

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Federazione Italiana
Mediatori Agenti d'Affari



Borsino Immobiliare
Provincia di Pordenone
2012



CONFCOMMERCIO

IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM - PORDENONE

Presentazione



Giunge puntuale anche quest'anno la pubblicazione dell'edizione 2012 del "Borsino Immobiliare della Provincia di Pordenone", pubblicazione curata dalla F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari). Il Borsino rappresenta ormai un apprezzato strumento in grado di fornire ad operatori del settore utili informazioni e consigli sull'andamento del mercato immobiliare.

Dando uno sguardo alla situazione economica generale possiamo affermare che anche nel 2012 probabilmente proseguirà la situazione di crisi economica che ha colpito duramente le principali economie mondiali e in particolare l'area Euro. Tale situazione continua ad esplicare i suoi effetti negativi anche sul mercato immobiliare, che risente sia di una domanda stagnante che di una difficoltà di accesso al credito che ancora non accenna ad attenuarsi. In uno scenario a tinte fosche dal punto di vista economico generale si va ad inserire l'offerta immobiliare, vasta per numero complessivo di immobili posti in vendita e diversificata per quanto attiene le caratteristiche intrinseche degli immobili stessi.

In questa congiuntura negativa, dove peraltro la crisi economica si accompagna ad un crescente costo dell'energia, trovano spazio di collocazione gli immobili realizzati o ristrutturati secondo logiche di risparmio energetico. Tali immobili risultano, anche nell'attuale situazione di crisi, in grado di spuntare quotazioni remunerative e soddisfacenti per i proponenti venditori. Minor spazio e basse quotazioni si ritrovano, per contro, negli immobili realizzati a cavallo degli anni 50 - 60, dove si trovano contemporaneamente elevate metrature unitarie (poco richieste dal mercato) e basso livello dell'impiantistica e degli isolamenti. La valutazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile riveste quindi un punto cruciale e fondamentale per la corretta valutazione degli immobili ed è per questo che la F.I.M.A.A. anche per l'anno in corso proseguirà con l'aggiornamento professionale dei propri iscritti, al fine di meglio orientare e consigliare la propria clientela.

Se il mercato domestico risulta essere ancora caratterizzato da incertezza e stagnazione, possiamo invece testimoniare una maggior vivacità nei mercati transfrontalieri della Slovenia, Austria e Croazia, che potranno rappresentare mercati allettanti per gli investitori nel prossimo futuro. In tema di accesso al credito, auspichiamo che anche il mondo bancario, a fronte di un mercato del lavoro in evoluzione e sempre più caratterizzato da forme contrattuali flessibili, sappia dare adeguate risposte nella ridefinizione delle procedure istruttorie per la concessione dei mutui casa, la cui delibera positiva ancor oggi risulta essere legata alla disponibilità di un posto fisso per il richiedente. Ricordiamo che i membri del Consiglio rimangono a disposizione per i chiarimenti necessari in ordine alla normativa ed alle problematiche di settore, sempre più complesse ed articolate. Un particolare ringraziamento va infine a tutti i collaboratori che si sono prodigati per raccogliere l'elevato numero di informazioni statistiche che hanno consentito la pubblicazione di questo Borsino.

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

*Il Presidente
dott.ssa Maria Grazia Lozzer*

Indice

| | |
|--|----|
| Consiglio Provinciale F.I.M.A.A. | 4 |
| Associati F.I.M.A.A. | 5 |
| Metodologie di calcolo per le superfici commerciali | 12 |
| Allacciamenti ed accatastamenti | 12 |
| Notizie in pillole | 13 |
| Contratti di locazione | 14 |
| Categorie catastali | 26 |
| Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati ad uso abitativo | 27 |
| Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati strumentali per natura | 28 |
| Regime fiscale per le cessioni dei terreni | 29 |
| Il nuovo regime dei mediatori e la relativa tempistica | 30 |
| Appunti in tema di antiriciclaggio | 32 |
| La certificazione energetica degli edifici | 35 |
| 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 |
| Indirizzi Internet | 80 |

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
Viale Libertà, 2/a - 33170 Pordenone
Tel. 0434.208275 - Fax 0434.248258
Cell. 348.3015692
info@brunobari.com
C.C.I.A.A. PN REA 85633

CONSIGLIERE



Biscontin 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



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

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
Campo Marzio, 5 - 33077 Sacile
Tel. 0434.782328 - Fax 0434.783535
Cell. 349.4012114
stefano@immobilia-re.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 436

CONSIGLIERE



Paolon Maria Pia
P.zza Libertà, 58 - 33082 Azzano Decimo
Tel. 0434.642243 - Cell. 335.6555801
info@paolon.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 257

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
e.mail: r.pederneschi@ascom.pn.it

Associati F.I.M.A.A.

Agenti Immobiliari

**Agnoletto Roberta**

Pzza Roma, 23 - 33080 Roveredo in Piano
Tel. 0434.960428 - Fax 0434.960556
Cell. 349.7834738
roveredo@brunobari.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 441

**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

**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

**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

**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

**Buttolo Valentino**

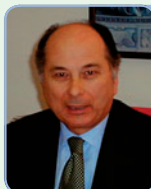
Via Carnaro, 16A - Torre
Tel. 0434241118 - Fax 0434.241118
Cell. 345.6647932
agenzia.ottoboni@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 475

**Baruffol Gloria**

Via Udine, 9/4 - 33072 Casarsa della Delizia
Cell. 3389944561 - 3939855014
caseterreni@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 0095088

**Cason Isidoro**

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

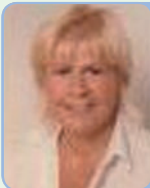
**Bortolus Luciano**

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

**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



**Causero Susanna**

Pzza Sant'Anna, 4 - 33070 Tamai di Brugnera
 Cell. 331.3122313 - Fax 0434.606478
 s.causero@alice.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 278

**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

**Contino Antonio**

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile
 Tel. 0434.733598 - Fax 0434733735
 infosa@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108

**Del Sal Claudio**

Via Roma, 13 - 33085 Maniago
 Tel. 0427.731273 - Fax 0427.731273

C.C.I.A.A. PN n° Isc.

**Damuzzo Fabio**

Via Dante, 6/b - 33077 Sacile
 Tel. 0434.735564 - Fax 0434.735564
 info@immobiliaredomusarea.com

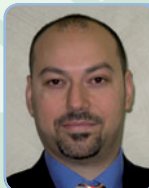
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 74

**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

**De Bortoli Silvano**

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

**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

**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

**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

**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

**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

**Fiorotto Andrea**

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

**Leichnig Benedicte**

Via Dei Roveri, 38/1 - 33080 Fiume Veneto
cell. 3356294812
locazioni@paludet.it

**Forniz Federica**

Via Del Marinaio, 10 - 33170 Pordenone
cell. 333.5342802
federicaforniz@alice.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 95969

**Marchiò Lunet Lucia**

Via Padre Marco, 9 - 33081 Aviano
Tel. 0434.652778 - Fax 0434.652778
Cell. 335.8179223
puntocasa2006@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 383

**Giordani Franco**

Via Nicoletta, 44 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.550034 - Fax 0434.367404
franz.giordani@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 409

**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

**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

**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

**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

**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

**Lecinni Daniele**

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

**Mestre Mauro**

Viale Libertà, 3 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.26680
rime@email.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 81



**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

**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

**Piccoli Eros**

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

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

**Ongaro Liana**

Via Caboto, 14 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.211150 - Fax 0434.243635
lce@iol.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**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

**Ortolan Mirella**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 325

**Poletto Cristian**

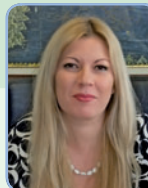
Viale Treviso, 3 - 33170 Pordenone
Fax 0434.948818
Cell. 339.4625653

redivostudioimmobiliare@alice.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 319

**Palin Marco**

Viale Cossetti, 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

**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

**Raschiotto Marzia**

Tel. 339.7136640
Cell. 339.7136640
mraschiotto@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 267

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
Fax 0434081077
Cell. 3494782700
studioimmobiliarsim@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 428



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



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

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Roveredo Romina

P.zza Nino Bixio, 11 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.523842
roveredoromina@teletu.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 59

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Serreli Maria Pia

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



Rubli Chiara

Via degli Alpini, 28 - 33082 Azzano Decimo
Cell. 3737402851
chiara.rubli@libero.it
C.C.I.A.A. PN REA 98834



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



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



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



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



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

PORDENONE



Tagliamento Marino

Via XXV aprile, 14 - 33077 Sacile
Tel. 04341778894 - Fax 04341778894
cell. 3486615177
rhossmarino@gmail.com



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



Tassan Got Alessandro

Via 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



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



Zanchetta Domenico

Via S. Francesco, 49 - 33077 Sacile
Cell. 333.5310684 - Cell. 3387473814
Fax 0434.610144
domenicozanchetta@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 43



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



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

PORDENONE



Tronati Eleonora

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 279



Zille Nicola

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 432

**Zille Nico**

Viale Trieste, 4 - 33170 Pordenone
 Tel. 0434.1702130 - Fax 0434.1702130
 Cell. 3474425526
 z.v.casa@gmail.com
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. REA 964396

**Zucchet Silvia**

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

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.

Passoni Cristiano

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

SI & FA GROUP SRL

Via Felice Cavallotti, 40 - 33170 Pordenone
 Cell. 348.0712962
 sifagroup@tiscali.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



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.

Notizie in pillole

A cura di:

dott.ssa Sandra Pitton

Dottore Commercialista, Revisore Contabile

dott.ssa Chiara Betteti

Notaio in Pordenone

dott. Francesco Simoncini

Notaio in Sacile

dott. Gaspare Gerardi

Notaio in Pordenone

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 Fimaa

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 CONVENZIONATO

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.

