Tizio, chiamato all’eredità, presenta la dichiarazione di successione e vende a Caio un bene immobile senza che sia

effettuata la trascrizione dell'atto di vendita anche come accettazione tacita di eredità. Successivamente, ed entro un decennio dall'apertura della successione, si presenta un terzo soggetto, Sempronio, il quale, avvalendosi di un testamento olografo fino ad allora sconosciuto, dimostra di essere il vero erede. Sempronio, in assenza della trascrizione dell'accettazione tacita di eredità (costituita dalla vendita che l'erede apparente Tizio ha stipulato) può andare a recuperare il bene direttamente dal terzo acquirente, travolgendo anche l'ipoteca concessa dalla banca.

Se in questo caso, il notaio rogante avesse trascritto la compravendita anche come accettazione tacita di eredità, si applicherebbe, invece, la disciplina di tutela prevista dall'art. 534 C.C. che dispone testualmente "Sono salvi i diritti acquistati, per effetto di convenzioni a titolo oneroso con l'erede apparente, dai terzi i quali provino di avere contratto in buona fede.detta disposizione non si applica se l'acquisto a titolo di erede (accettazione tacita di eredità) e l'acquisto dall'erede apparente, non sono stati trascritti" (tutela dell'affidamento).

Quanto al secondo aspetto, quello concernente il rispetto del principio codicistico della c.d. "Continuità delle Trascrizioni", basta qui riportare il chiaro dettato dell'art. 2650 C.C.: "Nei casi in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto" (cioè l'accettazione tacita di eredità).

Detta trascrizione è, a sua volta, prescritta nell'art. 2648 C.C.

dott. Gaspare Gerardi

Notaio in Pordenone



PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune



PORDENONE
F.I.M.A.A.
Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE
Tel 0434-549411

Zona 1 Centro storico
 Corso G. Garibaldi,
 Corso V. Emanuele

Zona 1 Interno Ring

Zona 4
 Via Ferrara, Via Spilimbergo,
 Via dell'Aviere

Zona 5
 Via Traversa, Via Turatti,
 Via Interna

Zona 6
 a Nord delle zone 4 e 5 fino a
 V.le Venezia

Zona 7
 Via M.te Peimo, Via S. Valentino,
 V.le Libert , Via Revedole

Zona 8
 Via Cappuccini, Via Fontanazze

Zona 9 Borgomeduna

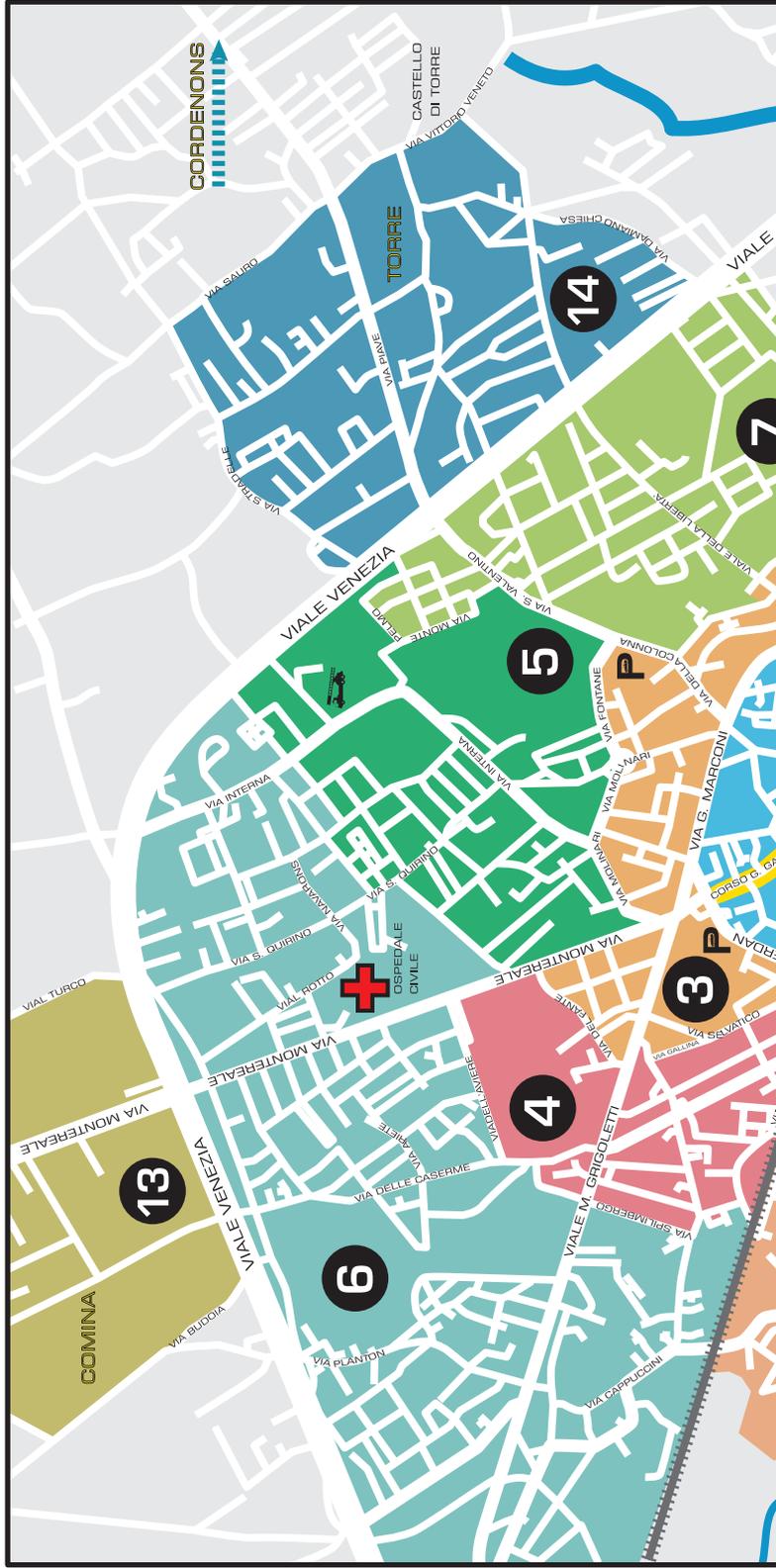
Zona 10 Policlinico

Zona 11 Villanova

Zona 12 Vallenoncello

Zona 13 Comina

Zona 14 Torre







l'ambiente

showroom:

