

PORDENONE



F.I.M.A.A.



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
ASCOM - PORDENONE



Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

# Borsino Immobiliare

Provincia di Pordenone

2019/2020





## Mercato immobiliare in lenta crescita



Come da consuetudine torna l'edizione aggiornata per l'anno 2020 del Borsino Immobiliare della provincia di Pordenone. Una pubblicazione particolarmente attesa, curata dagli Agenti di settore aderenti alla Fimaa-Confindustria (Federazione italiana mediatori agenti d'affari), per conoscere nel dettaglio un mercato in continua evoluzione, soprattutto per quanto concerne il valore degli immobili nella Destra Tagliamento.

Sull'andamento del mercato continua il trend positivo relativo ai volumi di compravendite, complici l'andamento dei tassi di interesse ed i prezzi ai minimi storici. Soffrono invece, con valori in continuo ribasso, gli immobili particolarmente vetusti ed il comparto commerciale (negozi).

L'attenzione dei consumatori è sempre più orientata verso gli immobili di recente edificazione o riqualificati; in tal senso, viene posta particolare attenzione nei confronti degli sgravi fiscali collegati alle ristrutturazioni.

L'ambito locativo continua ad essere caratterizzato da una domanda che supera l'offerta, seppur sempre relativa ad immobili residenziali recenti o ristrutturati; in quest'ottica si riconferma quindi il mattone quale bene rifugio capace di generare ottimi rendimenti.

In uno scenario macro economico e politico caratterizzato da una sempre più marcata incertezza, si auspica in un maggior supporto al comparto a tutti i livelli di governo volto a ridurre la pressione fiscale ed incentivare la tanto attesa ripresa del settore.

Rivolgo un particolare ringraziamento ai colleghi, ai componenti del Consiglio direttivo provinciale Fimaa e alla struttura Confindustria che, con molteplici professionalità, hanno collaborato attivamente per garantire l'uscita di questa preziosa pubblicazione.

Auguro buon lavoro e cordialità.

*Il Presidente Fimaa Pordenone*  
**Stefano Medici**

F.I.M.A.A.

## Indice

1	Mercato immobiliare in lenta crescita
3	Editoriale
4	Consiglio Provinciale F.I.M.A.A
5	Associati F.I.M.A.A.
12	Immobili ad uso abitativo
18	Cessioni di immobili
21	Usufrutto
24	Leasing abitativo
25	Detrazione per gli interventi di recupero edilizio
26	Detrazione per le spese per il risparmio energetico
27	Contributi Fvg per acquisto prima casa
28	News
30	Categorie catastali
31	Metodologie di calcolo per le superfici commerciali
31	Allacciamenti ed accatastamenti
32	L'andamento delle compravendite immobiliari

## Valori immobiliari

36	Pordenone	56	Polcenigo
41	Aviano	58	Porcia
42	Azzano Decimo	60	Prata di Pordenone
43	Brugnera	61	Pravidomini
44	Budoia	62	Roveredo in Piano
45	Caneva	63	San Quirino
46	Casarsa della Delizia	64	Sacile
47	Chions	66	San Giorgio della Rinchinvelda
48	Cordenons	68	San Vito al Tagliamento
50	Fiume Veneto	70	Sesto al Reghena
51	Fontanafredda	72	Spilimbergo
52	Maniago	74	Valvasone / Arzene
54	Pasiano di Pordenone	75	Zoppola
55	Piancavallo		

Gli italiani, al di là dei claim pubblicitari di provvigioni a costo zero nell'ambito dell'intermediazione immobiliare, continuano a dimostrare che quando si tratta di mettere in campo i risparmi e i sacrifici di una vita per acquistare casa è opportuno rivolgersi ad operatori preparati e competenti per evitare delusioni.

Quando un cittadino decide di vendere un immobile valuta anzitutto le competenze dell'agente immobiliare, le sue capacità d'interazione nel mercato e poi decide se affidargli l'incarico. Non è solo una questione di fiducia, ma anche e soprattutto di riconoscimento delle capacità tecniche, professionali e commerciali che permettono di evitare, con l'immobile veicolato sul mercato, problematiche (legali e commerciali) ben più onerose dell'entità di una provvigione.

Inoltre, più è alto il valore dell'immobile, più alte sono le aspettative sia del venditore che dell'acquirente in merito ai servizi necessari per gestire compiutamente tutte le fasi della compravendita. Servizi che, in aggiunta alla conoscenza dei corretti valori, spaziano dalle verifiche documentali (urbanistiche, catastali, ipotecarie, spese condominiali, etc.) all'utilizzo delle migliori tecniche di vendita (marketing, home-staging, foto professionali, virtual tour, etc.) per soddisfare le esigenze di tutte le parti interessate (venditore e acquirente).

Esigenze che l'agente immobiliare, per il proprio ruolo di soggetto terzo tra le parti, è in grado di gestire e compensare. Compravendere un immobile ad un prezzo fuori mercato comporta danni di ben altra portata rispetto all'ammontare del compenso di un operatore.

Nonostante siano presenti nel mercato società dedicate alla compravendita di immobili che millantano costi zero o 'ridotti' per la clientela, in una indagine di Nomisma rivolta ai consumatori è emerso che il 64% degli italiani, per la compravendita, continua ad affidarsi ad un'agenzia immobiliare tradizionale.

Se la maggioranza degli italiani ritiene opportuno continuare a rivolgersi agli operatori immobiliari forse è anche il caso di pensare che non lo facciano per spirito di solidarietà o per 'regalare' denaro, ma perché riscontrano risposte adeguate alla tutela dei propri interessi.

**Santino Taverna**  
*Presidente Nazionale FIMAA*  
*Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari*



# Consiglio Provinciale F.I.M.A.A

## PRESIDENTE



### Medici Stefano

Piazza Cavour, 4 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.080742 - Fax 0434.080742  
Cell. 345.8196466  
stefano.medici@m-co.it - www.m-co.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 436

## VICEPRESIDENTE



### Castagner Piero

Largo Felice Cavallotti, 5 - 31029 Vittorio Veneto  
Tel. 0438.950352 - Fax 0438.6999053  
info@immobiliarecastagner.it  
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 2521

## CONSIGLIERE



### Lozzer Maria Grazia

Via Montello, 69 - 33084 Cordenons  
Cell. 349.4504999mg.lozzer@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 196

## CONSIGLIERE



### Tassan Got Alessandro

Via A. Gramsci, 16 - 33081 Aviano  
Tel. 0434.677079 - Fax 0434.650835  
infoRE@centacasato.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 464

## CONSIGLIERE



### Spagnuolo Tiziano

Viale Trieste, 12 - 33077 Sacile  
Cell. 337.534850  
alteaspa@gmail.com

## SEGRETARIO F.I.M.A.A.



### Silvia Gallai

Confcommercio Imprese per l'Italia Pordenone  
Piazzale dei Mutilati, 4 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.549493 - Fax. 0434.541865  
s.gallai@ascom.pn.it

# Associati F.I.M.A.A.

## Agenti immobiliari



### Americo Anna

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



### Bianchin Stefano

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



### Antonioli Alessandro

Via G. Mazzini, 13/B - 33077 Sacile  
Cell. 3488905168  
alessandroantonioli@libero.it



### Biscotin 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



### 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



### 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



### Bari Bruno

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



### 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



### Battistella Renzo

Via Enrico Gabbana, 19 - 33080 Prata di P.  
Cell. 393.7079648  
renzobattistellaimmobiliare@outlook.it

C.C.I.A.A. PN REA 352641



### Bortolussi Francesco

Via Stadio, 13 - 30026 Portogruaro  
Tel. 0421.1849077  
Cell. 392.6969069  
bortolussifrancesco@gmail.com

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **Botosso Angelica**

Viale della Stazione, 8 - 33083 Chions  
Cell. 349.7311082  
immobiliaremaab@gmail.com

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **Chiandone Antonella**

Via Marsile, 21 - 33081 Aviano  
Cell. 335.494592  
antonella.8v@gmail.com



### **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



### **Contino Antonio**

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.733598 - Fax 0434733735  
info@a@marchiorcontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **Carraro Melissa**

Via Bertossi, 17 - 33170 Pordenone  
Cell. 349.7742479  
melissacarraro86@gmail.com



### **Crovato Bruno**

Via Marconi, 9 - 33080 Fontanafredda  
Cell. 335.7612893  
nordest-immobiliare@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 127

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **Canzian Alberto**

Via Anzano, 174 - 31012 Cappella Maggiore  
Tel. 0438.250710  
Cell. 339.1133003  
alberto.canzian@gmail.com

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **D'Andrea Sergio**

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



### **Causero Susanna**

Via Pordenone, 63 - 33070 Brugnera  
Cell. 331.3122313  
s.causero@yahoo.it  
pordenone@ideacitta.com



### **De Mattia Francesco**

Via Cavour n. 4 - 33097 Spilimbergo  
Cell. 3386074238  
francesco.demattia@mediawall.it

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **Cosoveu Massimo**

Via Molinari, 47/B - 33170 Pordenone  
Cell. 335.5213737  
cosoveu@gmail.com

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### **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

**Del Fiol Edy**

Via G. Puccini, 5A - 33074 Vigonovo di F.  
Cell. 333.4537937  
info@delfiolimmobiliare.it

**Gambellin Giulia**

Via Pascatti, 15 - 33078 San Vito al Tagl.  
Cell. 346.6430877  
info@vogliadicasaimmobiliare.it  
C.C.I.A.A. PN REA 100622

**Di Gaetano Marco**

Via Rossetti, 51 - 34141 Trieste  
Cell. 333.3087167 - 347.1314288  
Fax 040.637075  
digaetano@immobilgest-ts.it

**Giacomini Mara**

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

**Fabiani Maurizio**

Via Latisana, 188 - 33054 Lignano Sabbiadoro  
Cell. 336.579800  
fabiani@ideacitta.com  
C.C.I.A.A. UD n° Isc. 1847

**Giordani Franco**

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

**Fedrigo Laura**

Piazza Cavour, 4 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.080742 - Fax 0434.080742  
Cell. 324.6096685  
laura.fedrigo@m-co.it  
C.C.I.A.A. PN REA 101731

**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

**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

**Ianna Malina**

Viale Libertà, 15 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.27389  
Cell. 331.8026259  
bocusimmobiliare@gmail.com

**Fiorotto Andrea**

Via L. Coletti, 1/A - 31100 Treviso  
cell. 335.5250275  
andrea.fiorotto@afiorotto.com

**Lecinni Daniele**

P.zza Vittorio Emanuele II, 27 - 33080 Zoppola (PN)  
Tel. 0434.574466 - Fax 0434.976699  
Cell. 335.5378430  
info@eurocasazoppola.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 452



PORDENONE



F.I.M.A.A.

### Malvani Elena

Via Torino, 3 - Porcia  
Tel. 335.6801680  
roveredo@brunobari.com



### Mestre Mauro

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



### 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



### Michelini Jlenia

P.zza Vittorio Veneto, 57 - 31012 Cappella Magg.  
Cell. 347.7930089  
Tel. 0438.1849436  
michelini.jlenia@gmail.com



### Marchiori Alberto

Largo San Giovanni 28 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.520602 - Fax 0434.520508  
a.marchiori@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 101

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### Miotto Chiara

Via B. Marcello, 1 - 33170 Pordenone  
Cell. 320.9537538  
cmiotto17@gmail.com



### Marcuz Paola

Via P. Amalteo, 32/A - 33170 Pordenone  
Cell. 328.7269922  
info@m2studioimmobiliare.it

C.C.I.A.A. PN REA 109470



### Nadal Mirko

P.tta dei Domenicani, 9 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.523004 - Fax 0434.248405  
mrk.bo@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419



### Marzaro Riccardo

Galleria Asquini, 1 - 33170 Pordenone  
Cell. 334.7162413  
riccardo.marzaro94@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 109144

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### Ongaro Liana

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### Mascarin Antonella

Via N. De Carli, 31 - 33170 Pordenone  
Cell. 335.5289420  
immobiliaremaab@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 415

PORDENONE



F.I.M.A.A.

