

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari
Borsino Immobiliare
Provincia di Pordenone 2025/2026

PORDENONE



F.I.M.A.A.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE



COORDINAMENTO SETTORE IMMOBILIARE

PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune

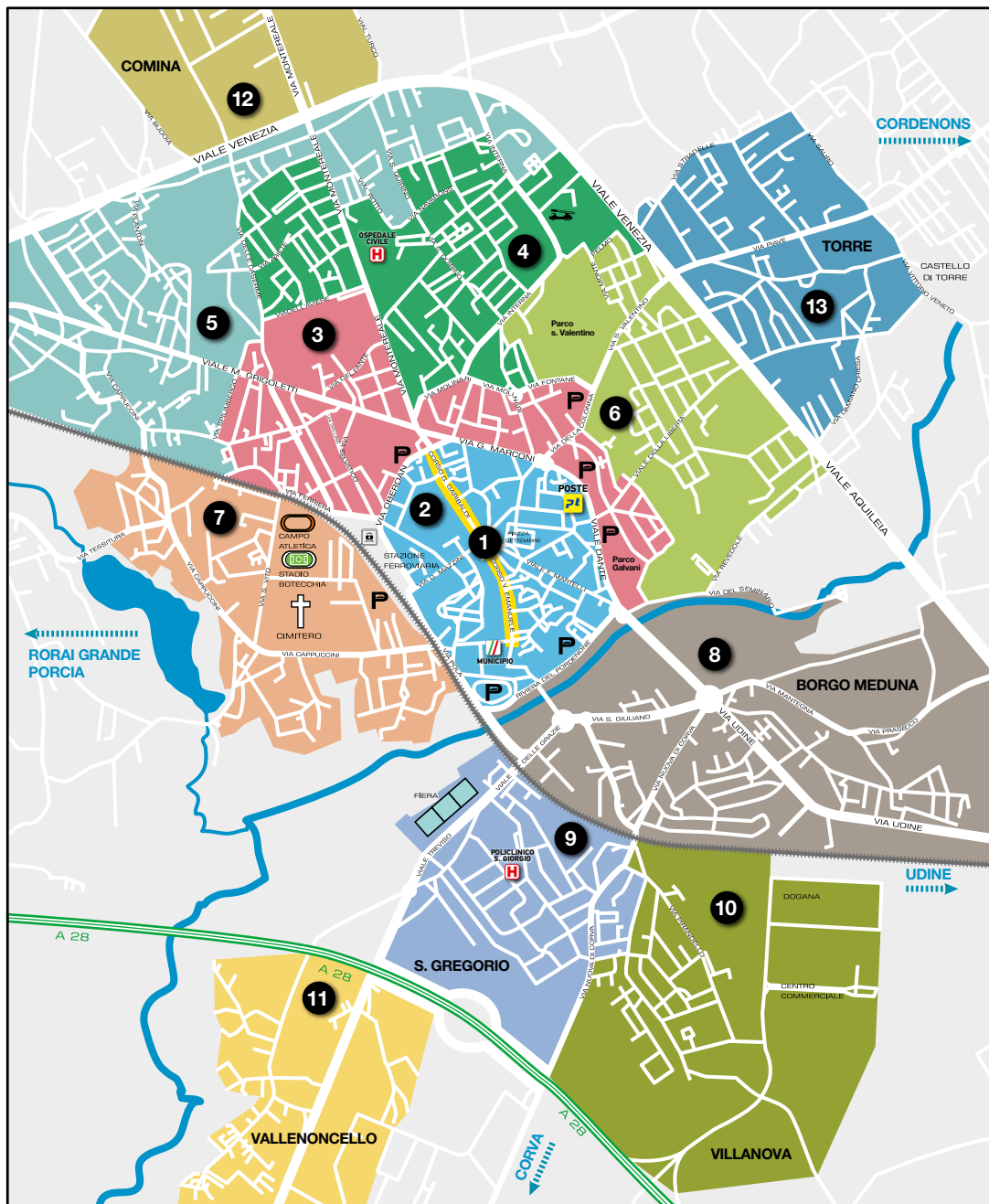


Federazione
Italiana
Mediatori
Agenti d'Affari



CONFCOMMERIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE
Tel 0434.549411

- | | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| Zona 1 Centro storico
Corso G. Garibaldi,
Corso V. Emanuele | Zona 4
Via Traversa, Via Turatti,
Via Interna | Zona 7
Via Cappuccini, Via Fontanazze | Zona 10 Villanova |
| Zona 2 Interno Ring | Zona 5
a Nord della zona 4 e fino a
V.le Venezia | Zona 8 Borgomeduna | Zona 11 Vallenoncello |
| Zona 3
Via Gallina, Via d. Fante,
Via monterale, Via Molinari,
Via Fontane, Via Colonna,
V.le Libertà, Via Maglio,
Via Ferriera, Via Spilimbergo,
Via dell'Aviere | Zona 6
Via M.te Pelmo, Via S. Valentino,
V.le Libertà, Via Revedole | Zona 9 Policlinico | Zona 12 Comina |
| | | Zona 13 Torre | |





Mercato immobiliare: cosa ci attende nell'immediato futuro?



Abbiamo archiviato un ottimo 2024 che ha registrato un incremento delle transazioni di quasi il 16%, accompagnato da un conseguente aumento dei prezzi pari a quasi l'8%.

Anche il settore dei mutui per l'acquisto di abitazioni ha mostrato un trend positivo con una crescita di quasi il 6%, sostenuta principalmente dalle operazioni legate all'acquisto della prima casa. Le prospettive per il mercato immobiliare italiano nel 2025 indicano una crescita moderata, con un aumento previsto dei prezzi degli immobili tra lo 0% e il 2%. Le compravendite, invece, potrebbero crescere del 5% rispetto al 2024, con un trend in ascesa verso le 776 mila transazioni nell'anno. Questa dinamica positiva è alimentata da diversi fattori, tra cui il rallentamento della crescita dei tassi di interesse sui mutui e il crescente interesse per le locazioni brevi.

I principali fattori che influenzeranno il mercato sono:

- Il rallentamento della crescita dei tassi di interesse sui mutui che rende l'acquisto di abitazioni più accessibile, sostenendo il mercato. Si prevede un aumento delle erogazioni di mutui per l'acquisto di casa nel 2025.
- Le interessanti opportunità di investimento nelle locazioni brevi che, attirando investitori, potranno contribuire a stimolare la domanda.
- La riduzione dei bonus edilizi che potrebbe influenzare le ristrutturazioni e, di conseguenza, la domanda di immobili.

Le difficoltà incontrate dalle famiglie nel finalizzare l'acquisto di una casa stanno alimentando l'interesse per il mercato degli affitti. Nell'ultimo anno, come evidenziato da Nomisma, il 7,3% della domanda si è spostata dall'acquisto all'affitto, accentuando la pressione su un comparto già saturo. Alla domanda abitativa si aggiungono infatti quella universitaria, turistica e di altra natura, determinando una carenza di offerta e alimentando la spirale degli aumenti dei canoni di affitto.

Il decreto "Salva Casa" del Governo, non ancora recepito dalla Regione Friuli Venezia Giulia, introduce il cambio di destinazione d'uso per gli immobili. Questa misura potrebbe rivelarsi particolarmente efficace per contrastare la stagnazione del mercato degli immobili direzionali, aggravata dalla diffusione dello smart working, che ha ridotto la domanda di spazi adibiti a uffici.

La FIMAA propone di incentivare il cambio di destinazione d'uso da commerciale/direzionale a residenziale per chi si impegna a immettere l'immobile nel mercato della locazione per almeno 5 anni o più. Questo potrebbe:

- Ampliare l'offerta di immobili in affitto.
- Rispondere alla crescente domanda delle famiglie impossibilitate all'acquisto di una casa.
- Contribuire alla stabilizzazione dei canoni di locazione.

Concludo questa breve presentazione con l'auspicio che questo nostro borsino possa rappresentare uno strumento prezioso per tutti gli operatori del settore. Non pretende certamente di essere il "verbo", ma costituisce senza dubbio una cartina tornasole dei valori del nostro panorama immobiliare.



Un caloroso ringraziamento va a tutti coloro che hanno reso possibile la realizzazione di questa pubblicazione: dagli sponsor, alla nostra impagabile segretaria provinciale che ha coordinato l'intero progetto, all'intero consiglio provinciale che ho il privilegio di presiedere, fino a tutti i colleghi che si sono prodigati e hanno contribuito fornendoci dati e condividendo le loro esperienze professionali.