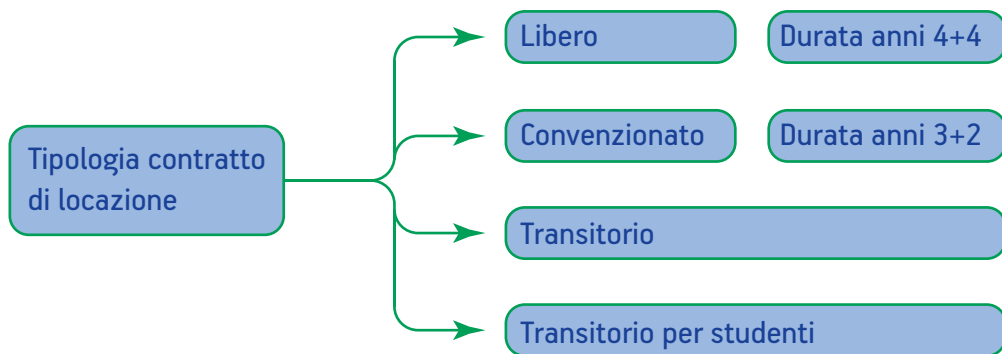
CONTRATTO TRANSITORIO PER STUDENTI

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 CONVENZIONATI 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 15%.

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. Il Comma 11 dell'art. 13, DL n. 201/2011 dispone espressamente che le riduzioni d'aliquote deliberate dai comuni non si applicano alla quota dell'IMU riservata allo stato.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL CONDUTTORE

Nel caso di affitto a canone convenzionato al conduttore spetta una detrazione. Tale detrazione è di euro 495,80 se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71.

Se il reddito complessivo è superiore a euro 15.493,71, ma non a euro 30.987,31, la detrazione è pari ad euro 247,90.

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.

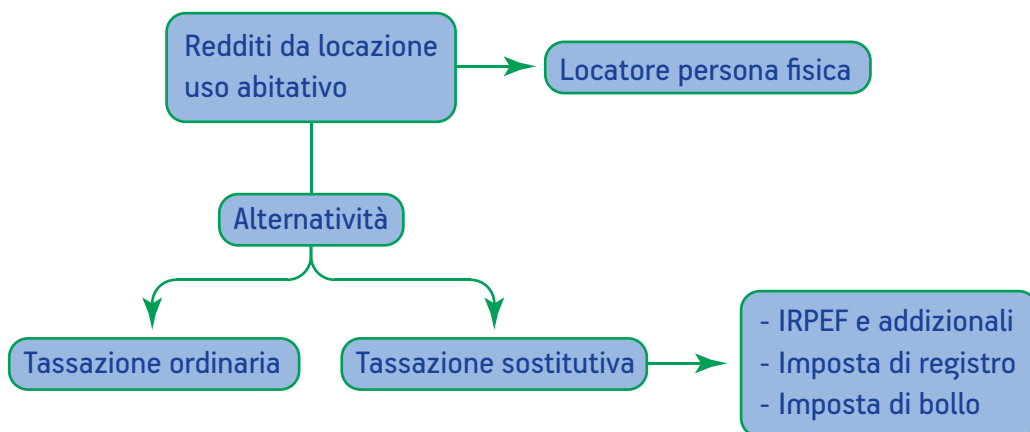
CEDOLARE SECCA

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.

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 e mancata denuncia dei redditi** conseguiti a seguito della locazione.

II 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.

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. Se l'acquirente è soggetto passivo IVA, può regolarizzare l'operazione con le modalità ordinarie illustrate al n. 8646 e s. (art. 60 bis DPR 633/72).

FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA

Sono strumentali per natura i fabbricati appartenenti alle **categorie catastali** B, C, D, E, A/10. Il trattamento IVA di ogni **singola cessione** va determinato prendendo in considerazione i seguenti fattori:

- soggetto venditore → impresa costruttrice, ristrutturatrice o altro soggetto IVA (rivenditore);
- eventualmente, il tempo intercorso tra la costruzione o la ristrutturazione dell'immobile e la vendita dello stesso;
- soggetto acquirente → privato o soggetto IVA.

A seconda della combinazione dei suddetti elementi la legge stabilisce l'imponibilità o l'esenzione dell'operazione con la possibilità, in quest'ultimo caso, di optare comunque per l'applicazione dell'imposta.

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.

FABBRICATI AD USO ABITATIVO

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

La cessione di tali fabbricati è sempre operazione esente da parte delle imprese costruttrici o che hanno effettuato sugli stessi interventi di recupero, salvo il caso in cui la vendita sia effettuata, dall'impresa che l'ha costruito o ristrutturato, entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori o, dal 24 gennaio 2012, su opzione del venditore, se la vendita ha per oggetto fabbricati locati in regime di convenzione per un periodo non inferiore a 4 anni oppure fabbricati destinati ad alloggi sociali.

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) Si 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 rettificare 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 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) inferiori ai valori riferiti al 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 un 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.

RISPARMIO ENERGETICO: DETRAZIONE

(art. 1 c. 344-349 L. 296/2006)

A tutti i soggetti che, in generale, **entro il 31 dicembre 2012**, sostengono determinate spese documentate relative a interventi per il contenimento dei consumi energetici di **edifici esistenti** è concessa una detrazione dall'imposta lorda (sia IRPEF sia IRES) pari al 55% dell'ammontare delle spese sostenute (entro precisi limiti di importo) da ripartire in quote annuali di pari importo (per il 2012 e il 2011, 10 rate; per il 2010 e il 2009, 5 rate).

Dal 2013 i relativi interventi rientreranno nella disciplina degli interventi di recupero (detrazione 36%).

BENEFICIARI (art. 2 DM 19 febbraio 2007; Circ. AE 31 maggio 2007 n. 36/E)

Possono fruire dell'agevolazione sia i **titolari di reddito d'impresa** (imprenditori individuali, società di persone e di capitali) sia i **soggetti diversi** (persone fisiche, artisti e professionisti, società semplici e associazioni tra professionisti ed enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali),

anche **non residenti**, a **condizione** che:

- sostengano le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati (che devono rimanere effettivamente a loro carico);
- detengano l'immobile, su cui gli interventi agevolati sono eseguiti, in proprietà, in nuda proprietà, in base a un diritto reale, o anche solo in locazione, anche finanziaria, o in comodato.

L'agevolazione può essere fruita anche in relazione alle spese sostenute per gli interventi agevolati realizzati su **immobili utilizzati in modo promiscuo** (come sede dell'attività e come abitazione). In questo caso la detrazione si somma alla deduzione delle stesse spese, già conteggiata ai fini della determinazione del reddito (ad es. di lavoro autonomo) (Circ. AE 13 maggio 2011 n. 20/E).

Sono invece escluse le imprese esercenti l'attività di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita in relazione agli interventi realizzati su immobili merce.

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono individuati da un'apposita norma senza alcuna distinzione in base al tipo di immobile oggetto degli stessi (art. 31 L 457/78 che è stato trasfuso nell'art. 3 DPR 380/2001). Sono soggetti ad aliquota IVA ridotta del 10% o ad aliquota ordinaria del 21 % in funzione del tipo di intervento.

Gli interventi previsti in ciascuna delle categorie sotto richiamate sono, di norma, correlati ad interventi di **categorie diverse** (es. interventi di manutenzione straordinaria in cui sono necessarie opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione in tali casi occorre tener conto del carattere assorbente della **categoria superiore** (nell'esempio suddetto la manutenzione straordinaria), cioè più complessa, rispetto a quella inferiore, al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione dell'aliquota.

La tipologia dell'intervento è qualificata dal **Comune** competente mediante provvedimenti amministrativi; tale qualificazione può, tuttavia, essere contestata, sul piano tributario, dagli uffici finanziari purché si faccia riferimento ad una congrua ed esplicita motivazione, non essendo sufficiente una generica valutazione (Cass. 13 novembre 2001 n. 140691).

TERRENI

(art. 2 c. 3 lett. cl 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.

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 (*)

Dal 1° gennaio 2012 muta sensibilmente la tassazione dei beni immobili, posseduti da privati, imprenditori o società, situati in Italia ed anche all'estero, con l'introduzione (in via sperimentale) dell'imposta municipale propria (IMU) che sostituisce l'ICI e le imposte sul reddito relativamente ai soli redditi fondiari dei beni non locati mentre quelli locati sono imponibili IMU ma concorrono altresì alla formazione del **reddito** complessivo del soggetto passivo (art. 13 DL 201/2011 conv. in L. 214/2011 e art. 8 D.Lgs. 23/2011).

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 fabbricati.

Costituiscono unità immobiliari urbane gli edifici o porzione di essi che siano autonomamente suscettibili di reddito proprio (art. 5 RDL 652/39 e art. 2 DM 2 gennaio 1998).

L'area di sedime dei fabbricati e quella di loro pertinenza, si intendono parte integrante del fabbricato medesimo; in particolare, l'area pertinenziale è tale in base alla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento dell'immobile mentre non rileva il fatto che sia distintamente iscritta in catasto con rendita autonoma (Cass. 12 marzo 2008 n. 6725 e Cass. 26 agosto 2004 n. 17035).

L'edificio in costruzione, può definirsi fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori o, comunque, dal momento del suo effettivo utilizzo. Lo stesso vale per la costruzione di un piano aggiuntivo di un appartamento già censito: esso rileva ai fini IMU dalla data di ultimazione dei lavori o da quella in cui esso viene utilizzato, se precedente (Cass. 15 dicembre 1004 n. 23347).

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

Precisazioni

1) I fabbricati iscritti in catasto sono comunque soggetti ad imposta anche se non ultimati e quindi non utilizzabili (Cass. 10 ottobre 2008 n. 24924).

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

- 2) Dovrebbe essere confermato quanto affermato a fini ICI che sono esclusi da imposta i fabbricati non stabilmente infissi al suolo (Ris. DF 6 marzo 2003 n. 1/DPF). Tuttavia, limitatamente alle centrali elettriche, rilevano anche gli elementi costitutivi degli opifici e degli altri immobili costruiti per le speciali esigenze dell'attività industriale anche se fisicamente non incorporati al suolo (art. 1 quinquies DL 44/2005 conv. in L. 88/2005).
- 3) I fabbricati abusivi sono soggetti ad imposta indipendentemente dal fatto che sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia. Inoltre, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non possono beneficiare di agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti (art. 49 DPR 380/2001).