### Pala Sara

Via G. di Vittorio, 20 - 33170 Pordenone  
Cell. 338.7669779  
sarapala197@gmail.com

**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

**Pizzinat Barbara**

Via Piave, 3 - 33077 Sacile  
 Cell. 392.5268933  
 sacile@ce-casa.it

**Paludet Bruno**

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

**Rosset Deborah**

Via G. Mazzini, 42 - 31010 Orsago (TV)  
 Cell. 329.4320269  
 deborah@havenhouse.it

**Paschetto Giorgio**

Via Dei Molini, 3 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.27970 - Fax 0434.243054  
 giorgio@studiopaschetto.eu

**Roveredo Romina**

Corso Garibaldi, 26/B - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.523842  
 agenzia@roveredoromina.com  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 59

**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

**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

**Piccoli Eros**

Via Mazzini, 30 - 33084 Cordenons  
 Tel. 0434.933171 - Fax. 0434.933171  
 info@casamercatosas.it  
 C.C.I.A.A. PN REA 86789

**Rui Alberto**

Strada Roste, 18 - 33077 Sacile  
 Tel. 0434.735721 - Fax 0434.735877  
 Cell. 333.7223074  
 alberto\_rui@libero.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 437

**Pierasco Andrea**

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

**Scaramuzza Carla**

Piazza Risorgimento, 21 - Pordenone  
 Cell. 329.3580895  
 carla.scaramuzza@m-co.it



**Scodeller Alessandra**

Viale Del Mattino, 11 - 33078 S. Vito al Tagl.  
Cell. 345.0134557  
a.scodeller@studioscodeller.com

**Tagliamento Marino**

Via A. Ruffo, 11 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.1778894 - Fax 0434.1880073  
Cell. 348.6615177  
lagenziaimmobiliariesacile@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 98771

**Sella Michele**

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

**Tius Andrea**

Via Del Monè, 20 - 33084 Cordenons  
Cell. 345.4260416  
tiusandrea@gmail.com

C.C.I.A.A. PN REA 107789

**Sian Giulia**

Via Santissima SS. Martiri, 357  
30023 Concordia Sagittaria  
Cell. 348.9112104  
giulia.sian@gmail.com

**Tre Gianfranco**

Via Pedemonte, 18 - 33081 Aviano  
Tel. 0412.675222  
Cell. 347.1243726  
gianfranco.tre@engelvoelkers.com

**Sonego Vilma**

Via Roma, 7 - 31016 Cordignano  
Tel. 0438.995720  
Cell. 342.7284133  
vilma@studiosonegomalagola.com

**Tubaro Ernesto**

Via Cavallotti, 2 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.036000 - Fax 0434.208518  
Cell. 339.4181301  
pordenone@tubarocarraro.com  
C.C.I.A.A. UD n° Isc. 2340

**Spinazzè Paolo**

Via Cavour, 1 - 33074 Fontanafredda  
Tel. 0434.747138 - Fax 0434.747138  
info@immobiliariespinazze.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 173

**Turchet Daniele**

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

C.C.I.A.A. PN n. Isc. 484

**Sut Carlo**

Via Roma, 1 - 33082 Azzano Decimo  
Tel. 0434.640385 - Fax 0434.640385  
Cell. 337.970302  
info@agenziassut.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 19

**Tronati Eleonora**

Viale Barbacane, 12 - 33097 Spilimbergo  
Tel. 0427.41250 - Fax 0427.928557  
Cell. 335.7262958  
agenziadinamika@gmail.com

**Zambon Fabrizio**

Via Col Alto, 7 - 33077 Sacile  
Cell. 3927391308  
fabrizio.zambon@m-co.it

**Zucchet Silvia**

Largo San Giovanni, 28 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.520602 - Fax. 0434.520508  
Cell. 335.6360969  
s.zucchet@marchioricentino.it  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 25

**Zanchetta Domenico**

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

**Zulian Tamara**

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

**Zannier Claudio**

Via Roma, 10 - 33078 San Vito al Tagliamento  
Cell. 338.3990426  
zannier\_agenzia@libero.it



# Attività curata da Marco Zadro

In qualità di Responsabile Area Fiscale Ascom Servizi Srl - Caf

## Premessa

Nelle pagine che seguono verranno esaminati dal punto di vista fiscale i principali contratti che consentono di entrare in possesso di un'immobile.

Si evidenzia che la legislazione fiscale esaminata è quella attualmente in vigore. La stessa può subire modifiche per effetto di normativa fiscale successiva.

*Il presente lavoro è sviluppato sinteticamente e pertanto, prima di procedere all'applicazione delle imposte, è necessario analizzare singolarmente ogni caso.*

*L'elaborazione dei testi, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità.*

## Immobili ad uso abitativo

### Definizione

Sono immobili ad uso abitativo i fabbricati o le porzioni di fabbricato classificate o classificabili nelle categorie del gruppo A, eccetto A/10 (circ. 4 agosto 2006, n. 27/E).

Sono immobili diversi da quelli abitativi le unità immobiliari urbane classificate o classificabili nelle categorie dei gruppi B, C, D, E, A/10.

La distinzione tra immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere operata con riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati, a prescindere dal loro effettivo utilizzo come da Circolare 4 agosto 2006, n. 27/E. Mentre si considerano abitazioni di lusso quelle classificabili nelle categorie:

- A/1: abitazioni di tipo signorile;
- A/8: abitazioni in ville;
- A/9: castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici.

Per le abitazioni di lusso le agevolazioni "prima casa" non sono applicabili.

### Cessione di immobili abitativi non soggetti ad IVA

Categoria catastale	Registro	Ipotecaria	Catastale
Da A/2 a A/7 e A/11	2% (prima casa) 9% (altro)	€ 50,00	€ 50,00
A/1, A/8, A/9	9%	€ 50,00	€ 50,00

## Imposta di registro

Tutti i contratti di locazione aventi ad oggetto immobili, compresi i fondi rustici, devono essere registrati entro 30 giorni dalla loro stipula (art. 2,1 lett. a e art. 3 DPR 131/86) salvo le locazioni di durata inferiore ai 30 giorni (tariffe Parte II, art. 2bis, DPR 131/86).

L'imposta di registro non è dovuta per i contratti che optano per la cedolare secca (art. 3 Dlgs 23/11). Mentre l'imposta di registro è dovuta per i seguenti contratti:

- Esclusi da IVA
- Esenti da IVA (art. 10, 8 DPR 633/72)
- Imponibili IVA se relativi a immobili strumentali (art. 40, c 1bis DPR 131/86)

Le locazioni di immobili soggette ad IVA non beni strumentali se soggette a registrazione scontano l'imposta di registro in misura fissa.

Le misure dell'imposta di registro (Tariffa art. 5 DPR 131/86) sono di seguito elencate:

Bene locato	Aliquota %	Art. 5 Tariffa DPR 131/86
Fondi rustici	0,5	c. 1 lett. a
Immobili strumentali (soggetti IVA o esenti)	1	c. 1 lett. a bis
Altri (abitativi, strumentali esclusi da IVA)	2	c. 1 lett. b
Concessioni su beni demaniali, cessioni e surrogazioni relative	2	c. 2
Concessioni di diritti d'acqua a tempo determinato cessioni e surrogazioni relative	0,5	c. 3
Contratto di comodato di beni immobili	Imposta fissa € 200	c. 4

Per i contratti di locazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta in un'unica soluzione per l'intero periodo del contratto o annualmente. Per l'opzione di un unico pagamento l'imposta viene liquidata e versata dalle parti con il modello F24 Elide al momento della registrazione del contratto ridotta di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità.

Il pagamento annuale viene versato sempre con il modello F24 Elide al momento della registrazione del contratto e successivamente entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità in ossequio all'art. 17, 3 DPR 131/86.

L'imposta di registro è dovuta anche per le cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite del contratto di locazione. L'imposta deve essere assolta entro 30 giorni successivi all'evento (art. 17,1 DPR 131/86) e l'importo dovuto non può essere inferiore a euro 67.

Mentre per le cessioni dietro corrispettivo dei contratti soggetti ad IVA si applica l'imposta di registro in misura fissa di euro 67 (Circ. 36 del 9/7/03). Le cessioni dietro corrispettivo dei contratti non soggetti ad

IVA continuano ad applicare l'imposta di registro per le annualità successive pari al:

- 2% per contratti che riguardano immobili urbani
- 0,50% se la cessione ha per oggetto un contratto di locazione di un fondo rustico, dei canoni che residuano alla scadenza del contratto con un minimo di euro 67.

Le risoluzioni dei contratti di locazione di immobili urbani di durata pluriennale scontano l'imposta di registro nella misura fissa di euro 67; mentre per i contratti risolti anticipatamente con versamento relativo all'intera durata, chi ha pagato ha diritto al rimborso delle annualità successive a quella in corso.

Nel caso di proroga del contratto di locazione (art. 17 DPR 131/86) entro 30 giorni deve essere pagata l'imposta di registro dovuta.

Nel comodato i contratti di beni immobili sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa (€ 200), mentre i beni mobili sono soggetti all'imposta solo in caso d'uso.

## Cedolare secca

Riferimento normativo DLgs 23/2011, art. 3 co. 1; DL 47/2014 art. 9 il regime è opzionale e l'imposta calcolata è un'imposta sostitutiva.

La Legge di bilancio 2018 ha prorogato anche per il periodo 2018-2019 la riduzione di aliquota al 10% per i canoni concordati; per il 2020 viene prorogata l'aliquota agevolata.

Il regime interessa i proprietari di abitazioni concesse in locazione a terzi che siano soggetti passivi IRPEF e che gestiscono la locazione al di fuori dell'esercizio di imprese o professioni. Si ricorda che l'oggetto esclusivo della locazione devono essere gli immobili censiti in catasto come "abitazioni".

La cedolare secca è un regime di tassazione che va a sostituire l'IRPEF e le relative addizionali, le imposte di registro e di bollo dovute. L'aliquota applicata varia in base alla tipologia di contratto stipulato come da tabella.

Regime	Aliquota
Regime Ordinario - canone libero	21%
Regime Concordato (art. 2 c. 3, art. 5 c. 2 e art. 8 Legge n. 431/1998)	10%
Regime Concordato per esigenze abitative di studenti universitari (art. 8. C. 3 Legge n. 431/1998)	10%
Contratti transitori (art. 5 c. 1 Legge 431/1998) - periodo di durata da un minimo di un mese ad un massimo di 18 mesi relativo ad abitazioni ubicate in Comuni con carenze di disponibilità abitative o in quelli ad alta tensione abitativa (Circ. 8/E 7 aprile 17)	10%
Contratti stipulati nei Comuni per i quali nei 5 anni precedenti la Legge di conversione del DL n. 47/14, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi. L'aliquota attuale è in vigore sino al 2019.	10%

Non è più obbligatorio comunicare all'Agenzia delle Entrate la proroga del regime della cedolare secca nei contratti di locazione ai quali è stata applicata (Decreto crescita DL 34/19).

Prima di ora, in caso di mancata presentazione della:

- comunicazione relativa alla proroga, anche tacita;
- risoluzione del contratto di locazione

per il quale era stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, entro 30 giorni, si applicava la sanzione pari a € 100, ridotta a € 50 se la comunicazione era presentata con ritardo non superiore a 30 giorni.

## Locazione di immobili commerciali

L'opzione per la cedolare secca può essere esercitata anche per i contratti, stipulati nell'anno 2019, aventi ad oggetto unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1, di superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locatate congiuntamente (art. 1, c. 59, Legge n. 145/2018). Tale reddito, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'IRPEF, può essere assoggettato al regime della cedolare secca con l'aliquota del 21%.

Il regime non è applicabile ai contratti stipulati nell'anno 2019, qualora alla data del 15 ottobre 2018 risulti in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.

Ai fini della cedolare secca è previsto che il reddito assoggettato alla cedolare secca sia rilevato quando disposizioni normative facciano riferimento al possesso di requisiti reddituali per il riconoscimento o la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, nonché ai fini ISEE.

