

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

# Borsino Immobiliare

Provincia di Pordenone

2024/2025



PORDENONE



F.I.M.A.A.



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM - PORDENONE



# PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune

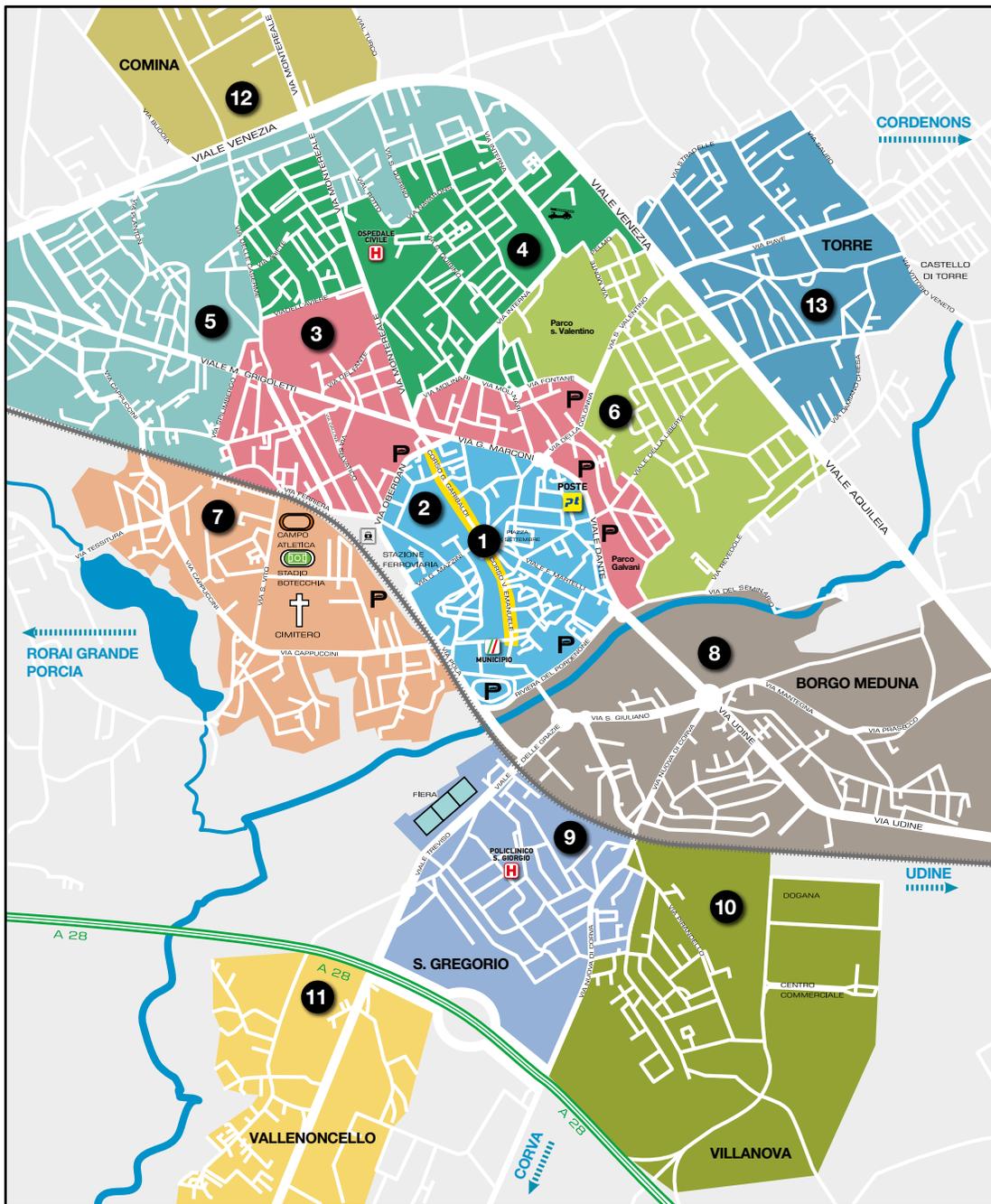


Federazione  
Italiana  
Mediatori  
Agenti d'Affari



CONFCOMERCIO  
INFORME PER L'ITALIA  
ASCOM - PORDENONE  
Tel 0434.549411

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> <b>Zona 1 Centro storico</b><br>Corso G. Garibaldi,<br>Corso V. Emmanuele   | <span style="color: green;">■</span> <b>Zona 4</b><br>Via Traversa, Via Turatti,<br>Via Interna                            | <span style="color: orange;">■</span> <b>Zona 7</b><br>Via Cappuccini, Via Fontanazze | <span style="color: olive;">■</span> <b>Zona 10 Villanova</b>    |
| <span style="color: lightblue;">■</span> <b>Zona 2 Interno Ring</b>   | <span style="color: teal;">■</span> <b>Zona 5</b><br>a Nord della zona 4 e fino a<br>V.le Venezia                          | <span style="color: grey;">■</span> <b>Zona 8 Borgomeduna</b>                         | <span style="color: gold;">■</span> <b>Zona 11 Vallenoncello</b> |
| <span style="color: pink;">■</span> <b>Zona 3</b><br>Via Gallina, Via d. Fante,<br>Via monterale, Via Molinari,<br>Via Fontane, Via Colonna,<br>V.le Libert , Via Maglio,<br>Via Ferrera, Via Spilimbergo,<br>Via dell'Aviere | <span style="color: lightgreen;">■</span> <b>Zona 6</b><br>Via M.le Palmo, Via S. Valentino,<br>V.le Libert , Via Revedole | <span style="color: blue;">■</span> <b>Zona 9 Policlinico</b>                         | <span style="color: yellowgreen;">■</span> <b>Zona 12 Comina</b> |
|   |  |   | <span style="color: cyan;">■</span> <b>Zona 13 Torre</b>         |





# Evoluzioni del mercato immobiliare in contrapposizione alla tsunami dell'intelligenza artificiale.



Quest'anno celebriamo il 30° del Borsino Immobiliare, uno strumento nato per la volontà di colleghi coraggiosi e lungimiranti, che oserei definire veri e propri "Pionieri dell'Immobiliare", coloro che ci hanno dato la possibilità di raggiungere un obiettivo che si è trasformato in uno strumento basilare per il lavoro di agenti e periti di tutte le categorie, che lo utilizzano quale strumento indispensabile per le valutazioni immobiliari quotidiane.

Compiere un'impresa è semplice, perseverare è ben più arduo, e per questo è doveroso esprimere gratitudine a tutti i miei predecessori e ai loro collaboratori. Giorno dopo giorno, diviene sempre più evidente quanto la squadra sia un elemento imprescindibile: se la rapidità può essere raggiunta individualmente, la distanza richiede un team affiatato. Pertanto, è necessaria la figura del leader, ma ancor più quella dei collaboratori: senza di loro, un leader non potrà mai raggiungere traguardi significativi. Passiamo ora al mercato: la situazione attuale è caratterizzata da un periodo di stallo, in quanto la diminuzione dell'inflazione non sembra ancora sufficiente per avviare un calo dei tassi d'interesse.

Nonostante la solidità intrinseca del mercato, alimentata da una spinta positiva di fondo, è venuto meno un elemento chiave: la disponibilità di credito. Gli istituti di credito, infatti, hanno avviato un timido alleggerimento dei costi del credito, ma tale misura è controbilanciata dal cauto approccio alla domanda, causato a sua volta dalla preoccupazione per il rischio di insolvenza.

Le esigenze dei consumatori sono cambiate: case ecocompatibili, giardini o ampi terrazzi, doppi bagni... Sono questi i requisiti odierni, che l'edilizia moderna non può più ignorare. Per questo motivo, la nuova frontiera non è più la costruzione ex novo, bensì la ristrutturazione di edifici esistenti, spesso energeticamente inefficienti, al fine di riqualificarli e aumentarne il valore.

Il mercato si sta evolvendo in parallelo con le trasformazioni della società e dei nuclei familiari, che si stanno frammentando sempre più in unità individuali. Uno studio di Nomisma evidenzia che, a causa del persistente calo delle nascite, entro il 2041 il 60% della popolazione italiana sarà composta da ultrasessantacinquenni. Le relazioni di coppia sono più instabili e le priorità individuali prevalgono spesso sul desiderio di formare una famiglia.

Per le generazioni precedenti, possedere un'abitazione propria era una priorità assoluta. Per i nostri figli, invece, non credo che questo discorso valga ancora, proprio in virtù dei cambiamenti che si verificano a livello dei nuclei familiari, che si stanno sempre più trasformando in unità individuali.

Forse sarà necessario prendere in considerazione un aumento dei canoni di locazione, data la crescente domanda rispetto a un'offerta sempre più limitata. Ci sono notevoli quantità di immobili in mano alla Piccola Proprietà che non vengono dati in locazione, vuoi perché vogliono essere tenuti a disposizione, vuoi perché necessitano di interventi di ristrutturazione importanti, vuoi per la difficoltà di rilascio in caso di insolvenze.

In questo mutato panorama immobiliare si percepisce come la figura professionale dell'agente immobiliare e più in generale tutte quelle incentrate sulla intermediazione, saranno quelle meno scalfite dallo tsunami dell'Intelligenza Artificiale. Ci sarà insomma, sempre bisogno di un umano per trovare l'intesa a due parti contrapposte. Attività che molto difficilmente un algoritmo, anche il più potente, potrà replicare.

Concludo questa breve presentazione, augurando che questo nostro Borsino, possa essere uno strumento valido per tutti gli operatori del settore, una cartina tornasole del nostro panorama immobiliare.

*Il Presidente Fimaa Pordenone*  
**Bruno Bari**



# Indice

## Valori immobiliari

7	Pordenone	26	Polcenigo
11	Aviano	28	Porcia
12	Azzano Decimo	31	Prata di Pordenone
13	Brugnera	32	Pravisdomini
14	Budoia	33	Roveredo in Piano
15	Caneva	34	Sacile
16	Casarsa della Delizia	36	San Giorgio della Rinchinvelda
17	Chions	37	San Quirino
18	Cordenons	38	San Vito al Tagliamento
20	Fiume Veneto	40	Sesto al Reghena
21	Fontanafredda	42	Spilimbergo
22	Maniago	44	Valvasone / Arzene
24	Pasiano di Pordenone	45	Zoppola
25	Piancavallo		

## Normative e news

1	Evoluzioni del mercato immobiliare in contrapposizione alla tsunami dell'intelligenza artificiale.
3	Torna la fiducia tra i consumatori e cresce il numero di coloro che vogliono cambiare casa:
4	Alfio Pezzotto, uno dei fondatori
5	Consiglio Provinciale F.I.M.A.A
46	Immobili ad uso abitativo
57	Cessioni di immobili
62	Prima casa under 36 - agevolazioni estesa col preliminare nel 2023
64	Bonus edilizi 2024 in sintesi
65	Contratti preliminari di compravendita
66	Ilia: imposta locale immobiliare autonoma
68	Quadro generale delle categorie
70	Metodologie di calcolo per le superfici commerciali
71	Casa green e locazioni brevi, le novità del momento
73	Associati F.I.M.A.A.



# Torna la fiducia tra i consumatori e cresce il numero di coloro che vogliono cambiare casa:

*settore trainato anche dagli investimenti in immobili da locare e dalla fiducia sui mutui.*

In un panorama immobiliare sempre più complesso e da decifrare, è fondamentale disporre di fonti affidabili per conoscere il valore degli immobili ed orientarsi con cognizione di causa nelle decisioni di compravendita. In questa proiezione con la rilevazione dei prezzi degli immobili del proprio territorio, Fimaa Pordenone si conferma un riferimento autorevole grazie ad uno strumento importante non solo per gli operatori ma per gli stessi consumatori che devono interagire in un mercato in costante evoluzione.

Anche dall'indagine sul mercato immobiliare residenziale realizzato dall'Ufficio studi di Fimaa Italia, si possono cogliere in modo chiaro e dettagliato le tendenze del settore immobiliare italiano. Strumenti in grado di offrire una esaustiva panoramica sulle dinamiche immobiliari che influenzano il settore ed essere aggiornati nel mercato nel quale si opera.

Negli ultimi mesi abbiamo assistito ad un ritorno di fiducia da parte dei consumatori con un significativo aumento di persone interessate all'acquisto di un immobile nel prossimo futuro. Segnali positivi dettati anche dal calo dei tassi di interesse sul costo del denaro, dopo la fase interlocutoria del 2023, dove si è registrata una leggera flessione del numero delle compravendite.