MOTTA DI LIVENZA (TU)
Via Pordenone, 27
Tel. (+39) 0422 863.768
info@lambiente.it

PORDENONE (PN)
Via Oberdan, 30
Tel. (+39) 0434 520.329
pordenone@lambiente.it

BUSCHE DI
CESIOMAGGIORE (BL)
Via Nazionale, 12
Tel. (+39) 0439 390.232
feltre@lambiente.it

Autorizzato:

VALCUCINE 

Varenna
Poliform

Poliform

B&B
ITALIA

Rimadesio

spazi e armonie

www.lambiente.it

MESTRE (VE)
Via Forte Marghera, 87/D
Tel. (+39) 041 959.032
info@lambientelab.it

SAN DONÀ DI PIAVE (VE)
Via Cesare Battisti, 44
Tel. (+39) 0421 331.313
info@lambientepiu.it

PONTE DI PIAVE (TU)
Via Europa, 1
Tel. (+39) 0422 857.979
info@lambiente.it

Cassina

Minotti

FLYFORM

Knoll

antonio lupi

Boffi



Pordenone

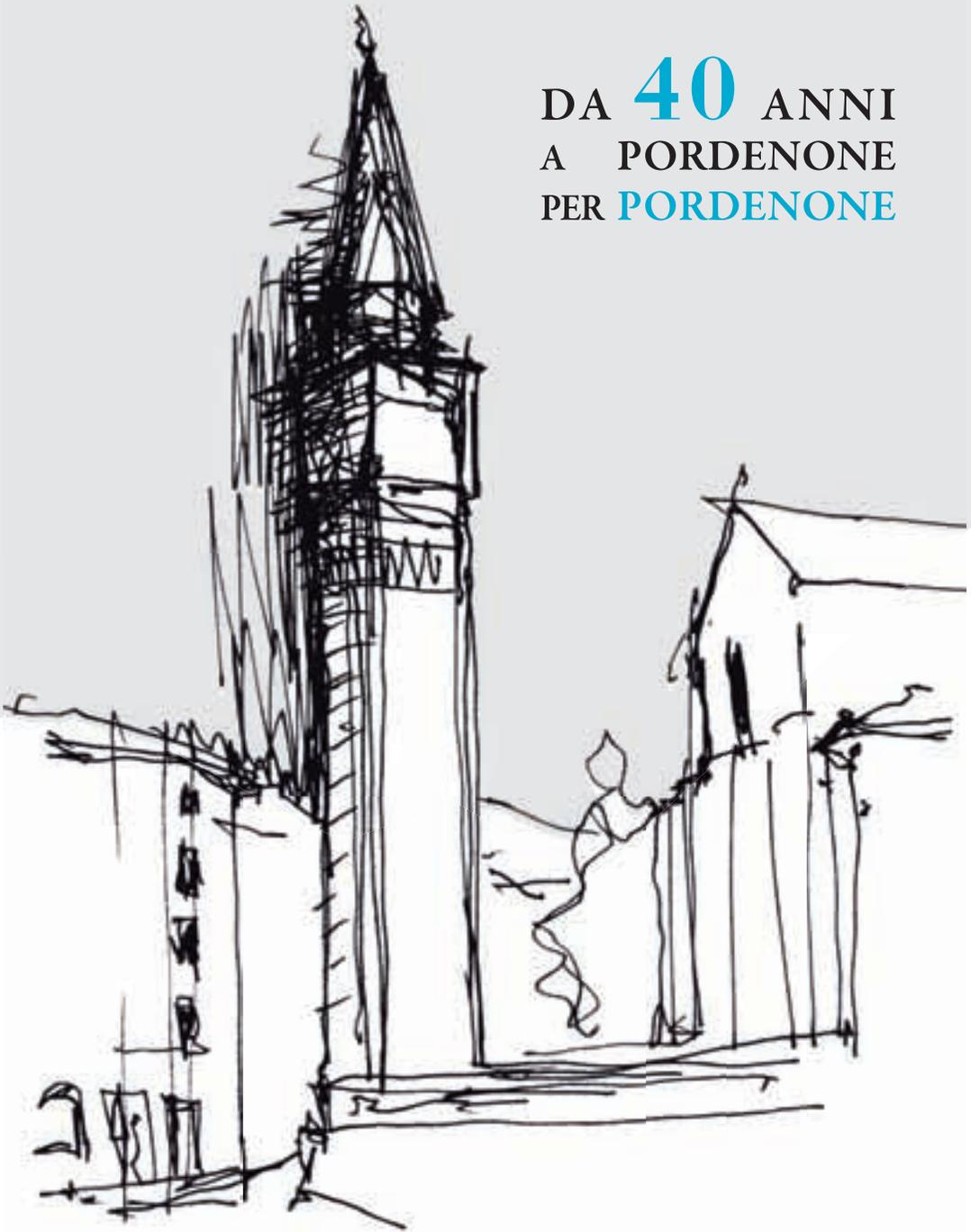
Capoluogo provinciale

VENDITA**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI**

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
1	Corso Garibaldi	Da € 2.500,00	€ 1.200,00	€ 2.500,00	€ 1.200,00	€ 5.000,00	€ 4.500,00
	Corso Vittorio €.	a € 3.500,00	€ 2.000,00	€ 3.500,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 5.000,00
2	Interno Ring	Da € 2.300,00	€ 800,00	€ 2.300,00	€ 800,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00
		a € 2.700,00	€ 1.400,00	€ 2.700,00	€ 1.400,00	€ 3.000,00	€ 2.000,00
3	Via Revedole	Da € 1.800,00	€ 700,00	€ 1.800,00	€ 700,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
	Via della Colonna Viale Libertà Via Maglio	a € 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
4	Via Feriera	Da € 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
	Via Spilimbergo Via dell'Aviere	a € 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
5	Via Traversa	Da € 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
	Via Turatti Via Interna	a € 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
6	Via Montereale	Da € 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00
	Via S. Quirino Viale Venezia	a € 1.900,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.000,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
7	Via S. Valentino	Da € 1.700,00	€ 800,00	€ 1.700,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00
	Viale Libertà Via Revedole	a € 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
8	Cappuccini	Da € 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00
		a € 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00
9	Borgomeduna	Da € 1.600,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
		a € 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00
10	Policlinico	Da € 1.600,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
	M. delle Grazie	a € 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00
11	Villanova	Da € 1.500,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 500,00	€ 1.400,00	€ 800,00
		a € 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00
12	Vallenoncello	Da € 1.400,00	€ 500,00	€ 1.400,00	€ 500,00	€ 1.400,00	€ 800,00
		a € 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00
13	Comina	Da € 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 800,00
		a € 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00
14	Torre	Da € 1.800,00	€ 600,00	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 800,00
		a € 2.000,00	€ 1.300,00	€ 2.000,00	€ 1.300,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00