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 tabella seguente e differente a seconda della categoria catastale di appartenenza.

Disposizioni particolari sono previste per gli immobili a destinazione speciale, classificabili nella catastale D e posseduti da imprese, v. n. 7259.

| 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 | 60(*) |
| C/1 | 55 | D/5 | 80 |

(*) Dal 1° gennaio 2013, il coefficiente è 65

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

AVVERTENZE: L'elaborazione del testo, nella sua parte fiscale, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità.

Categorie catastali

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

| | |
|---|---|
| A1 abitaz. di tipo signorile | A7 abitaz. in villini |
| A2 abitaz. di tipo civile | A8 abitaz. in ville |
| A3 abitaz. di tipo economico | A9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici |
| A4 abitaz. di tipo popolare | A10 uffici e studi privati |
| A5 abitaz. di tipo ultrapopolare | A11 abitaz. e alloggi tipici dei luoghi |
| A6 abitaz. di tipo rurale | |

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

| | |
|---|---|
| B1 collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme. | B5 scuole e laboratori scientifici |
| B2 case di cura e ospedali | B6 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie ecc. |
| B3 prigionieri e riformatori | B7 cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti |
| B4 uffici pubblici | B8 magazzini sotterranei per depositi di derrate |

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

| | |
|---|---|
| C1 negozi e botteghe | C5 stabilimenti balneari e di acque curative |
| C2 magazzini e locali di deposito | C6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse |
| C3 laboratori per arti e mestieri | C7 tettoie chiuse o coperte |
| C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi | |

GRUPPO D: (immobili a destinazione speciale)

| | |
|--|--|
| D1 opifici | D7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale |
| D2 alberghi e pensioni | D8 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale |
| D3 teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili | D9 edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio D10 Residence |
| D4 case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro) | D11 Scuole private |
| D5 istituti di credito, cambio ed assicurazione | D12 Posti barca turistici, stabilimenti balneari |
| D6 fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro) | |

GRUPPO E: (immobili a destinazione particolare)

| | |
|---|---|
| E1 stazioni per servizio di trasporto, terrestri, marittimi o aerei ecc. | E6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale |
| E2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio | E7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti |
| E3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole ecc.) | E8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia |
| E4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercati ecc.) | E9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E |
| E5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze | |

Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati ad uso abitativo

| Cedente | Acquirente | Regime IVA | Registro | Ipotecaria | Catastale |
|--|------------|--|------------------------------|------------|-----------|
| Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori | Chiunque | Imponibile: - 4% prima casa; - 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; - 21% fabbricato di lusso | € 168,00 | € 168,00 | € 168,00 |
| Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori, nel caso in cui entro i suddetti 5 anni i fabbricati siano stati locati per un periodo non inferiore a 4 anni in attuazione di programmi di edilizia convenzionata (*) | Chiunque | Imponibile: - 4% prima casa; - 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; - 21% fabbricato di lusso | € 168,00 | € 168,00 | € 168,00 |
| Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende oltre i 5 anni dall'ultimazione dei lavori | Chiunque | Esente | Con requisiti "prima casa" | | |
| | | | 3 % | € 168,00 | € 168,00 |
| | | | Senza requisiti "prima casa" | | |
| | | | 7 % | 2 % | 1 % |
| Altri soggetti Iva | Chiunque | Esente | Con requisiti "prima casa" | | |
| | | | 3 % | € 168,00 | € 168,00 |
| | | | Senza requisiti "prima casa" | | |
| | | | 7 % | 2 % | 1 % |
| Soggetto privato | Chiunque | Fuori campo IVA | Con requisiti "prima casa" | | |
| | | | 3 % | € 168,00 | € 168,00 |
| | | | Senza requisiti "prima casa" | | |
| | | | 7 % | 2 % | 1 % |

(*) Dal 01/01/2011, art. 1, comma 86, Legge 220/2010



Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati strumentali per natura

Regola Generale

Gli immobili strumentali per natura con la nuova disciplina sono assoggettati ai fini IVA ad un generale regime di esenzione.

La tabella che segue illustra i diversi regimi fiscali.

NUOVO REGIME FISCALE PER LE CESSIONI DI FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA (dal 12/8/2006)

| Cedente | Acquirente | Regime Iva | Registro | Ipotecaria | Catastale |
|--|---|--|----------|------------|-----------|
| Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori | Chiunque | Imponibile: <ul style="list-style-type: none"> • 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; • 21% fabbricato di lusso; | € 168 | 3% (*) | 1% (*) |
| Altri soggetti IVA (compresa l'impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende oltre i 4 anni dall'ultimazione dei lavori) | Soggetto Privato | Imponibile: <ul style="list-style-type: none"> • 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; • 21% fabbricato di lusso | € 168 | 3% (*) | 1% (*) |
| | Soggetto IVA con attività che consente la detrazione dell'imposta pari o inferiore al 25% | | | | |
| | Tutti gli altri soggetti (imprese e professionisti) | Esente se il cedente non opta per l'applicazione dell'IVA Imponibile (al 21%) se il cedente opta per l'applicazione dell'IVA | | | |
| Soggetto privato | Chiunque | Fuori campo Iva | 7% | 3% (*) | 1% (*) |

* Dal 1/10/2006 l'aliquota è ridotta a metà negli atti che hanno come parti fondi immobiliari chiusi, banche, intermediari finanziari, imprese di leasing.

Regime fiscale per le cessioni dei terreni

CESSIONE DI TERRENI: ai fini dell'applicazione dell'IVA, si devono distinguere le cessioni aventi ad oggetto le seguenti tipologie di terreni:

- a. terreni edificabili;
- b. terreni non edificabili non agricoli (ad es. zona a vincolo speciale o di rispetto della viabilità, oppure a verde pubblico attrezzato);
- c. terreni agricoli.

Si ricorda che, per evitare una doppia imposizione, è prevista l'alternatività dell'applicazione dell'Iva rispetto all'imposta di registro.

| Atto | Imposte a carico dell'Acquirente* | | | |
|---|-----------------------------------|------------|----------|-----|
| | Catastali | Ipotecarie | Registro | IVA |
| Trasferimenti di TERRENI non AGRICOLI | | | | |
| - da privati a chiunque | 1% | 2% | 8% | - |
| - da soggetti Iva per terreni edificabili | € 168 | € 168 | € 168 | 21% |
| - terreni non situati in Italia | - | - | € 168 | - |
| - a favore dello Stato | - | - | € 168 | - |
| - a favore di altri enti pubblici | € 168 | € 168 | € 168 | - |
| Trasferimenti di TERRENI AGRICOLI (non edificabili) | | | | |
| - da chiunque ad imprenditore agricolo, cooperativa o associazione agricola | 1% | 2% | 8% | - |
| - da chiunque ad acquirenti diversi dai prec. | 1% | 2% | 15% | - |
| - terreni non situati in Italia | - | - | € 168 | - |
| - a favore dello Stato | - | - | € 168 | - |
| - a favore di altri enti pubblici | € 168 | € 168 | € 168 | - |
| - da chiunque a contadino nell'ambito delle agevolazioni per la formazione e l'arrotondamento della proprietà contadina | 1% | € 168 | € 168 | - |

* Ai sensi dell'art. 8, co. 1, L. 28.12.2001, n. 448 (Finanziaria 2002), l'Invim non è dovuta per i presupposti che si verificano a decorrere dall'1.1.2002

AVVERTENZE: L'elaborazione del testo, nella sua parte fiscale, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità.



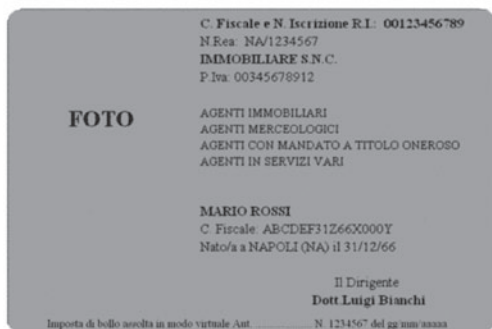
Il nuovo regime dei mediatori e la relativa tempistica

L'art. 73 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 94 del 23.4.2010), in vigore dal giorno 8 maggio 2010, ha soppresso il ruolo degli agenti d'affari in mediazione, di cui all'art. 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39. Ai sensi del comma 3, la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura verifica il possesso dei requisiti e iscrive i relativi dati nel registro delle imprese, se l'attività è svolta in forma di impresa, oppure nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA).

Dopo un lungo periodo transitorio, è stato finalmente emanato il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26-10-2011 Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 gennaio 2012, n. 10, che ha chiarito le modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA, dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore, nonché le nuove procedure di iscrizione.

Le disposizioni del Decreto hanno acquistato efficacia a decorre dal 12 maggio 2012, ovvero decorsi centoventi giorni dalla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Vediamo i punti salienti del Decreto.



Le imprese di affari in mediazione devono presentare all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio della provincia dove esercitano l'attività apposita Scia, con sottoscrizione digitale. L'obbligo grava sul titolare di impresa individuale, su tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, sugli eventuali preposti e su tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività per conto dell'impresa. L'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali presenta una Scia per ciascuna di esse e presso ogni sede o unità locale, l'impresa nomina almeno un soggetto, in possesso dei requisiti di idoneità. L'ufficio del registro delle imprese provvede immediatamente ad assegnare la qualifica di intermediario, avviando contestualmente la verifica prevista dall'art. 19, comma 3, della legge n. 241 del 1990, e rilascia la tessera personale di riconoscimento munita di fotografia, conforme al modello di qui riportato.