I prezzi delle abitazioni stanno mantenendo il proprio valore. Si avverte una tendenza al rialzo per le abitazioni di nuova costruzione o quelle ristrutturate, efficientate energeticamente.

Anche la richiesta di unità in locazione risulta in costante ascesa. La crescente domanda di abitazioni da locare sta coinvolgendo gli investitori orientati su soluzioni da mettere a reddito.

Guardando al futuro, la maggioranza degli agenti immobiliari Fimaa prevede, per la prima parte del 2024, una stabilità dei prezzi. Per le locazioni le previsioni indicano ancora una domanda in crescendo con la possibilità di un ulteriore aumento dei canoni.

Nell'ambito della 3 giorni dedicati agli Stati Generali Fimaa, a Napoli, sono emerse interessanti indicazioni sull'attività di mediazione, esercitata dagli operatori immobiliari.

Gli autorevoli relatori che hanno partecipato alla Kermesse hanno sostenuto che: "Non può esistere una società senza mediazione. Più una società è complessa più necessita di mediazione".

"La società si nutre di trattative e i mediatori immobiliari devono avere l'ambizione e la capacità di ascoltare per comprendere a fondo le esigenze della collettività. Solo così si potrà operare al meglio in quell'ultimo miglio, nel quale le relazioni umane sono, e continueranno ad essere, basilari per trasferire competenze e professionalità in cambio di fiducia e consenso".

Fiducia e consenso come strumenti potenti per conseguire risultati gratificanti e rafforzare l'autorevolezza della categoria nel rapporto con le Istituzioni. Tessere relazioni sociali convenienti serve anche per arginare l'avvento delle grandi piattaforme che trattano e identificano il consumatore, come mero numero.

**Santino Taverna**

Presidente Nazionale FIMAA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



## Alfio Pezzotto, uno dei fondatori

“ Il 30° del Borsino” .... è un'occasione speciale per tutti noi festeggiare questo traguardo, con tutto l'impegno costantemente profuso e tutte le difficoltà affrontate da chi come noi e prima di noi si è messo a disposizione, senza nessuna pretesa di riconoscimenti, ma con l'unico scopo di unire e migliorare una categoria di professionisti che nel tempo ha saputo distinguersi e adeguarsi al mercato.

Il continuo modificarsi delle esigenze, anche a seguito dell'innovazione tecnologica e digitale, sembrava scandire il passo verso il tramonto del nostro Borsino, con l'incalzare di nuovi e più sofisticati strumenti digitali e banche dati capaci di ampie possibilità di statistica. Abbiamo continuato a credere nella semplicità e nel fascino di questo “libretto” pieno di verità in quanto frutto di riflessione ed esperienza e oggi possiamo dire di aver avuto ragione.

Doveroso ricordare chi, all'inizio di tutto, coinvolgendo i pochi professionisti che al tempo operavano in Provincia, per primo a creduto nel progetto, lo ha ideato e lo ha sviluppato e li voglio ringraziare a nome di tutti nominandoli nello stesso ordine inserito nella prima copia: Luciano Bortolus, Alberto Marchiori e, infine, Alfio Pezzotto, il Presidente degli Agenti Immobiliari FIMAA di quel periodo, un amico che non è più con noi e che voglio ricordare con affetto citando le sue parole nella prima presentazione del Borsino: “..... *si ha ragione di ritenere che il presente listino possa candidarsi a strumento di lavoro per quanti operano professionalmente e significativo ausilio informativo per coloro che si avvicinano occasionalmente al campo immobiliare*”.

Possiamo dire che aveva ragione.

**Mauro Mestre**

*Vice Presidente Fimaa Pordenone*



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

## PRESIDENTE



### 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

## VICEPRESIDENTE



### Mestre Mauro

Viale Libertà, 28 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.26680  
agenziarime@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 81

## VICEPRESIDENTE



### Piccoli Eros

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

## CONSIGLIERE



### Carraro Melissa

Via Cavallotti, 2 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.208518 - cell. 349.7742479  
pordenone@ideacitta.com

## CONSIGLIERE



### Giordani Franco

Viale Martelli, 8/B - 33170 Pordenone  
Cell. 333.2108050  
franz.giordani@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 409

## CONSIGLIERE



### Spagnuolo Tiziano

Via Mazzini, 2 - 33077 Sacile  
Cell. 337.534850  
alteaspa@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc 101038

## CONSIGLIERE



### Tassan Got Alessandro

Via A. Gramsci, 16 - 33081 Aviano  
Tel. 0434.677079  
Cell. 338.6614486  
infoRE@centacasato.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 464

## CONSIGLIERE



### Turchet Daniele

Via XXX Aprile, 13 - 33170 Pordenone  
Cell. 339.6110893  
dftimmobiliare@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n. Isc. 484

## CONSIGLIERE



### Zuliani Chiara

Via Molinari, 47/B - 33170 Pordenone  
Cell. 338.1421883  
chiarazuliani.zc@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN REA 103328

## 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



## QbO nuovo edificio in costruzione





# Pordenone

Capoluogo provinciale

www.comune.pordenone.it

Cod. catastale: G888

CAP: 33170

Abitanti: 51.823

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
1	Nuovo	3.000,00	4.200,00
	Usato	1.000,00	2.300,00
2	Nuovo	2.700,00	3.500,00
	Usato	800,00	1.800,00
3	Nuovo	2.400,00	2.600,00
	Usato	600,00	1.400,00
4	Nuovo	2.200,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.500,00
5	Nuovo	2.200,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.300,00
6	Nuovo	2.400,00	2.600,00
	Usato	700,00	1.500,00
7	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	500,00	1.300,00
8	Nuovo	2.000,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.500,00
9	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	500,00	1.300,00
10	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.100,00
11	Nuovo	1.800,00	2.100,00
	Usato	500,00	1.000,00
12	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.100,00
13	Nuovo	2.200,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.500,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
1	Nuovo	2.700,00	3.900,00	3.800,00	4.300,00
	Usato	900,00	2.000,00	1.500,00	3.000,00
2	Nuovo	2.600,00	3.000,00	2.800,00	3.300,00
	Usato	700,00	1.600,00	900,00	2.200,00
3	Nuovo	2.300,00	2.700,00	2.500,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.300,00	700,00	1.500,00
4	Nuovo	2.200,00	2.400,00	2.200,00	2.400,00
	Usato	500,00	1.200,00	600,00	1.400,00
5	Nuovo	2.100,00	2.400,00	2.200,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.400,00
6	Nuovo	2.200,00	2.500,00	2.300,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.500,00
7	Nuovo	2.100,00	2.300,00	2.100,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.200,00	500,00	1.300,00
8	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.300,00
	Usato	500,00	1.000,00	600,00	1.300,00
9	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	1.100,00
10	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	1.200,00
11	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	500,00	900,00	400,00	1.000,00
12	Nuovo	1.800,00	2.100,00	1.800,00	2.100,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	1.200,00
13	Nuovo	2.000,00	2.400,00	2.000,00	2.300,00
	Usato	500,00	1.200,00	600,00	1.300,00

### CAPANNONI senza impianti - Euro al mq

		Da	a
		Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo Usato
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.500,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.500,00



# Pordenone

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	600,00	900,00		
	Usato	500,00	700,00	70,00	120,00
Centro	Nuovo	500,00	750,00		
	Usato	400,00	600,00	50,00	100,00
Periferia	Nuovo	450,00	650,00		
	Usato	350,00	550,00	40,00	60,00

### MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	550,00	850,00	380,00	480,00
	Usato	400,00	600,00	350,00	400,00
Centro	Nuovo	550,00	750,00	350,00	420,00
	Usato	400,00	600,00	300,00	380,00
NordEst	Nuovo	500,00	600,00	320,00	380,00
	Usato	400,00	550,00	280,00	350,00
Sud	Nuovo	450,00	550,00	300,00	380,00
	Usato	360,00	500,00	250,00	320,00
Ovest	Nuovo	500,00	600,00	300,00	380,00
	Usato	380,00	500,00	250,00	330,00



# Pordenone

## AFFITTO

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	7,00	10,00	15,00	30,00
	Usato	5,00	7,00	15,00	30,00
Centro	Nuovo	7,00	8,00	10,00	15,00
	Usato	4,00	7,00	7,00	10,00
NordEst	Nuovo	6,50	7,50	7,00	10,00
	Usato	3,50	6,50	5,00	9,00
Sud	Nuovo	6,00	7,00	7,00	10,00
	Usato	3,00	6,00	5,00	9,00
Ovest	Nuovo	6,00	7,00	7,00	10,00
	Usato	3,00	6,00	5,00	9,00

### CAPANNONI senza impianti - Euro / mq al mese

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	3,00
Negozi grande distribuzione	3,00	8,00





# MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK Più valore alle tue scelte sostenibili



Acquisti un immobile  
in classe A o B?

**Nessuna spesa di istruttoria**



Migliori la classe  
energetica?

**Sconto sulla rata**



Tasso fisso o variabile?  
Passi da uno all'altro fino a 4 volte  
con **l'opzione Flexi**

**CHIEDI IN FILIALE O VAI SU [MUTUI.CREDIT-AGRICOLE.IT](https://www.mutui.credit-agricole.it)**

**PER RIQUALIFICAZIONI MIGLIORATIVE DI ALMENO 2 CLASSI ENERGETICHE, SCONTO SULLO SPREAD DI 0,10%.**  
Messaggio promozionale. Informazioni Generali sul Credito Immobiliare in Filiale o sul sito [mutui.credit-agricole.it](https://www.mutui.credit-agricole.it). Soggetto ad approvazione Banca. Nessuna spesa di istruttoria per immobili in classe energetica A o B. Restano fermi tutti gli altri costi e condizioni previsti dal contratto. Opzione "Flexi" abbinabile facoltativamente al solo Mutuo CA Greenback, comporta una maggiorazione del tasso applicata per tutta la durata del mutuo. E'esercitabile solo dopo 12 mesi di regolare ammortamento e in assenza di rate impagate. In fase di stipula verrà definito lo spread da applicare al parametro in vigore al momento dell'esercizio dell'opzione, così come definito nell'Informativa Generale e sul Prospetto Informativo Europeo Standardizzato. Eletto Prodotto dell'Anno: ricerca Circana su 12.000 consumatori, su selezione di servizi. [prodottodellanno.it](https://www.prodottodellanno.it) cat. Servizi Finanziari Mutui.





# Aviano

www.comune.aviano.pn.it

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 8948

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.700,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.500,00	1.800,00
	Usato	500,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.350,00	1.450,00	1.500,00	1.650,00
	Usato	550,00	1.200,00	500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.000,00	1.350,00	1.200,00	1.400,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	950,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00		
	Usato	300,00	450,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	900,00	1.000,00		
	Usato	600,00	700,00		

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	30,00	70,00
	Usato	400,00	600,00		
Periferia	Nuovo	400,00	600,00		
	Usato	350,00	550,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	10,00	6,00	9,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	7,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	550,00	330,00	380,00
	Usato	300,00	400,00	280,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00	300,00	370,00
	Usato	300,00	400,00	250,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	1,00	2,50		
	Usato				



# Azzano Decimo

www.comune.azzanodecimo.pn.it

Cod. catastale: A530

CAP: 33082

Abitanti: 15.681

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.850,00	2.300,00
	Usato	650,00	1.600,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.100,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.850,00	2.200,00	1.500,00	1.800,00
	Usato	650,00	1.400,00	750,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.500,00	1.700,00
	Usato	500,00	1.000,00	600,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00		
	Usato	300,00	400,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.250,00	1.550,00		
	Usato	950,00	1.050,00		

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	470,00	650,00	30,00	40,00
	Usato	450,00	570,00		
Periferia	Nuovo	450,00	630,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	550,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	8,00	12,00	16,00
	Usato	5,00	7,00	8,50	10,50
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	10,50	12,50
	Usato	4,00	5,00	4,50	6,50

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	300,00	400,00
	Usato	400,00	500,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	450,00	530,00	300,00	350,00
	Usato	350,00	450,00	300,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	3,50	5,50		
	Usato				
Negozi grande distribuzione	Nuovo	4,50	9,00		
	Usato				



# Brugnera

www.comune.brugnera.pn.it

Cod. catastale: B215

CAP: 33070

Abitanti: 9.229

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.400,00
	Usato	650,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.300,00
	Usato	600,00	950,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.400,00	2.300,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.100,00	550,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.300,00	2.200,00	2.300,00
	Usato	550,00	900,00	500,00	900,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo
	Usato	150,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	700,00	1.100,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		
Periferia	Nuovo	400,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	8,00	12,00	15,00
	Usato	5,00	7,00	8,00	10,00
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	10,00	12,00
	Usato	4,00	5,00	4,00	6,00