Buon lavoro a tutti.

Il Presidente Fimaa Pordenone
Bruno Bari



Sguardo sul Mercato: L'Analisi del Presidente FIMAA Santino Taverna

In un contesto globale in cui le tensioni commerciali si acuiscono, l'imposizione dei dazi USA si prospetta come un potenziale fattore di instabilità. Sebbene tali misure possano generare riflessi negativi sul sentimento dei mercati internazionali, è importante sottolineare che il comparto immobiliare italiano ha storicamente dimostrato una notevole capacità di resilienza.

Sul fronte dei valori, il mercato registra una stabilità nei prezzi delle abitazioni, ad eccezione degli immobili nuovi o ristrutturati in classi energetiche elevate. Qui, la spinta verso soluzioni green, pur rappresentando una necessità in chiave ambientale, desta ancora perplessità sull'applicazione della direttiva UE. La salvaguardia dell'ambiente deve, infatti, essere affiancata da un'attenta considerazione delle specificità nazionali, oltre a quelle europee: tradizioni, configurazioni del patrimonio immobiliare e normative urbanistiche non sono uniformi, richiedendo un approccio flessibile e contestualizzato.

Con nuclei familiari mediamente composti da 2-3 persone, spesso over 60, e la presenza di ben 7 milioni di micro famiglie, il sistema immobiliare deve evolvere per offrire soluzioni abitative mirate e funzionali alle nuove realtà demografiche e sociali. Gli operatori del settore sono in prima linea nell'evidenziare come l'offerta necessiti di una revisione in risposta alle mutate esigenze del Paese.

È doveroso osservare quanto sia indispensabile una maggiore attenzione delle istituzioni nel prevedere aggiornamenti per accedere alla professione, ed introdurre crediti formativi, per mantenere una qualità di servizio adeguata all'evoluzione del mercato. I mediatori immobiliari continuano ad operare con spirito positivo ed una marcata capacità di adattamento, e questo impegno quotidiano garantisce sicurezza e trasparenza nell'interesse dei consumatori.

In un panorama complesso e dinamico, il Borsino Immobiliare di FIMAA Pordenone si configura come uno strumento essenziale di analisi, frutto di un continuo aggiornamento dei dati e delle tendenze, offrendo una guida autorevole per investitori, stakeholder del settore, e cittadini, per scelte consapevoli e strategie innovative a vantaggio del patrimonio immobiliare in un contesto di sfide ed opportunità.

L'incertezza socio-economica alimenta timori diffusi senza comunque rallentare le dinamiche del settore immobiliare. Al contrario, le continue fluttuazioni economiche evidenziano quanto l'investimento immobiliare, grazie anche alla professionalità dei mediatori che dimostrano ogni giorno capacità di adattamento alle nuove sfide del mercato, sia in grado di garantire e tutelare gli investimenti nell'interesse dell'economia nazionale.

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



Indice

Valori immobiliari

7	Pordenone	26	Polcenigo
11	Aviano	28	Porcia
12	Azzano Decimo	31	Prata di Pordenone
13	Brugnera	32	Pravidomini
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	41	Spilimbergo
22	Maniago	44	Valvasone / Arzene
24	Pasiano di Pordenone	45	Zoppola
25	Piancavallo		

Normative e news

1	Mercato immobiliare: cosa ci attende nell'immediato futuro?
3	Sguardo sul Mercato: L'Analisi del Presidente FIMAA Santino Taverna
5	Consiglio Provinciale F.I.M.A.A.
46	Immobili ad uso abitativo
56	Locazione Immobili
58	Cessioni di immobili
63	Eliminazione di barriere architettoniche
66	Contratti preliminari di compravendita
67	Ilia: imposta locale immobiliare autonoma
70	Quadro generale delle categorie
72	Metodologie di calcolo per le superfici commerciali
73	Intervento Avv. Ladislao Kowalski
75	Associati F.I.M.A.A.



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
agenziairme@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

BORGOMANS

cordenons



Vendesi nuove ed eleganti unità abitative
8 appartamenti con garage e cantine esclusive
1 villetta unifamiliare
prossimità al centro cittadino
classe energetica A4



DI PAOLA IMMOBILTEK S.R.L.