Euro al mq

DA **40** ANNI
A PORDENONE
PER **PORDENONE**



Via Santa Caterina 3 - Pordenone
Centralino 0434.508411
Fax 0434.521578
www.dalcin.it

DalCin
STUDIO DI
ASSICURAZIONI



Pordenone

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da		€ 600,00	€ 500,00		€ 70,00
	a		€ 900,00	€ 750,00		€ 100,00
Centro	Da		€ 500,00	€ 400,00		€ 50,00
	a		€ 700,00	€ 600,00		€ 90,00
Periferia	Da		€ 450,00	€ 400,00		€ 40,00
	a		€ 500,00	€ 500,00		€ 70,00

Euro al mese

AFFITTO

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 450,00	€ 300,00	€ 380,00	€ 350,00
	a		€ 600,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 420,00
Centro	Da	Via Rivierasca, Don Bosco, Via Molinari	€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 260,00
	a		€ 550,00	€ 500,00	€ 400,00	€ 380,00
NordEst	Da	Via S. Quirino, Viale Libertà, Via S. Valentino,	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	V.le Grigoletti, Via Montereale, Ferrovia	€ 420,00	€ 400,00	€ 380,00	€ 300,00
Sud	Da	Borgomeduna, Villanova, Policlinico, Vallenoncello	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 280,00
	a		€ 450,00	€ 420,00	€ 380,00	€ 330,00
Ovest	Da	Stadio	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 280,00
	a	Via Cappuccini	€ 450,00	€ 400,00	€ 380,00	€ 350,00

Euro al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA			NUOVO		USATO			
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 700,00	Da	€ 300,00	a	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.700,00	a	€ 2500,00	Da	€ 1.000,00	a	€ 2.200,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 6,00	a	€ 14,00

Euro / mq al mese



Pordenone

AFFITTO

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico		Da	€ 8,00	€ 6,50	€ 15,00	€ 15,00
		a	€ 14,00	€ 10,00	€ 40,00	€ 40,00
Centro	Via Rivierasca, Don Bosco Via Molinari	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 10,00	€ 10,00
		a	€ 10,00	€ 8,00	€ 20,00	€ 15,00
NordEst	Via S. Quirino Viale Libertà Via S. Valentino V.le Grigoletti Via Montereale Ferrovia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 9,00	€ 8,00
		a	€ 7,00	€ 6,00	€ 13,00	€ 11,00
Sud	Borgomeduna Villanova Policlinico Vallenoncello	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 10,00
Ovest	Stadio Via Cappuccini	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 10,00

Euro / mq al mese





Arzene



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 550,00	€ 1.250,00	€ 550,00		
	a	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.350,00	€ 850,00		
Periferia	Da	€ 1.150,00	€ 400,00	€ 1.150,00	€ 400,00		
	a	€ 1.300,00	€ 750,00	€ 1.300,00	€ 750,00		

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 380,00		
	a	€ 550,00	€ 480,00		
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00		
	a	€ 500,00	€ 450,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da				
	a				
Periferia	Da				
	a				

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00
	a	€ 7,00	€ 6,00	€ 9,00	€ 8,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,00	€ 6,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA

NUOVO

USATO

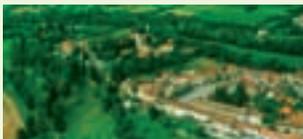
Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione



Aviano



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 650,00	€ 1.450,00	€ 650,00	€ 1.600,00	€ 600,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 1.300,00	€ 700,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00	
	a	€ 550,00	€ 500,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	
	a	€ 500,00	€ 450,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 300,00	€ 330,00	€ 280,00
	a	€ 450,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 380,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 430,00	€ 380,00	€ 370,00	€ 300,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 7,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00
	a	€ 9,00	€ 7,00	€ 11,00	€ 9,00
Periferia					

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 550,00	€ 700,00	€ 400,00	€ 500,00
Negozi grande distribuzione	€ 900,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 700,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 6,00





Azzano Decimo



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 2.100,00	€ 1.700,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 750,00	€ 1.400,00	€ 750,00	€ 1.800,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.500,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 500,00	€ 400,00		€ 30,00
	a	€ 600,00	€ 500,00		€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00		€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00		€ 40,00

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 8,00
	a	€ 9,00	€ 8,00	€ 17,00	€ 10,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 10,00	€ 5,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.400,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00	€ 1.300,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 6,00



Brugnera



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 900,00
	a	€ 1.550,00	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 850,00
	a	€ 1.500,00	€ 1050,00	€ 1.500,00	€ 1050,00	€ 1.500,00	€ 1100,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 550,00	€ 530,00	€ 45,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 380,00	€ 25,00
	a	€ 530,00	€ 500,00	€ 35,00

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 340,00	€ 320,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 240,00
	a	€ 430,00	€ 400,00	€ 320,00	€ 320,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 4,50	€ 6,50
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,50	€ 8,50

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.200,00	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.000,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 7,50





Budoia



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da a					€ 700,00
						€ 1.000,00
Centro	Da a	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.500,00
		€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00
Periferia	Da a	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 500,00
		€ 1.600,00	€ 900,00	€ 1.600,00	€ 900,00	€ 850,00

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE		
	NUOVO	USATO			
Centro	Da a	€ 400,00	€ 350,00		
		€ 500,00	€ 450,00		
Periferia	Da a	€ 350,00	€ 300,00		
		€ 450,00	€ 400,00		

Euro al mq Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da a	€ 350,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 250,00
		€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 330,00
Periferia	Da a	€ 400,00	€ 300,00	€ 250,00	€ 230,00
		€ 530,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 330,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da a	€ 6,00	€ 4,00	€ 9,00	€ 6,00
		€ 8,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 9,00
Periferia				€ 8,00	€ 4,00
				€ 4,00	€ 7,50

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 500,00	€ 700,00	€ 300,00	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	€ 800,00	€ 1.000,00	€ 450,00	€ 550,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 2,00	a	€ 5,00

**VENDITA****APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI**

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00	€ 1.750,00	€ 1.300,00	
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 750,00	€ 1.350,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 800,00	
	a	€ 1.500,00	€ 1.150,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	