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	300,00	400,00
	Usato	400,00	500,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00	300,00	350,00
	Usato	300,00	400,00	300,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		Capannoni industriali ed artigianali	2,00
Negozi grande distribuzione		4,00	9,00



# Budoia

www.comune.budoia.pn.it

Cod. catastrale: B247

CAP: 33070

Abitanti: 2.472

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.100,00
	Usato	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.100,00	1.800,00	2.100,00
	Usato	550,00	1.200,00	500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	950,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	300,00	450,00
Negozzi grande distribuzione	Nuovo	900,00	1.000,00
	Usato	600,00	700,00

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	30,00	70,00
	Usato	400,00	600,00		
Periferia	Nuovo	400,00	600,00		
	Usato	350,00	550,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	10,00	6,00	9,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	7,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	550,00	330,00	380,00
	Usato	300,00	400,00	280,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00	300,00	370,00
	Usato	300,00	400,00	250,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Caneva

www.comune.caneva.pn.it

Cod. catastale: B598

CAP: 33070

Abitanti: 6.256

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	650,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.350,00	1.500,00
	Usato	650,00	1.100,00	650,00	1.150,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00	1.300,00	1.450,00
	Usato	550,00	880,00	550,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	150,00	400,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00	40,00	50,00
	Usato	370,00	470,00		
Periferia	Nuovo	400,00	450,00	30,00	40,00
	Usato	350,00	450,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,00	6,00	6,50	8,50
	Usato	4,00	5,00	5,00	7,00
Periferia	Nuovo	4,00	5,00	4,00	5,00
	Usato	3,50	4,50	3,50	4,50

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	380,00	450,00	300,00	400,00
	Usato	350,00	420,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	350,00	420,00	300,00	330,00
	Usato	330,00	400,00	230,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Casarsa della Delizia

www.comune.casarsadelladelizia.pn.it

Cod. catastale: B940 CAP: 33072 Abitanti: 8.194

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	800,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00
	Usato	700,00	900,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.900,00	2.050,00
	Usato	800,00	1.000,00	750,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.100,00	1.300,00	1.200,00	1.350,00
	Usato	700,00	950,00	500,00	800,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	400,00	500,00		
	Usato	150,00	300,00		
Negozzi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00		
	Usato	500,00	600,00		

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	400,00	500,00
Periferia	Nuovo	400,00	550,00
	Usato	350,00	450,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	4,00	5,00	6,00	7,00
	Usato	3,00	4,00	5,00	6,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	400,00	450,00
	Usato	350,00	400,00
Periferia	Nuovo	350,00	400,00
	Usato	300,00	400,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	1,50	3,00		
	Usato				



# Chions

www.comune.chions.pn.it

Cod. catastale: C640

CAP: 33083

Abitanti: 5.056

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	2.000,00
	Usato	950,00	1.350,00
Periferia	Nuovo	1.550,00	1.900,00
	Usato	600,00	1.000,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	2.000,00	1.200,00	1.500,00
	Usato	550,00	850,00	650,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.550,00	1.900,00	1.150,00	1.450,00
	Usato	400,00	750,00	550,00	900,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo
Usato	300,00		400,00
Negozzi grande distribuzione	Nuovo	1.150,00	1.350,00
	Usato	850,00	1.000,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	450,00	550,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	500,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,00	6,00	7,00	8,00
	Usato	4,00	5,00	4,50	6,50

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00	300,00	400,00
	Usato	400,00	450,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	470,00	300,00	350,00
	Usato	350,00	450,00	250,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		Capannoni industriali ed artigianali	3,50
Negozzi grande distribuzione	4,50		9,00



# Cordenons

www.comune.cordenons.pn.it

Cod. catastale: C991

CAP: 33084

Abitanti: 17.779

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	800,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.100,00
	Usato	750,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	850,00	1.200,00	1.100,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.400,00	1.600,00	1.400,00	1.700,00
	Usato	800,00	1.000,00	1.000,00	1.100,00

### CASE INDIPENDENTI - Euro al mq

Zona		CASE e VILLE INDIPENDENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	900,00	1.550,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	700,00	1.250,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00		
	Usato	300,00	500,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.600,00	1.800,00		
	Usato	900,00	1.300,00		



# Cordenons

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	550,00	700,00	50,00	75,00
	Usato	400,00	550,00		
Periferia	Nuovo	500,00	600,00	30,00	45,00
	Usato	400,00	500,00		

**LOCALI COMMERCIALI** - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	8,00	10,00	12,00
	Usato	5,00	6,00	8,50	10,50
Periferia	Nuovo	6,00	7,00	7,00	12,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	6,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	550,00	650,00	450,00	550,00
	Usato	450,00	600,00	380,00	450,00
Periferia	Nuovo	500,00	600,00	400,00	500,00
	Usato	400,00	500,00	380,00	400,00

**CAPANNONI** senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,50	3,50
Negozi grande distribuzione	5,00	8,00





# Fiume Veneto

www.comune.fiumeveneto.pn.it

Cod. catastale: D621

CAP: 33080

Abitanti: 11.779

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	800,00	1.600,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	700,00	1.400,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.000,00	1.200,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.500,00	1.700,00
	Usato	700,00	800,00	1.000,00	1.400,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	550,00
	Usato	300,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.250,00	1.500,00
	Usato	950,00	1.000,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	30,00	40,00
	Usato	350,00	500,00		
Periferia	Nuovo	400,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	8,00	12,00	15,00
	Usato	5,00	7,00	8,00	10,00
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	10,00	12,00
	Usato	4,00	5,00	4,00	6,00

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOCALCI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	550,00	300,00	400,00
	Usato	450,00	500,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	400,00	450,00	300,00	350,00
	Usato	400,00	450,00	250,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali		2,00	3,00
Negozi grande distribuzione		4,00	9,00



# Fontanafredda

www.comune.fontanafredda.pn.it

Cod. catastrale: D670

CAP: 33074

Abitanti: 12.818

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	750,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00
	Usato	700,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00
	Usato	650,00	1.100,00	850,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00
	Usato	600,00	1.000,00	700,00	1.150,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00		
	Usato	150,00	400,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.400,00		
	Usato	750,00	1.000,00		

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00	40,00	50,00
	Usato	380,00	480,00		
Periferia	Nuovo	400,00	450,00	30,00	40,00
	Usato	350,00	450,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,00	6,00	6,50	8,50
	Usato	4,00	5,00	5,00	7,00
Periferia	Nuovo	4,00	5,00	4,50	5,50
	Usato	3,50	4,50	3,50	4,50

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	450,00	300,00	400,00
	Usato	380,00	480,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	380,00	450,00	300,00	350,00
	Usato	350,00	450,00	230,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Maniago

Capoluogo mandamentale

[www.maniago.it](http://www.maniago.it)

Cod. catastale: E889

CAP: 33085

Abitanti: 11.526

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

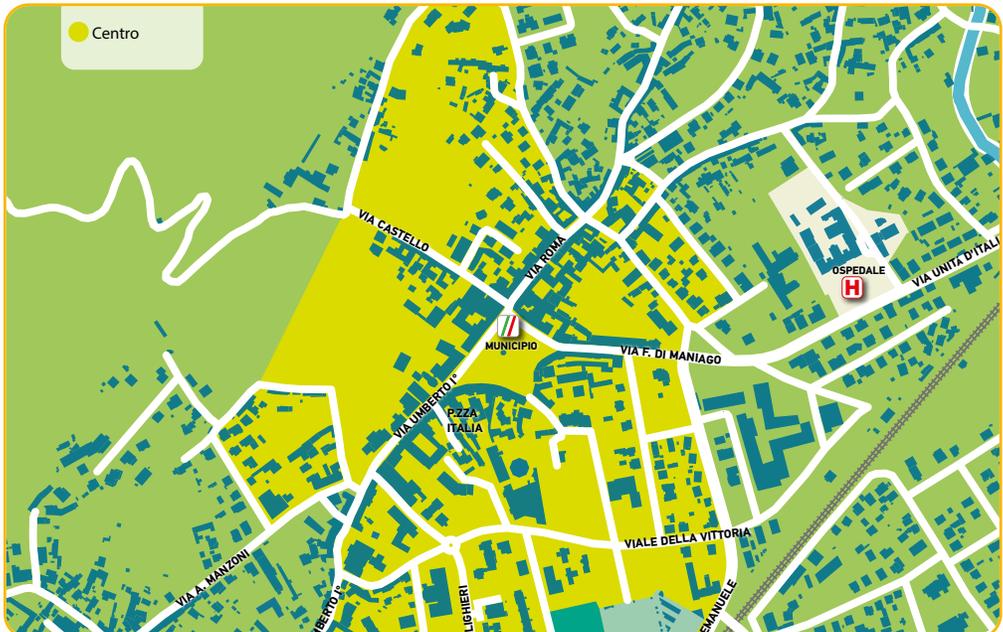
		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.300,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	700,00	1.000,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	700,00	1.000,00	600,00	1.200,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	650,00	750,00
	Usato	100,00	300,00



# Maniago

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	450,00	550,00		
	Usato	400,00	500,00		

**LOCALI COMMERCIALI** - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	8,00	6,50	8,50
	Usato	6,00	8,00	6,00	8,00
Periferia	Nuovo	4,00	6,00	4,50	6,50
	Usato	4,00	6,00	4,00	6,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	350,00	400,00
Periferia	Nuovo	400,00	450,00
	Usato	350,00	400,00

**CAPANNONI** senza impianti

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





# Passignano di Pordenone

www.comune.pasiano.pn.it

Cod. catastale: G353

CAP: 33087

Abitanti: 7.867

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	650,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.000,00
	Usato	600,00	950,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.100,00	550,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.000,00	1.900,00	2.000,00
	Usato	550,00	900,00	500,00	900,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	200,00	300,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	550,00	30,00	50,00
	Usato	300,00	450,00		
Periferia	Nuovo	400,00	480,00		
	Usato	330,00	430,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,00	6,00	6,00	7,00
	Usato	4,00	5,00	4,50	6,00
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	6,00	7,00
	Usato	3,00	4,00	4,50	6,00

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00	330,00	350,00
	Usato	350,00	450,00	280,00	300,00
Periferia	Nuovo	380,00	460,00	300,00	350,00
	Usato	300,00	360,00	280,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO

[www.comune.aviano.pn.it](http://www.comune.aviano.pn.it)

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 40

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.750,00	2.300,00
	Usato	900,00	1.400,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo				
	Usato			700,00	900,00

## AFFITTO

### APPARTAMENTI ARREDATI

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Estate settimana	250,00	350,00
	Inverno settimana	350,00	500,00
	Annuale	3000,00	3500,00



# Polcenigo

www.comune.polcenigo.pn.it

Cod. catastale: G780

CAP: 33070

Abitanti: 3.123

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.750,00	1.950,00
	Usato	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.650,00	1.950,00
	Usato	550,00	1.000,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.750,00	1.950,00	1.750,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.750,00	1.900,00	1.650,00	1.800,00
	Usato	550,00	1.000,00	550,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

Capannoni industriali ed artigianali		Da	a
		Nuovo Usato	400,00
		200,00	350,00

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	500,00	30,00	50,00
	Usato	350,00	450,00		
Periferia	Nuovo	400,00	450,00	25,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	4,50	5,50	6,00	8,00
	Usato	4,00	5,00	5,00	7,00
Periferia	Nuovo	4,00	5,00	4,00	6,00
	Usato	3,50	4,50	3,50	4,50

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	380,00	450,00	300,00	400,00
	Usato	350,00	420,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	350,00	420,00	300,00	330,00
	Usato	330,00	400,00	230,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

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

# POLETTO

Laboratorio di tappezzeria



**Tende da interni**

**Realizzazione e progettazione divani e letti imbottiti**

**Tende da sole e tecniche**

**Tappezzerie nautiche**

**Contract**

0434 550000 - [info@tappezzeriapoletto.com](mailto:info@tappezzeriapoletto.com) - [www.tappezzeriapoletto.com](http://www.tappezzeriapoletto.com)

Instagram: [tappezzeria\\_poletto](https://www.instagram.com/tappezzeria_poletto)

Via Laghi, 18 - 33080 Porcia (PN)



## *Da 25 anni insieme*

### **Aviano - Pordenone - Brugnera**

Tel. 0434 552553 - Whatsapp cell. 346 4781687



Intermediario soggetto al controllo Ivass



# Porcia

[www.comune.porcia.pn.it](http://www.comune.porcia.pn.it)