VIA ROVEREDO, 1/15A 33170 - PORDENONE (PN)

tel. 348 2489260

info@dipaolaimmobiltek.it



Pordenone

Capoluogo provinciale

www.comune.pordenone.it

Cod. catastale: G888

CAP: 33170

Abitanti: 52.371

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

APPARTAMENTI			
Zona		Da	a
1	Nuovo	3.000,00	4.200,00
	Usato	1.100,00	2.400,00
2	Nuovo	2.700,00	3.500,00
	Usato	800,00	2.000,00
3	Nuovo	2.400,00	2.800,00
	Usato	700,00	1.500,00
4	Nuovo	2.300,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.500,00
5	Nuovo	2.300,00	2.600,00
	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	2.100,00	2.500,00
	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

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
1	Nuovo	2.700,00	3.900,00	3.500,00	4.100,00
	Usato	900,00	2.000,00	1.600,00	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	2.500,00
3	Nuovo	2.300,00	2.700,00	2.400,00	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	1.300,00	600,00	1.500,00
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	2.000,00	2.300,00	2.000,00	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	2.100,00
	Usato	500,00	1.000,00	600,00	1.100,00
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	2.000,00	1.800,00	2.100,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	1.200,00
13	Nuovo	2.000,00	2.300,00	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	800,00	1.100,00
	Usato	300,00	600,00
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	800,00		
	Usato	400,00	650,00	50,00	100,00
Periferia	Nuovo	450,00	650,00		
	Usato	350,00	550,00	40,00	40,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	600,00	850,00	380,00	480,00
	Usato	450,00	650,00	350,00	400,00
Centro	Nuovo	550,00	750,00	360,00	450,00
	Usato	400,00	600,00	300,00	380,00
NordEst	Nuovo	500,00	650,00	320,00	400,00
	Usato	400,00	550,00	280,00	350,00
Sud	Nuovo	450,00	600,00	300,00	380,00
	Usato	360,00	500,00	250,00	330,00
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	8,00	12,00	16,00	35,00
	Usato	5,00	8,00	14,00	30,00
Centro	Nuovo	7,00	10,00	10,00	18,00
	Usato	4,00	8,00	7,00	12,00
NordEst	Nuovo	6,50	8,00	7,00	10,00
	Usato	3,50	6,50	5,00	9,00
Sud	Nuovo	6,00	7,50	7,00	10,00
	Usato	3,00	6,00	5,00	9,00
Ovest	Nuovo	6,00	7,50	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	4,00
Negozi grande distribuzione	4,00	10,00



CAM BIARE PER CRE SCERE



banca360fvg.it

In un'epoca di **grandi cambiamenti** ci proponiamo come un **partner affidabile e competente**, specializzato nella **gestione d'impresa** e con un'**esperienza pluriennale** nella **finanza agevolata**, capace di **affiancarti** in un **percorso altamente personalizzato**.

**Scegli di cambiare,
cresci insieme a noi.**



Banca
Credito Cooperativo



**FISSA UN
APPUNTAMENTO CON
UN CONSULENTE IMPRESE**

0432 838400

cambiarepercrescere@banca360fvg.it



Aviano

www.comune.aviano.pn.it

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 8998

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.250,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	400,00	1.200,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.200,00	500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	400,00	1.000,00	400,00	1.000,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	550,00	650,00
	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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	800,00	30,00	70,00
	Usato	450,00	650,00		
Periferia	Nuovo	500,00	700,00		
	Usato	450,00	500,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	550,00	330,00	380,00
	Usato	350,00	550,00	280,00	350,00
Periferia	Nuovo	450,00	550,00	300,00	370,00
	Usato	400,00	500,00	250,00	300,00

CAPANNONI senza impianti

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



Azzano Decimo

www.comune.azzanodecimo.pn.it

Cod. catastale: A530

CAP: 33082

Abitanti: 15.784

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.850,00	2.700,00
	Usato	700,00	1.600,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.100,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.850,00	2.200,00	1.600,00	1.900,00
	Usato	650,00	1.400,00	750,00	1.200,00
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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	550,00	650,00
	Usato	250,00	450,00
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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		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