## Locazioni brevi

Con l'art. 4, commi da 1 a 6, DI 50/2017 è stata introdotta un'apposita disciplina fiscale per le "locazioni brevi" cioè le locazioni di immobili ad uso abitativo, situati in Italia, la cui durata non supera i 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. La nuova disciplina prevede

- la possibilità per le locazioni brevi di usufruire del regime della cedolare secca
- che se i contratti di locazione breve sono stati conclusi con l'intervento di soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, i canoni di locazione sono assoggettati ad una ritenuta del 21% se tali soggetti intervengono anche nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve. Tale ritenuta è a titolo di imposta se riguarda contratti con opzione cedolare secca, altrimenti a titolo di acconto.

Tali contratti di durata non superiore a 30 giorni non sono soggetti a registrazione; il termine deve essere considerato in relazione ad ogni pattuizione contrattuale; mentre se interviene una intermediazione immobiliare, l'intermediario deve comunicare i contratti conclusi tramite il proprio operato. I dati devono essere predisposti e trasmessi attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferiscono i dati del contratto.

## Obblighi informativi

È stato modificato l'art. 4, comma 5-bis, del D.L. n. 50 del 2017 che prevede anche una specifica disciplina degli obblighi informativi posti a carico degli intermediari. In dettaglio:

- gli intermediari non residenti, in possesso di una stabile organizzazione in Italia, adempiono all'obbligo di ritenuta d'acconto tramite la stabile organizzazione;
- i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell'adempimento del suddetto obbligo di ritenuta, in qualità di responsabili d'imposta, possono nominare un rappresentante fiscale tra i soggetti che operano la ritenuta sui redditi di lavoro dipendente.

Pertanto, gli intermediari immobiliari residenti in Italia, appartenenti al medesimo gruppo degli inter-



mediari non residenti che non abbiano nominato un rappresentante fiscale, sono solidalmente responsabili per il pagamento della ritenuta sui canoni e corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve. I dati relativi alle generalità delle persone alloggiate presso le strutture ricettive, forniti dal Ministero dell'Interno all'Agenzia delle Entrate in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva, sono trasmessi ai comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno o il contributo di soggiorno a fini di monitoraggio. Viene anche istituita una banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi, da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza, consentendo l'accesso all'Agenzia delle Entrate.

Locazione di immobili			
Immobile locato	Da	IVA	Registro
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Soggetto non IVA	Escluso	2% (salva opzione per la cedolare secca)
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Soggetto IVA che non manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Esente (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	2%
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Impresa costruttrice o ristrutturatrice che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	€ 200,00
Alloggi sociali	Soggetto IVA che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	€ 200,00
Immobile strumentale	Soggetto non IVA	Escluso	2%
Immobile strumentale	Soggetto IVA che non manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Esente (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	1%
Immobile strumentale	Soggetto IVA che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	1%

Locazioni imponibili ad IVA	
Immobili	Aliquota
Fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese di ripristino se si opta per l'imponibilità	10%
Abitazioni destinate ad alloggi sociali se si opta per l'imponibilità	10%
Fabbricati strumentali per natura se si opta per l'imponibilità	22%
Case per vacanze	10%
Aree destinate a parcheggio di veicoli	22%
Aree a destinazione edificatoria	22%

## Detrazione per il conduttore

In ossequio all'art. 16 del DPR 917/86 sono previste delle detrazioni forfetarie:

- Soggetti per il quale l'immobile preso in locazione è stato adibito ad abitazione principale (Legge 431/1998) spetta una detrazione complessiva pari a € 300 se il reddito complessivo non supera € 15.493,71  
€ 150 se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non superiore a € 30.987,41

- Soggetti con contratti a regime concordato  
 € 495,80 se il reddito complessivo non supera € 15.493,71  
 € 247,90 se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non superiore a € 30.987,41
- Soggetti giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni  
 € 991,60 per i primi 3 anni, se il reddito complessivo non supera € 15.493,71.
- Lavoratori dipendenti è prevista una detrazione pari a  
 € 991,60 se il reddito complessivo non supera € 15.493,71  
 € 495,80 se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non superiore a € 30.987,41

La detrazione si applica se il dipendente ha trasferito la propria residenza nel Comune di lavoro o in un Comune limitrofo. Il nuovo Comune deve essere distante almeno 100 chilometri dal precedente Comune e comunque al di fuori della propria Regione. E tale detrazione spetta solo nei primi tre anni in cui è stata trasferita la residenza.

Disposizioni comuni ricordano che le predette detrazioni vanno ripartite tra gli aventi diritto e non sono tra loro cumulabili e non spetta per i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente.

### Affitto immobili strumentali (natura)

Locatore	Opzione per imponibilità?	IVA
Qualunque soggetto passivo d'imposta	Si	22%
	No	Esente



# Cessioni di immobili

Immobile	Cedente	IVA	Registro	Ipotecaria	Catastale
Abitazione (escluse cat. A/1, A/8 e A/9) "prima casa"	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" entro 5 anni dalla fine dei lavori	4%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori senza opzione per l'imposizione	Esente	2% (*)	€ 50,00	€ 50,00
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori che opta per l'imposizione	4%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Imprese che cedono fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali che optano per l'imposizione				
	Imprese ed operazioni diverse dalle precedenti	Esente	2% (*)	€ 50,00	€ 50,00
Abitazione (escluse cat. A/1, A/8 e A/9)	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" entro 5 anni dalla fine dei lavori	10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori senza opzione per l'imposizione	Esente	9%	€ 50,00	€ 50,00
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori che opta per l'imposizione	10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Imprese che cedono fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali che optano per l'imposizione				
	Imprese ed operazioni diverse dalle precedenti	Esente	9%	€ 50,00	€ 50,00
Abitazione (cat. A/1, A/8 e A/9)	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" entro 5 anni dalla fine dei lavori	22%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori che opta per l'imposizione				
	Impresa "costruttrice"/"ristrutturatrice" oltre 5 anni dalla fine dei lavori senza opzione per l'imposizione	Esente	9%	€ 50,00	€ 50,00
	Imprese diverse dalle precedenti				
Fabbricato strumentale	Imprese costruttrici o di ripristino che cedono l'immobile entro 5 anni dai lavori	22% - 10%	€ 200,00	3%	1%
	Imprese costruttrici o di ripristino che cedono l'immobile oltre i 5 anni dai lavori che esercitano l'opzione per l'imposizione				
	Imprese costruttrici o di ripristino che cedono l'immobile oltre i 5 anni dai lavori senza opzione per l'imposizione	Esente			
	Impresa non costruttrice/ristrutturatrice	No opzione			
Opzione		22% - 10%			

(\*) 1,5% se si tratta di un acquisto realizzato tramite un contratto di leasing

## Pertinenze

La cessione di eventuali pertinenze segue lo stesso regime fiscale applicabile alla vendita del fabbricato principale, salvo che il cedente la pertinenza sia un soggetto diverso dal cedente il fabbricato principale. In tal caso, occorre compiere una valutazione caso per caso sulla base del regime impositivo.

## Cessioni soggette ad IVA

Sono soggette ad IVA le cessioni di unità abitative effettuate (art. 10, n. 8-bis), D.P.R. n. 633/1972:

- 1) dalle imprese costruttrici, entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione;
- 2) dalle imprese costruttrici, oltre 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione, se nel relativo atto il cedente espressamente manifesta l'opzione per l'imposizione IVA;
- 3) dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di recupero (art. 3, c. 1, lett. c), d) ed f), D.P.R. n. 380/2001), entro 5 anni dalla data di ultimazione dell'intervento;
- 4) dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di recupero (art. 3, c. 1, lett. c), d) ed f), D.P.R. n. 380/2001), entro 5 anni dalla data di ultimazione dell'intervento, se nel relativo atto il cedente espressamente manifesta l'opzione per l'imposizione IVA.

## Cessione di immobili strumentali (per natura) Conduttore: chiunque

Cedente	Momento della cessione	IVA
Imprese costruttrici o di ripristino	Entro 5 anni dalla ultimazione Oppure Prima dell'ultimazione	22% (10% se: - Porzioni di fabbricati a prevalenza destinazione abitativa; - Fabbricati o loro porzioni effettuate da imprese che hanno eseguito interventi di recupero)
	Oltre 5 anni dall'ultimazione	Esente (oppure se il cedente opta per l'imponibilità: 22%: 10% se: - Porzioni di fabbricati a prevalenza destinazione abitativa; - Fabbricati o loro porzioni effettuate da imprese che hanno eseguito interventi di recupero)
Soggetti diversi (rivenditori)		Esente oppure se il cedente opta per l'imponibilità: 22%

## Fabbricati destinati ad alloggi sociali

Sono soggette ad IVA anche le cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (D.M. 22 aprile 2008), per le quali, nel relativo atto, il cedente espressamente manifesta l'opzione per l'imposizione IVA.

Cessione di immobili abitativi soggetti ad IVA				
Categoria catastale	IVA	Registro	Ipotecaria	Catastale
Da A/2 a A/7 e A/11	4% (prima casa) 10% (altro)	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
A/1, A/8, A/9	22%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00

Le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura di 50 euro ciascuna se gli atti sono assogget-

tati all'imposta proporzionale di registro.

Negli altri casi, la misura dell'imposta fissa ipotecaria e catastale è pari a 200 euro (art. 10, c. 1 D. Lgs. n. 347/1990).

## Cessione di immobili e di aree edificabili

Si considera redditi diversi (art. 67, c. 1, lett. b), D.P.R. n. 917/1986):

- le plusvalenze da cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni; restano esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli urbani che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto/la costruzione e la cessione hanno costituito abitazione principale del cedente o dei suoi familiari;
- le plusvalenze realizzate da cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione.

### Plusvalenza su cessioni di immobili e aree edificabili

Immobili ceduti	Plusvalenza	Calcolo plusvalenza	Condizioni per la plusvalenza
Immobili che per la maggior parte del periodo intercorso per l'acquisto/la costruzione e la cessione hanno costituito abitazione principale del cedente o dei suoi familiari	NO	/	
Immobili ricevuti per successione	NO	/	
Immobili ricevuti per donazione	SI	Corrispettivi percepiti (costo di costruzione o di acquisto sostenuto dal donante + ogni altro costo inerente al bene medesimo + INVIM)	Devono essere trascorsi non più di 5 anni tra la data di acquisto da parte del donante e quella di cessione
Immobili diversi dai precedenti	SI	Corrispettivi percepiti (prezzo di acquisto + ogni altro costo inerente al bene medesimo + INVIM)	Devono essere trascorsi non più di 5 anni tra la data di acquisto/costruzione e quella di cessione
Terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria	SI	Ammontare percepito (prezzo d'acquisto rivalutato ai fini ISTAT + altri costi inerenti al bene medesimo rivalutati ai fini ISTAT + INVIM)	

## A agevolazioni “prima casa” Imposte di registro, ipotecaria e catastale agevolate

Per l'acquisto della prima casa è prevista l'applicazione dell'imposta di registro al 2% o alternativamente Iva al 4% e l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa. Le agevolazioni si applicano agli acquisti a titolo oneroso della proprietà e agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, ecc.) o della nuda proprietà aventi ad oggetto abitazioni non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'art. 1 co. 1 della Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986 comprende nell'agevolazione tutte le case di abitazione ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

### Persone fisiche - Acquisto prima casa dal 26.6.2012 (D.L. 83/2012 e dal D.L. 104/2013)

Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (entro 5 anni)	Da impresa che ha costruito o ristrutturato l'immobile anche decorsi 5 anni dall'ultimazione dell'intervento nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione	(dal 12.8.2012) Cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (D.M. 22.4.2008), se nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione	Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (dopo 5 anni)	Da privato o da soggetti Iva diversi dai precedenti
Iva 4%	Iva 4%	Iva 4%	Iva -	Iva -
Registro € 200,00	Registro € 200,00	Registro € 200,00	Registro 2%	Registro 2%
Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 50,00	Ipotecaria € 50,00
Catastale € 200,00	Catastale € 200,00	Catastale € 200,00	Catastale € 50,00	Catastale € 50,00

## Usufrutto

### Trasferimento della nuda proprietà

Nel caso di trasferimento della nuda proprietà (gravata dai diritti di usufrutto, uso o abitazione) la base imponibile è costituita dalla differenza tra il valore della piena proprietà e quello del diritto reali costituito sull'immobile.