Cod. catastale: G886

CAP: 33080

Abitanti: 14.971

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro storico	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	900,00	1.800,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	600,00	1.500,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	2.000,00	2.300,00	2.000,00	2.300,00
	Usato	850,00	1.150,00	950,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	1.600,00	2.000,00	1.500,00	1.900,00
	Usato	600,00	1.000,00	700,00	1.400,00

### CAPANNONI senza impianti

Capannoni industriali ed artigianali		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	900,00		
	Usato	250,00	450,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.000,00	1.400,00		
	Usato	700,00	900,00		

# Porcia

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	400,00	750,00
	Usato	300,00	550,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	8,00	7,00	10,00
	Usato	4,00	6,00	5,50	8,50

### CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	3,50
Negozi grande distribuzione	5,00	8,50



# GARBO

MANUTENZIONE E ASSISTENZA  
IMPIANTI TERMICI

Via Lachin, 41 - 33070 Budoia (PN) - Tel: 0434-311427  
E mail: info.garbosas@gmail.com



**TORRE  
MONTAGGI**

- MONTAGGI
- NOLEGGI
- TRASLOCHI
- PIATTAFORME
- AUTO GRU
- CAMION GRU
- GRU CINGOLATE
-  GRU ELETTRICHE

Torre Montaggi Srl  
Via Policreta, 6 33080 Fiume Veneto (PN)  
info@torremontaggi.it  
Tel. 0434 560628 Cell. 340 3115365



# Prata di Pordenone

www.comune.prata.pn.it

Cod. catastale: G994

CAP: 33080

Abitanti: 8.293

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.400,00
	Usato	800,00	1.600,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	750,00	1.500,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.000,00
	Usato	900,00	1.600,00	1.000,00	1.600,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
			Nuovo	450,00	550,00
Capannoni industriali ed artigianali	Usato	150,00	400,00		
		Nuovo	1.300,00	1.600,00	
Negozzi grande distribuzione	Usato	700,00	1.100,00		

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	400,00	500,00	40,00	60,00
	Usato	380,00	470,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	4,50	5,50	6,00	7,50
	Usato	3,50	4,50	5,00	6,50

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	420,00	460,00	320,00	400,00
	Usato	350,00	450,00	280,00	360,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Pravisdomini

www.comune.pravisdomini.pn.it

Cod. catastale: H010

CAP: 33076

Abitanti: 3.441

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Zona Centro e Periferia	Nuovo	1.700,00	1.950,00
	Usato	550,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Zona Centro e Periferia	Nuovo	1.700,00	1.950,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.000,00	600,00	1.200,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	500,00	600,00
Capannoni industriali ed artigianali		250,00	350,00		

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Zona Centro	Nuovo	380,00	500,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	450,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Zona Centro	Nuovo	5,00	6,00	7,00	8,00
	Usato	4,00	5,00	5,00	6,00

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

		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Zona Centro e Periferia	Nuovo	350,00	400,00
	Usato	300,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		2,00	3,00		
Capannoni industriali ed artigianali					



# Roveredo in Piano

[www.comune.roveredoinpiano.pn.it](http://www.comune.roveredoinpiano.pn.it)

Cod. catastale: H609

CAP: 33080

Abitanti: 5.811

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	600,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00	2.000,00	2.300,00
	Usato	800,00	1.300,00	700,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.600,00	2.000,00	1.500,00	1.900,00
	Usato	600,00	1.000,00	650,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	400,00	600,00		
	Usato	250,00	350,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.000,00	1.300,00		
	Usato	700,00	900,00		

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	400,00	750,00
	Usato	300,00	550,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	6,00	8,00	7,00	10,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	8,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	1,50	2,50		
	Usato				
Negozi grande distribuzione	Nuovo	4,00	6,50		
	Usato				



# Sacile

Capoluogo mandamentale

[www.comune.sacile.pn.it](http://www.comune.sacile.pn.it)

Cod. catastale: H657

CAP: 33077

Abitanti: 19.864

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro storico	Nuovo	2.800,00	3.400,00
	Usato	1.550,00	2.300,00
Centro	Nuovo	2.500,00	2.800,00
	Usato	1.300,00	2.000,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.400,00
	Usato	1.100,00	1.550,00

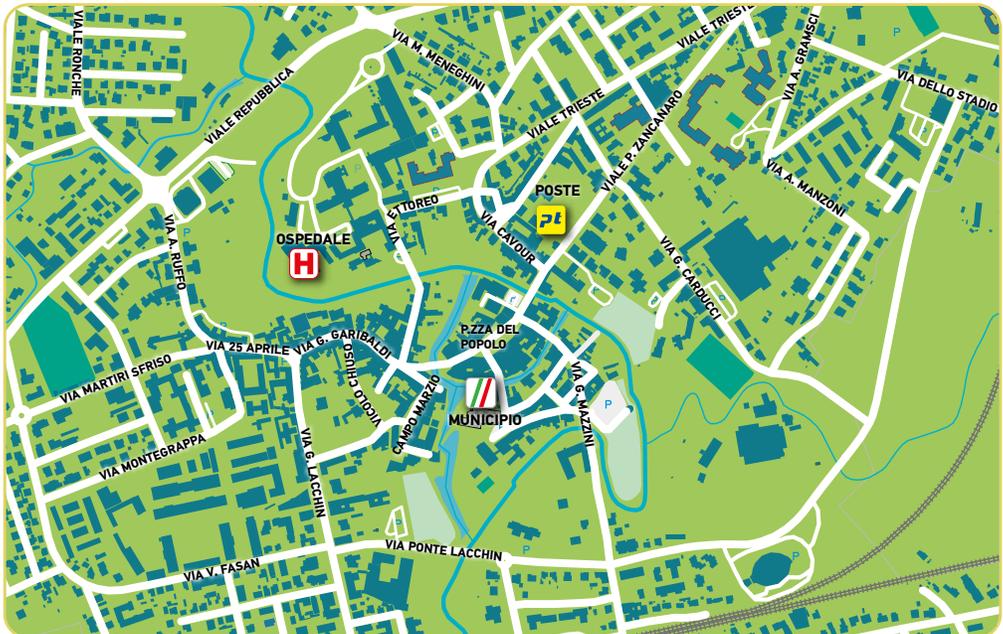
Se usato da oltre 25 anni: Da 630,00 a 1.080,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	2.500,00	3.000,00	2.800,00	3.000,00
	Usato	1.200,00	2.000,00	1.900,00	2.400,00
Centro	Nuovo	2.000,00	2.400,00	2.100,00	2.600,00
	Usato	1.000,00	1.500,00	1.500,00	2.000,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.600,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.200,00	900,00	1.500,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	550,00	650,00
	Usato	300,00	500,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	900,00	1.100,00





# Sacile

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	550,00	800,00	100,00	150,00
	Usato	480,00	750,00		
Centro	Nuovo	500,00	750,00	70,00	100,00
	Usato	420,00	600,00		
Periferia	Nuovo	480,00	600,00	50,00	80,00
	Usato	400,00	500,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	9,00	11,00	15,00	20,00
	Usato	7,50	9,00	8,00	13,00
Centro	Nuovo	9,00	11,00	8,00	12,00
	Usato	7,00	10,00	7,00	9,50
Periferia	Nuovo	5,00	8,00	7,00	10,00
	Usato	4,50	7,00	5,00	7,50

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	470,00	570,00	400,00	500,00
	Usato	420,00	520,00	350,00	450,00
Centro	Nuovo	460,00	560,00	380,00	450,00
	Usato	420,00	500,00	320,00	400,00
Periferia	Nuovo	450,00	500,00	360,00	450,00
	Usato	400,00	480,00	300,00	380,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# San Giorgio della Richinvelda

www.comune.sangiorgiodellarichinvelda.pn.it

Cod. catastale: H891

CAP: 33095

Abitanti: 4.553

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	650,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	600,00	950,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	600,00	900,00	550,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	550,00	950,00	500,00	900,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	200,00	300,00
Negozio grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	200,00	300,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	450,00	500,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		
Centro	Nuovo	370,00	450,00		
	Usato	350,00	400,00		
Periferia	Nuovo	370,00	450,00		
	Usato	300,00	400,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	4,00	6,00	5,00	8,00
	Usato	3,50	5,00	4,00	7,00
Periferia	Nuovo	4,00	6,00	5,00	8,00
	Usato	3,00	5,00	4,00	7,00

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

		MINI APPARTAMENTI E MONOLOCALI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	300,00	400,00
	Usato	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	300,00	400,00
	Usato	250,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# San Quirino

www.comune.sanquirino.pn.it

Cod. catastale: I136

CAP: 33080

Abitanti: 4.233

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	1.950,00
	Usato	800,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	1.500,00	1.850,00
	Usato	700,00	1.200,00

### CASE - Euro al mq

		CASE e VILLE INDIPENDENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.600,00	1.800,00
	Usato	650,00	1.360,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	1.950,00	1.650,00	1.950,00
	Usato	800,00	1.150,00	800,00	1.150,00
Periferia	Nuovo	1.200,00	1.400,00	1.200,00	1.400,00
	Usato	700,00	1.000,00	700,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	600,00	300,00	400,00
	Usato	300,00	400,00	300,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
	Usato	700,00	1.100,00	700,00	1.100,00

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	550,00	750,00	50,00	150,00
	Usato	450,00	550,00	50,00	150,00
Periferia	Nuovo	500,00	650,00	50,00	150,00
	Usato	450,00	550,00	50,00	150,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	8,00	10,00	12,00
	Usato	5,00	6,00	8,00	10,00
Periferia	Nuovo	6,00	7,00	7,00	12,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	6,00

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

		MINI APPARTAMENTI		MONOCALCI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	350,00	400,00
	Usato	350,00	400,00	280,00	300,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00	350,00	400,00
	Usato	350,00	400,00	280,00	300,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	2,50	3,00	2,50	3,00
	Usato	2,50	3,00	2,50	3,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	4,00	7,00	4,00	7,00
	Usato	4,00	7,00	4,00	7,00



# San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

[www.comune.san-vito-al-tagliamento.pn.it](http://www.comune.san-vito-al-tagliamento.pn.it)

Cod. catastale: I403

CAP: 33078

Abitanti: 15.187

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

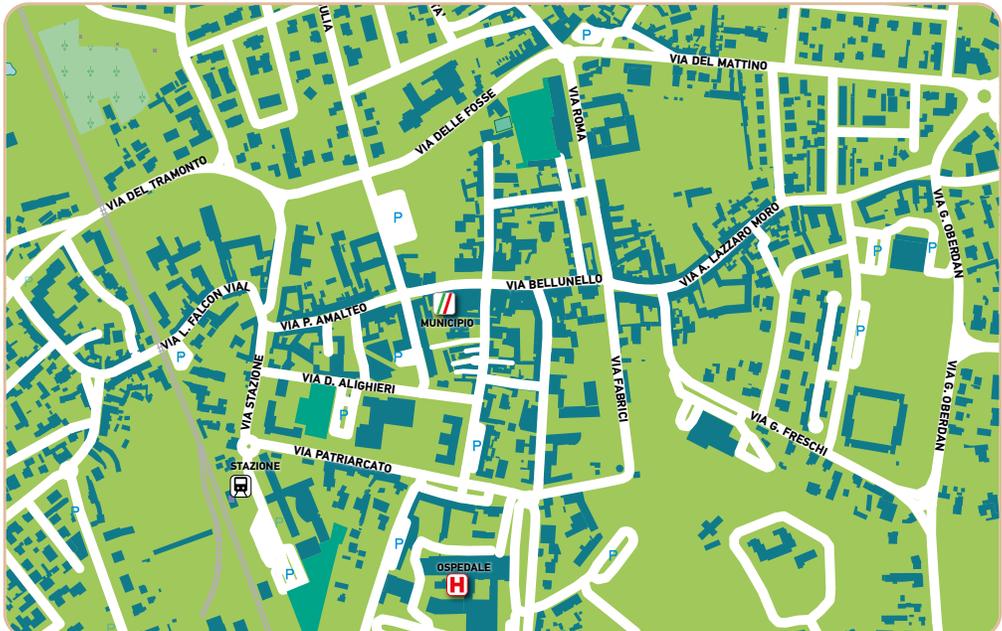
		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.400,00
	Usato	900,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	800,00	1.200,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.400,00	2.000,00	2.400,00
	Usato	800,00	1.200,00	900,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.900,00	2.100,00
	Usato	800,00	1.200,00	800,00	1.000,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	200,00	350,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.500,00	1.800,00
	Usato	1.000,00	1.300,00