Euro al mq

AFFITTO**APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE**

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00		€ 30,00	
	a	€ 550,00	€ 520,00		€ 45,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 380,00		€ 25,00	
	a	€ 530,00	€ 500,00		€ 35,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 340,00	€ 320,00	
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 240,00	
	a	€ 430,00	€ 400,00	€ 320,00	€ 320,00	

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 4,50	€ 6,50	
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,50	€ 8,50	
Periferia	Da					
	a					

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 500,00	Da	€ 250,00	a	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.200,00	a	€ 1.500,00	Da	€ 800,00	a	€ 1.000,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	1,50	a	€	2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€	5,00	a	€	7,50





Casarsa della Delizia



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 1.300,00	€ 850,00	€ 1.300,00	€ 850,00	€ 1.500,00	€ 1.050,00
		€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.050,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00
Periferia	Da a	€ 1.200,00	€ 750,00	€ 1.200,00	€ 750,00	€ 1.400,00	€ 950,00
		€ 1.350,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.500,00	€ 1.150,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
		NUOVO	USATO	
Centro	Da a	€ 450,00	€ 450,00	
		€ 500,00	€ 500,00	
Periferia	Da a	€ 400,00	€ 400,00	
		€ 480,00	€ 480,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 400,00	€ 300,00		
		€ 450,00	€ 400,00		
Periferia					

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 7,00	€ 6,00	€ 9,00	€ 8,00
		€ 8,00	€ 7,00	€ 10,00	€ 9,00
Periferia					

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 500,00	€ 550,00	€ 400,00	€ 500,00
Negozi grande distribuzione	€ 950,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 900,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,50	a	€ 4,00
Negozi grande distribuzione				

Euro / mq al mese



Chions



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00
Periferia	Da	€ 1.200,00	€ 700,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 500,00	€ 40,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 400,00	€ 40,00

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00
	a	€ 8,00	€ 7,00	€ 15,00	€ 9,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 10,00	€ 6,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione				

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,80	a	€ 2,00
Negozi grande distribuzione				

Euro / mq al mese





Cordenons

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.800,00	€ 1.300,00	€ 1.800,00	€ 1.550,00	€ 1.800,00	€ 1.500,00
Nord	Da	€ 1600,00	€ 850,00	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.450,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.700,00	€ 1.250,00	€ 1.650,00	€ 1.500,00	€ 1.650,00	€ 1.500,00
Sud	Da	€ 1.550,00	€ 850,00	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.250,00	€ 1.650,00	€ 1.500,00	€ 1.600,00	€ 1.500,00

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 800,00 a	€ 900,00	Da € 400,00 a € 500,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.250,00 a	€ 2.000,00	Da € 900,00 a € 1.500,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,20	a	€ 3,20
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 7,00

Euro / mq al mese



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00			
	a	€ 600,00	€ 500,00			
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00			
	a	€ 550,00	€ 500,00			

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00	

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 5,00	€ 10,00	€ 9,00	
	a	€ 8,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 11,00	
Nord	Da	€ 6,00	€ 4,00	€ 8,00	€ 9,00	
	a	€ 7,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 11,00	
Sud	Da	€ 6,00	€ 4,00	€ 6,00	€ 5,00	
	a	€ 7,00	€ 6,00	€ 8,00	€ 7,00	

Euro / mq al mese





Fiume Veneto



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.500,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 500,00	€ 400,00		€ 30,00
	a	€ 600,00	€ 500,00		€ 45,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00		€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00		€ 40,00

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 350,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 8,00
	a	€ 9,00	€ 8,00	€ 17,00	€ 10,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 10,00	€ 5,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.100,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 6,00

Euro / mq al mese



Fontanafredda



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00	
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 700,00	€ 1.250,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 800,00	
	a	€ 1.500,00	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00	

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 380,00		€ 30,00	
	a	€ 550,00	€ 520,00		€ 45,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 380,00		€ 25,00	
	a	€ 530,00	€ 500,00		€ 35,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 340,00	€ 320,00	
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 240,00	
	a	€ 420,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 320,00	

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,50	€ 6,50	
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,50	€ 8,50	
Periferia	Da					
	a					

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA		NUOVO		USATO	
		Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali		€ 450,00	€ 500,00	€ 350,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione		€ 1.200,00	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.000,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 7,50

Euro / mq al mese





Maniago

Capoluogo mandamentale



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.550,00	€ 700,00	€ 1.550,00	€ 700,00	€ 1.600,00	€ 900,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 600,00		
	a	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.550,00	€ 1.000,00		

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 600,00	a	€ 800,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 175,00	a	€ 300,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 7,00	a	€ 8,00

Euro / mq al mese



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da		€ 450,00	€ 380,00		
	a		€ 600,00	€ 500,00		
Periferia	Da		€ 400,00	€ 380,00		
	a		€ 500,00	€ 420,00		
				Euro al mese	Euro al mese	

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da		€ 400,00	€ 350,00		
	a		€ 450,00	€ 400,00		
Periferia	Da		€ 380,00	€ 350,00		
	a		€ 450,00	€ 400,00		
				Euro al mese		

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da		€ 9,00	€ 7,00	€ 12,00	€ 10,00
	a		€ 11,00	€ 8,00	€ 14,00	€ 11,00
Periferia	Da		€ 8,00	€ 6,50	€ 10,00	€ 7,00
	a		€ 10,00	€ 7,50	€ 11,00	€ 9,00
				Euro / mq al mese		





Pasiano di Pordenone



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 700,00	€ 1.250,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.100,00	€ 650,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 850,00
	a	€ 1.200,00	€ 850,00	€ 1.250,00	€ 800,00	€ 1.400,00	€ 950,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
		NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	Euro al mese
	a	€ 420,00	€ 400,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 300,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 380,00	€ 320,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 320,00	€ 330,00	€ 300,00
	a	€ 430,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 320,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,60	€ 4,60	€ 7,60	€ 5,60
	a	€ 6,50	€ 5,00	€ 8,00	€ 6,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,60	€ 6,10	€ 4,60
	a	€ 6,00	€ 4,80	€ 7,00	€ 5,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 530,00	a	€ 600,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 330,00	a	€ 370,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione				

Euro / mq al mese



Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 1.850,00	€ 1.200,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00
		€ 2.400,00	€ 1.600,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI ARREDATI

ZONA	PERIODO		
Centro	Estate	Da	€ 200,00
		a	€ 250,00
	Inverno	Da	€ 350,00
		a	€ 400,00
	Annuale	Da	€ 2.800,00
		a	€ 3.400,00