### Usufrutto

Il valore dell'usufrutto stabilito per tutta la vita di una persona varia in relazione all'età del beneficiario (Tabella 1); se, invece, il diritto è stato riconosciuto per un determinato numero di anni, si applicano i coefficienti calcolati in base alle tavole finanziarie dell'attuazione di una rendita al tasso dello 0,8% annuo (Tabella 2). Dall'1/1/2019 la misura dell'interesse legale è stata fissata allo 0,8% annuo.

**Tabella n. 1 - Usufrutto a vita - I coefficienti applicabili anche per la determinazione delle rendite o pensioni vitalizie (art. 17, D. Lgs. 346/1990)**

Età del beneficiario (o usufruttuario)(anni compiuti)	Coefficienti	Valore % dell'usufrutto rispetto al valore della piena proprietà	Valore % della nuda proprietà rispetto al valore della piena proprietà
Da 0 a 20	118,75	95,00	5,00
Da 21 a 30	112,50	90,00	10,00
Da 31 a 40	106,25	85,00	15,00
Da 41 a 45	100,00	80,00	20,00
Da 46 a 50	93,75	75,00	25,00
Da 51 a 53	87,50	70,00	30,00
Da 54 a 56	81,25	65,00	35,00
Da 57 a 60	75,00	60,00	40,00
Da 61 a 63	68,75	55,00	45,00
Da 64 a 66	62,50	50,00	50,00
Da 67 a 69	56,25	45,00	55,00
Da 70 a 72	50,00	40,00	60,00
Da 73 a 75	43,75	35,00	65,00
Da 76 a 78	37,50	30,00	70,00
Da 79 a 82	31,25	25,00	75,00
Da 83 a 86	25,00	20,00	80,00
Da 87 a 92	18,75	15,00	85,00
Da 93 a 99	12,50	10,00	90,00

**Tabella n. 2 - Rendite e pensioni a tempo determinato**

Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente
1	0,9920635	14	13,1946557	27	24,1964920
2	1,9762535	15	14,0819997	28	249965198
3	0,0236211	16	0,1196984	29	0,2063216
4	0,0313701	17	0,1266849	30	0,2126206
5	0,0390576	18	0,1336160	35	0,2433738
6	0,0466842	19	0,1404921	40	0,2729258
7	0,0542502	20	0,1473136	45	0,3013236
8	0,0617561	21	0,1540809	50	0,3286123
9	0,0692025	22	0,1607946	55	0,3548351
10	0,0765898	23	0,1674549	60	0,3800337
11	0,0839184	24	0,1740624	65	0,4042481
12	0,0911889	25	0,1806175	70	0,4275168
13	0,0984017	26	0,1871205	80	0,4713632

## Terreni

Costituiscono operazioni non soggette ad IVA:

- le cessioni di terreni effettuati al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni;
- le cessioni di terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria (art. 2, c. 3, lett. c), DPR n. 633/1972), anche se poste in essere da soggetti IVA.

Costituiscono operazioni soggette ad IVA le cessioni di terreni edificabili effettuate nell'esercizio di imprese, arti o professioni.

Un'area si considera fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'accoglimento di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, c. 2, DL n. 223/2006).

Cessione di terreni non soggetti ad IVA			
Tipo terreno	Registro	Ipotecaria	Catastale
Terreno non agricolo	9%	€ 50,00	€ 50,00
Terreno agricolo ceduto a soggetti diversi: - dai coltivatori diretti - dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale	15%	€ 50,00	€ 50,00
Terreno agricolo ceduto a favore di: - coltivatori diretti - imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale	9%	€ 50,00	€ 50,00

Sono terreni agricoli quelli classificati come tali dagli strumenti urbanistici. La classificazione risulta dal certificato di destinazione urbanistica.

Cessione di terreni soggetti ad IVA				
Tipo terreno	IVA	Registro	Ipotecaria	Catastale
Terreno edificabile	22%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00

## Leasing abitativo

La Legge di stabilità 2016 ha introdotto nell'ordinamento una normativa specifica per il leasing finanziario di immobili abitativi. La disciplina rappresenta uno strumento innovativo per l'acquisto di un'abitazione, consentendo di acquisire l'immediata disponibilità dell'immobile a fronte del pagamento di canoni periodici, rinviando ad un momento futuro l'eventuale acquisto ad un prezzo ridotto. La norma resta in vigore fino al 31 dicembre 2020.

Sotto il profilo civilistico, la norma introduce alcune novità finalizzate a risolvere i principali elementi di criticità derivanti dall'utilizzo del leasing immobiliare. In dettaglio:

- l'acquisto dell'abitazione da parte della società di leasing sia protetto dalla revocatoria fallimentare che sarebbe proponibile dalla procedura concorsuale in cui dovesse eventualmente incorrere il "fornitore" dell'immobile;
- qualora durante la locazione il contratto si risolva per effetto di inadempimento del conduttore, la banca o la società di leasing concedente possano avvalersi della procedura di sfratto per ottenere il rilascio dell'immobile;
- laddove il concedente abbia rivenduto l'immobile a seguito di risoluzione del contratto di leasing, all'ex utilizzatore andrà comunque restituito il prezzo ricavato dalla vendita, dedotti sia l'importo dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione del contratto, sia l'ammontare dei canoni a scadere attualizzati, sia l'importo del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di riscatto. L'eventuale differenza negativa dovrà essere corrisposta dall'ex utilizzatore alla società di leasing.

Infine, si prevede che in sede di acquisto dell'immobile effettuato dalla banca o dalla società di leasing per conto del futuro utilizzatore, si applichi l'aliquota agevolata dell'1,5% al ricorrere delle condizioni per poter beneficiare delle agevolazioni "prima casa" in capo al futuro utilizzatore.

I benefici fiscali riguardano le imposte di registro pagate per la stipula del contratto di leasing e le detrazioni degli interessi sul canone di leasing nella misura massima di 8 mila euro.

Imposta di registro sul contratto di leasing se in possesso dei requisiti di prima casa:

Se acquisto da Privati o da impresa ma con Iva esente:

- Imposta di registro del 1,5% (aliquota agevolata presunta temporaneamente dal 1/1/16 al 31/12/20)
- Imposta ipotecaria fissa di 50 euro
- Imposta catastale fissa di 50 euro

Se acquistate da impresa con applicazione dell'Iva:

- Iva 4%
- Imposta di registro fissa di 200 euro
- Imposta ipotecaria fissa di 200 euro
- Imposta catastale fissa di 200 euro

Detrazione fiscale del costo dell'esercizio dell'opzione di acquisto della casa per un importo massimo di 20 mila euro da differenziare tra:

- Soggetti di età inferiore ai 35 anni privi di altri diritti di proprietà su case di abitazione sul territorio nazionale e con un reddito imponibile complessivo annuo non superiore a 55 mila euro.
- Soggetti di età superiore a 35 anni e con le stesse condizioni per il gruppo precedente ma la deduzione sarà ridotta a 4 mila euro per la deduzione dei canoni di locazione e 10 mila euro per la detrazione del costo dell'opzione per l'acquisto successivo di casa.

## Detrazione per gli interventi di recupero edilizio

La detrazione spetta, nella misura del 50% dell'imposta lorda calcolata su un ammontare massimo di euro 96.000, sino a concorrenza del suo ammontare, relativa alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 31, lett. a/, b/, c) e d), D.P.R. n. 380/2001)

– sulle parti comuni degli edifici residenziali, nonché per la realizzazione degli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze (art. 16-bis, D.P.R. n. 917/1986).

La detrazione compete anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro diciotto mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

La detrazione, compete anche se con percentuali crescenti (dal 1.1.17 al 31.12.21) per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

Percentuali e proroghe			
Anni	Detrazione	Limite di spesa	Rateizzazione
1/1/2008 – 31/12/2011	36%	€ 48.000,00*	10 rate annuali
1/1/2012 – 25/6/2012	36%	€ 48.000,00*	10 rate annuali
26/6/2012 – 31/12/2019	50%	€ 96.000,00*	10 rate annuali
Dal 1/1/2020**	50%	€ 48.000,00*	10 rate annuali

\* L'importo va riferito alla singola unità immobiliare e non ad ogni persona fisica che abbia sostenuto le spese.  
 \*\* Salvo variazioni

## Detrazione per le spese per il risparmio energetico

La detrazione prevista è nella misura del 65% per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (art. 1, c. 344-349, Legge n. 296/2006).

L'agevolazione è stata prorogata nei vari anni, fino ad arrivare all'ultima proroga al 31 dicembre 2019, nella misura del 65%. Con la proroga al 2018 (L. 205/17) per alcune tipologie di interventi, l'aliquota è stata fissata al 50%. Con la bozza del DDL Bilancio 2020 viene prorogata la detrazione per l'efficienza energetica.

Tipologia di intervento	Detrazione e limiti		
	%	Max spesa	Max detraz.
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (art. 1, c. 344, L. n. 296/2006)	65%	€ 153.846,15	€ 100.000,00
Interventi sull'involucro di edifici esistenti (art. 1, c. 345, L. n. 296/2006)	65%	€ 92.307,69	€ 60.000,00
Finestre comprensive di infissi (art. 14, c. 1, D.L. n. 63/2013)	50%	€ 120.000,00	€ 60.000,00
Pannelli solari per produzione acqua calda (art. 1, c. 346, L. n. 296/2006)	65%	€ 92.307,69	€ 60.000,00
Impianti di climatizzazione invernale (art. 1, c. 347, L. n. 296/2006)	50%	€ 60.000,00	€ 30.000,00
Schermature solari (art. 14, c. 1 e 2, lett. B), D.L. n. 63/2013)	50%	€ 60.000,00	€ 30.000,00
Impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, c. 2-bis), D.L. n. 63/2013)	50%	€ 60.000,00	€ 30.000,00
Dispositivi multimediali (art. 1, c. 88, L. n. 208/2016)	65%		
Sostituzione impianti esistenti con micro-cogeneratori (art. 14, c. 2, lett. B-bis), D.L. n. 63/2013)	65%	€ 153.846,15	€ 100.000,00

### Agevolazioni a favore di soggetti non abbienti per ridurre la spesa sostenuta per l'affitto di un'abitazione. Legge Regionale 7 marzo 2003, n. 6 Art. 6

È possibile richiedere un contributo a sostegno dei canoni di locazione pagati nell'anno precedente in presenza di determinati requisiti: titolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo purché l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita ad abitazione del richiedente. Che il requisito del reddito di riferimento certificato dall' ISE (indicatore della situazione economica) non sia superiore all'importo di 31.130,00 euro, mentre l'ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non deve essere superiore a 11.150,00 euro per i nuclei familiari meno abbienti ai quali è possibile erogare un contributo maggiore rispetto agli altri nuclei familiari per i quali l'ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non deve essere superiore a 16.420,00 euro.

## Contributi Fvg per acquisto prima casa

Gli incentivi di “edilizia agevolata” per la prima casa, a favore di privati cittadini, sono previsti dall’articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1.

Gli interventi finanziabili sono il recupero della prima casa e l’acquisto della prima casa con contestuale recupero.

Per recupero si intendono i seguenti interventi:

- Ristrutturazione urbanistica
- Ristrutturazione edilizia
- Restauro e risanamento conservativo
- Manutenzione straordinaria

A tali interventi sono equiparati interventi che comprendono almeno tre dei seguenti lavori di manutenzione volti all’efficientamento energetico o messa a norma di impianti, anche se realizzati su parti comuni degli edifici:

Installazione di impianti solari termici o fotovoltaici

Installazione o sostituzione di caldaie per il riscaldamento con installazione o rifacimento dei relativi impianti

Isolamento termico pareti esterne verticali

Isolamento termico, anche di copertura, di solai

Installazione impianti geotermici.

I contributi di “edilizia agevolata” sono erogati a fronte di una spesa per la realizzazione degli interventi direttamente sostenuta dal beneficiario e rimasta effettivamente a suo carico non inferiore a 30.000,00 euro per le iniziative di acquisto con contestuale recupero, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro e risanamento conservativo 20.000,00 euro per le iniziative di manutenzione straordinaria e per gli “Interventi integrati”.