L'ufficio Registro delle Imprese verifica, almeno una volta ogni quattro anni dalla presentazione della Scia, la permanenza dei requisiti richiesti dalla legge per lo svolgimento dell'attività. Il Conservatore del registro delle imprese, che verifica la sopravvenuta mancanza di un requisito di

legge, avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e adotta il conseguente provvedimento, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative. Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attività è iscritto d'ufficio nel Rea e determina l'annotazione nello stesso Rea della cessazione dell'attività medesima

Al fine dell'aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel Rea, le imprese attive ed iscritte nel ruolo alla data del 12 maggio 2012 compilano la sezione «aggiornamento posizione Ri/Rea» del modello «Mediatori» per ciascuna sede o unità locale e la inoltrano per via telematica, entro il 12 maggio 2013, all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio nel cui circondario hanno stabilito la sede principale, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore del registro delle imprese. Le persone fisiche iscritte nel ruolo, che non svolgono l'attività presso alcuna impresa, entro il medesimo termine compilano la sezione «Iscrizione apposita sezione (Transitorio)» del modello «Mediatori» e la inoltrano per via telematica.

Trascorso inutilmente il termine del 12 maggio 2013 l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del Rea. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei quattro anni successivi alla data del 12 maggio 2012 requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività.

Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a sessanta giorni all'anno ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione del Rea della persona fisica che esercita detta attività, fermo restando la sussistenza in capo a questa dei requisiti di legge e degli obblighi di legge sulla mediazione. La segnalazione dell'avvio dell'attività occasionale è effettuata per via telematica mediante compilazione e sottoscrizione della sezione «Scia - Moc» del modello «Mediatori», nella quale è indicata, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività.

In considerazione degli obblighi di menzione di cui all'articolo 35, commi 22 e seguenti, del d.l. n. 223/2006, come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296/2006, si dovrà distinguere tra le imprese già esistenti al 12 maggio 2012 e quelle iscritte al registro imprese dopo tale data: per le prime, si dovrà verificare se hanno già presentato apposita SCIA per adeguarsi; in caso contrario, fino al 12 maggio 2013 non ci saranno problemi. Per le seconde, a decorrere dal 12 maggio 2012, occorrerà accertare che abbiano presentato la SCIA per adeguarsi, pena l'inibizione dell'attività. Dalla visura camerale, a mano a mano che i mediatori si adegueranno, comparirà un numero REA "speciale" loro dedicato: da quel momento – per chiunque (vecchi, nuovi, occasionali) – non sarà più necessario né il ruolo né la SCIA né il classico REA; bisognerà indicare, oltre ai vecchi dati, questo numero di rea "speciale".

dott.ssa Chiara Betteti
Notaio in Pordenone

Appunti in tema di antiriciclaggio

(a cura del Consiglio Notarile di Pordenone)

Le leggi che disciplinano la materia sono:

- **D.L. 15 dicembre 1979 n. 625**, "Misure urgenti per la tutela dell'ordine democratico e della sicurezza pubblica";
- **D. Lgs. 56 del 2004**, emanato in attuazione della Seconda Direttiva CE: ha esteso gli obblighi antiriciclaggio, tra le altre categorie, anche ai professionisti;
- **D. Lgs. 231 del 2007**, che recepisce la Terza Direttiva CE.

Le normative nazionali sono in qualche modo condizionate dalle Raccomandazioni che periodicamente il GAFI (o FATF) emana e, per i Paesi della CE, dalle Direttive della Comunità Europea; l'ultimo aggiornamento delle Raccomandazioni del GAFI è datato 16 febbraio 2012, e si attende quindi la quarta Direttiva CE; a questa dovrà fare seguito la normativa domestica di recepimento, presumibilmente entro il 2014.

Nelle ultime Raccomandazioni del GAFI notiamo che emerge una maggiore attenzione al reato fiscale come presupposto, alla materia delle persone politicamente esposte, per le quali è prevista la necessità di emanare liste nazionali.

Una guida per l'interprete è costituita dai principi generali della materia che hanno contenuto precettivo; sono contenuti nei Considerando della Terza Direttiva Antiriciclaggio 2005/60/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 ottobre 2005, nell'art. 22 della legge delega 25 gennaio 2006 n. 29 (legge comunitaria 2005) e sono stati recepiti in buona sostanza nell'art. 3 del D. Lgs. n. 231/2007.

Per i notai gli obblighi di adeguata verifica nascono:

- per tutti gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni o attività economiche di valore pari o superiore ad Euro 15.000;
- per le costituzioni di società o enti di qualsiasi importo;
- per gli atti societari e degli altri enti di qualsiasi importo;
- in ogni altro caso in cui vi sia il sospetto di riciclaggio o finanziamento del terrorismo, nonché dal cosiddetto antiriciclaggio di somme derivanti dall'evasione fiscale.

Gli obblighi di adeguata verifica consistono, con riguardo ai notai, sostanzialmente:

- a) nell'**identificazione** del cliente e dell'eventuale titolare effettivo e nel verificarne l'identità;
- b) nell'**ottenere informazioni** sullo scopo e sulla natura della prestazione.

I criteri generali di valutazione da seguire per valutare il rischio si dividono in:

- **elementi soggettivi**: tipo di cliente, attività svolta, area geografica di provenienza, suo comportamento; è il profilo soggettivo del cliente e dell'eventuale titolare effettivo;

nella valutazione si utilizzeranno le informazioni ottenute dallo stesso cliente ed acquisite al fascicolo per scritto, o i dati ed informazioni acquisiti dalla consultazione dei pubblici registri;

- **elementi oggettivi:** tipo di operazione, ammontare, svolgimento, ragionevolezza; è il profilo oggettivo dell'operazione; si valuteranno la sua adeguatezza rispetto al profilo del o dei clienti, i mezzi di pagamento utilizzati o dichiarati, l'area geografica interessata, ecc.

Un'attenzione particolare, sia per la valutazione civilistica dell'operazione, che per la valutazione ai fini della normativa antiriciclaggio, deve essere riservata alle modalità di pagamento; in alcuni casi i mezzi di pagamento devono essere tracciati nell'atto per effetto di altra disposizione normativa; per gli altri atti se il notaio **non è stato incaricato della predisposizione** dei mezzi di pagamento può chiedere al cliente informazioni sulle modalità di pagamento connesse all'atto da ricevere, nell'ambito della richiesta di informazioni sulla natura e scopo della prestazione, ed anche per valutare la sussistenza di indicatori di anomalia:

se le informazioni sono esaurienti, vale a dire se il cliente fornisce la notaio indicazioni sufficienti relative ai mezzi di pagamento, *nulla quaestio*;
diversamente il notaio dovrà valutare, non avendo potuto completare l'adeguata verifica per quanto attiene a questo tipo di informazione, e non potendo rifiutare la prestazione professionale, se vi sono gli estremi per la segnalazione all'Autorità competente dell'operazione come operazione sospetta.

Di conseguenza:

- il notaio può legittimamente chiedere informazioni purchè pertinenti con l'atto che deve ricevere, restando esclusa ogni attività di raccolta di documenti;
- nella verifica riguardante il titolare effettivo può autonomamente ricorrere alla consultazione di pubblici registri, o chiedere informazioni al cliente;
- seguendo un approccio basato sul rischio connesso al cliente o all'operazione, il notaio dovrà conclusivamente valutare se l'adeguata verifica può dirsi compiuta o meno, con le conseguenze di cui appresso.

L'art.23 impone al destinatario degli obblighi, cioè il professionista che non abbia completato l'adeguata verifica, di astenersi dalla prestazione, o interromperla, e valutare se effettuare la segnalazione;

vi sono però due eccezioni:

- il terzo comma che consente al notaio di ricevere ugualmente l'atto, quando vi è obbligato per legge;
 - il quarto comma che esenta l'avvocato dall'obbligo di astensione nell'esame della posizione giuridica del cliente o nell'espletamento dei compiti di difesa;
- per il notaio, il legislatore ha quindi ritenuto che debba prevalere la norma di settore (art. 27

L.N.) che impone di prestare il ministero, rispetto all'obbligo di astensione, purchè ovviamente non ricorrano i presupposti per l'applicazione dell'art. 28 L.N e non si tratti quindi di atto vietato. La mancata o incompleta adeguata verifica comporta quindi:

- da un lato l'obbligo di astensione, che tuttavia, nell'ambito dell'attività notarile, vien generalmente superato dall'obbligo di ricevere l'atto (art. 23 terzo comma);
- dall'altro lato, la valutazione se effettuare la segnalazione di operazione sospetta (art. 23 primo comma).

In questi casi ci si trova già in presenza di un elemento che giustificerebbe la segnalazione e quindi si deve valutare con attenzione se tutti gli elementi oggettivi e soggettivi dell'operazione possano portare a escludere il sospetto e il conseguente obbligo di segnalazione.

In conclusione, e con particolare riferimento alla mancata identificazione del titolare effettivo, sebbene questa costituisca elemento che obbligherà il notaio ad una maggiore attenzione nell'adeguata verifica del cliente, la segnalazione dovrà essere effettuata nei soli casi i cui ci siano elementi di sospetto di riciclaggio o finanziamento del terrorismo.

dott. Francesco Simoncini
Notaio in Sacile

La certificazione energetica degli edifici

QUADRO NAZIONALE

In dipendenza di un trasferimento a titolo oneroso o della stipula di un contratto di locazione, **TUTTI GLI EDIFICI**, in linea generale, devono essere **DOTATI** di un **ATTESTATO** di "CERTIFICAZIONE ENERGETICA".

Occorre distinguere tra:

A) EDIFICI CHE DEVONO ESSERE COMUNQUE DOTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA, sono:

- 1) I "NUOVI EDIFICI": costruiti in forza di permesso di costruire o d.i.a. richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005;
- 2) GLI EDIFICI RADICALMENTE RISTRUTTURATI: di superficie utile superiore a 1000 mq., in forza di permesso di costruire o D.I.A. richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005;
- 3) GLI EDIFICI "AGEVOLATI": sui quali siano stati eseguiti, dopo l'1 gennaio 2007, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche per i quali si volessero ottenere incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura;
- 4) GLI EDIFICI "PUBBLICI": edifici pubblici o detenuti da soggetti pubblici per i quali DOPO l'1 luglio 2007 siano stati rinnovati o stipulati nuovi contratti relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione.