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	7,00	9,00	12,00	16,00
	Usato	5,00	7,00	8,50	10,50
Periferia	Nuovo	5,00	7,00	10,50	12,50
	Usato	4,00	5,00	4,50	6,50

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	2,00	3,00
Negozi grande distribuzione	4,50	9,00



Brugnera

www.comune.brugnera.pn.it

Cod. catastale: B215

CAP: 33070

Abitanti: 9.254

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.300,00
	Usato	650,00	1.000,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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	450,00	550,00
	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	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	620,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	500,00	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 MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	300,00	450,00
	Usato	500,00	550,00	300,00	450,00
Periferia	Nuovo	500,00	580,00	300,00	380,00
	Usato	400,00	500,00	300,00	380,00

CAPANNONI senza impianti

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



Budoia

www.comune.budoia.pn.it

Cod. catastale: B247

CAP: 33070

Abitanti: 2.510

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.250,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	400,00	1.200,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.250,00	500,00	1.250,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	400,00	1.200,00	400,00	1.000,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	30,00	70,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	450,00	550,00		
	Usato	450,00	500,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	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: 6.176

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.200,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.100,00	500,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	900,00	500,00	900,00

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	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	40,00	50,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	400,00	550,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	450,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

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: 8.312

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	850,00	1.250,00
Periferia	Nuovo	1.850,00	2.000,00
	Usato	750,00	950,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	200,00	350,00
Negozi 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

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	450,00	550,00
Periferia	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	400,00	500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

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

CAPANNONI senza impianti

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



Chions

www.comune.chions.pn.it

Cod. catastale: C640

CAP: 33083

Abitanti: 5.009

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.550,00	1.900,00
	Usato	600,00	1.000,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.650,00	2.000,00	1.200,00	1.600,00
	Usato	550,00	900,00	650,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.500,00	1.800,00	1.250,00	1.550,00
	Usato	400,00	750,00	550,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	650,00
	Usato	300,00	400,00
Negozi 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	
Zona		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	
Zona		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	
Zona		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	5,50
Negozi grande distribuzione	4,50	9,00



Cordenons

www.comune.cordenons.pn.it

Cod. catastale: C991

CAP: 33084

Abitanti: 17.717

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	900,00	1.600,00
Periferia	Nuovo	1.950,00	2.200,00
	Usato	850,00	1.450,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

		CASE e VILLE INDIPENDENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	1.000,00	1.700,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	800,00	1.300,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	550,00	700,00
	Usato	350,00	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: 11.805

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.200,00
	Usato	800,00	1.500,00
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	1.600,00	1.900,00
	Usato	800,00	1.400,00	900,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.500,00	1.700,00
	Usato	650,00	1.000,00	750,00	1.200,00

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	700,00	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	8,50	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	
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	3,50
Negozi grande distribuzione	4,00	9,00



Fontanafredda

www.comune.fontanafredda.pn.it

Cod. catastale: D670

CAP: 33074

Abitanti: 12.915

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	800,00	1.800,00
Periferia	Nuovo	1.950,00	2.000,00
	Usato	900,00	1.600,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	600,00
	Usato	200,00	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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	600,00	60,00	90,00
	Usato	430,00	580,00		
Periferia	Nuovo	440,00	550,00	50,00	80,00
	Usato	420,00	500,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	580,00	300,00	400,00
	Usato	400,00	550,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	530,00	300,00	350,00
	Usato	380,00	500,00	230,00	300,00