Gli incentivi di “edilizia agevolata” consistono in contributi in conto capitale, erogati in un’unica soluzione successivamente alla conclusione delle iniziative finanziabili. L’entità dei contributi è la seguente:

- a) per l’Acquisto con contestuale recupero: 15.000,00 euro
- b) per la Ristrutturazione urbanistica, Ristrutturazione edilizia, il Restauro e risanamento conservativo: 13.000,00 euro
- c) per la Manutenzione straordinaria, e per gli “Interventi integrati”: 10.000,00 euro.

Nel caso le iniziative siano realizzate in territori di Comuni interamente montani l’entità dei contributi è la seguente:

- a) per l’Acquisto con contestuale recupero: 17.500,00 euro
- b) per la Ristrutturazione urbanistica, Ristrutturazione edilizia, il Restauro e risanamento conservativo: 15.500,00 euro
- c) per la Manutenzione straordinaria, e per gli “Interventi equiparati”: 12.500,00 euro.

Inoltre, l’entità dei contributi è maggiorata nella misura di 2.500,00 euro in favore di determinati richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica ovvero:



- 
- anziani (almeno 65 anni compiuti)
  - giovani (non ancora compiuti 35 anni)
  - singoli con minori
  - disabili (ex art. 3 legge 104/1992)
  - nuclei familiari monoreddito (ISE con componenti reddituali di un solo componente del nucleo familiare)
  - famiglie numerose (almeno tre figli conviventi)
  - nuclei familiari con anziani o disabili
  - destinatari di sfratto o ordine di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione o divorzio o scioglimento unione civile.

Le maggiorazioni non sono cumulabili.

Per la verifica se si rientra nella possibilità di presentare la domanda di contributo si rinvia al regolamento di attuazione in vigore.

Dal 4/7/2019 sono presentabili domande di contributo anche per le iniziative di solo "acquisto" e "nuove costruzioni" della prima casa (art. 18, L. Reg. 1/2016). Dettagli possono essere reperiti dal sito della Regione FVG.

---

## News

---

### ■ Bonus Sisma

L'art. 8, D.L. 34/2019, "Decreto crescita", a seguito della modifica apportata all'art. 16,1-septies, D.L. 63/2013, in materia di detrazione stabilita per gli interventi riguardanti gli edifici ubicati in zone sismiche ad alta pericolosità, ha previsto che, in caso di interventi realizzati nei Comuni compresi nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente (qualora consentito dalle norme urbanistiche) da parte di imprese di costruzione e di ristrutturazione immobiliare che provvedono alla successiva cessione dell'immobile, entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori, l'acquirente dell'unità immobiliare può beneficiare delle detrazioni previste in caso di riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore (detrazione del 75%) o a due classi di rischio inferiori (detrazione dell'85%) e, comunque, fino a € 96.000 per singola unità immobiliare.

### ■ ENEA

Con la R.M. 18/4/2019, n. 46/E è stato confermato che la mancata o tardiva trasmissione all'Enea delle informazioni di cui al citato art. 16, 2-bis, D.L. 63/2013, non comporta la perdita del diritto alle detrazioni riguardanti gli interventi di recupero edilizio che comportano risparmio energetico e/o utilizzo di fonti rinnovabili.

## ■ **Locazione immobili ad uso abitativo Non si dichiarano i canoni non incassati**

I canoni non percepiti di contratti di locazione ad uso abitativo non devono essere indicati in dichiarazione e non sono tassati a decorrere dal momento in cui si prova la mancata percezione mediante:

- l'ingiunzione di pagamento;
- l'intimazione di sfratto per morosità.

La nuova disciplina si applica ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati a decorrere dall'1.1.2020.

Quando i canoni non incassati nell'anno dovessero essere incassati successivamente si applica, nell'anno in cui vengono incassati, la tassazione separata applicando all'ammontare percepito in ritardo l'aliquota corrispondente alla metà del reddito complessivo netto del contribuente nel biennio anteriore all'anno in cui essi sono percepiti.

Per i contratti conclusi prima del 1.1.2020, resta confermato che per le imposte versate sui canoni scaduti e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità, il riconoscimento di un credito di imposta di pari ammontare. In particolare per questi contratti già in corso, il momento a partire dal quale i canoni non riscossi non sono assoggettati a tassazione è rappresentato dal momento della conclusione del procedimento di convalida di sfratto.

## ■ **Preliminare di Compravendita**

Il comma 1 dell'art. 6, D. Lgs. 122/2005, è stato modificato dall'art. 388, D. Lgs. 14/2019 che prevede che il contratto preliminare avente ad oggetto un immobile da costruire debba essere stipulato per atto pubblico o da scrittura privata autenticata. Non rispettare la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, comporta la nullità dell'atto sottoscritto. Inoltre è previsto che nel contratto preliminare debbano essere riportati gli estremi dell'attestazione di conformità della fideiussione che il costruttore a pena di nullità deve consegnare all'acquirente.

## ■ **Bonus facciate**

La Legge di Bilancio 2020 dovrebbe prevedere il Bonus facciate con detrazione fiscale al 90% senza limiti di spesa per le spese documentate e sostenute nell'anno 2020 relative agli interventi edilizi compresi quelli di manutenzione ordinaria, finalizzati al recupero o restauro delle facciate degli edifici.



# Categorie catastali

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

- |   |   |
|---|---|
| <b>A1</b> Abitaz. di tipo signorile     | <b>A7</b> Abitaz. in villini                                      |
| <b>A2</b> Abitaz. di tipo civile        | <b>A8</b> Abitaz. in ville  |
| <b>A3</b> Abitaz. di tipo economico     | <b>A9</b> Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici |
| <b>A4</b> Abitaz. di tipo popolare      | <b>A10</b> Uffici e studi privati                                 |
| <b>A5</b> Abitaz. di tipo ultrapopolare | <b>A11</b> Abitaz. e alloggi tipici dei luoghi                    |
| <b>A6</b> Abitaz. di tipo rurale        |   |

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

- |   |   |
|---|---|
| <b>B1</b> Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme. | <b>B5</b> Scuole e laboratori scientifici                                   |
| <b>B2</b> Case di cura e ospedali   | <b>B6</b> Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie ecc.         |
| <b>B3</b> Prigioni e riformatori  | <b>B7</b> Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti |
| <b>B4</b> Uffici pubblici   | <b>B8</b> Magazzini sotterranei per depositi di derrate                     |

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

- |   |   |
|---|---|
| <b>C1</b> Negozi e botteghe                         | <b>C5</b> Stabilimenti balneari e di acque curative |
| <b>C2</b> Magazzini e locali di deposito            | <b>C6</b> Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse    |
| <b>C3</b> Laboratori per arti e mestieri            | <b>C7</b> Tettoie chiuse o coperte                  |
| <b>C4</b> Fabbricati e locali per esercizi sportivi |   |

## GRUPPO D: (immobili a destinazione speciale)

- |  |  |
|--|--|
| <b>D1</b> Opifici  | <b>D7</b> Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale                               |
| <b>D2</b> Alberghi e pensioni  | <b>D8</b> Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale                               |
| <b>D3</b> Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili           | <b>D9</b> Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio D10 Residence |
| <b>D4</b> Case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro)                  | <b>D11</b> Scuole private  |
| <b>D5</b> Istituti di credito, cambio ed assicurazione                             | <b>D12</b> Posti barca turistici, stabilimenti balneari  |
| <b>D6</b> Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro) |  |

## GRUPPO E: (immobili a destinazione particolare)

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



## 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.

## L'andamento delle compravendite immobiliari

Gradito, come ormai da tradizione, l'invito alla presentazione del borsino FIMAA 2019/2020 per la Provincia di Pordenone.

Tra le numerose problematiche del settore immobiliare, in relazione alla redditività del comparto ed al valore dei cespiti, l'aspetto, attualmente incumbente, è legato alla definizione del trattamento fiscale dei canoni di locazione in applicazione della c.d. cedolare secca.

Tale aspetto, riguarda, specificatamente, il ns. territorio.

Dal 2014, infatti, tutti i 51 comuni della ormai ex provincia di Pordenone, hanno potuto godere, nell'ambito delle locazioni abitative c.d. convenzionate (quelle che applicano i canoni di cui alla convenzione tra le organizzazioni rappresentative di proprietà ed inquilini e che sono regolate dai c.d. "tipi di contratto" caratterizzati dalla durata di anni 3+2 oppure dalla destinazione transitoria o studentesca), il trattamento di cedolare secca. Ciò ha permesso, attraverso il pagamento della percentuale del 10% sugli importi percepiti, di soddisfare l'obbligo della proprietà nei confronti del fisco in sostituzione dell'IRPEF.

Il beneficio, inoltre, comprendeva anche l'esclusione dell'imposta di registro.

Un trattamento fiscale, per dirla con molta onestà, assolutamente sostenibile rispetto al generale prelievo che, come noto, ha raggiunto livelli di vero esproprio dei valori immobiliari.

Proprio nel momento in cui sto scrivendo questo intervento e nei tempi di presentazione del borsino, è in atto la revisione di tale regime.

Se sarà confermato bene. Se, al contrario, atteso che il regime era previsto in via provvisoria sino al 31.12.2019, il prelievo fiscale nei confronti di redditi da locazione abitativa per le persone fisiche ritornerà, salvo che per la città capoluogo di Pordenone, a quello precedente di cedolare secca al 21%, anziché l'attuale 10%.

Evidente l'importanza di tale aspetto. La sua naturale conseguenza è, infatti, oltre ad una tassazione sostenibile, una incidenza sui valori immobiliari. Inutile evidenziare, infatti, che una maggiore redditività della locazione, a seguito del minor prelievo fiscale, è in grado di orientare il mercato dei valori immobiliari. Il beneficio, infatti, rende più appetibile l'investimento sulle abitazioni rispetto agli altri immobili, orienta l'investitore verso il mercato fiscalmente più conveniente e, pertanto nel caso, verso la città capoluogo con il conseguente ulteriore deprezzamento dei valori immobiliari sul rimanente territorio provinciale.

E' anche in discussione, sempre attualmente, il regime di cedolare secca per le locazioni, così dette, ad uso diverso. Lo stesso era stato timidamente introdotto per il solo anno 2019. Allo stato non è dato di sapere se verrà prorogata o meno.

Come noto tale regime prevedeva che i redditi da locazione ad uso diverso (esercizi commerciali, uffici, ...) fossero sottoposti al prelievo di cedolare secca nella misura del 21%.

Insomma una fine anno piena di incognite per tali aspetti fiscali che hanno una diretta incidenza sull'intero comparto immobiliare.

Auguriamoci che il legislatore nazionale abbia la sensibilità di comprendere l'opportunità di mantenere le disposizioni attualmente vigenti. Le stesse, infatti, hanno una importante e positiva ripercussione sul settore immobiliare che costituisce la maggior parte del ns. interesse di persone, di imprenditori e, più in generale, di operatori del settore.

A parte le incertezze e sperando in una positiva soluzione delle medesime, va rinnovato il plauso a FIMAA attenta osservatrice di questo importante aspetto della società e dell'economia.