B) EDIFICI DA DOTARE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA "SOLO" IN OCCASIONE del loro trasferimento a titolo oneroso.

Sono tutti gli EDIFICI PREESISTENTI non rientranti tra quelli di cui al precedente punto A), indipendentemente dalla loro epoca di costruzione, che comportino un "consumo energetico".

SONO ESCLUSI DALL'OBBLIGO DI DOTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE

- 1) per espressa previsione di legge
 - a) i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
 - b) i fabbricati industriali, artigianali ed agricoli non residenziali i cui ambienti siano riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo;
- 2) per espressa previsione delle Linee Guida Nazionali
 - c) i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi;
 - d) **gli immobili (di superficie utile inferiore a 1000 mq) che il proprietario, con propria AUTODICHIARAZIONE (da trasmettere in copia alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio) attesti rientrare in categoria "G" ed avere costi di gestione energetica molto alti (Paragrafo 9 L.G.N).**
- 3) per interpretazione della normativa vigente
 - e) gli edifici "marginali" (che non comportano un consumo energetico in relazione alle loro carat-



- teristiche tipologiche e/o funzionali: ad esempio: portici, pompeiane, legnaie);
- f) gli edifici inagibili o inutilizzabili che non comportano consumo energetico;
- g) i manufatti non riconducibili alla definizione di edificio, (es. piscine, serre prive di struttura edilizia, ecc.);
- h) i fabbricati "al grezzo.

OBBLIGO DI DOTAZIONE E CONSEGNA DELLA CERTIFICAZIONE

In base alla normativa nazionale, **non è previsto l'obbligo di ALLEGARE la certificazione energetica** agli atti di trasferimento a titolo oneroso.

In questi casi, l'alienante ha comunque e sempre l'obbligo di dotare l'immobile della certificazione

e di consegnarla al cessionario o al conduttore nel momento della firma del contratto o, in alternativa, di rilasciare una auto-dichiarazione sulla prestazione energetica (qualora l'immobile rientri in Classe "G").

N.B. Il costruttore ha un preciso obbligo di consegna civilmente sanzionato (da euro 5000 ad euro 30.000).

Il D.L. 3 marzo 2011 n.28, entrato in vigore dal 29.03.2011, ha introdotto una novità che non cambia la sostanza della normativa.

Di fatto, è stato imposto l'obbligo di inserire, nei contratti a titolo oneroso, un'apposita clausola nella quale l'acquirente dia atto di aver ricevuto le **informazioni e la documentazione** riguardante la prestazione energetica dell'immobile oggetto di acquisto: ciò allo scopo di garantire che nel momento del trasferimento, davanti al notaio, vengano effettivamente adempiuti gli obblighi di informazione e documentazione in capo all'acquirente, che la disciplina intende perseguire.

Non vi è spazio per convenire diverse modalità di adempimento dell'obbligo di dotazione (ad esempio, per un accordo in cui si stabilisca un termine successivo alla data dell'atto per l'esecuzione dell'obbligo di consegna della documentazione): la certificazione deve essere predisposta prima della stipula e deve essere consegnata, al più tardi, al momento della stipula dell'atto traslativo.

CERTIFICAZIONE DI UNITA' IN EDIFICI CONDOMINIALI: vedasi paragrafo 7.5 delle Linee Guida Nazionali (di cui al D.M. 26 giugno 2009).

VALIDITA' DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni, e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico, che modifichi la prestazione energetica dell'edificio e precisamente:

- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali

rispetto ai sistemi preesistenti;

c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi

che possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio.

QUADRO REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Attualmente si applica la normativa nazionale.

Legge 29 dicembre 2011 n. 18 (in Suppl. ord. n. 1 al B.U. n. 1 del 4.1.2012), nell'articolo 2, comma 127, con effetto dal 1° gennaio 2012, ha abrogato le lettere a) e b) del comma 2 dell'art. 1-bis della **L.R. 18 agosto 2005, n. 23**, ove si prevedeva, tra l'altro, che, nei casi di trasferimento a titolo oneroso, la certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici prevista dall'articolo 6-bis, doveva essere presentata dal soggetto alienante, in originale o in copia conforme all'originale, in sede di stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile.

In conseguenza dell'abrogazione, pertanto, è venuto meno l'obbligo di presentazione di detta certificazione VEA all'atto della stipula.

Il sistema, denominato "Protocollo VEA", era mirato ad ottenere una "classificazione di sostenibilità energetico-ambientale" degli edifici, mediante classi energetico-ambientali (dalla "A" alla "G"), da attribuirsi ai fabbricati in base al fabbisogno di energia primaria necessario per il riscaldamento invernale e in base al livello dell'impegno costruttivo in materia di edilizia sostenibile, impiegato nella realizzazione dell'edificio.

*dott. Gaspare Gerardi
Notaio in Pordenone*



PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune



**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

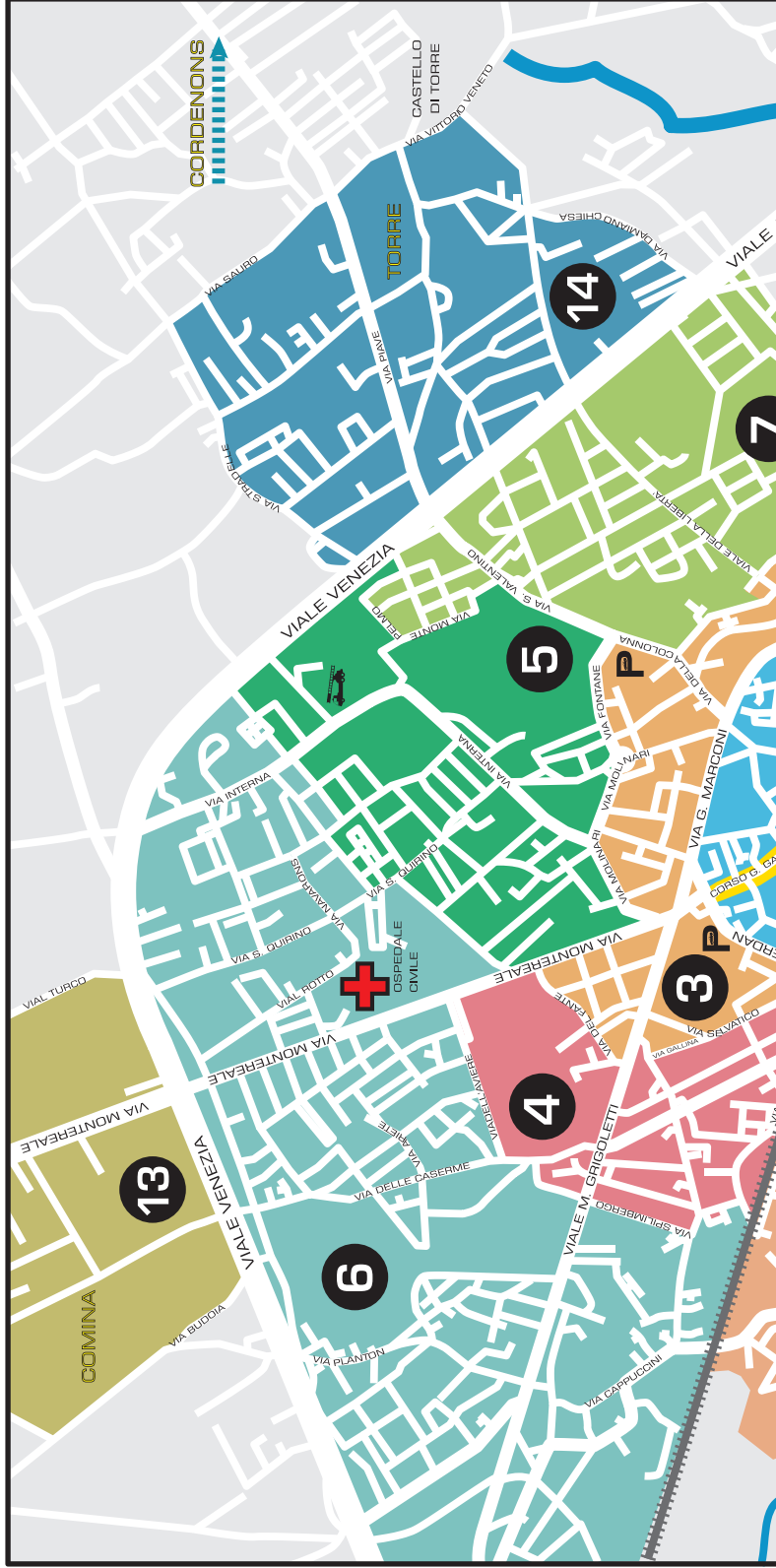
Zona 10 Policlinico

Zona 11 Villanova

Zona 12 Vallenoncello

Zona 13 Comina

Zona 14 Torre







Innovazione

Ripartiamo dalla natura.

Passione

Diamo il massimo per voi.



FRANZO

innovatori per passione

Franzo Pittori Edili
di Franzo Armando & Figli snc

Azienda qualificata SOA OS07 / II Class.

Sede legale
via Adamello, 1 - 33170 Pordenone
Sede operativa
via Roveredo, 1/5 - 33170 Pordenone

Partita Iva 01421310937
Email info@franzo.it
Telefono +39 0434 1771127
Fax +39 0434 1771128



Efficienza energetica

Usiamo materiali ecologici.

Teamworking

Insieme si può tutto.

Pitture murali per interni.

Soluzioni ecocompatibili e rispettose della salute.

Pitture murali per esterni.

È possibile unire idrorepellenza e traspirazione del muro? Sì, è possibile.

Strutture con lavorazione a secco.

Cartongesso o gessofibra, due soluzioni ideali.

Stucchi decorativi.

Realizziamo interventi decorativi ad alto valore estetico.

Sistemi termoisolanti.

Per mantenere la temperatura e proteggersi dal rumore risparmiando energia.

Pareti ventilate.