CAPANNONI senza impianti

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



Maniago

Capoluogo mandamentale

www.maniago.it

Cod. catastale: E889

CAP: 33085

Abitanti: 11.497

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

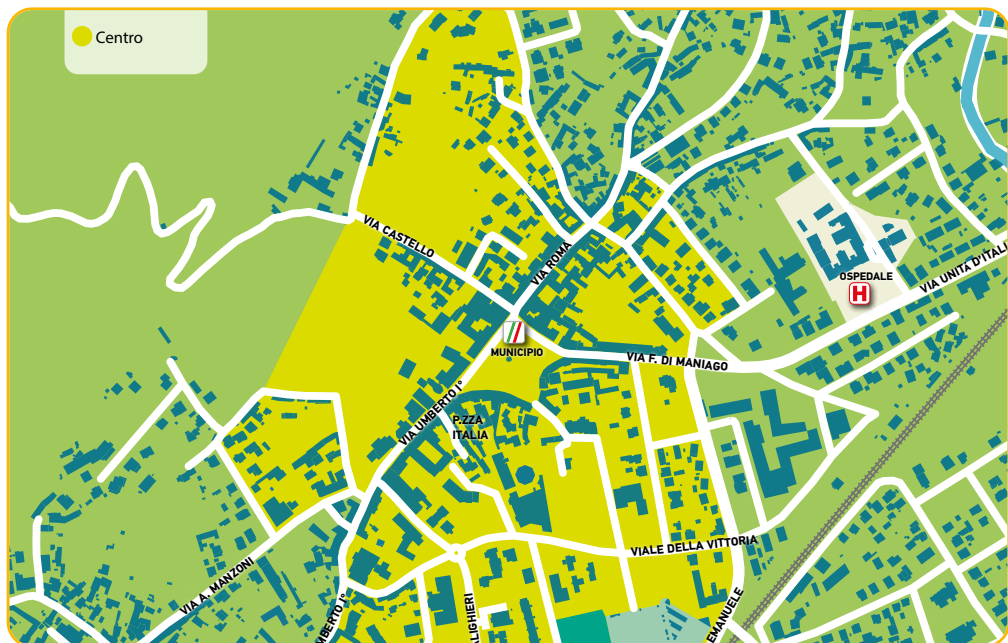
		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	2.300,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.200,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.200,00	600,00	1.100,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	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	400,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	350,00	500,00		
Periferia	Nuovo	400,00	600,00		
	Usato	350,00	500,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI
e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	350,00	500,00
	Usato	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	300,00	500,00
	Usato	300,00	400,00

CAPANNONI senza impianti

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





Pasiano di Pordenone

www.comune.pasiano.pn.it

Cod. catastale: G353

CAP: 33087

Abitanti: 7.902

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	550,00	850,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.100,00	500,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.000,00	1.900,00	2.000,00
	Usato	400,00	900,00	400,00	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	
Zona		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	
Zona		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	
Zona		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

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 40

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.500,00
	Usato	900,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo				
	Usato			500,00	1.200,00
Periferia	Nuovo			1.900,00	2.200,00
	Usato			800,00	1.000,00

AFFITTO

APPARTAMENTI ARREDATI

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Inverno settimana	500,00	800,00
	Estate settimana	450,00	650,00
	Annuale	4.500,00	5.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo				
	Usato	7,00	13,00	7,00	13,00



Polcenigo

www.comune.polcenigo.pn.it

Cod. catastale: G780

CAP: 33070

Abitanti: 3.100

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.700,00	1.900,00
	Usato	500,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.650,00	1.950,00
	Usato	500,00	950,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.700,00	1.950,00
	Usato	600,00	1.000,00	600,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.650,00	1.800,00
	Usato	500,00	950,00	500,00	950,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	200,00	350,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		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

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		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	2,00





Porcia

www.comune.porcia.pn.it

Cod. catastale: G886

CAP: 33080

Abitanti: 14.969

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro storico	Nuovo	2.100,00	2.500,00
	Usato	1.000,00	1.900,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	650,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	2.000,00	2.100,00	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

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





Porcia

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	500,00	800,00
	Usato	400,00	650,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	6,00	8,00	6,00	9,00
	Usato	4,50	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







Prata di Pordenone

www.comune.prata.pn.it

Cod. catastale: G994

CAP: 33080

Abitanti: 8.405

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		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	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	650,00
	Usato	300,00	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	
Zona		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	
Zona		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	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali		2,00	3,00



Pravisdomini

www.comune.pravisdomini.pn.it

Cod. catastale: H010

CAP: 33076

Abitanti: 3.506

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.300,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
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	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	350,00	400,00
	Usato	300,00	350,00

CAPANNONI senza impianti

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



Roveredo in Piano

www.comune.roveredoinpiano.pn.it

Cod. catastale: H609

CAP: 33080

Abitanti: 5.769

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		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

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
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

		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 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
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	2,50
Negozi grande distribuzione	4,00	6,50