Presidente Provinciale  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
**avv. Ladislao Kowalski**



# PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune



**Federazione  
Italiana  
Mediatori  
Agenti d'Affari**



**CONFCOMMERIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA  
ASCOM - PORDENONE  
Tel.0434-549411

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

**Zona 2 Interno Ring**

**Zona 3**  
Via Gallina, Via d. Fante,  
Via monterale, Via Molinari,  
Via Fontane, Via Colonna,  
V.le Libert , Via Maglio,  
Via Ferriera, Via Spilimbergo,  
Via dell'Avriere

**Zona 4**  
Via Traversa, Via Turatti,  
Via Interna

**Zona 5**  
a Nord della zona 4 e fino a  
V.le Venezia

**Zona 6**  
Via M.te Pelmo, Via S. Valentino,  
V.le Libert , Via Revedole

**Zona 7**  
Via Cappuccini, Via Fontanazze

**Zona 8 Borgomeduna**

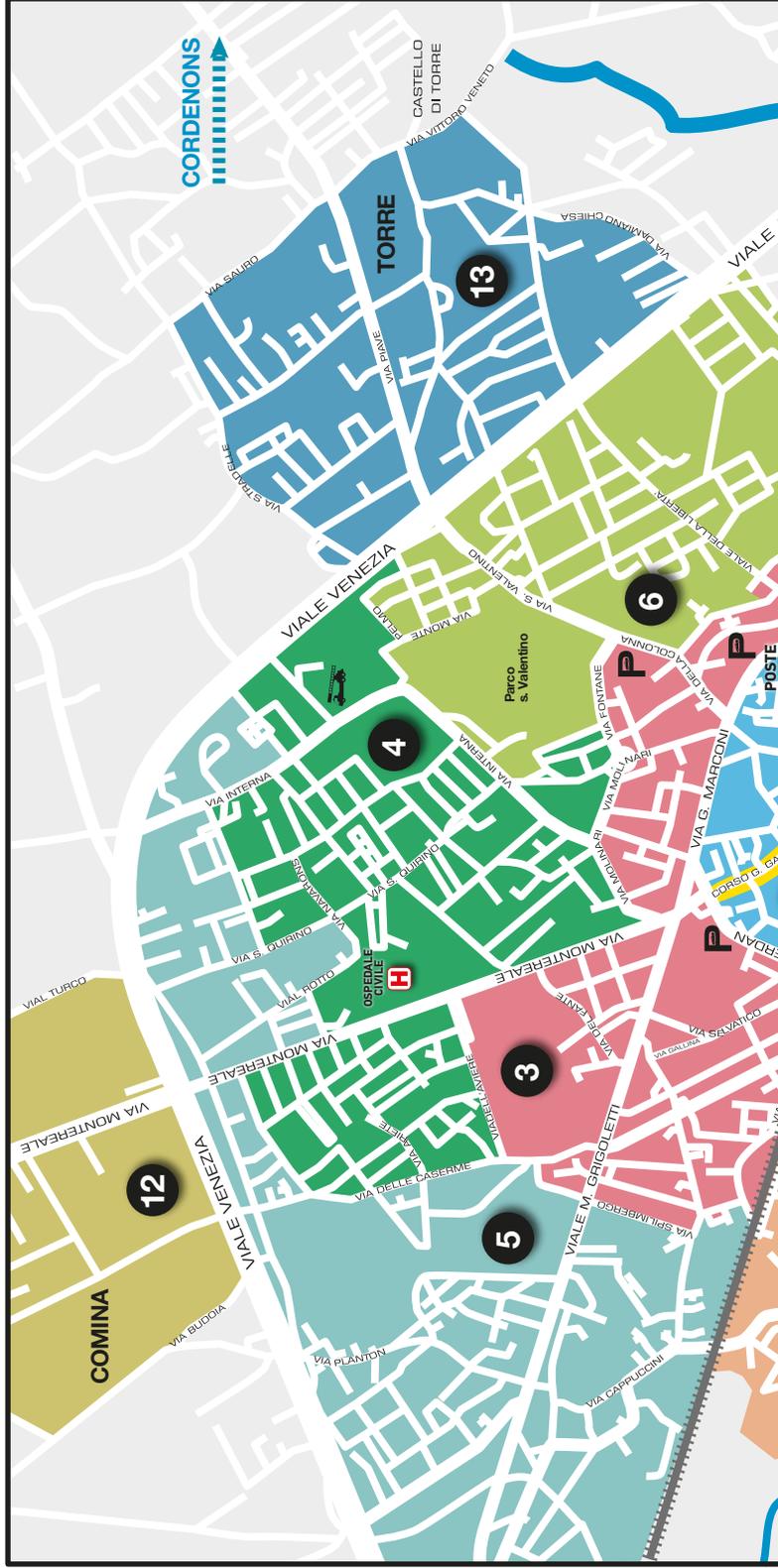
**Zona 9 Policlinico**

**Zona 10 Villanova**

**Zona 11 Vallenoncello**

**Zona 12 Comina**

**Zona 13 Torre**







## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
1	Corso Garibaldi	Da	€ 2.400,00	€ 1.100,00	€ 2.400,00	€ 1.100,00	€ 4.200,00	€ 3.200,00
	Corso Vittorio	a	€ 3.100,00	€ 2.200,00	€ 3.100,00	€ 2.000,00	€ 5.200,00	€ 4.200,00
2	Interno Ring	Da	€ 2.000,00	€ 600,00	€ 1.900,00	€ 600,00	€ 2.000,00	€ 900,00
		a	€ 2.500,00	€ 1.400,00	€ 2.500,00	€ 1.400,00	€ 2.600,00	€ 1.600,00
3	Via Gallina, Via d. Fante, Via Montereale, Via Molinari, Via Fontane, Via Colonna, V.le Libertà, Via Maglio, Via Ferriera, Via Spilimbergo, Via dell'Aviere	Da	€ 1.900,00	€ 600,00	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.800,00	€ 800,00
		a	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.300,00	€ 2.200,00	€ 1.300,00
4	Via Interna, Via S. Quirino, Via Traversa, Via Turatti	Da	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 800,00
		a	€ 2.100,00	€ 1.300,00	€ 2.100,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.300,00
5	Viale Grigoletti ovest, Viale Venezia	Da	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 700,00
		a	€ 1.950,00	€ 1.200,00	€ 1.900,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
6	Via M.te Pelmo, Via S. Valentino, V.le Libertà, Via Revedole	Da	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 700,00
		a	€ 2.100,00	€ 1.300,00	€ 2.100,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
7	Via Cappuccini, Via S. Vito	Da	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 700,00
		a	€ 1.950,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
8	Borgomeduna	Da	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 700,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00
9	Policlinico M. delle Grazie	Da	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 700,00
		a	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00
10	Villanova	Da	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 500,00	€ 1.400,00	€ 500,00
		a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 900,00	€ 1.700,00	€ 1.000,00
11	Vallenoncello	Da	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.350,00	€ 500,00
		a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00
12	Comina	Da	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.350,00	€ 500,00
		a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00
13	Torre	Da	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 700,00
		a	€ 2.050,00	€ 1.300,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00



# Scopri il mutuo al passo con la tua vita



- ✓ LA PRIMA RATA GRATIS, PER AFFRONTARE LE PRIME SPESE CON PIÙ TRANQUILLITÀ
- ✓ L'OPZIONE SALTARATA, PER SALTARE LA RATA UNA VOLTA L'ANNO
- ✓ UN'APP PER SEGUIRE LA TUA RICHIESTA DI MUTUO

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

"Mutuo Crédit Agricole" è un prodotto del Gruppo bancario Crédit Agricole Italia. A garanzia del mutuo viene iscritta ipoteca. Il documento contenente le Informazioni Generali sul Credito Immobiliare Offerto ai Consumatori è disponibile in filiale e sul sito delle Banche del Gruppo. La concessione del credito è soggetta ad approvazione della Banca. In caso di scelta del tasso variabile con tetto massimo, il tasso non andrà mai oltre la soglia stabilita. L'App di mobile banking "Nowbanking" è un servizio riservato ai clienti delle Banche del Gruppo. Per avere maggiori informazioni sulle condizioni economiche e contrattuali consulta i Fogli Informativi disponibili sul sito delle Banche del Gruppo e in filiale.



 **CRÉDIT AGRICOLE**  
Una grande banca, tutta per te.

NUMERO VERDE 800 011 085  
WWW.CA-MUTUOADESSO.IT



## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da		€ 600,00	€ 500,00		€ 70,00
	a		€ 900,00	€ 650,00		€ 90,00
Centro	Da		€ 500,00	€ 400,00		€ 50,00
	a		€ 700,00	€ 600,00		€ 75,00
Periferia	Da		€ 450,00	€ 400,00		€ 40,00
	a		€ 500,00	€ 500,00		€ 60,00

## AFFITTO

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

		NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a € 700,00	Da	€ 200,00 a € 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.700,00	a € 2.200,00	Da	€ 900,00 a € 2.000,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 6,00	a	€ 12,00



## AFFITTO

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA			UFFICI			NEGOZI	
			NUOVO	USATO		NUOVO	USATO
Centro Storico		Da	€ 7,00	€ 5,50		€ 12,00	€ 12,00
		a	€ 13,00	€ 8,00		€ 35,00	€ 30,00
Centro	Via Rivierasca, Don Bosco Via Molinari	Da	€ 5,00	€ 4,00		€ 8,00	€ 8,00
		a	€ 8,00	€ 6,00		€ 15,00	€ 12,00
NordEst	Via S. Quirino Viale Libertà Via S. Valentino V.le Grigoletti Via Montereale Ferrovia	Da	€ 5,00	€ 4,00		€ 8,00	€ 7,00
		a	€ 7,00	€ 6,00		€ 12,00	€ 10,00
Sud	Borgomeduna Villanova Policlinico Vallenoncello	Da	€ 4,00	€ 3,00		€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00		€ 11,00	€ 9,00
Ovest	Stadio Via Cappuccini	Da	€ 4,00	€ 3,00		€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00		€ 11,00	€ 9,00







## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€	1.350,00	€	450,00	€	1.350,00	€	500,00
	a	€	1.450,00	€	1.100,00	€	1.450,00	€	1.000,00
Periferia	Da	€	1.200,00	€	450,00	€	1.000,00	€	500,00
	a	€	1.350,00	€	1.000,00	€	1.350,00	€	1.000,00

Quotazioni Piancavallo pag. 55

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO				USATO							
	Da	€	a	€	Da	€	a	€				
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	500,00	a	€	600,00	Da	€	300,00	a	€	450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€	900,00	a	€	1.000,00	Da	€	600,00	a	€	700,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

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





# Azzano Decimo

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da € 1.400,00	€ 800,00	€ 1.400,00	€ 750,00	€ 1.900,00	€ 1.200,00
	a € 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 950,00	€ 2.000,00	€ 1.700,00
Periferia	Da € 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 750,00	€ 1.700,00	€ 1.000,00
	a € 1.550,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 950,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.400,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00	€ 1.300,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

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



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.350,00	€ 650,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.350,00	€ 550,00	€ 1.350,00	€ 550,00	€ 1.200,00	€ 550,00
	a	€ 1.500,00	€ 950,00	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 380,00	€ 40,00
	a	€ 500,00	€ 470,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 450,00	€ 430,00	€ 40,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 270,00	€ 300,00	€ 260,00
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 380,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 370,00	€ 350,00	€ 290,00	€ 240,00
	a	€ 420,00	€ 400,00	€ 340,00	€ 320,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 4,50	€ 3,50	€ 6,00	€ 5,00
	a	€ 5,50	€ 4,50	€ 8,00	€ 7,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,00	€ 4,50	€ 4,00
	a	€ 5,00	€ 4,00	€ 5,00	€ 5,00

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 150,00	€ 400,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

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





# Budoia

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 500,00	€ 1.300,00	€ 500,00	€ 1.350,00	€ 600,00
	a	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 500,00	€ 1.300,00	€ 500,00	€ 1.300,00	€ 600,00
	a	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 300,00	€ 25,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 40,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 430,00	€ 400,00	€ 380,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 230,00
	a	€ 400,00	€ 380,00	€ 320,00	€ 300,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 4,50	€ 3,50	€ 6,50	€ 5,50
	a	€ 5,50	€ 4,50	€ 9,00	€ 8,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,00	€ 4,50	€ 4,00
	a	€ 5,00	€ 4,00	€ 5,50	€ 5,00

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 500,00	Da	€ 150,00	a	€ 400,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

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



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.500,00	€ 650,00	€ 1.500,00	€ 650,00	€ 1.350,00	€ 650,00
	a	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.150,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 550,00	€ 1.400,00	€ 550,00	€ 1.300,00	€ 550,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 300,00	€ 230,00
	a	€ 420,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 300,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 6,50	€ 5,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,50	€ 7,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 3,50
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,00	€ 4,50

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00	Da	€ 150,00	a	€ 400,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 2,50
--------------------------------------	----	--------	---	--------