Polcenigo



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.500,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 500,00
	a	€ 1.550,00	€ 900,00	€ 1.550,00	€ 900,00	€ 1.550,00	€ 850,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
		NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00	
	a	€ 550,00	€ 500,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	
	a	€ 500,00	€ 450,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 350,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 330,00
Periferia	Da	€ 380,00	€ 300,00	€ 250,00	€ 230,00
	a	€ 430,00	€ 380,00	€ 350,00	€ 330,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 6,00	€ 4,00	€ 9,00	€ 6,00
	a	€ 8,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 9,00
Periferia	Da			€ 8,00	€ 4,00
	a			€ 11,00	€ 7,50

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 700,00	Da	€ 300,00	a	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 800,00	a	€ 1.000,00	Da	€ 450,00	a	€ 550,00

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	1,00	a	€	2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€	2,00	a	€	5,00



**FRIULOVEST
BANCA**

CREDITO COOPERATIVO DAL 1891



MUTUO CASA FACILE

*il momento migliore
per valorizzare la tua casa!*

**Detrazioni fiscali
per ristrutturazioni
e risparmio energetico
sulla tua casa!**

*Tutti i
dettagli
in filiale!*

Friulovest Banca - Credito Cooperativo - S.C.

Direzione Generale - Via Richinvelda 4

San Giorgio della Richinvelda (Pn) - Tel. 0427 968811

www.friulovestbanca.it



Porcia

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 1.750,00	€ 900,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	
	a	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 2.100,00	€ 1.250,00	€ 2.200,00	€ 1.450,00	
Periferia	S. Antonio	Da	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00
		a	€ 1.700,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
Palse Talponedo	Da	€ 1.300,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 900,00	
	a	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.050,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	
Rorai Piccolo	Da	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00	
	a	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00	

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO				
		Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali		550,00		630,00		300,00		450,00	
Negozi grande distribuzione		1.200,00		1.400,00		700,00		850,00	

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	2,00	a	€	3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€	10,00	a	€	12,00

Euro / mq al mese



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro		Da	€ 500,00	€ 450,00		
		a	€ 600,00	€ 550,00		
Periferia		Da	€ 420,00	€ 400,00		
		a	€ 500,00	€ 450,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro		Da	€ 420,00	€ 380,00	€ 300,00	€ 300,00
		a	€ 500,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	S. Antonio	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00
		a	€ 450,00	€ 380,00	€ 350,00	€ 340,00
	Palse Talponedo	Da	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 300,00
		a	€ 380,00	€ 380,00	€ 340,00	€ 310,00
	Rorai Piccolo	Da	€ 350,00	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00
		a	€ 410,00	€ 400,00	€ 360,00	€ 330,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro		Da	€ 5,50	€ 4,00	€ 8,50	€ 7,00
		a	€ 6,00	€ 5,00	€ 10,00	€ 8,00
Periferia	S. Antonio	Da	€ 4,50	€ 4,00	€ 6,50	€ 5,00
		a	€ 5,00	€ 4,50	€ 7,00	€ 6,00
	Palse Talponedo	Da	€ 4,00	€ 3,00	€ 4,50	€ 4,50
		a	€ 4,50	€ 4,00	€ 5,50	€ 5,50
	Rorai Piccolo	Da	€ 4,50	€ 4,00	€ 7,00	€ 5,00
		a	€ 5,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 6,00

Euro / mq al mese





Prata di Pordenone



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.500,00	€ 1.150,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.100,00	€ 650,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 850,00
	a	€ 1.200,00	€ 850,00	€ 1.250,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 950,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 500,00	€ 450,00		€ 30,00
	a	€ 580,00	€ 500,00		€ 50,00
Periferia	Da	€ 450,00	€ 400,00		
	a	€ 520,00	€ 450,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 300,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 380,00	€ 320,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 650,00	€ 330,00	€ 300,00
	a	€ 430,00	€ 850,00	€ 380,00	€ 320,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,60	€ 4,60	€ 7,60	€ 5,60
	a	€ 6,50	€ 5,00	€ 8,00	€ 6,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,60	€ 6,10	€ 4,60
	a	€ 6,00	€ 4,80	€ 7,00	€ 5,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 530,00	a	€ 600,00	Da	€ 330,00	a
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.000,00	a	€ 1.350,00	Da	€ 600,00	a	€ 850,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 10,00	a	€ 12,00

Euro / mq al mese

**VENDITA****APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI**

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 950,00	€ 650,00	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 900,00	
	a	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	
Periferia	Da	€ 850,00	€ 550,00	€ 950,00	€ 720,00	€ 1.050,00	€ 720,00	
	a	€ 1.000,00	€ 700,00	€ 1.150,00	€ 80,00	€ 1.150,00	€ 800,00	

Euro al mq

AFFITTO**APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE**

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 350,00	€ 300,00		€ 40,00	
	a	€ 450,00	€ 400,00		€ 50,00	
Periferia	Da					
	a					

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 350,00	€ 300,00			
	a	€ 400,00	€ 350,00			
Periferia	Da	€ 300,00	€ 250,00			
	a	€ 350,00	€ 300,00			

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 6,00	€ 5,00	
	a	€ 8,00	€ 7,00	€ 9,00	€ 7,00	
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,00	€ 4,00	€ 3,00	
	a	€ 5,00	€ 4,00	€ 5,00	€ 4,00	

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO				
		Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali		400,00		500,00		300,00		400,00	
Negozi grande distribuzione		1.200,00		1.400,00		900,00		1.000,00	

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	1,50	a	€	2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€	5,00	a	€	8,00

Euro / mq al mese





Roveredo in Piano



VENDITA

APPARTAMENTI

ZONA		ABITAZIONI NUOVE			APPARTAMENTI USATI		
		Abitazioni Singole o in Schiera	In condominio	Anni '60	Anni '70	Anni '80/90	Anni 2000
	Da	€ 1.500,00	€ 1.400,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 950,00	€ 1.150,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 900,00	€ 1.100,00	€ 1.300,00

Euro al mq

LOCALI COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI		
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 900,00		€ 1.400,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.500,00	€ 950,00		€ 1.600,00	€ 1.350,00
Periferia	Da	€ 1.200,00	€ 800,00		€ 1.300,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.350,00	€ 950,00		€ 1.600,00	€ 1.400,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI

ZONA		APPARTAMENTI		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
	Da	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 300,00
	a	€ 550,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
	Da	€ 6,00	€ 4,50	€ 8,00	€ 6,00
	a	€ 7,50	€ 6,50	€ 9,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00	Da	€ 300,00	a
Negozi grande distribuzione	Da	€ 950,00	a	€ 1.200,00	Da	€ 700,00	a	€ 950,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 7,00