Sacile

Capoluogo mandamentale

www.comune.sacile.pn.it

Cod. catastale: H657

CAP: 33077

Abitanti: 19.948

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	1.400,00	2.100,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.400,00
	Usato	1.200,00	1.650,00

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	600,00	750,00	70,00	100,00
	Usato	450,00	650,00		
Periferia	Nuovo	480,00	600,00	50,00	80,00
	Usato	500,00	550,00		

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	400,00	500,00
	Usato	420,00	500,00	350,00	400,00
Periferia	Nuovo	450,00	500,00	380,00	480,00
	Usato	400,00	480,00	380,00	400,00

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: 4.545

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
Negozi 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	470,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	350,00	500,00		
Centro	Nuovo	400,00	500,00		
	Usato	400,00	480,00		
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: 4.326

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	800,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	700,00	1.250,00

CASE - Euro al mq

		CASE e VILLE INDIPENDENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.300,00
	Usato	800,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.150,00
	Usato	650,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo		450,00	600,00
	Usato		300,00	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	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	550,00	750,00	50,00	150,00
	Usato	450,00	550,00		
Periferia	Nuovo	500,00	650,00	50,00	150,00
	Usato	450,00	550,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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 MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali		2,50	3,00
Negozi grande distribuzione		4,00	7,00



San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

www.comune.san-vito-al-tagliamento.pn.it

Cod. catastale: I403

CAP: 33078

Abitanti: 15.253

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

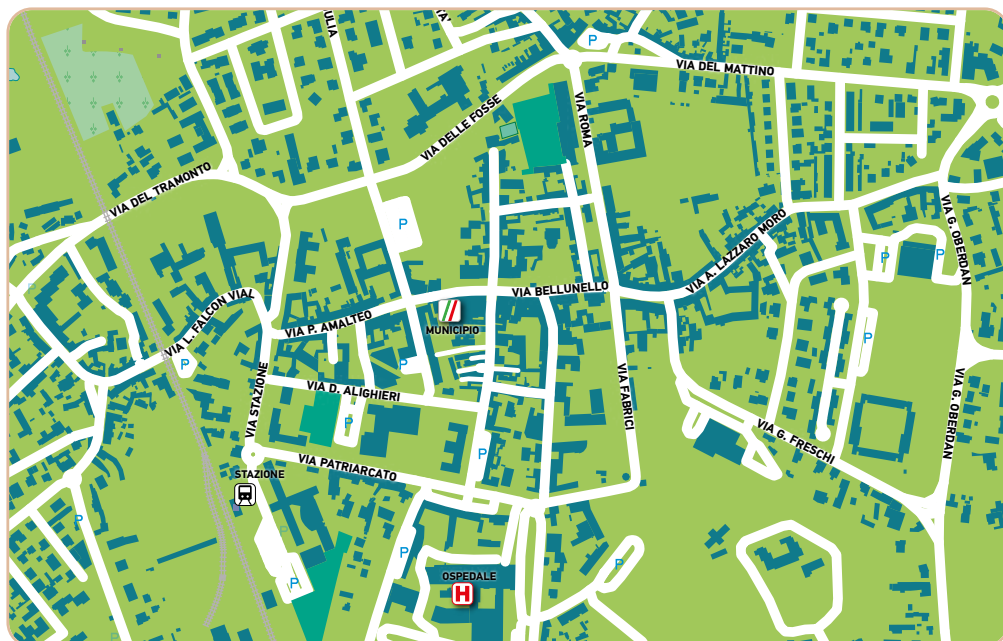
Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.700,00
	Usato	950,00	1.850,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.250,00
	Usato	850,00	1.450,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.500,00	2.000,00	2.400,00
	Usato	900,00	1.600,00	900,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.100,00	1.750,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.350,00	750,00	1.300,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00
	Usato	300,00	400,00
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	500,00	750,00	30,00	50,00
	Usato	450,00	550,00		
Periferia	Nuovo	450,00	600,00	20,00	40,00
	Usato	400,00	550,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	650,00	850,00	1.200,00	1.800,00
	Usato	450,00	600,00	900,00	1.200,00
Centro	Nuovo	550,00	700,00	900,00	1.250,00
	Usato	400,00	550,00	500,00	900,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	600,00	300,00	450,00
	Usato	400,00	500,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	550,00	300,00	370,00
	Usato	350,00	500,00	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: I686

CAP: 33079

Abitanti: 6.305

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	600,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.050,00
	Usato	600,00	1.000,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
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	
Zona		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	
Zona		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	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	3,00
Negozi grande distribuzione	4,50	9,00



Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

www.comune.spilimbergo.pn.it

Cod. catastale: I904

CAP: 33097

Abitanti: 11.805

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	700,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

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



**Allacciamenti, attivazioni, subentri e volture
GAS e LUCE
sono un habitat selvaggio?**



Ci impegniamo a garantirti il servizio più alto.