Sfruttare il principio dell'aria calda per isolare, coibentare e preservare

Tetti verdi.

Realizziamo giardini pensili non solo belli ma utili.

Pareti vegetali.

L'innovazione inizia ritornando alla natura.



www.franzo.it
twitter.com/FranzoNetwork
facebook.com/FranzoNetwork



Pordenone

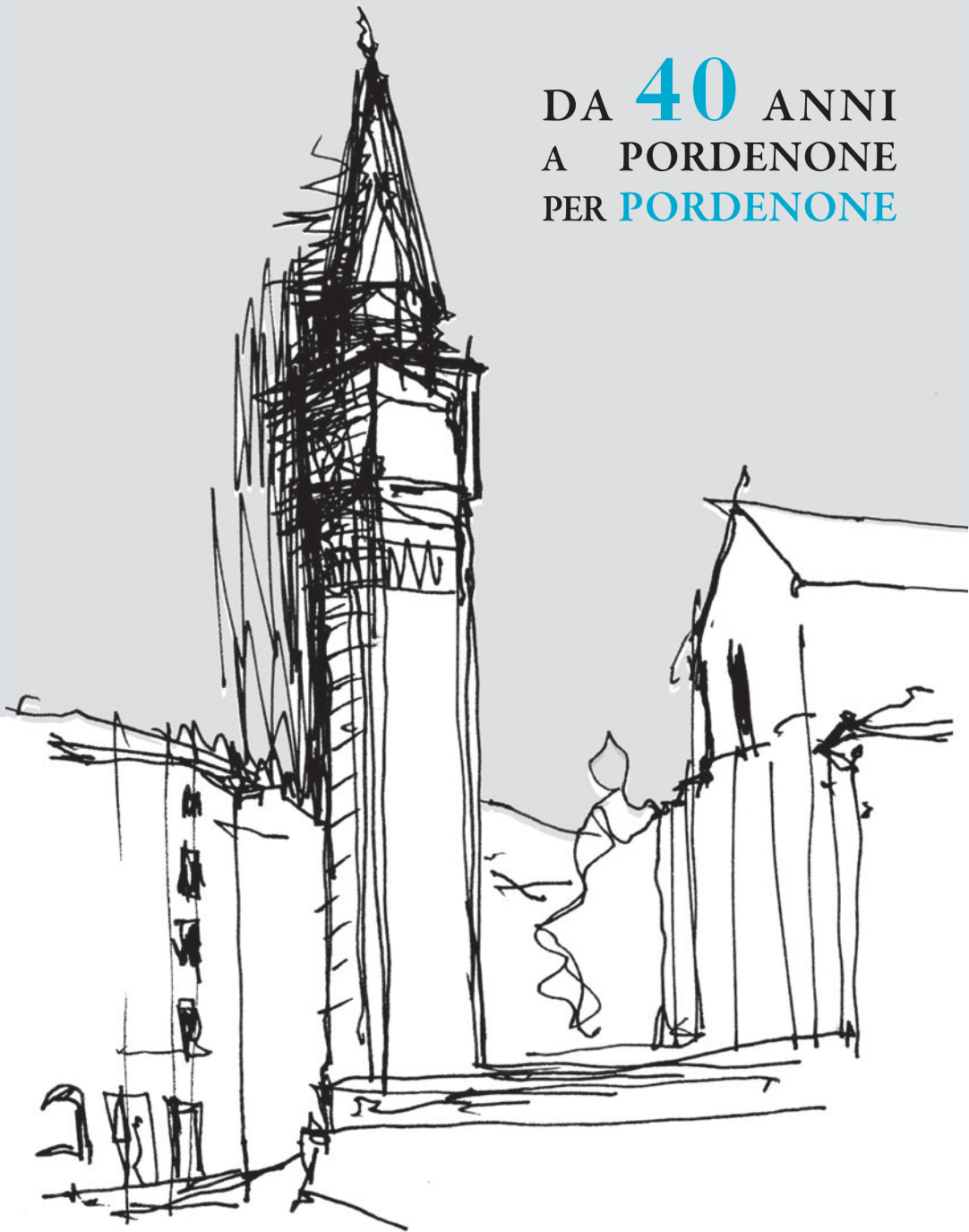
Capoluogo provinciale

APPARTAMENTI € LOCALI COMMERCIALI**VENDITA**

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | UFFICI | | NEGOZI | |
|------|--|----|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| 1 | Corso Garibaldi | Da | € 3.000,00 | € 1.400,00 | € 3.000,00 | € 1.400,00 | € 6.000,00 | € 5.000,00 |
| | Corso Vittorio E. | a | € 4.000,00 | € 2.400,00 | € 3.500,00 | € 2.500,00 | € 7.000,00 | € 6.000,00 |
| 2 | Interno Ring | Da | € 2.400,00 | € 1.000,00 | € 2.500,00 | € 1.100,00 | € 2.500,00 | € 1.900,00 |
| | | a | € 2.900,00 | € 1.600,00 | € 3.000,00 | € 2.000,00 | € 3.500,00 | € 2.300,00 |
| 3 | Via Revedole | Da | € 2.000,00 | € 850,00 | € 2.000,00 | € 900,00 | € 2.100,00 | € 1.500,00 |
| | Via della Colonna Viale Libertà Via Maglio | a | € 2.400,00 | € 1.600,00 | € 2.400,00 | € 1.600,00 | € 2.600,00 | € 1.900,00 |
| 4 | Via Feriera | Da | € 1.800,00 | € 850,00 | € 1.900,00 | € 950,00 | € 2.000,00 | € 1.400,00 |
| | Via Spilimbergo Via dell'Aviere | a | € 2.300,00 | € 1.400,00 | € 2.300,00 | € 1.400,00 | € 2.600,00 | € 1.900,00 |
| 5 | Via Traversa | Da | € 1.800,00 | € 800,00 | € 1.800,00 | € 900,00 | € 2.000,00 | € 1.400,00 |
| | Via Turatti Via Interna | a | € 2.200,00 | € 1.400,00 | € 2.200,00 | € 1.400,00 | € 2.600,00 | € 1.900,00 |
| 6 | Via Montereale | Da | € 1.800,00 | € 800,00 | € 1.800,00 | € 900,00 | € 2.000,00 | € 1.400,00 |
| | Via S. Quirino Viale Venezia | a | € 2.200,00 | € 1.500,00 | € 2.200,00 | € 1.400,00 | € 2.800,00 | € 2.000,00 |
| 7 | Via S. Valentino | Da | € 1.800,00 | € 800,00 | € 1.800,00 | € 900,00 | € 2.000,00 | € 1.400,00 |
| | Viale Libertà Via Revedole | a | € 2.300,00 | € 1.400,00 | € 2.200,00 | € 1.400,00 | € 2.600,00 | € 2.000,00 |
| 8 | Cappuccini | Da | € 1.700,00 | € 800,00 | € 1.700,00 | € 900,00 | € 1.800,00 | € 1.200,00 |
| | | a | € 2.000,00 | € 1.400,00 | € 2.000,00 | € 1.400,00 | € 2.100,00 | € 1.600,00 |
| 9 | Borgomeduna | Da | € 1.700,00 | € 800,00 | € 1.700,00 | € 900,00 | € 2.000,00 | € 1.100,00 |
| | | a | € 2.000,00 | € 1.300,00 | € 2.000,00 | € 1.300,00 | € 2.400,00 | € 1.500,00 |
| 10 | Policlinico M. delle Grazie | Da | € 1.700,00 | € 800,00 | € 1.700,00 | € 800,00 | € 1.700,00 | € 1.100,00 |
| | | a | € 1.900,00 | € 1.300,00 | € 1.900,00 | € 1.300,00 | € 2.200,00 | € 1.500,00 |
| 11 | Villanova | Da | € 1.500,00 | € 800,00 | € 1.500,00 | € 800,00 | € 1.500,00 | € 1.000,00 |
| | | a | € 1.850,00 | € 1.200,00 | € 1.650,00 | € 1.200,00 | € 1.900,00 | € 1.300,00 |
| 12 | Vallenoncello | Da | € 1.500,00 | € 650,00 | € 1.450,00 | € 750,00 | € 1.500,00 | € 1.000,00 |
| | | a | € 1.700,00 | € 1.150,00 | € 1.850,00 | € 1.150,00 | € 1.700,00 | € 1.300,00 |
| 13 | Comina | Da | € 1.500,00 | € 600,00 | € 1.500,00 | € 650,00 | € 1.500,00 | € 1.000,00 |
| | | a | € 1.700,00 | € 1.100,00 | € 1.650,00 | € 1.200,00 | € 1.700,00 | € 1.400,00 |
| 14 | Torre | Da | € 1.800,00 | € 700,00 | € 1.800,00 | € 850,00 | € 1.800,00 | € 1.000,00 |
| | | a | € 2.000,00 | € 1.400,00 | € 2.000,00 | € 1.500,00 | € 2.200,00 | € 1.700,00 |

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

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

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE | |
|----------------|----|--|--------------|----------|-------------|----------|
| | | | NUOVO | USATO | | |
| Centro Storico | Da | | € 700,00 | € 600,00 | | € 80,00 |
| | a | | € 1.000,00 | € 800,00 | | € 120,00 |
| Centro | Da | | € 500,00 | € 400,00 | | € 60,00 |
| | 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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**AFFITTO**

| ZONA | | | MINI APPARTAMENTI | | MONOLOCALI | |
|----------------|----|--|-------------------|----------|------------|----------|
| | | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| Centro Storico | Da | | € 550,00 | € 450,00 | € 380,00 | € 350,00 |
| | a | | € 650,00 | € 550,00 | € 500,00 | € 420,00 |
| Centro | Da | Via Rivierasca, Don Bosco, | € 450,00 | € 380,00 | € 350,00 | € 300,00 |
| | a | Via Molinari | € 550,00 | € 500,00 | € 400,00 | € 380,00 |
| NordEst | Da | Via S. Quirino, Viale Libertà, Via S. Valentino, | € 350,00 | € 320,00 | € 300,00 | € 280,00 |
| | a | V.le Grigoletti, Via Montereale, Ferrovia | € 420,00 | € 400,00 | € 380,00 | € 330,00 |
| Sud | Da | Borgomeduna, Villanova, | € 350,00 | € 320,00 | € 300,00 | € 280,00 |
| | a | Policlinico, Vallenoncello | € 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 | € 500,00 | a € 700,00 | Da | € 300,00 a € 450,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 1.800,00 | a € 2500,00 | Da | € 1.000,00 a € 2.200,00 |