# San Vito al Tagliamento

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	650,00	20,00	50,00
	Usato	450,00	550,00		
Periferia	Nuovo	400,00	550,00	20,00	30,00
	Usato	370,00	500,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	550,00	800,00	1.000,00	1.200,00
	Usato	450,00	600,00	800,00	1.200,00
Centro	Nuovo	500,00	600,00	800,00	900,00
	Usato	350,00	500,00	500,00	650,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	300,00	450,00
	Usato	400,00	550,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	550,00	300,00	370,00
	Usato	300,00	450,00	250,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti - Euro/mq al mese

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



# Sesto al Reghena

www.comune.sesto-al-reghena.pn.it

Cod. catastale: 1686

CAP: 33079

Abitanti: 6.313

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	650,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	600,00	950,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	600,00	900,00	550,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	550,00	950,00	500,00	900,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00		
	Usato	150,00	400,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.100,00	1.500,00		
	Usato	150,00	400,00		

## AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	450,00	560,00	30,00	40,00
	Usato	450,00	560,00		
Centro	Nuovo	380,00	400,00		
	Usato	330,00	380,00		
Periferia	Nuovo	380,00	400,00		
	Usato	330,00	380,00		

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	8,00	12,00	15,00
	Usato	5,00	7,00	7,00	9,00
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	10,00	12,00
	Usato	4,00	5,00	6,00	7,00

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

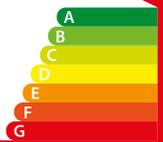
		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	380,00	400,00	300,00	400,00
	Usato	330,00	380,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	380,00	400,00	330,00	400,00
	Usato	350,00	400,00	250,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da		a	
		Nuovo	Usato	Nuovo	Usato
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	1,50	3,00		
	Usato	4,50	9,00		
Negozi grande distribuzione	Nuovo				
	Usato				



# Abe Service



**soluzioni per il risparmio energetico**

Via Romans, 47 - Cordenons (PN) T. 0434.1831188 - C. 349.4093409 - info@abeservice.it



**Unoenergy**  
partner energetico delle  
agenzie immobiliari

PER MAGGIORI INFORMAZIONI CONTATTA:

**Unoenergy Point Pordenone**  
0434 1758098 • Viale Franco Martelli 3



gas · luce · rinnovabili

☎ 800 089 952 | unoenergy.it

## FRIULI INTERNI G.D.

Via A. Manzoni, 5/A - 33070 - BUDOIA (PN)

**339.1518188**

**pitture**  
**decorazioni**  
**cartongessi**  
**risanamenti**





# Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

[www.comune.spilimbergo.pn.it](http://www.comune.spilimbergo.pn.it)

Cod. catastale: I904

CAP: 33097

Abitanti: 11.833

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

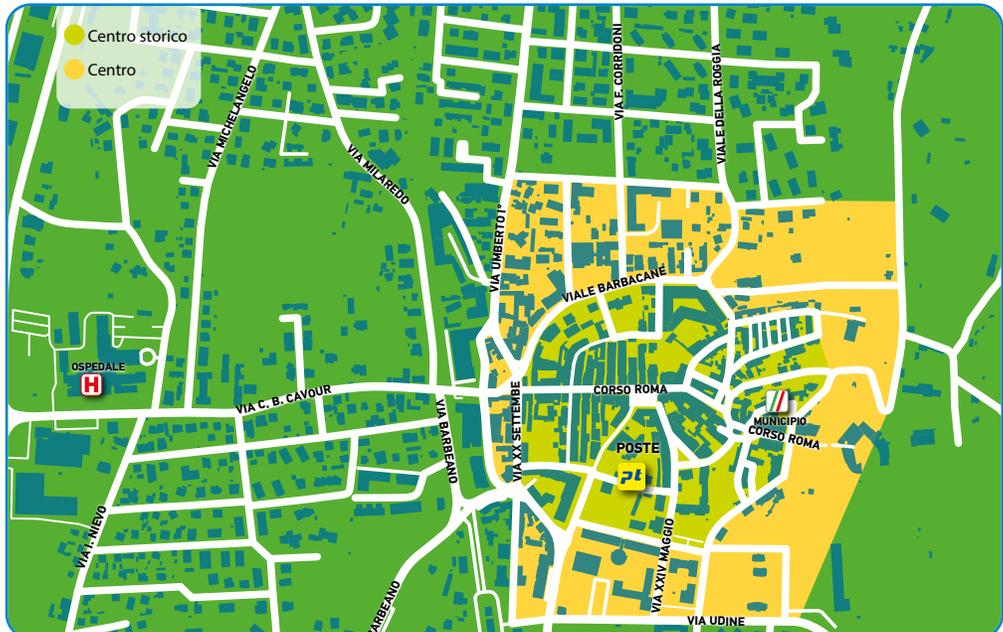
Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.300,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.300,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	700,00	1.000,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	700,00	1.000,00	600,00	1.200,00

### CAPANNONI senza impianti

Capannoni industriali ed artigianali		Da	a
		Nuovo	650,00
Usato	100,00	300,00	





# Spilimbergo

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	40,00	50,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	450,00	550,00		
	Usato	400,00	500,00		

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

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00
	Usato	400,00	500,00
Periferia	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	400,00	500,00

**LOCALI COMMERCIALI** - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	8,00	6,50	8,50
	Usato	6,00	8,00	6,00	8,00
Periferia	Nuovo	4,00	6,00	4,50	6,50
	Usato	4,00	6,00	4,00	6,00

**CAPANNONI** senza impianti - Euro/mq al mese

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,00	2,00
Negozi grande distribuzione	6,00	8,00



# Valvasone / Arzene

www.valvasonearzene.it

Cod. catastale: M346

CAP: 33098

Abitanti: 3.957

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro storico Valvasone	Nuovo	1.700,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.300,00
Centro	Nuovo	1.700,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00
	Usato	400,00	1.000,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico Valvasone	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.800,00	2.100,00
	Usato	600,00	1.300,00	600,00	1.400,00
Centro	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	400,00	1.000,00	500,00	800,00

### CAPANNONI senza impianti

Capannoni industriali ed artigianali		Da	a
		Nuovo	Usato
		300,00	400,00
		100,00	250,00

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	500,00
	Usato	350,00	450,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	350,00	450,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	6,00	7,00	7,00	8,00
	Usato	5,00	6,00	6,00	7,00
Periferia	Nuovo	5,00	6,00	6,00	7,00
	Usato	4,00	5,00	5,00	6,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	300,00	400,00
	Usato	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	300,00	350,00
	Usato	280,00	320,00

### CAPANNONI senza impianti

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



# Zoppola

www.comune.zoppola.pn.it

Cod. catastale: M190

CAP: 33080

Abitanti: 8.302

## VENDITA

### APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	800,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00
	Usato	500,00	800,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.900,00	2.050,00
	Usato	750,00	1.000,00	800,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.300,00	1.400,00		
	Usato	600,00	900,00		
SS 13	Nuovo			1.600,00	1.700,00
	Usato			850,00	1.100,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		<b>Capannoni industriali ed artigianali</b>	Nuovo Usato
<b>Negozi grande distribuzione</b>	Nuovo Usato	1.300,00 800,00	1.600,00 1.100,00

## AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	400,00	500,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	350,00	450,00

### LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	4,50	5,50	5,00	6,00
	Usato	2,50	3,50	4,00	5,00
Periferia	Nuovo	3,50	4,50	3,00	4,00
	Usato	2,00	3,00	2,00	3,00

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

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	400,00	450,00
	Usato	350,00	400,00
Periferia	Nuovo	350,00	400,00
	Usato	300,00	350,00

### CAPANNONI senza impianti

		Da	a
		<b>Capannoni industriali ed artigianali</b>	1,50
<b>Negozi grande distribuzione</b>		4,00	8,00



# 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 (DPR 131/86 art. 17.3). 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 art. 5 Dpr131/86), mentre i beni mobili sono soggetti all'imposta solo in caso d'uso (art. 5 Dpr131/86).

## Cedolare secca per locazioni a canone concordato per Comuni in stato di emergenza:

La risposta n. 160 del 25.1.2023 dell'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in tema di applicazione dell'aliquota del 10% su tutti i contratti in cedolare secca per locazioni a canone stipulati nei Comuni per i quali sia stato deliberato nei cinque anni precedenti il 28 maggio 2014 lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi e per l'anno 2020, solo per i contratti stipulati nei predetti Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

L'art.3, comma 2, quarto periodo, D.Lgs.n. 23/2011 prevede per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, e 8, L. n. 431/1998, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, lett.a) e b), D.L. n. 551/1988 e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 10%.

Il comma 2-bis dell'art.9, DL n. 47/2014, ha previsto che l'aliquota agevolata del 10% si applichi anche per i contratti di locazione, stipulati in relazione ad immobili ubicati nei Comuni in cui è stato deliberato lo stato di emergenza negli ultimi 5 anni precedenti il 28 maggio 2014.

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 a canone concordato – 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 in regime concordato 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.	10% *

\* Si consiglia di verificare la presenza dei requisiti utile all'applicazione dell'aliquota agevolata (consulenza giuridica 908-06/2021)



## Locazioni brevi

Con l'art. 4, commi da 1 a 6, DL 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. Il regime agevolativo (L.178/20 art. 1 c.595-597) è attuato solo in casi di locazioni brevi per un massimo di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta:

- 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.

Con la Finanziaria 2024 (Legge 213/23) sono state confermate, con alcune modifiche, la tassazione dei redditi derivanti dalla "locazione breve" come di seguito esposto.

## Locazioni brevi con cedolare secca al 26%

Modificato l'art. 4, DL 50/2017 che disciplina le "locazioni brevi" (durata non superiore a 30 giorni) assoggettate a cedolare secca, per le quali è disposto l'aumento dell'aliquota dal 21% al 26% per l'immobile successivo al primo.

Pertanto rispetto alla precedente formulazione in presenza di più immobili locati la maggior aliquota del 26% trova applicazione con riferimento ai canoni relativi al secondo / terzo e quarto appartamento locato (il regime in esame è ammesso per la locazione breve di non più di 4 appartamenti)

Si evidenzia che la norma in commento

- interviene esclusivamente sulle locazioni brevi;
- dispone l'aumento dell'aliquota al 26% soltanto in caso di locazione di almeno 2 appartamenti;
- in presenza di più immobili concessi in locazione breve con applicazione della cedolare secca, consente al contribuente di scegliere liberamente a quale immobile applicare l'aliquota del 21% e tale scelta va effettuata nel modello redditi.

## Sublocazione/concessione in locazione del comodatario

La disciplina fiscale si estende anche ai contratti (locazioni brevi) di concessione in locazioni da parte dei seguenti soggetti:

- Comodatario dell'unità immobiliare
- Del locatario (non rileva la durata della prima locazione)



In tali casi:

- Si deroga al regime ordinario previsti per i redditi fondiari, secondo cui il reddito va tassato (per competenza) in capo al titolare del diritto reale (non al sublocatore/comodatario – RM 394/08)
- Ed il reddito è tassato in capo al 2° locatore/comodatario che ha stipulato il contratto di locazione:
  - Con i criteri delle locazioni brevi (cioè è ammessa l'opzione per la cedolare secca; l'eventuale intermediario che incassa deve applicare la ritenuta ed effettuare la comunicazione annuale, ecc.)
  - Anche se permane la natura di reddito diverso (tassato "per cassa")

Di seguito tabelle esemplificative:

		Immobili abitativi in locazione breve con cedolare secca				
		1 immobile	2 immobili	3 immobili	4 immobili	5 immobili
Aliquota cedolare secca	SI	al 21%	1 immob. al 21% 1 immob. al 26%	1 immob. al 21% 2 immob. al 26%	1 immob. al 21% 3 immob. al 26%	Esercizio d'impresa, non può applicarsi la cedolare
	NO	al 26%	Tutti gli immobili con cedolare al 26%			

Concessione in godimento da parte del comodatario		
Durata ≤ 30 gg (regime ex DL50/2017)		Durata ≥ 30 gg (non applicabile il regime ex DL 50/2017)
Comodante (Proprietario)	Rendita catastale rivalutata (cod utilizzo "9")	Reddito fondiario ("canoni" = corrisp. patuito dalcomodatario)
Comodatario	Corrispettivo (possibile optare per la cedolare secca 21%)	-
Se interviene un intermediario: comunicazione/ritenuta		Anche se interviene un intermediario: NO comunicazione/ritenuta

Si ricorda che le locazioni brevi (massimo 30 giorni) trattano contratti estremamente ridotti e pertanto sono escluse le locazioni disciplinate:

- Art. 2.1. L. 431/98 – a canone libero con durata 4+4 anni
- Art. 2.3 L. 431/98 – a canone concordato con durata minima 3-2 anni

Per le altre tipologie di contratti abitativi in riferimento alla disciplina civilistica rientrano solo le locazioni per uso turistico. Di seguito tabella:



	Requisito	Durata		Canone	Riferimento normativo
		Minima	Massima		
<b>Contratto di locazione transitorio</b>	Contratto per iscritto con l'indicazione della causa della transitorietà (secondo quelle individuate dagli accordi locali, se istituiti)	-	18 mesi	Libero per i contratti di durata ≤ 30 gg	Art. 5, co. 1, L. 431/98 (Attuato dal DM 16/01/2017 e, in assenza di Accordi locali, dal DM 10/03/2006)
<b>Contratto di locazione transitorio per studenti</b>	Residenza in Comune diverso rispetto a quello dove si svolgono i corsi universitari/master	6 mesi	3 anni	Definito dagli accordi locali	Art. 5, co. 2, L. 431/98 (Attuato dal DM 16/01/2017)
	Unita immob. in Comune sede di corsi universitari o Comune limitrofo.				
<b>Locazioni per uso turistico</b>	Non applicabile ad agroturismi, affittacamere, villaggi turistici e simili.	-	-	Libero	Art. 27, L. 392/78 e artt.1571 e segg. C.C.. (Ma spesso regolate con legge regionale)

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.