# Casarsa della Delizia

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 650,00	€ 1.200,00	€ 850,00	€ 1.300,00	€ 900,00
	a	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.150,00
Periferia	Da	€ 1.250,00	€ 500,00	€ 1.100,00	€ 750,00	€ 1.200,00	€ 800,00
	a	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 950,00	€ 1.350,00	€ 1.000,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 400,00	€ 500,00	€ 150,00	€ 300,00
Negozi grande distribuzione	€ 800,00	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 600,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,00
--------------------------------------	----	--------	---	--------


**VENDITA**
**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq**

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00
	a	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 800,00
Periferia	Da	€ 1.100,00	€ 500,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 500,00
	a	€ 1.450,00	€ 700,00	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 700,00

**AFFITTO**
**APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese**

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

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese**

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

**COMMERCIALI - Euro / mq al mese**

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

**CAPANNONI senza impianti**

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 600,00
			Da	€ 200,00
			a	€ 350,00

**AFFITTO - Euro / mq al mese**

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	1,00	a	€	1,50
--------------------------------------	----	---	------	---	---	------





# Cordenons

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.750,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	
	a	€ 1.900,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.350,00	
Nord	Da	€ 1.600,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.400,00	€ 1.200,00	
Sud	Da	€ 1.450,00	€ 700,00	€ 1.350,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 950,00	
	a	€ 1.550,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.400,00	€ 1.200,00	



### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da € 450,00	a € 700,00	Da € 250,00	a € 400,00
Negozi grande distribuzione	Da € 1.500,00	a € 1.800,00	Da € 900,00	a € 1.200,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

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



## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 500,00	€ 400,00
	a	€ 600,00	€ 500,00
Periferia	Da	€ 450,00	€ 300,00
	a	€ 550,00	€ 500,00

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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





# Fiume Veneto

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da € 1.400,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
	a € 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
Periferia	Da € 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
	a € 1.550,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.800,00	€ 1.350,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro	Da € 400,00	€ 400,00	€ 30,00
	a € 600,00	€ 450,00	€ 45,00
Periferia	Da € 480,00	€ 350,00	€ 30,00
	a € 500,00	€ 450,00	€ 40,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.000,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 8,00

## Fontanafredda


**VENDITA**
**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq**

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.550,00	€ 650,00	€ 1.500,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 850,00
	a	€ 1.750,00	€ 1.100,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 700,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.150,00

**AFFITTO****APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese**

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 380,00	€ 40,00
	a	€ 500,00	€ 480,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 450,00	€ 450,00	€ 40,00

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese**

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

**COMMERCIALI - Euro / mq al mese**

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 6,50	€ 5,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 8,50	€ 7,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,50	€ 3,50
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,50	€ 4,50

**CAPANNONI senza impianti**

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 450,00	€ 550,00	€ 150,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 750,00	€ 1.000,00

**AFFITTO - Euro / mq al mese**

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 7,00







## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 550,00	€ 400,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 300,00	
	a	€ 550,00	€ 400,00	

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 700,00
			Da	€ 100,00
			a	€ 300,00

## AFFITTO - Euro / mq al mese

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





# Pasiano di Pordenone

## VENDITA

### APPARTAMENTI e LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 600,00	€ 1.350,00	€ 700,00	€ 1.350,00	€ 900,00
	a	€ 1.450,00	€ 850,00	€ 1.450,00	€ 850,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00
Periferia	Da	€ 1.150,00	€ 550,00	€ 1.150,00	€ 550,00	€ 1.000,00	€ 550,00
	a	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.250,00	€ 750,00	€ 1.150,00	€ 750,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 30,00
	a	€ 480,00	€ 40,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 350,00	€ 300,00
Periferia	Da	€ 380,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 280,00
	a	€ 460,00	€ 360,00	€ 350,00	€ 300,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 600,00	Da	€ 250,00	a	€ 350,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 1,50
--------------------------------------	----	--------	---	--------

# Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO


 **VENDITA** 
 **APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq** 

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro		Da	€ 1.500,00	€ 850,00			€ 700,00	
		a	€ 1.700,00	€ 1.300,00			€ 900,00	

 **AFFITTO** 
 **APPARTAMENTI ARREDATI** 

ZONA	PERIODO			
Centro	Estate	Da	€ 250,00	
	Settimana	a	€ 350,00	
	Inverno	Da	€ 350,00	
	Settimana	a	€ 500,00	
	Annuale	Da	€ 3.000,00	
		a	€ 3.500,00	





# Polcenigo



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.350,00	€ 600,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.350,00	€ 550,00	€ 1.350,00	€ 550,00	€ 1.350,00	€ 550,00
	a	€ 1.550,00	€ 1.000,00	€ 1.550,00	€ 1.000,00	€ 1.550,00	€ 1.000,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 300,00	€ 25,00
	a	€ 450,00	€ 400,00	€ 40,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 450,00	€ 420,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 300,00	€ 230,00
	a	€ 420,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 300,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 4,50	€ 4,00	€ 6,00	€ 5,00
	a	€ 5,50	€ 5,00	€ 8,00	€ 7,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 3,50
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 6,00	€ 4,50

### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 400,00	a	€ 500,00	Da	€ 200,00	a	€ 350,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

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

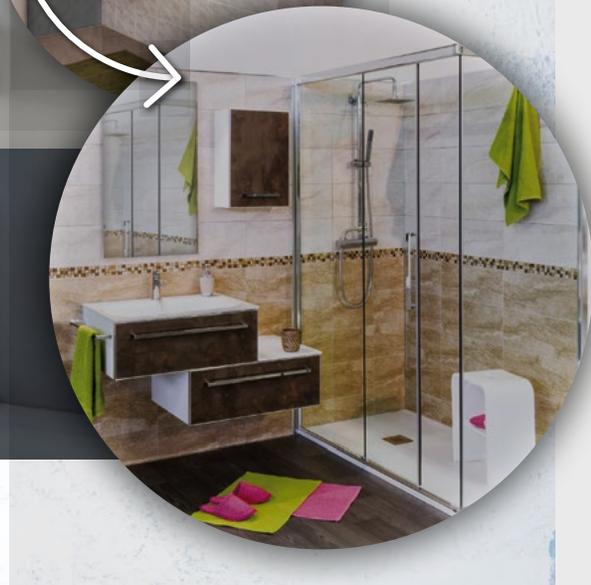
# ilma

IDROMASSAGGIO

**RISTRUTTURAZIONE COMPLETAMENTE IL TUO BAGNO.  
UN RISPARMIO UNICO, ACQUISTANDO IN AZIENDA.**

BOX DOCCIA MULTIFUNZIONE  
VASCHE IDROMASSAGGIO  
CABINE DOCCIA  
ARREDO BAGNO

**PRIMA  
& DOPO**



**50%**

DETRAZIONI FISCALI

**STABILIMENTI E SHOWROOM AZIENDALE**  
Via Cima Manera, 19 - Z.I. Aviano, Pordenone  
Tel. 0434 660112 | Fax 0434 660166  
[info@ilmagroup.com](mailto:info@ilmagroup.com) | [www.ilmagroup.com](http://www.ilmagroup.com)

MADE IN ITALY

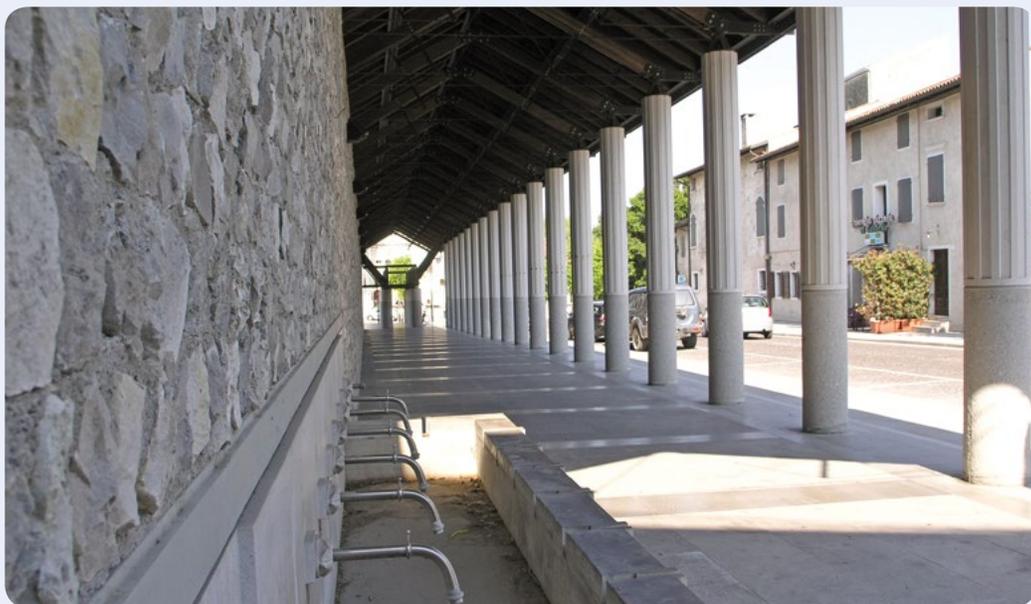


# Porcia

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 1.750,00	€ 700,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.900,00	€ 1.300,00	€ 1.900,00	€ 1.250,00	€ 2.200,00	€ 1.400,00	
Periferia S. Antonio	Da	€ 1.500,00	€ 700,00	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.650,00	€ 900,00	
	a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.700,00	€ 1.150,00	
Palse Talponedo	Da	€ 1.300,00	€ 650,00	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 800,00	
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.050,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	
Rorai Piccolo	Da	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	



### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

		NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 550,00	a € 630,00	Da	€ 250,00 a € 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.200,00	a € 1.400,00	Da	€ 700,00 a € 850,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

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



## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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



# Prata di Pordenone

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 650,00	€ 1.300,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 1.050,00	€ 1.500,00	€ 1.050,00
Periferia	Da	€ 1.150,00	€ 600,00	€ 1.150,00	€ 600,00	€ 1.050,00	€ 550,00
	a	€ 1.250,00	€ 800,00	€ 1.250,00	€ 800,00	€ 1.150,00	€ 750,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 400,00	€ 40,00
	a	€ 500,00	€ 60,00
Periferia	Da	€ 380,00	
	a	€ 450,00	

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 420,00	€ 320,00	€ 280,00
	a	€ 460,00	€ 400,00	€ 360,00
Periferia	Da	€ 380,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 440,00	€ 350,00	€ 330,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 600,00
			Da	€ 250,00
			a	€ 350,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 1,50
--------------------------------------	----	--------	---	--------



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.100,00	€ 500,00	€ 1.100,00	€ 500,00	€ 1.100,00	€ 600,00
	a	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 800,00
Periferia	Da	€ 1.100,00	€ 450,00	€ 1.100,00	€ 450,00	€ 1.100,00	€ 500,00
	a	€ 1.300,00	€ 700,00	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 700,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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	

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 600,00
			Da	€ 250,00
			a	€ 350,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 1,50
--------------------------------------	----	--------	---	--------





# Roveredo in Piano

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

ZONA	ABITAZIONI NUOVE		APPARTAMENTI USATI				
	Abitazioni Singole o in Schiera	In condominio	Anni '60	Anni '70	Anni '80/90	Anni 2000	
	Da	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ 450,00	€ 650,00	€ 900,00	€ 1.050,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.500,00	€ 550,00	€ 850,00	€ 1.050,00	€ 1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 850,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.650,00	€ 1.300,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.350,00	€ 650,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.550,00	€ 1.000,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

#### VENDITA - Euro al mq

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 950,00	a	€ 1.250,00

#### AFFITTO - Euro / mq al mese

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



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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				

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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					

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.250,00	a	€ 1.700,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,20	a	€ 3,20
--------------------------------------	----	--------	---	--------