Euro al mq

AFFITTO

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------|-----------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 2,00 | a € 4,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 7,00 | a € 14,00 |

Euro / mq al mese



COMMERCIALI

AFFITTO

| 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 | Da | € 6,00 | € 5,00 | € 10,00 | € 10,00 |
| | Via Molinari | a | € 10,00 | € 8,00 | € 20,00 | € 15,00 |
| NordEst | Via S. Quirino | Da | € 5,00 | € 4,00 | € 9,00 | € 8,00 |
| | Viale Libertà | a | € 7,00 | € 6,00 | € 13,00 | € 11,00 |
| | Via S. Valentino | | | | | |
| | V.le Grigoletti Via Montereale Ferrovia | | | | | |
| Sud | Borgomeduna | Da | € 4,00 | € 3,50 | € 6,00 | € 6,00 |
| | Villanova | a | € 6,00 | € 5,00 | € 12,00 | € 10,00 |
| | Policlinico Vallenoncello | | | | | |
| Ovest | Stadio | Da | € 4,00 | € 3,50 | € 6,00 | € 6,00 |
| | Via Cappuccini | a | € 6,00 | € 5,00 | € 12,00 | € 10,00 |

Euro / mq al mese



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

| 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

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

| 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 | 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | Da | € 550,00 | a | € 700,00 | Da | € 400,00 | a | € 500,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 900,00 | a | € 1.100,00 | Da | € 600,00 | a | € 700,00 |

AFFITTO

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





Azzano Decimo



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | Da | € 450,00 | a | € 500,00 | Da | € 300,00 | a | € 400,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 1.400,00 | a | € 1.600,00 | Da | € 1.100,00 | a | € 1.300,00 |

AFFITTO

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



Brugnera



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 |





APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

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

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | | | | | |

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 |





Casarsa della Delizia



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

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

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE |
|-----------|----|--------------|----------|-------------|
| | | NUOVO | USATO | |
| Centro | Da | € 450,00 | € 450,00 | |
| | a | € 590,00 | € 590,00 | |
| Periferia | Da | € 430,00 | € 430,00 | |
| | 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 | € 300,00 | | |
| | a | € 450,00 | € 400,00 | | |
| Periferia | | | | | |

Euro al mese

COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

AFFITTO

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

Euro / mq al mese



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | |
|--------------------------------------|----|----------|----------|-------|----------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 450,00 | € 500,00 | Da | € 300,00 |
| Negozi grande distribuzione | a | | | a | € 400,00 |

Euro al mq

AFFITTO

| | | | | |
|--------------------------------------|----|--------|---|--------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 1,80 | a | € 2,00 |
|--------------------------------------|----|--------|---|--------|

Negozi grande distribuzione

Euro / mq al mese





Cordenons

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 | | | |
|--------------------------------------|-------|------------|---|------------|-------|----------|---|------------|
| | Da | € | a | € | Da | € | a | € |
| 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



APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | | 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------|----------|------------|----------|----------|----------|------------|
| | Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 450,00 | a | € 500,00 | Da | € 300,00 | a |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 1.200,00 | a | € 1.400,00 | Da | € 900,00 | a | € 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | | | | | | |

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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

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

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


APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE
AFFITTO

| 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 | | | |





Passignano di Pordenone



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE | |
|-----------|----|--------------|----------|-------------|---------|
| | | NUOVO | USATO | | |
| Centro | Da | € 400,00 | € 350,00 | | € 30,00 |
| | a | € 500,00 | € 450,00 | | € 50,00 |
| Periferia | Da | € 400,00 | € 350,00 | | |
| | 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 | Da | € 330,00 | a |
| Negozi grande distribuzione | | | | | | | | |

Euro al mq

| AFFITTO | NUOVO | | | | USATO | | | |
|--------------------------------------|-------|--------|---|--------|-------|--|--|--|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 2,00 | a | € 2,50 | | | | |
| Negozi grande distribuzione | | | | | | | | |

Euro / mq al mese



Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

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

Euro al mq

APPARTAMENTI ARREDATI

AFFITTO

| 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | |
|--------------------------------------|-------|----------|-------|------------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 500,00 | a | € 700,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 800,00 | a | € 1.000,00 |
| | | | Da | € 300,00 |
| | | | a | € 450,00 |

AFFITTO

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



**San Giorgio
e Meduno**



**FRIULOVEST
BANCA**

CREDITO COOPERATIVO DAL 1891

ABBIAMO UN NUOVO NOME

DOPO 120 ANNI GUARDIAMO AVANTI VERSO NUOVI OBIETTIVI

Veniamo da una lunga tradizione, che rappresenta una parte importante, non solo della nostra storia, ma anche del territorio nel quale operiamo. Un patrimonio di relazioni, professionalità, iniziative che non deve essere nè perso nè stemperato, ma che deve evolversi in modo moderno e innovativo, per migliorare il nostro modo di fare Banca.





Porcia

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 | | | |
|--------------------------------------|-------|------------|---|------------|-------|----------|---|----------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 550,00 | a | € 630,00 | Da | € 300,00 | a | € 450,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 1.200,00 | a | € 1.400,00 | Da | € 700,00 | 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



APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | Da | € 400,00 | a | € 500,00 | Da | € 300,00 | a | € 400,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 1.200,00 | a | € 1.400,00 | Da | € 900,00 | a | € 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



APPARTAMENTI

| VENDITA | | ABITAZIONI NUOVE | | APPARTAMENTI USATI | | | |
|---------|----|---------------------------------|---------------|--------------------|----------|-------------|------------|
| | | Abitazioni Singole o in Schiera | In condominio | Anni '60 | Anni '70 | Anni '80/90 | Anni 2000 |
| ZONA | | | | | | | |
| | 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

| VENDITA | | UFFICI | | NEGOZI | |
|-----------|----|------------|----------|------------|------------|
| | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| ZONA | | | | | |
| 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

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI

| AFFITTO | | APPARTAMENTI | | MINI APPARTAMENTI | | MONOLOCALI | |
|---------|----|--------------|----------|-------------------|----------|------------|----------|
| | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| ZONA | | | | | | | |
| | 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

| AFFITTO | | UFFICI | | NEGOZI | |
|---------|----|--------|--------|--------|--------|
| | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| ZONA | | | | | |
| | 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 |
| | a | € 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 | | | | |
| | a | € 1.500,00 | € 1.200,00 | | | | |

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE |
|-----------|----|--------------|----------|-------------|
| | | NUOVO | USATO | |
| Centro | Da | € 450,00 | € 400,00 | |
| | a | € 550,00 | € 500,00 | |
| 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 | € 350,00 | € 300,00 |
| | a | € 450,00 | € 400,00 | € 400,00 | € 350,00 |
| Periferia | Da | € 400,00 | € 350,00 | € 350,00 | € 300,00 |
| | 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 | € 8,00 | € 7,00 |
| | a | € 9,00 | € 7,00 | € 11,00 | € 9,00 |
| Periferia | Da | | | | |
| | a | | | | |

Euro / mq al mese

CAPANIONI 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



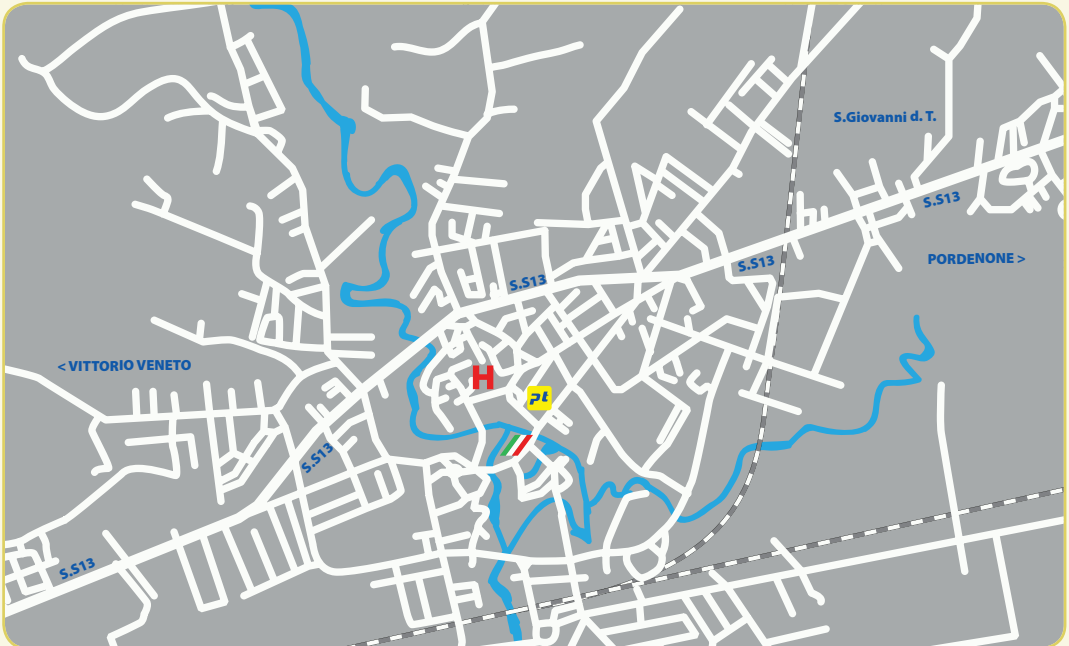
APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 | | | |
|--------------------------------------|-------|------------|---|------------|-------|----------|---|------------|
| 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