A partire dall'anno 2023 entra in vigore l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate due nuovi elementi ossia l'anno di locazione e i dati catastali dell'appartamento affittato.

In dettaglio i dati catastali (prima facoltativi) sono funzionali a identificare l'immobile oggetto di locazione breve e i relativi intestatari catastali. Nel caso di omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati, scatta la sanzione da 250 a 2.000 euro, ridotta alla metà se la trasmissione corretta avviene entro i 15 giorni successivi alla scadenza. I dati devono essere comunicati entro 30 giorni dell'anno successivo alla data di stipula.

Si ricorda che la legge n. 178/2020 ha disposto che si riconosce come regime della locazione breve solo quando non si destinano più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Mentre scatta l'IVA per chi affitta più di 4 immobili in quanto il legislatore presume un regime di impresa per l'attività svolta.

Locatore	Servizi accessori	Reddito	Regime Loc. brevi	Ritenuta Intermed.	Cedolare secca	Mod. Redditi	Principio	Deduzione costi
Proprietario	Strettamente funzionali	Fondiaro	SI	SI	Amessa	Sempre	di compet.	Forfait 5% se non cedolare
	Eccedenti	RL (att. comm. occ.)	NO	NO	NO		di cassa	Direttamente afferenti
Sublocatore/Comodatario	Strettamente funzionali	RL (sublocaz.)	SI	SI	Amessa			
	Eccedenti	RL (att. comm. occ.)	NO	NO	NO			



## Ritenuta operata dagli intermediari

La ritenuta operata dagli intermediari immobiliari che gestiscono portali telematici, in caso di incasso e/o intervento nel pagamento dei corrispettivi relativi ai suddetti contratti, rimane invariata nella misura del 21%. Confermata inoltre (art.4.5 DL 50/2017) che la ritenuta si considera a titolo di acconto.

Per adeguare l'ordinamento tributario nazionale alla sentenza della Corte di Giustizia UE 22.12.2022, causa C-83/21 "Airbnb", è confermata la modifica del comma 5-bis dell'art. 4, riguardante i soggetti non residenti che mediante la gestione di portali telematici, oltre a mettere in contatto i soggetti alla ricerca di un immobile con i locatori, incassano i canoni o intervengono nel pagamento dei canoni. Detti soggetti sono tenuti ad operare in qualità di sostituti d'imposta la ritenuta nella misura del 21% sull'ammontare dei canoni all'atto del versamento degli stessi al beneficiario, e che per il versamento e la certificazione con il modello 770 delle ritenute operate soggetto extra UE:

- con una stabile organizzazione in Italia ovvero in un Stato UE adempie i predetti obblighi tramite la stabile organizzazione;
- privo di stabile organizzazione in uno Stato UE, adempie gli obblighi in esame tramite un rappresentante fiscale.

"Hai mai notato locali commerciali vuoti nella tua zona? Vorremmo cambiare questa situazione!"



Noi di FIMAA abbiamo a cuore la crescita e la prosperità del nostro territorio.

Ogni locale vuoto rappresenta un'opportunità mancata

Non lasciamo che i locali commerciali rimangano vuoti.

Unisciti a noi nel nostro impegno per riportare la vitalità nelle strade della nostra città.

Contattaci per segnalare locali sfitti e lavorare insieme per trovare una soluzione!



#LocaliCommerci  
#RiqualificazioneUrbana  
#AffittiCommerci  
#VitaNuovaAiNegozi



In assenza di nomina del rappresentante fiscale, i soggetti residenti, che appartengono al gruppo del soggetto non residente senza stabile organizzazione, sono solidalmente responsabili con questi ultimi per il versamento della ritenuta sull'ammontare dei canoni relativi ai contratti di locazione breve;

soggetto UE:

- con una stabile organizzazione in Italia adempie i predetti obblighi tramite la stabile organizzazione;
- privo di stabile organizzazione in Italia può adempiere gli obblighi in esame direttamente ovvero tramite un rappresentante fiscale.

## Obblighi informativi

Per la tutela dei contribuenti presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo è istituita una banca dati per le strutture ricettive e per gli immobili destinati alle locazioni brevi e i dati raccolti riguardano le informazioni inerenti alle strutture ricettive e agli immobili. Le modalità di gestione della banca dati sono state definite con il D.M. n. 161/21 e nella piattaforma informatica è inserito il codice identificativo regionale; tale codice deve essere pubblicizzato in tutte le comunicazioni riguardanti la promozione e all'offerta degli immobili affittati.

Alcune particolarità sono previste nella casistica di intervento dell'intermediario nella stipula del contratto ed è stata prevista una specifica disciplina agli obblighi informativi posti a carico degli intermediari. Il riferimento riguarda gli intermediari che intervengono nella conclusione del contratto o che intervengono nella fase del pagamento.

Le stesse regole valgono anche per i soggetti non residenti:

- coloro che hanno una stabile organizzazione in Italia devono adempiere agli stessi obblighi di quelli residenti, attraverso tale organizzazione.
- quelli riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, per farlo, saranno tenuti a nominare un rappresentante fiscale in Italia (individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del Dpr 600/1973).

Gli intermediari sono tenuti trasmettere annualmente, entro il 30 giugno dell'anno successivo, i dati relativi ai contratti conclusi per il loro tramite. Tale obbligo sussiste solo per quei intermediari immobiliari che forniscono un supporto professionale nella fase di perfezionamento dell'accordo e il conduttore ha accettato la proposta di locazione tramite l'intermediario stesso o aderendo alle offerte tramite la piattaforma on line.



## 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	€ 67,00
Alloggi sociali	Soggetto IVA che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	€ 67,00
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%

## Affitto immobili strumentali (natura)

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

## Detrazione per il conduttore

In ossequio all'art.16 DPR 917/86:

- 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  
€ 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.

## Bonus affitto under 31

In ossequio al comma 1 ter dell'art. 16 TUIR a favore dei soggetti giovani che stipulano contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, sono previste delle detrazioni forfettarie.

In particolare, possono beneficiare del bonus:

- I giovani di età compresa tra i 20 e 31 anni non compiuti;

# BIANCHETTIN

## SERRAMENTI IN ALLUMINIO E PVC

**50°** dal 1969  
al vostro  
servizio

Dal 1969 presenti sul mercato degli infissi in alluminio e dell'edilizia.

Trattiamo la produzione e **installazione di serramenti e infissi in alluminio ad alto risparmio energetico**, con soluzioni per **abitazioni private, negozi, aziende, uffici e strutture pubbliche**.

Rivenditori ed installatori di **infissi in PVC, tendaggi tecnici, porta basculanti ed infissi verticali** in genere.



### BIANCHETTIN SERRAMENTI & C. snc

Via Musil, 12  
**CORDENONS (Pn)**

Tel. 0434 40460  
Fax 0434 40460

bianchettin@libero.it  
**www.bianchettinserramenti.it**



- Con un reddito complessivo non superiore a € 15.493,71;

Che stipulano un contratto di locazione ai sensi della L. n. 431/98:

- per l'intera unità immobiliare/porzione di casa.
- da destinare a propria residenza.

La detrazione spetta per i primi 4 anni di durata del contratto nella misura:

Pari a € 991,60

Ovvero se superiore

Pari al 20% del canone di locazione, entro il limite massimo di € 2.000 di detrazione.

## **Locazioni commerciali con canoni tassati fino alla registrazione della risoluzione**

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza del 9 gennaio 2024 numero 746 conferma l'orientamento già accolto e ha stabilito che i canoni di locazione di immobili commerciali devono essere dichiarati e tassati dal locatore, indipendentemente dalla loro effettiva percezione, fino a quando il contratto rimane in vigore.

Si specifica che non si applicano le eccezioni previste dall'articolo 26 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DL 816/86 TUIR) per la detassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti a causa di morosità del conduttore. Inoltre, la risoluzione anticipata del contratto può essere opposta all'Amministrazione finanziaria solo se è stata registrata, perché solo a partire da questo momento, la risoluzione assume data certa ai sensi dell'articolo 2704 del Codice Civile.



# 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.

(\*\*) se porzione fabbricato a prevalenza destinazione abitativa.

(\*\*\*) fabbricati o porzione effettuate da imprese che hanno eseguito interventi di recupero.



## 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 d 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 prevalente 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 assoggettati 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)	



## Cessione immobili dopo lavori con detrazione 110%

Con la finanziaria 2024 (L. 213/23) è stato modificato art. 67.1 del TUIR 917/86 inserendo un'integrazione in cui alla nuova lett. B-bis è stato disposto che costituiscono redditi diversi una nuova categoria di immobili passibili di generare plusvalori fiscalmente rilevanti, ossia gli immobili oggetto di interventi agevolati con la detrazione del 110% di cui all'art. 119, DL n. 34/2020, terminati da non più di 10 anni all'atto della cessione.

Sono espressamente esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli adibiti ad abitazione principale del cedente e/o suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni ovvero per la maggior parte del periodo (inferiore a 10 anni) antecedente la cessione.

È infine confermato che la plusvalenza determinata applicando le nuove modalità sopra riportate può essere assoggettata all'imposta sostitutiva pari al 26% prevista dall'art. 1, comma 496, Legge n. 266/2005. Le novità sopra esposte sono applicabili alle cessioni poste in essere dall'1.1.2024.

## 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

## 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).

## La rivalutazione di terreni all'1.1.2024

- Art. 2, comma 2, DL n. 282/2002 la Finanziaria 2024 (art. 1, commi da 52 a 53, Legge n. 213/2023) ha riproposto la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di:

- Terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi alla data dell'1.1.2024 da soggetti non in regime di impresa ma da persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali

Il termine per la redazione e la asseverazione della perizia di stima oltre al versamento dell'imposta sostitutiva è fissato al 1.7.2024

Sempre confermata la misura dell'imposta sostitutiva al 16% a prescindere dalla tipologia di bene rivalutato.

L'imposta sostitutiva dovuta si versa tramite il modello F24 alternativamente:

- In unica soluzione entro il 1.7.2024
- In 3 rate annuali di importo pari a decorrere dal 1.7.2024 con applicazione alle rate successiva (30/6/25 – 30/6/26) alla prima gli interessi del 3%

Tipologia bene	Imposta sostitutiva rivalutazione all' 1/1/2023 (Legge n. 197/2022)	Imposta sostitutiva rivalutazione all' 1/1/2023 (Legge n. 213/2023)
Partecipazione qualificata	16%	16%
Partecipazione non qualificata		
Terreno		
Titoli / Quote o diritti negoziati in mercati regolamentati / Sistemi multi-laterali di negoziazione	16%	16%



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

## ■ Prima casa under 36 - agevolazioni estesa col preliminare nel 2023

La conversione in Legge del “Decreto Milleproroghe” (DL 215/2023) ha prorogato al 31/12/2024 le agevolazioni per l’acquisto della prima casa da parte dei giovani “under 36” a condizione che il contratto preliminare sia stato registrato entro il 31/12/2023.