Euro / mq al mese



San Quirino

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 800,00	
		€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.550,00	€ 1.200,00	€ 1.550,00	€ 1.200,00	
Periferia	Da	€ 1.350,00	€ 800,00					
		€ 1.500,00	€ 1.200,00					

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
			NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00		
		€ 550,00	€ 500,00		
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00		
		€ 500,00	€ 500,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 300,00	
		€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 300,00	
		€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00	

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00	
		€ 9,00	€ 7,00	€ 11,00	€ 9,00	
Periferia	Da					

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO				
		Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00	Da	€ 300,00	a	€ 400,00	
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.250,00	a	€ 1.700,00	Da	€ 900,00	a	€ 1.200,00	

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	2,20	a	€	3,20
Negozi grande distribuzione						

Euro / mq al mese





Sacile

Capoluogo mandamentale



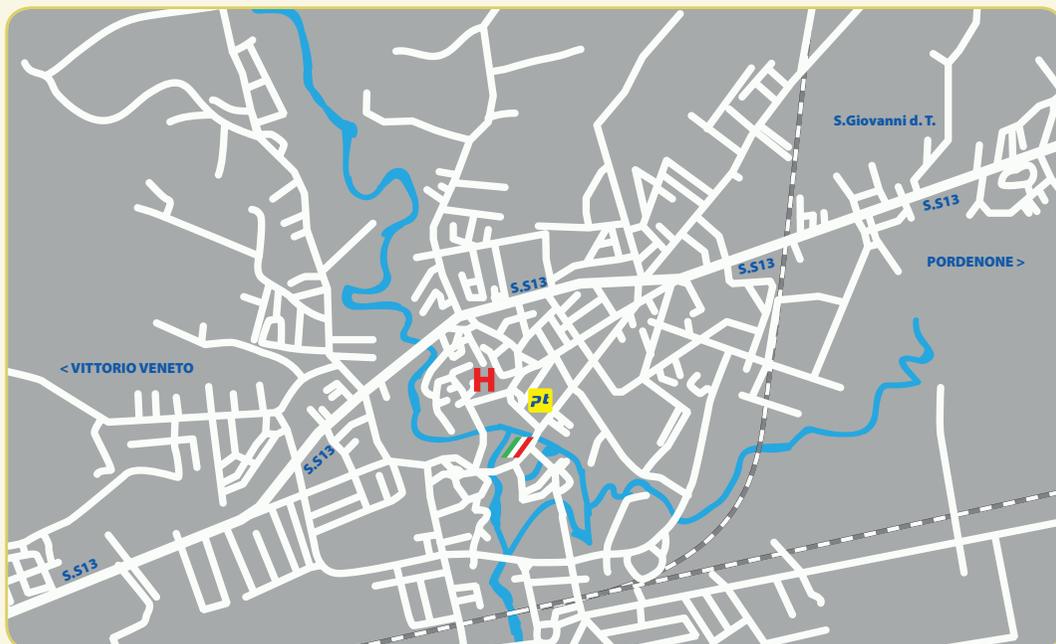
VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 2.100,00	€ 1.500,00	€ 3.100,00	€ 2.800,00
	a	€ 2.600,00	€ 2.100,00	€ 2.600,00	€ 2.100,00	€ 4.600,00	€ 3.600,00
Centro	Da	€ 1.800,00	€ 1.250,00	€ 1.800,00	€ 1.250,00	€ 2.450,00	€ 1.900,00
	a	€ 2.100,00	€ 1.800,00	€ 2.200,00	€ 1.800,00	€ 3.100,00	€ 2.500,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.750,00	€ 1.350,00
	a	€ 1.750,00	€ 1.500,00	€ 1.800,00	€ 1.500,00	€ 2.250,00	€ 1.750,00

Se usato da oltre 25 anni: Da € 900 a € 1.400,00

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 500,00	Da	€ 250,00	a	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.200,00	a	€ 1.500,00	Da	€ 800,00	a	€ 1.000,00

Euro al mq

AFFITTO	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 2,50	Da	€ 1,50	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 7,50	Da	€ 5,00	a	€ 7,50

Euro / mq al mese



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da		€ 450,00	€ 380,00		€ 60,00
	a		€ 600,00	€ 500,00		€ 90,00
Centro	Da		€ 400,00	€ 350,00		€ 40,00
	a		€ 530,00	€ 500,00		€ 70,00
Periferia	Da		€ 400,00	€ 300,00		€ 30,00
	a		€ 500,00	€ 400,00		€ 60,00

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 415,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a		€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Centro	Da		€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a		€ 480,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da		€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 230,00
	a		€ 450,00	€ 420,00	€ 350,00	€ 300,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 6,50	€ 6,00	€ 25,00	€ 15,00
	a		€ 8,00	€ 7,50	€ 30,00	€ 22,00
Centro	Da		€ 6,00	€ 5,50	€ 12,00	€ 9,00
	a		€ 7,00	€ 6,00	€ 20,00	€ 14,00
Periferia	Da		€ 5,80	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00
	a		€ 6,50	€ 5,50	€ 12,00	€ 9,00