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

Euro / mq al mese



APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE | |
|----------------|----|--|--------------|----------|-------------|----------|
| | | | NUOVO | USATO | | |
| Centro Storico | Da | | € 450,00 | € 420,00 | | € 70,00 |
| | a | | € 650,00 | € 550,00 | | € 110,00 |
| Centro | Da | | € 420,00 | € 400,00 | | € 50,00 |
| | a | | € 550,00 | € 520,00 | | € 70,00 |
| Periferia | Da | | € 400,00 | € 400,00 | | € 40,00 |
| | a | | € 530,00 | € 500,00 | | € 50,00 |

Euro al mese

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

| ZONA | | | MINI APPARTAMENTI | | MONOLOCALI | |
|----------------|----|--|-------------------|----------|------------|----------|
| | | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| Centro Storico | Da | | € 450,00 | € 420,00 | € 330,00 | € 320,00 |
| | a | | € 550,00 | € 500,00 | € 400,00 | € 390,00 |
| Centro | Da | | € 400,00 | € 380,00 | € 320,00 | € 300,00 |
| | a | | € 470,00 | € 450,00 | € 380,00 | € 340,00 |
| Periferia | Da | | € 380,00 | € 340,00 | € 300,00 | € 280,00 |
| | a | | € 420,00 | € 400,00 | € 340,00 | € 330,00 |

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 |

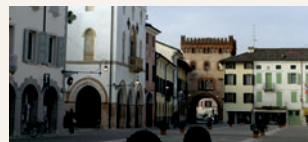
Euro / mq al mese





San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

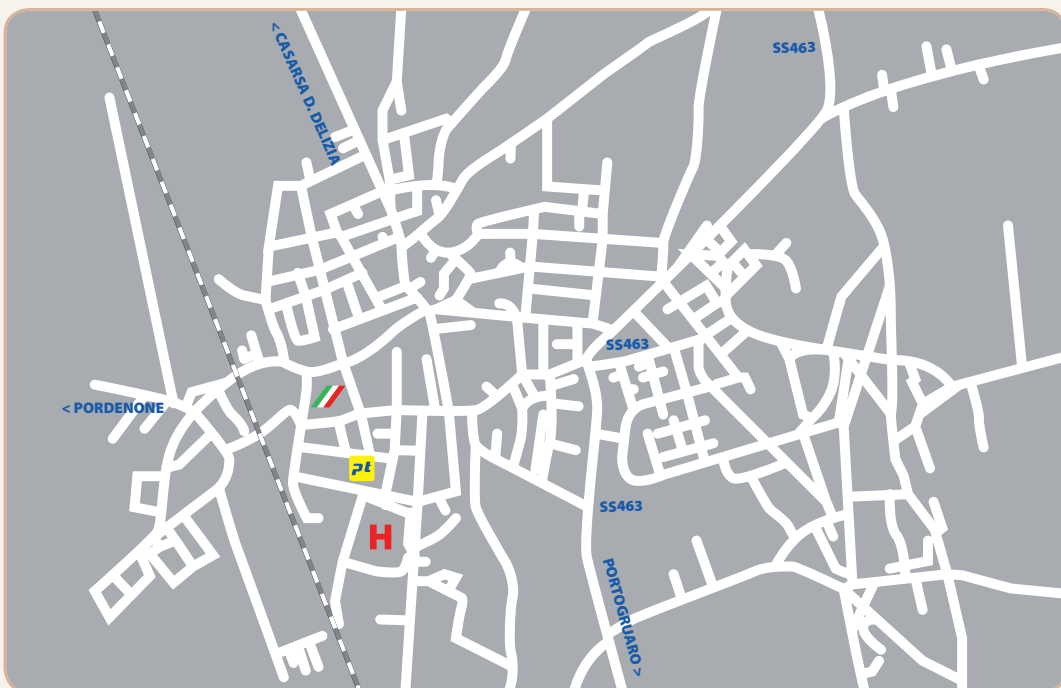


APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| ZONA | | APPARTAMENTI | | UFFICI | | NEGOZI | |
|-----------|----|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| Centro | 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 | | | | | |
|--------------------------------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|---|------------|
| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE | |
|-----------|----|--|--------------|----------|-------------|---------|
| | | | NUOVO | USATO | | |
| Centro | 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 | 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 | 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



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| 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 | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|----|----------|---|----------|----|----------|---|
| | Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 450,00 | a | € 570,00 | Da | € 350,00 | a |
| 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

Osservatorio 2012 del mercato immobiliare della regione Friuli Venezia Giulia



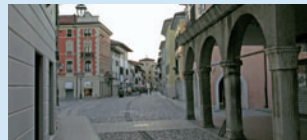
CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE

QUESTO VOLUME LO PUOI TROVARE GRATUITAMENTE PRESSO LA SEDE DI
CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA - ASCOM - PORDENONE
Piazzale de Mutilati, 4 - 33170 Pordenone - Tel 0434.549411



Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

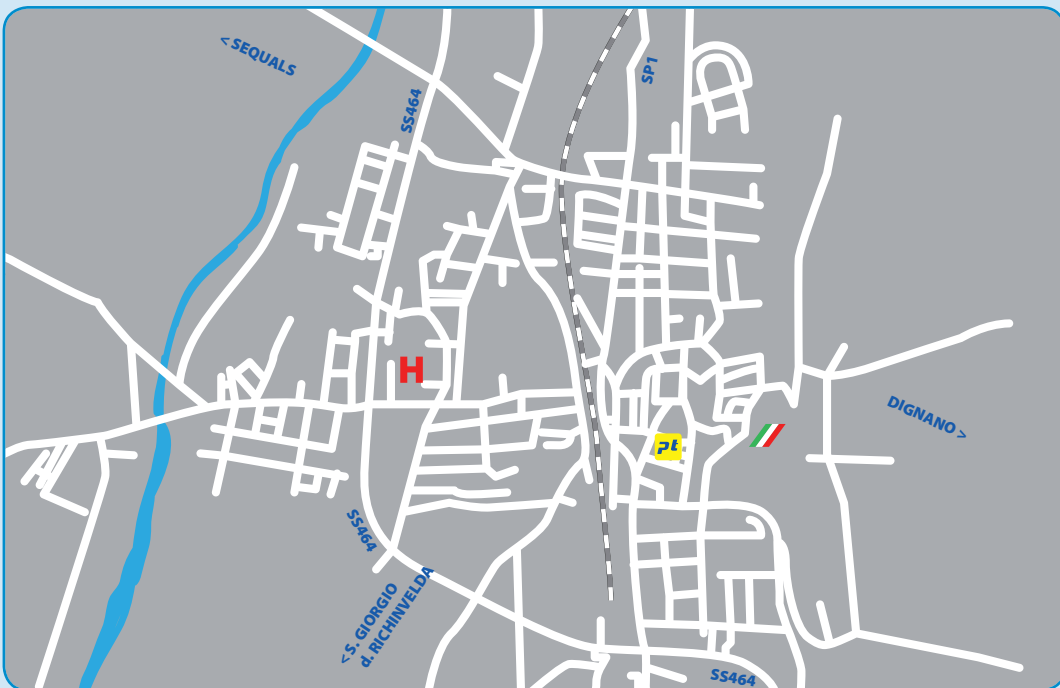


APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 |
| Centro | 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 | |
|--------------------------------------|-------|----------|-------|----------|
| 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 | | | | |

Euro / mq al mese



APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE | |
|-----------|---------|----|--------------|----------|-------------|---------|
| | | | NUOVO | USATO | | |
| Centro | Storico | 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

Euro al mese

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

| ZONA | | | MINI APPARTAMENTI | | MONOLOCALI | |
|-----------|---------|----|-------------------|----------|------------|-------|
| | | | NUOVO | USATO | NUOVO | USATO |
| Centro | Storico | 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 | Storico | 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



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

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

Euro al mq

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

| 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 | NUOVO | USATO |
| Centro | Da | € 300,00 | € 280,00 | | |
| | a | € 350,00 | € 300,00 | | |
| 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 | € 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 | | |
| Negozi grande distribuzione | | |

Euro al mq

| AFFITTO | NUOVO | USATO |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Capannoni industriali ed artigianali | | |
| Negozi grande distribuzione | | |

Euro / mq al mese



APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

VENDITA

| 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 | |
| | | € 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 | | | |
| | | € 1.400,00 | € 900,00 | € 1.400,00 | € 900,00 | | | |
| SS. 13 | Da | | | | | € 1.600,00 | € 850,00 | |
| | | | | | | € 1.700,00 | € 1.300,00 | |

Euro al mq

APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

AFFITTO

| ZONA | | | APPARTAMENTI | | AUTORIMESSE |
|-----------|----|----------|--------------|-------|-------------|
| | | | NUOVO | USATO | |
| Centro | Da | € 500,00 | € 450,00 | | |
| | | € 550,00 | € 500,00 | | |
| Periferia | Da | € 480,00 | € 400,00 | | |
| | | € 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 | | | |
| | | € 400,00 | € 350,00 | | | |
| Periferia | Da | € 300,00 | € 250,00 | | | |
| | | € 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 | |
| | | € 7,00 | € 5,50 | € 8,00 | € 7,00 | |
| Periferia | Da | € 5,00 | € 4,00 | € 5,00 | € 4,00 | |
| | | € 6,00 | € 5,00 | € 6,00 | € 5,00 | |

Euro / mq al mese

CAPANIONI senza impianti

| VENDITA | | NUOVO | | USATO | |
|--------------------------------------|----|----------|--------------|-------------|------------|
| Capannoni industriali ed artigianali | Da | € 500,00 | a € 550,00 | Da € 350,00 | a € 450,00 |
| Negozi grande distribuzione | Da | € 900,00 | a € 1.150,00 | Da € 600,00 | a € 750,00 |

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



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.astegudiziarie.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.lavoroeprofessionimmobiliari.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

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazzale dei Mutilati, 4 - 33170 Pordenone - Tel. 0434.549411 - Fax 0434.541865
e-mail: info@ascomservizi.pn.it - www.fimaa.it

Veri professionisti del settore



www.fimaa.it



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 - www.ascom.pn.it