Per coloro che hanno stipulato l’atto di compravendita nel 2024 prima del 24/02/2024 data di entrata in vigore della novità legislativa pagando le imposte in via ordinaria è previsto il riconoscimento di un credito d’imposta pari alle imposte corrisposte in eccesso.

Il decreto Legge 73/2021 con l’art. 64 aveva sancito delle agevolazioni per incentivare l’autonomia abitativa dei giovani nell’acquisto della prima casa.

Nel dettaglio

- atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di “prima casa” tranne quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.



## Requisiti “prima casa”:

- Residenza nel comune dove è situato l’immobile o impegno a trasferirla;
- Non possedere altra cosa di abitazione nel comune ove è situato l’immobile che si acquista;
- Novità nel godimento dell’agevolazione in base alla quale la stessa non spetta se si possiede un immobile su tutto il suolo nazionale, anche per una piccola quota, acquistato con le agevolazioni prima casa.

I requisiti soggettivi in capo all’acquirente, oltre al possesso dei requisiti “prima casa”, sono:

- Non avere ancora compiuto 36 anni di età nell’anno di stipula dell’atto;
- Avere un ISEE non superiore a € 40.000 annui.

In presenza dei requisiti sopra illustrati è previsto l’esonero dall’imposta sostitutiva pari allo 0,25% delle somme oggetto di finanziamento, per la stipula del mutuo per l’acquisto, la costruzione o la ristrutturazione degli immobili inoltro l’esonero dall’imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo. E’ richiesto che nell’atto di mutuo siano dichiarati dalla parte mutuataria le condizioni e i requisiti sopra richiamati.

Imposte con requisiti “prima casa”	Acquisto senza bonus under 36		Acquisto con bonus under 36	
	con IVA	senza IVA	con IVA	senza IVA
IVA	4%	---	4% e credito d’imposta	---
Imposta di registro - proporzionale	---	2% min. € 1.000	---	0
Imposta di registro - fissa	200	--	0	0
Imposta ipotecaria	200	50	0	0
Imposta catastale	200	50	0	0
Imposta di bollo	230	0	0	0
Tasse ipotecarie + tributi catastali	90	0	0	0

Inoltre come precisato dall’Agenzia delle Entrate (Risposta 650 del 1.10.2021) l’agevolazione in esame **non si estende al contratto preliminare.**



## ■ Bonus edilizi 2024 in sintesi

Con il 1 gennaio 2024 cessa la detrazione del 110% (art. 119, DL 34/2020) per tutti i contribuenti, ad esclusione delle spese sostenute fino al 31/12/2025, per:

- fabbricati danneggiati dagli eventi sismici dal 1/04/2009 in Comuni dichiarati "in stato di emergenza"
- ONLUS / APS / ODV con particolari requisiti che operano nel settore socio-sanitario/assistenziale.

la detrazione del 70% delle spese sostenute spetta nelle seguenti casistiche:

- sulle parti comuni di edifici condominiali interamente posseduti
- demolizione e ricostruzione di edifici condominiali interamente posseduti
- per le strutture IACP e cooperative edilizie a proprietà indivisa, nonché per le ONLUS / APS / ODV

Per gli altri bonus edilizi fino al 31/12/2024 si applicano le aliquote previgenti;

- interventi per ripristino del patrimonio immobiliare (50%),
- Ecobonus / Sismabonus ed ecosismabonus ordinario (dal 50% all'85%)
- Bonus mobili (50%)
- Bonus verde (36%).

Salvo proroghe dal 2025 si applicherà la detrazione unica del 36%.

Infine la detrazione del 75% per il Bonus barriere si applicherà alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

## Bonus ristrutturazioni

Gli interventi di recupero su immobili residenziali sono destinatari di un'apposita detrazione fiscale e in dettaglio:

- Manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- Risparmio energetico;
- Impianti elettrici e a metano;
- Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Prevenzione furti;
- Cablatura edifici e simili;
- Misure antisismiche;
- Prevenzione infortuni e malattie;
- Eventi calamitosi;
- Gruppi elettrogeni di emergenza a gas

Per le parti comuni degli edifici anche per interventi di manutenzione ordinaria.



## Bonus eliminazione barriere architettoniche

Le spese sostenute dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, riguardanti gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, beneficiano di una detrazione del 75% in favore dei detentori degli immobili interessati. Gli edifici devono essere già esistenti e riguardano non solo gli abitativi ma anche gli strumentali, patrimoniali o beni merce di imprese.

La detrazione è ripartibile in cinque quote annuali, nel rispetto di limiti massimi di importo in riferimento alla tipologia di immobile.

- 50 mila euro per edifici unifamiliari;
- 40 mila euro per unità con riguardo agli edifici composti da due ad otto unità immobiliari;
- 30 mila euro per unità con riguardo agli edifici composti da oltre otto unità immobiliari.

## Proroga bonus verde

Il bonus verde è fino al 31 dicembre 2024. Le spese agevolate rimangono invariate:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

L'agevolazione è pari al 36 per cento della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui.

## ■ Contratti preliminari di compravendita

Dal 7 marzo 2023 è possibile la registrazione on-line direttamente dal proprio pc dei contratti preliminari di compravendita assieme agli allegati grazie all'approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate dei nuovi moduli aggiuntivi del modello "RAP – registrazione di atto privato".

La novità riguarda due moduli aggiuntivi per il modello RAP. Nel dettaglio il nuovo provvedimento approva i moduli aggiuntivi C1 e D1, riguardanti la richiesta di registrazione del contratto preliminare di compravendita, del modello con le relative istruzioni. I moduli aggiuntivi approvati con il nuovo provvedimento sono composti da:

Quadro C1 "Negozio – Preliminare di vendita", nel quale vanno indicate le informazioni relative al contratto preliminare per cui si richiede la registrazione. In particolare, la compilazione del quadro C1 permette di evidenziare tutti i dati necessari per una corretta registrazione e tassazione del contratto preliminare.



Quadro D1 “dati degli immobili”, contenente i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto. La compilazione del quadro D1 è obbligatoria nel caso in cui nel contratto preliminare da sottoporre a registrazione siano presenti beni immobili, avendo selezionato la relativa casella nel quadro C1.

Altro aspetto di interesse è il pagamento automatico delle imposte attraverso la comunicazione degli estremi bancari, senza calcolare l'importo dell'F24.

Per la presentazione del modello RAP – contratti preliminari di compravendita devono essere utilizzate le stesse modalità di presentazione del modello RAP – contratti di comodato.

## ■ **Ilia: imposta locale immobiliare autonoma**

Dal 2023 nella regione Friuli Venezia Giulia è istituita l'ILIA (Imposta Locale Immobiliare Autonoma) disciplinata con legge regionale FVG.

Da tale anno tutti gli immobili situati nei comuni del Friuli Venezia Giulia sono soggetti all'Ilia in luogo dell'Imu. La circolare n. 1 dell'1-3-2023 della Giunta Regionale FVG, pur in un quadro di sostanziale continuità con l'Imu, ha introdotto alcune innovazioni rispetto alla disciplina dell'Imu nazionale quali, ad esempio:

- l'introduzione della categoria dei fabbricati strumentali all'attività economica;
- la suddivisione dei fabbricati abitativi diversi dall'abitazione principale tra 1° fabbricato abitativo diverso dall'abitazione principale e fabbricati abitativi ulteriori;
- l'obbligo di adozione da parte dei comuni della delibera che fissa il valore venale delle aree edificabili;
- la possibilità per i comuni di introdurre l'esenzione per i fabbricati ad uso abitativo inabitabili e inutilizzati a causa di fenomeni naturali.

Il presupposto dell'ILIA è il possesso di immobili nei comuni del territorio della Regione FVG. L'abitazione principale non di lusso (diversa dalla categoria catastale A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze sono esenti dall'imposta. Per quanto riguarda gli altri immobili, ai fini dell'ILIA sono state introdotte le seguenti 5 categorie:

1. primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale (seconda casa);
2. ulteriori fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale (dalla terza casa);
3. fabbricati strumentali all'attività economica;
4. aree fabbricabili;
5. immobili diversi.



Come specificato nella circolare 1/023 non è prevista un'aliquota differenziata tra la categoria di cui al n. 1 e al n. 2 e pertanto l'obbligo di presentare la dichiarazione ILIA al fine di comunicare tale distinzione sussista solo in relazione ai comuni che hanno inteso differenziare le aliquote per tali fabbricati. Per individuare i fabbricati di cui al n. 1 e al n. 2 si ha riguardo al territorio regionale. Nella categoria dei fabbricati strumentali all'attività economica rientra il fabbricato utilizzato esclusivamente dal possessore per l'esercizio dell'attività professionale o di impresa secondo un concetto di strumentalità per destinazione o non per natura. Come chiarito dalla citata circolare 1/2023 è richiesto l'utilizzo esclusivo per l'esercizio dell'attività economica e la coincidenza tra possesso e utilizzo.

Aliquote: la legge statale stabilisce l'aliquota dell'ILIA in una misura ordinaria che può essere dal Comune aumentata o diminuita entro i parametri stabiliti dalla stessa legge.

Le aliquote stabilite dalla legge regionale n. 17/2022 e i relativi margini di manovra da parte dei comuni sono riportati nella seguente tabella:

Immobile	L. R. N. 17/2022	Aliquota base %	Aliquota minima %	Aliquota massima %
Abitazione principale A1/, A/8, A/9 e relative pertinenze	Articolo 9, comma 1	0,5	0	0,6
1° fabbricato abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata	Articolo 9, comma 2	0,86	0	1,06
Altri fabbricati abitativi diversi dall'abitazione principale o assimilata e ulteriori rispetto al 1°	Articolo 9, comma 3	0,86	0	1,06
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Articolo 9, comma 4	0,1	0	0,1
Terreni agricoli	Articolo 9, comma 5	0,76	0	1,06
Aree fabbricabili	Articolo 9, comma 6	0,86	0	1,06
Fabbricati strumentali attività economica	Articolo 9, comma 7	0,86	0	0,96
Immobili diversi dai precedenti	Articolo 9, comma 8	0,86	0	1,06



# Quadro generale delle categorie

## I) - Immobili a destinazione ordinaria

### GRUPPO A

- A/1 - Abitazioni di tipo signorile
- A/2 - Abitazioni di tipo civile
- A/3 - Abitazioni di tipo economico
- A/4 - Abitazioni di tipo popolare
- A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A/6 - Abitazioni di tipo rurale
- A/7 - Abitazioni in villini
- A/8 - Abitazioni in ville
- A/9 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A/10 - Uffici e studi privati
- A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

### GRUPPO B

- B/1 - Collegi e convitti; educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme
- B/2 - Case di cure ed ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo di riferimento)
- B/3 - Prigioni e riformatori
- B/4 - Uffici pubblici
- B/5 - Scuole, laboratori scientifici
- B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
- B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti B/8 - Magazzini sotterranei per deposito derrate

### GRUPPO C

- C/1 - Negozi e botteghe
- C/2 - Magazzini e locali di deposito
- C/3 - Laboratori per arti e mestieri
- C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curative
- C/6 - Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- C/7 - Tettoie chiuse o aperte



## II) - Immobili a destinazione speciale

### GRUPPO D

- D/1 - Opifici
- D/2 - Alberghi e pensioni
- D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
- D/4 - Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)
- D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi al suolo: ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

## III) - Immobili a destinazione particolare

### GRUPPO E

- E/1 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei
- E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
- E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
- E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
- E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
- E/6 - Fari, semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale
- E/7 - Fabbricati destinati all'uso pubblico dei culti
- E/8 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia
- E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

## Categorie fittizie

### GRUPPO F

- F/1 - Area urbana
- F/2 - Unità collabente
- F/3 - Unità in corso di costruzione
- F/4 - Unità in corso di definizione
- F/5 - Lastrico solare
- F/6 - Fabbricato in attesa di dichiarazione
- F/7 - Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione



# 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.



# Casa green e locazioni brevi, le novità del momento

Il Borsino Immobiliare della FIMAA del nostro territorio, è oramai diventato un appuntamento annuale. Si tratta di un'occasione utile per fare il punto rispetto a quello che, nel suo insieme, si chiama settore immobiliare. Lo stesso coinvolge, come sappiamo, numerosi aspetti della vita e degli interessi delle persone, con forti valenze, anche, di carattere sociale ed economico senza dimenticare gli altrettanto importanti risvolti fiscali.

Lascio agli Agenti Immobiliari, ovviamente, per la loro specifica competenza, l'indicazione degli orientamenti del mercato delle abitazioni e degli immobili destinati alle varie attività economiche, mentre cerco di considerare gli argomenti di contorno, ma non certo meno importanti, del settore di cui ci occupiamo.