Euro / mq al mese





San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

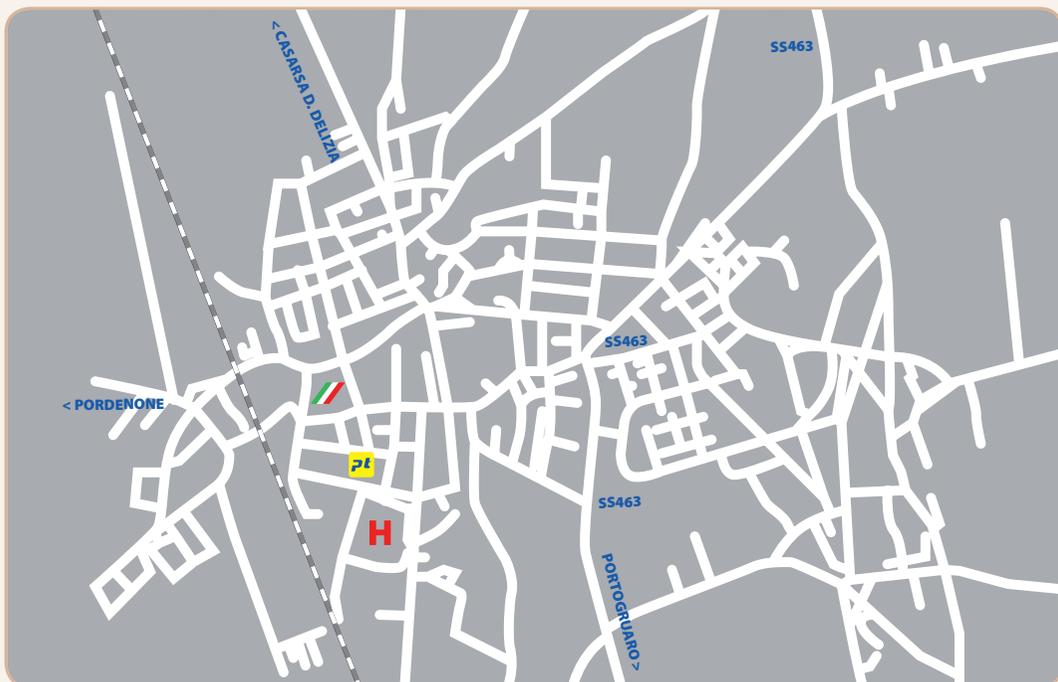


VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 2.050,00	€ 1.400,00	
	a	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.550,00	€ 1.600,00	
Centro	Da	€ 1.600,00	€ 900,00	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.650,00	€ 1.200,00	
	a	€ 1.800,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00	€ 1.850,00	€ 1.400,00	
Periferia	Da	€ 1.250,00	€ 600,00					
	a	€ 1.500,00	€ 1.050,00					

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 550,00	a	€ 1.000,00	Da	€ 350,00	a	€ 650,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.500,00	a	€ 1.800,00	Da	€ 1.000,00	a	€ 1.300,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	2,50	a	€	4,00
Negozi grande distribuzione	Da	€	4,00	a	€	7,50

Euro / mq al mese

San Vito al Tagliamento



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Storico	Da	€ 450,00	€ 450,00		€ 40,00
		a	€ 580,00	€ 580,00		€ 50,00
Centro		Da	€ 450,00	€ 450,00		
		a	€ 550,00	€ 550,00		
Periferia		Da	€ 430,00	€ 430,00		
		a	€ 530,00	€ 530,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Storico	Da	€ 400,00	€ 370,00		
		a	€ 450,00	€ 420,00		
Centro		Da	€ 400,00	€ 370,00		
		a	€ 450,00	€ 420,00		
Periferia		Da	€ 370,00	€ 350,00		
		a	€ 400,00	€ 400,00		

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Storico	Da	€ 7,00	€ 5,00	€ 13,00	€ 8,00
		a	€ 8,00	€ 7,00	€ 116,00	€ 12,00
Centro		Da	€ 7,00	€ 5,00	€ 12,50	€ 8,00
		a	€ 8,00	€ 7,00	€ 15,00	€ 12,00

Euro / mq al mese





Sesto al Reghena



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.400,00	€ 900,00
	a	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 1.200,00	€ 700,00
	a	€ 1.400,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 850,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 450,00		€ 30,00
	a	€ 560,00	€ 560,00		€ 40,00
Centro	Da	€ 430,00	€ 430,00		
	a	€ 550,00	€ 550,00		
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00		
	a	€ 500,00	€ 500,00		

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 13,00	€ 7,00
	a	€ 8,00	€ 7,00	€ 17,00	€ 9,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 11,00	€ 6,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 15,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO							
		Da	€	a	€	Da	€	a	€			
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	450,00	a	€	570,00	Da	€	350,00	a	€	450,00
Negozi grande distribuzione												

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	3,00	a	€	4,00
Negozi grande distribuzione	Da	€	2,30	a	€	3,50

Euro / mq al mese

Visita il nostro sito
www.ascom.pn.it

 www.facebook.com/confcommercioascom.pordenone



ASCOM Servizi Srl - C.A.F.

AREA LAVORO

Consulenza ed assistenza specialistica
Elaborazione cedolini paga
e relativa modulistica contabile

AREA FISCALE

Servizi contabili fiscali
Assistenza fiscale e tributaria
Mod. 730

AREA FORMAZIONE

Corsi in aula/Corsi OnLine

AREA CONSULENZA

Sicurezza sul lavoro-Privacy
HACCP-Igiene alimenti
Pratiche Amministrative - Novimpresa - Consip
Finanza e credito
Studi e Ricerche



Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

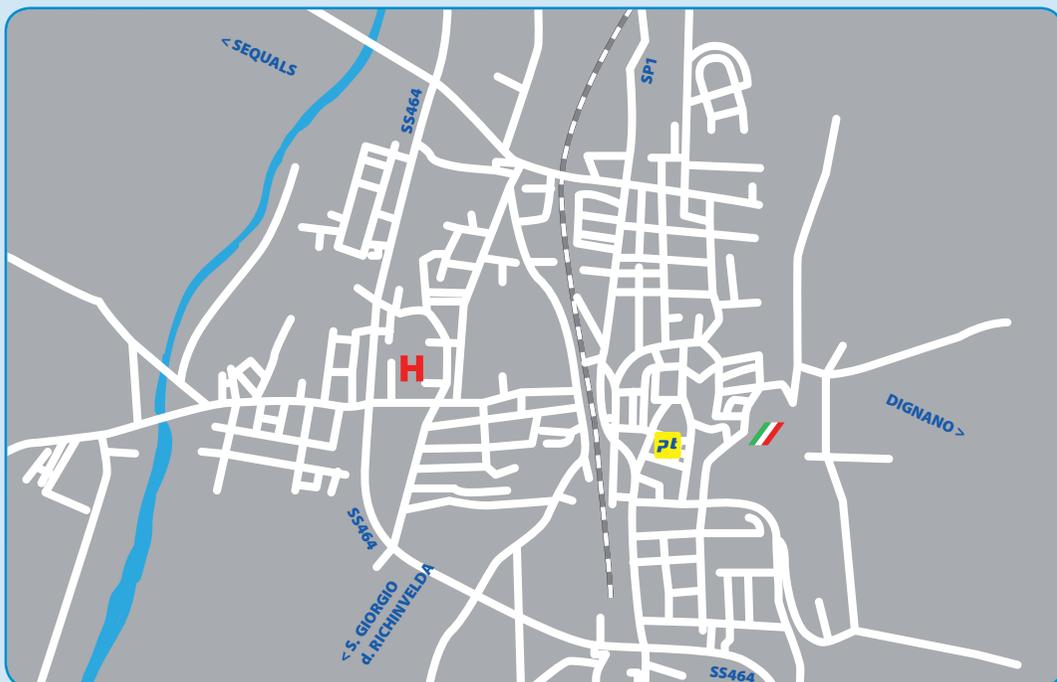


VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI						
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO					
Centro	Da	€	1.650,00	€	1.000,00	€	1.650,00	€	1.000,00	€	2.000,00	€	1.200,00
	a	€	1.850,00	€	1.300,00	€	1.850,00	€	1.300,00	€	2.300,00	€	1.600,00
Storico	Da	€	1.500,00	€	800,00	€	1.500,00	€	800,00	€	1.650,00	€	1.100,00
	a	€	1.650,00	€	1.100,00	€	1.650,00	€	1.100,00	€	1.800,00	€	1.300,00
Periferia	Da	€	1.400,00	€	700,00	€	1.400,00	€	700,00	€	1.500,00	€	900,00
	a	€	1.600,00	€	1.000,00	€	1.600,00	€	1.000,00	€	1.700,00	€	1.100,00

Euro al mq



CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO								
	Da	€	a	€	Da	€	a	€					
Capannoni industriali ed artigianali				600,00				175,00					300,00
Negozi grande distribuzione													

Euro al mq

AFFITTO	Da	€	a	€				
Capannoni industriali ed artigianali				1,50				2,50
Negozi grande distribuzione								

Euro / mq al mese



AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 380,00		€ 50,00
	a	€ 600,00	€ 450,00		€ 70,00
Centro	Da	€ 450,00	€ 380,00		
	a	€ 600,00	€ 450,00		
Periferia	Da	€ 400,00	€ 380,00		
	a	€ 500,00	€ 430,00		

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 420,00	€ 350,00		
	a	€ 450,00	€ 400,00		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00		
	a	€ 450,00	€ 400,00		
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00		
	a	€ 420,00	€ 400,00		

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 10,00	€ 8,00	€ 12,00	€ 10,00
	a	€ 12,00	€ 9,00	€ 14,00	€ 11,00
Centro	Da	€ 9,00	€ 8,00	€ 11,00	€ 9,00
	a	€ 11,50	€ 9,00	€ 13,00	€ 11,00
Periferia	Da	€ 8,00	€ 7,00	€ 10,00	€ 8,00
	a	€ 11,00	€ 8,00	€ 11,00	€ 9,00

Euro / mq al mese





Valvasone



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 900,00
		€ 1.350,00	€ 900,00	€ 1.350,00	€ 900,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00
Periferia	Da a	€ 1.200,00	€ 400,00	€ 1.200,00	€ 400,00		
		€ 1.250,00	€ 800,00	€ 1.250,00	€ 800,00		

Euro al mq

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
		NUOVO	USATO	
Centro	Da a	€ 450,00	€ 380,00	
		€ 550,00	€ 480,00	
Periferia	Da a	€ 400,00	€ 350,00	
		€ 500,00	€ 450,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 300,00	€ 280,00		
		€ 350,00	€ 300,00		
Periferia	Da a	€ 300,00	€ 250,00		
		€ 350,00	€ 300,00		

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00
		€ 7,00	€ 6,00	€ 9,00	€ 8,00
Periferia	Da a	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,00	€ 6,00
		€ 6,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA

NUOVO

USATO

Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione

Euro / mq al mese



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 750,00	€ 1.350,00	€ 750,00	€ 1.400,00	€ 850,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.250,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00		
	a	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00		
SS. 13	Da				€ 1.600,00	€ 850,00	
	a				€ 1.700,00	€ 1.300,00	

AFFITTO

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 500,00	€ 450,00	
	a	€ 550,00	€ 500,00	
Periferia	Da	€ 480,00	€ 400,00	
	a	€ 500,00	€ 480,00	

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 400,00	€ 350,00	
Periferia	Da	€ 300,00	€ 250,00	
	a	€ 350,00	€ 300,00	

Euro al mese

COMMERCIALI

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 6,00	€ 4,00	€ 7,00	€ 6,00
	a	€ 7,00	€ 5,50	€ 8,00	€ 7,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 5,00	€ 4,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 6,00	€ 5,00

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 300,00
Negozi grande distribuzione	€ 1600,00	€ 1.700,00	€ 800,00	€ 1.100,00

Euro al mq

AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 0,50	a	€ 1,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 9,00

Euro / mq al mese



Indirizzi Internet

<http://www.fimaa.it>

Sito nazionale della F.I.M.A.A..

<http://www.ascom.pn.it>

Sito ascom

<http://www.agenziaterritorio.it>

Sito dell'agenzia del territorio

<http://www.condominioweb.com>

Sito indipendente dedicato al condominio, leggi, associazioni, consulenze ed informazioni per i condomini e amministratori.

<http://www.cameradicommercio.it>

Sito nazionale delle Camere di commercio.

<http://www.infoimprese.it>

L'archivio delle Camere di Commercio di tutte le imprese italiane.

<http://www.aste.com>

Sito di aste immobiliari.

<http://www.astegiudiziarie.it>

Il portale delle vendite giudiziarie italiane.

<http://www.asteimmobili.it>

Sito specializzato in aste di immobili.

<http://www.portaleaste.it>

Portale italiano per aste, fallimenti, procedure esecutive.

<http://www.sunia.it>

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari.

<http://www.sicet.it>

Sindacato Inquilini Case e Terreni

<http://www.uppi.it>

Sito nazionale dei piccoli proprietari di immobili.

<http://www.confedilizia.it>

Confederazione Italiana Proprietà Edilizia.

<http://www.unioneconsulenti.it>

Consulenze legali e fiscali.

<http://www.avvisilegali.com>

Informazioni sugli avvisi legali.

<http://www.mutuoedilizio.it>

Sito per mutui ad imprese del settore edilizio e non.

<http://www.lavoroeprofesionimmobiliari.it>

Portale dedicato ad i professionisti del settore immobiliare.

<http://www.ecasa.it>

Vasto archivio di informazioni per operatori nel settore immobiliare.

<http://www.corrierecasa.com>

Portale per annunci immobiliari.

<http://www.bancadellecase.com>

Sito dedicato alla compravendita di immobili.

La F.I.M.A.A. provinciale la puoi trovare presso:

CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA - ASCOM - PORDENONE

Piazzale dei mutilati, 4 - 33170 Pordenone

Tel. 0434 549411 Fax 0434 541865 e-mail: info@ascomservizi.pn.it