# Sacile

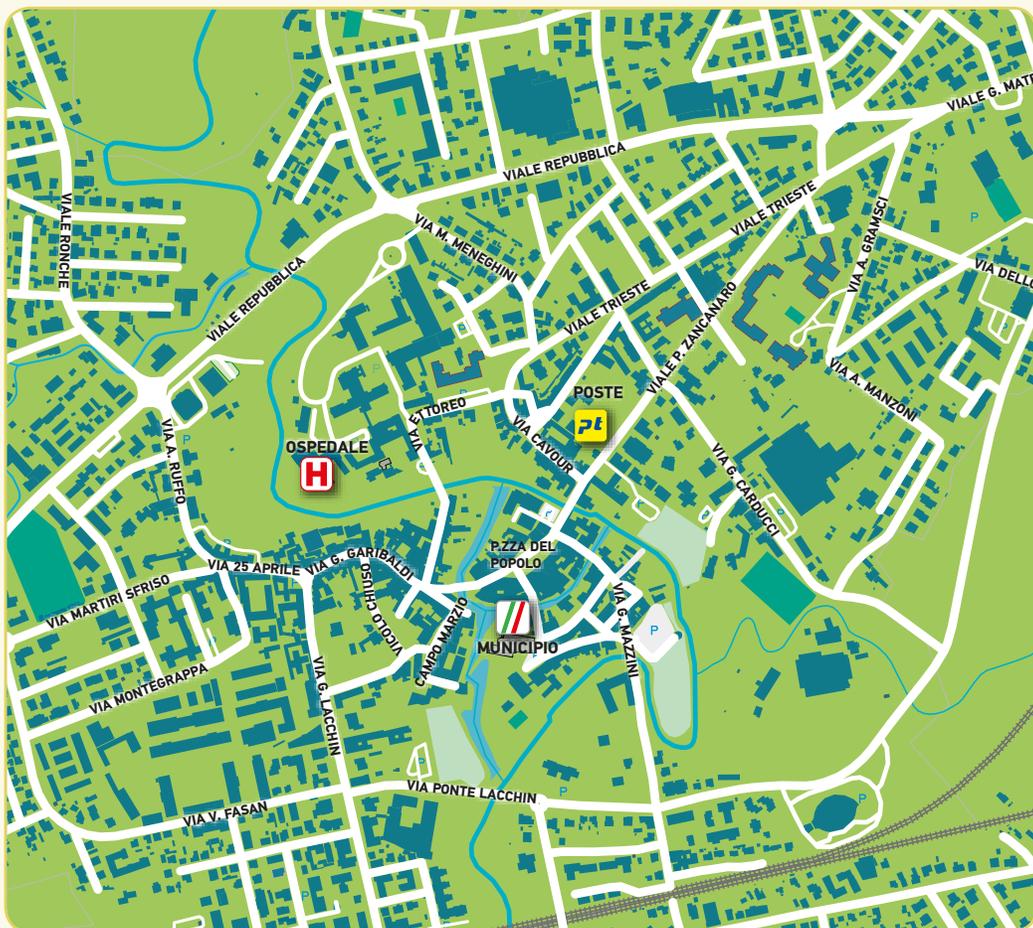
## Capoluogo mandamentale

**VENDITA**

**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq**

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 2.300,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.350,00	€ 2.800,00	€ 2.400,00	
	a	€ 3.200,00	€ 2.200,00	€ 3.060,00	€ 2.100,00	€ 4.200,00	€ 3.700,00	
Centro	Da	€ 1.900,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 2.100,00	€ 1.700,00	
	a	€ 2.300,00	€ 1.600,00	€ 2.200,00	€ 1.550,00	€ 2.900,00	€ 2.300,00	
Periferia	Da	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.800,00	€ 1.300,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00	€ 1.800,00	€ 1.500,00	

Se usato da oltre 25 anni: Da € 630,00 a € 1.080,00





## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro Storico	Da	€ 550,00	€ 70,00
	a	€ 750,00	€ 100,00
Centro	Da	€ 500,00	€ 50,00
	a	€ 650,00	€ 80,00
Periferia	Da	€ 450,00	€ 40,00
	a	€ 550,00	€ 60,00

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 350,00	€ 300,00
	a	€ 550,00	€ 450,00	€ 350,00
Centro	Da	€ 450,00	€ 340,00	€ 290,00
	a	€ 500,00	€ 450,00	€ 340,00
Periferia	Da	€ 430,00	€ 330,00	€ 250,00
	a	€ 470,00	€ 380,00	€ 300,00

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 5,00	€ 15,00	€ 10,00
	a	€ 6,50	€ 20,00	€ 17,00
Centro	Da	€ 4,50	€ 10,00	€ 7,00
	a	€ 6,00	€ 16,00	€ 12,00
Periferia	Da	€ 4,00	€ 7,00	€ 5,00
	a	€ 5,00	€ 9,00	€ 7,00

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	Da	€ 200,00
Negozi grande distribuzione	a	€ 550,00	a	€ 400,00
	Da	€ 1.200,00	Da	€ 800,00
	a	€ 1.500,00	a	€ 1.000,00

AFFITTO - Euro / mq al mese	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	Da	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	a	€ 2,50	a	€ 7,00
	Da	€ 4,00	Da	€ 7,00
	a	€ 7,00	a	€ 7,00





# San Giorgio della Rinchinvelda



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 500,00			
	a	€ 1.400,00	€ 700,00			
Periferia	Da	€ 1.250,00	€ 400,00			
	a	€ 1.350,00	€ 600,00			

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 300,00	€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 400,00	€ 40,00
Centro	Da	€ 370,00	€ 350,00	
	a	€ 450,00	€ 450,00	
Periferia	Da	€ 370,00	€ 300,00	
	a	€ 450,00	€ 450,00	

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 12,00	€ 7,00
	a	€ 6,00	€ 7,00	€ 15,00	€ 9,00
Periferia	Da	€ 3,00	€ 3,00	€ 10,00	€ 6,00
	a	€ 4,00	€ 4,00	€ 12,00	€ 7,00

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 300,00	a	€ 550,00	Da	€ 200,00	a	€ 280,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali								
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--



Formalmente costituito il 13 ottobre 2016, ai sensi dell'art. 84/bis della L.R. 29/2005 (N.ro REP. 1025 e N.ro RACC 639) da Confcommercio Gorizia, Pordenone, Trieste e Udine, da Confesercenti Udine e dall'Unione Regionale Economica Slovena (URES).

È il soggetto unico individuato per lo svolgimento delle funzioni affidate dalla Regione FVG ai sensi dell'art. 84/bis della legge regionale 29/05, come previsto dall'art. 23 del decreto legislativo 114/1998.

**UN SOGGETTO UNICO, RISORSE IMPORTANTI, UN OBIETTIVO CHIARO:  
LA CRESCITA DELLA COMPETITIVITÀ REGIONALE**

Ci occupiamo di:

**CONCESSIONE DI CONTRIBUTI**

Riferimenti Normativi: LR 29/05 art. 84/bis comma 1 – lettere a), b), c)

**CONSULENZA E ASSISTENZA TECNICA PER IL COSTANTE AGGIORNAMENTO  
DEGLI IMPRENDITORI**

Riferimenti Normativi: LR 29/05 art. 84/bis comma

Tutta la nostra attività si sviluppa su quattro sedi che garantiscono copertura all'intero territorio regionale:

- Udine, segreteria e sportello attivato presso Confcommercio Udine, via Alpe Adria 16 – Tavagnacco
- Gorizia, sportello attivato presso Confcommercio Gorizia, via Locchi 14/1
- Pordenone, sportello attivato presso Confcommercio Pordenone, Piazzale del Mutilati 4
- Trieste, sede legale e sportello attivato presso Confcommercio Trieste, via Mazzini 22

CATT SRL

Sede Legale: Via Mazzini n. 22 – Trieste

T.el. 0432 1745189

Pec: cattfvg@legalmail.it



# San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

**VENDITA**

**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq**

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.400,00
	a	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.600,00
Centro	Da	€ 1.600,00	€ 900,00	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.800,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.350,00	€ 600,00				
	a	€ 1.550,00	€ 900,00				



## San Vito al Tagliamento



## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
	NUOVO	USATO	
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 50,00
	a	€ 580,00	
Centro	Da	€ 450,00	
	a	€ 550,00	
Periferia	Da	€ 400,00	
	a	€ 500,00	

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 5,00	€ 6,00	€ 3,50
	a	€ 7,00	€ 8,00	€ 4,00
Centro	Da	€ 5,00	€ 6,00	€ 3,50
	a	€ 7,00	€ 8,00	€ 4,00

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq		NUOVO		USATO				
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 550,00	a	€ 700,00	Da	€ 250,00	a	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.500,00	a	€ 1.800,00	Da	€ 1.000,00	a	€ 1.300,00
AFFITTO - Euro / mq al mese								
Capannoni industriali ed artigianali					Da	€ 1,50	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione					Da	€ 3,00	a	€ 5,00





# Sesto al Reghena

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO	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	

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 350,00

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq		NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 400,00	a	€ 500,00	Da	€ 150,00	a	€ 250,00	
Negozio grande distribuzione									
AFFITTO - Euro / mq al mese									
Capannoni industriali ed artigianali				Da	€	2,00	a	€	3,00
Negozio grande distribuzione				Da	€	1,30	a	€	2,50

Visita il nostro sito  
**www.ascom.pn.it**

 [www.facebook.com/confcommercioascom.pordenone](http://www.facebook.com/confcommercioascom.pordenone)



**A S C O M Servizi srl - C.A.F.**

**Terziaria srl**

#### AREA LAVORO

Consulenza ed assistenza specialistica  
Elaborazione cedolini paga  
e relativa modulistica contabile

#### AREA FISCALE

Servizi contabili fiscali  
Assistenza fiscale e tributaria  
Mod. 730

#### AREA FORMAZIONE

Corsi in aula/Corsi OnLine

#### AREA CONSULENZA

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



# Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

**VENDITA**

**APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq**

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 1.650,00	€ 600,00	€ 1.650,00	€ 600,00	€ 1.650,00	€ 800,00	
	a	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	
Centro	Da	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 800,00	
	a	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	
Periferia	Da	€ 1.250,00	€ 600,00	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 1.200,00	€ 600,00	
	a	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	





## AFFITTO

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
			NUOVO	USATO	
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 380,00	€ 30,00	
	a	€ 600,00	€ 450,00		€ 50,00
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00		
	a	€ 550,00	€ 450,00		
Periferia	Da	€ 350,00	€ 300,00		
	a	€ 450,00	€ 380,00		

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 420,00	€ 350,00			
	a	€ 450,00	€ 400,00			
Centro	Da	€ 400,00	€ 300,00			
	a	€ 480,00	€ 400,00			
Periferia	Da	€ 300,00	€ 300,00	€ 250,00	€ 200,00	
	a	€ 350,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00	

## COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 300,00	€ 400,00	€ 100,00	€ 250,00

AFFITTO - Euro / mq al mese	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 1,00	€ 2,00		
Negozi grande distribuzione	€ 6,00	€ 8,00		





# Valvasone / Arzene

## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro storico Valvasone	Da	€ 1.250,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00
	a	€ 1.350,00	€ 900,00	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00
	a	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00
Periferia	Da	€ 1.200,00	€ 400,00	€ 1.000,00	€ 400,00		€ 600,00
	a	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.100,00	€ 600,00		€ 700,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 300,00	€ 300,00	
	a	€ 400,00	€ 400,00	
Periferia	Da	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 350,00	€ 320,00	

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 300,00	a	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 100,00	a	€ 250,00

AFFITTO - Euro / mq al mese	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione				



## VENDITA

### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

## AFFITTO

### APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

### COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,50	€ 3,50	€ 6,00	€ 5,00
	a	€ 6,50	€ 4,50	€ 7,00	€ 6,00
Periferia	Da	€ 4,50	€ 3,00	€ 4,00	€ 3,00
	a	€ 5,50	€ 4,00	€ 5,00	€ 4,00

### CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 350,00	€ 400,00	€ 100,00	€ 200,00
Negozi grande distribuzione	€ 1600,00	€ 1.700,00	€ 800,00	€ 1.100,00

### AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 0,50	a	€ 1,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 4,00	a	€ 8,00





A S C O M Servizi srl - C.A.F.



---

**Si ringraziano:**

---



---

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](mailto:info@ascomservizi.pn.it)





## La nuova app di F.I.M.A.A. Pordenone

Tutto ciò che ti serve nel palmo della tua mano.