Dopo l'abbuffata del c.d. superbonus con tutti i suoi risvolti chiaroscuri, il nuovo fronte è quello della c.d. "casa green". In pratica l'obiettivo è di ottenere un patrimonio immobiliare abitativo di lavoro e quello pubblico, sempre più efficiente sotto il profilo del consumo di energia.

Si tratta di una delle grandi sfide della società moderna. L'obiettivo è diretto a tutelare l'ambiente anche in relazione alle conseguenze che l'inquinamento ha nei confronti di questo ultimo. L'ambiente, infatti, in senso più ampio rispetto alla casa di abitazione, costituisce il luogo dove noi viviamo. Sul punto è recentemente intervenuta la Direttiva Europea sulla Performance degli Edifici, la Epubd energy, argomento che ha interessato una gran parte dell'attività europea.

Ci si prefigge di ottenere la riduzione dei consumi di combustibili fossili fino ad arrivare, nel 2050, all'emissioni zero. Ciò nella speranza di fermare il degrado nella tutela dei territori, delle condizioni climatiche e dell'inquinamento.

Questa ricerca avrà un sensibile effetto nei confronti della proprietà immobiliare. La stessa, infatti, subirà i costi relativi al perseguimento dell'obiettivo con il conseguente disallineamento dei valori immobiliari.

Bisognerà vedere, in particolare, come l'intervento pubblico sarà capace di proporre quegli strumenti utili a sostenere i costi che si affronteranno.

Rimane poi, come sempre, lo zoccolo duro degli argomenti che ci appassionano e ci interessano. Si tratta dei valori immobiliari con particolare riguardo, soprattutto per chi in quel tipo di investimento cerca la sicurezza per il proprio vivere, della redditività. In questo caso intervengono, periodicamente, strumenti, se non nuovi, modificativi degli aspetti tradizionali. Uno tra questi è rappresentato, oggi, dalle locazioni brevi.

Vi è una forte incidenza, anche nel nostro territorio di questo strumento che da una parte assolve una domanda sempre più in crescita e dall'altra incide sulla struttura stessa dei centri cittadini.

Insomma, come sempre, non mancano argomenti e problemi che, come detto, hanno una diretta rilevanza sulla vita delle persone.

Il Borsino rappresenta, ripeto, uno di quegli strumenti che aiuta a comprendere il mondo nel quale viviamo.



UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI

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



- Finestre
- Porte
- Scuri
- Taparelle
- Protezione Termica, Acustica e Solare



[www.finestreart.it](http://www.finestreart.it)

**Finestre Art Srl**  
Via Argentina 10  
Brische di Meduna di Livenza (TV)

☎ Andrei 327 3379027

☎ Marius 392 4649590

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

## Agenti immobiliari



### Alessio Nirvana

Via Noncello, 26 - 33080 Porcia  
Cell. 334.3597587  
nirvana@centacasato.it

C.C.I.A.A. PN REA 364706



### Bertoli Athos

Via F. Cargnelutti 22/7 - 33031 Basiliano  
Cell. 388.3985929  
bertoliathos@yahoo.it



### Americo Anna

V.le Rimembranza, 43 - 33072 Casarsa Della Delizia  
Tel. / Fax 0434.872763  
Cell. 340.1235176  
tilaventus@hotmail.it



### Biscontin Laura

Via Montello, 27 - 33080 Cusano - Zoppola  
Tel. 0434.979120 - Fax 0434.937054  
info@agenziaquattrin.it

C.C.I.A.A. PN n° isc. 378



### Antoniolli Alessandro

Via G. Mazzini, 13/B - 33077 Sacile  
Cell. 348.8905168  
alessandroantoniolli@libero.it



### 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



### Baldo Piergiorgio

Via della Fratta, 31 - 33070 Brugnera  
Cell. 333.7229812  
serenissima.s.i@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 324



### 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

**Bosi Andrea**

Viale Lacchin, 32/C – 33077 SACILE  
Cell. 347.5195981  
urbanlifesrl@libero.it

**Castagner Piero**

Largo F. Cavallotti, 5 – 31029 Vittorio Veneto  
Tel. 0438.950352 – Fax 0438.6999053  
info@immobiliarecastagner.it

C.C.I.A.A. TV n° Isc. 2521

**Bozzetto Lucia**

Via Tomat 2/b - 33080 Fiume Veneto  
Tel. 0434.561214  
agenziaimmobiliarebozzetto@gmail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 192

**Chiandone Antonella**

Via Fossacanneto, 201 – 00067 Morlupo  
Cell. 335.494592  
antonella.8v@gmail.com

**Buttolo Valentino**

Via S. Valentino 19 – 33170 Pordenone  
Cell. 345.6647932  
agenzia.ottoboni@libero.it

**Contino Antonio**

Viale Zancanaro, 36 – 33077 Sacile  
Tel. 0434.733598 – Fax 0434.733735  
infos@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108

**Caballero Adriana**

Via Terza Armata 19 – 33170 Pordenone  
Cell. 392.6184427  
adriana.terranostrare@gmail.com

C.C.I.A.A. PN REA 363432

**Cosoveu Massimo**

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

**Caimmi Alessia**

Via Caronelli, 37 – 31014 Colle Umberto (TV)  
Cell. 348.3046555  
alessiacaimmi@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

**Canzian Alberto**

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

**Crozzoli Alessandro**

P.zza V. Emanuele II, 27 – 33080 Zoppola  
Cell. 345.4358487  
info@eurocasazoppola.it

**D'Andrea Sergio**

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

**Fedrigo Laura**

Corso Garibaldi, 42/A - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.080742 - Fax 0434.080742  
Cell. 324.6096685  
laura.fedrigo@m-co.it  
C.C.I.A.A. PN REA 101731

**De Mattia Francesco**

Via Cavour n. 4 - 33097 Spilimbergo  
Cell. 338.6074238  
francescodemattia1@gmail.com

**Fiorotto Alessandro**

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

**De Mattia Giuseppe**

Via Oberdan, 27/B - 29 - 33170 Pordenone  
Via Roma, 47/F - 33085 Maniago  
Tel. 0434.247106 - Cell. 338.6074238  
info@mediawall.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 358

**Fiorotto Andrea**

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

**Del Fiol Edy**

Via G. Puccini, 5A - 33074 Vigonovo di F.  
Cell. 333.4537937  
edydelfiol75@gmail.com

**Fracasso Luca**

Via Manin, 14 - 30026 Portogruaro  
Tel. 0421.271285 - Cell. 347.2599948  
cobololo@libero.it

**Dotta Giovanna**

Largo F. Cavallotti, 5 - 31029 Vittorio Veneto  
Cell. 349.5707295  
giovanna@homerefreshing.it  
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 431792

**Gambellin Giulia**

Via Pascatti, 15 - 33078 San Vito al Tagl.  
Tel./Fax 0434.834147  
Cell. 346.6430877  
info@vogliadicasaimmobiliare.it  
C.C.I.A.A. PN REA 100622

**Fabiani Maurizio**

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

**Giacomini Mara**

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

**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

**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

**Guastalli Gianluca**

P.zza Matteotti 1/B - 3110 Treviso  
 Cell. 329.6688440  
 gl.guasta@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

**Habedini Enxhi**

Via Udine, 8 - 33083 Chions  
 Cell. 328.9451307  
 angjehabedini@icloud.com

**Masat Glenda**

Vicolo Vivuola, 3 - 33170 Pordenone  
 Cell. 349.6948667  
 glenda.masat@gmail.com

**Lozzer Maria Grazia**

Via Bertossi, 15 - 33170 Pordenone  
 Cell. 349.4504999  
 mg.lozzer@gmail.com  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 196

**Medici Stefano**

Corso Garibaldi, 42/A - 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

**Loreti Clarissa**

Via Stradelle, 1/A - 33170 Pordenone  
 Cell. 347.7717702  
 clarissa.loreti@gmail.com

**Meneghin Giada**

Via San Tiziano, 23 - 31029 Vittorio Veneto  
 Cell. 333.2210025  
 giada@immoibiaregiada.it

**Malvani Elena**

Via Torino, 3 - 33080 Porcia  
 Cell. 392.5581424  
 roveredo@brunobari.com

**Michelini Jlenia**

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

**Morandini Silvia**

Via Cappuccini, 9/A - 33170 Pordenone  
Cell. 340.4716977  
immobiliare@silviamorandini.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 REA 46253

**Nadal Mirko**

P.tta dei Domenicani, 9 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.523004 - Fax 0434.248405  
info@empatyimmobiliare.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Pierasco Andrea**

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

**Ongaro Liana**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**Pillon Francesco**

Via Cesarini, 17/C - 33078 S. Vito al Tagl.  
Cell. 347.4877023  
francesco98pilly@gmail.com

**Odorico Tiziana**

Via Sclavons, 9 - 33084 Cordenons  
Tel. 0434.933233  
www.caseterreni.com  
caseterreni@libero.it  
C.C.I.A.A. PN REA 72672

**Piovesana Sandro**

Via General Cantore - 33170 Pordenone  
Cell. 339.1385200  
info@immobiliarenaonis.it

**Pala Sara**

Viale Della Libertà, 13 - 33170 Pordenone  
Cell. 338.7669779  
sarapala197@gmail.com

**Pizzinat Barbara**

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

**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

**Poletto Cristian**

Via XX Settembre, 12/A - 33080 Roveredo in P.  
Cell. 339.4625653  
cristianpolettoimmobiliare@gmail.com

C.C.I.A.A. PN REA 319

**Rosset Deborah**

Piazza Italia, 26 - 31016 Cordignano  
 Cell. 328.3205378  
 deborah.rosset@immobiliareeva.it

**Scaramuzza Carla**

Piazza Risorgimento, 21 - 33170 Pordenone  
 Cell. 329.3580895  
 carla.scaramuzza@m-co.it

**Roveredo Romina**

Corso Garibaldi, 26/B - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.523842  
 agenzia@roveredoromina.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 59

**Schember Sara**

Via F. di Maniago, 19 - 33085 Maniago  
 Cell. 339.7794886  
 sara.schember@libero.it

**Rui Alberto**

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

**Scodeller Alessandra**

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

**Rusconi Francesco**

Via Roma, 10 - 33085 Maniago  
 Tel. 0427.700320 - Fax 0427.732466  
 info@immobiliariusconi.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 207

**Sella Michele**

Viale Dante, 9 - 33170 Pordenone  
 Cell. 349.4782700  
 info@studiosim.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 428

**Salvador Martina**

Via Costella, 1 - 31012 Cappella Maggiore  
 Cell. 340.7306001  
 tina\_martina91@yahoo.it

**Sian Giulia**

Via Santissima SS. Martiri, 357  
 30023 Concordia Sagittaria  
 Cell. 348.912104  
 giulia.sian@gmail.com

**Santarossa Jacopo**

Via Correr, 46 - 33080 Porcia  
 Cell. 391.4612405  
 jacopo.santarossa@m-co.it

**Sonego Vilma**

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

**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

**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

**Tagliamento Marino**

Via A. Ruffo, 11 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.1778894  
Cell. 348.6615177

lagenziaimmobiliariesacile@gmail.com  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 98771

**Zanette Paolo**

Via P. Caronelli, 35 - 31014 Colle Umberto  
Cell. 335.6881296  
info@zanetteimmobiliare.it

**Tius Andrea**

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

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

**Zannier Claudio**

Via Amalteo, 11 - 33078 S. Vito al Tagl.  
Cell. 338.3990426

zannier\_agenzia@libero.it

**Tre Gianfranco**

Via Pedemonte, 18 - 33081 Aviano  
Cell. 347.1243726  
gianfrancotretrete@gmail.com

**Tubaro Ernesto**

Via Bertossi, 17 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.036000  
Cell. 339.4181301

pordenone@tcstudioimmobiliare.it  
C.C.I.A.A. UD n° Isc. 2340

**Zille Nico**

Via Casello, 65 - 33080 Zoppola  
Cell. 389.4828500  
z.v.casa@gmail.com

**Zucchet Silva**

Largo San Giovanni, 28 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.520602 - Fax. 0434.520508  
Cell. 335.6360969

s.zucchet@marchioricontino.it  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 25

**Turchet Ilenia**

Via Santa Croce, 68/7 - 33082 Azzano Decimo  
Cell. 345.4318935  
ileniagenzia01@yahoo.com



**ASCOM Servizi srl - C.A.F.**



**Si ringraziano:**



**FRIULI INTERNI G.D.**



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 e-mail: info@ascom.pn.it