TERRITORIALI

uffici fisici a
Pordenone,
Udine
e Trieste

DIRETTI

energy manager
dedicato per
rispondere in modo
efficace

AGILI

gestione
efficiente delle
pratiche in
24/48 ore

**CONTATTACI OGGI STESSO PER SCOPRIRE
COME POSSIAMO SEMPLIFICARTI LA VITA**
800 947744 | chiurlo.it





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		

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	450,00	650,00
	Usato	400,00	500,00
Periferia	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	400,00	500,00

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: 3.954

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		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	900,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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	1.300,00
Centro	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.100,00	600,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	400,00	900,00	500,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI	
Zona		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

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

		MINI APPARTAMENTI	
Zona		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

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



Zoppola

www.comune.zoppola.pn.it

Cod. catastale: M190

CAP: 33080

Abitanti: 8.352

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		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	550,00	850,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	150,00	250,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	800,00	1.100,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	600,00
	Usato	450,00	550,00
Periferia	Nuovo	450,00	500,00
	Usato	400,00	450,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		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

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

CAPANNONI senza impianti

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

Provvigione del mediatore nel rogito

Art. 22 L. 203/2024; Art. 35 D.L. 223/2006 CIRCOLARE DEL 29/01/2025

L'art. 35, Decreto Legge n. 223/06 è stato modificato dall'art. 22 Legge n. 203/24 in quanto dall'anno 2025 viene previsto che nell'atto di compravendita le parti devono dichiarare alternativamente o l'ammontare della spesa sostenuta oppure il numero della fattura emessa dal mediatore e la corrispondenza tra l'importo fatturato e la spesa effettivamente sostenuta e in ogni caso le modalità di pagamento della stessa.

Si ricorda che l'art. 15, 1, lett. b-bis, del TUIR, prevede la detrazione dall'imposta lorda, nella misura del 19% sui compensi pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Spesa massima da portare in detrazione pari ad un importo non superiore ad € 1.000 per ciascun anno.

Regolarizzazione catastale di immobili oggetto di superbonus

La Legge di bilancio 2024 con art. 1 comma 86 e 87 ha previsto che l'Agenzia delle entrate effettui dei controlli per le unità immobiliari oggetto di ristrutturazioni agevolate con il superbonus (DL 34/2020 art.119) e che sia stata presentata, se prevista, la dichiarazione di variazione catastale anche ai fini degli effetti sulla rendita dell'immobile.

Se dall'attività di controllo si avvince che il contribuente non ha presentato la dichiarazione, l'Agenzia può inviare una comunicazione "di compliance". Con tale comunicazione viene reso agevole l'adempimento spontaneo del contribuente agli obblighi di aggiornamento degli archivi catastali.

L'Agenzia delle Entrate provvederà a trasmettere la comunicazione mediante PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento. La comunicazione sarà resa disponibile anche nel cassetto fiscale del contribuente e il contribuente che riceve la comunicazione può richiedere all'Agenzia informazioni o comunicare eventuali elementi, non conosciuti da quest'ultima.

Per effettuare tale comunicazione il contribuente deve utilizzare il servizio "Consegna documenti e istanze" disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate. In tal modo si può regolarizzare le omissioni provvedendo alla presentazione della dichiarazione di variazione catastale, beneficiando della riduzione delle sanzioni mediante il ravvedimento previsto dal D.Lgs. n. 472/97 art. 13. Le sanzioni applicate a coloro che non ottemperano all'obbligo di presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale (art. 60 DPR 1142/49) ammontano da € 1.032 a € 8.264 (art. 31, RDL 652/39) salvo ravvedimento.



Oneri detraibili

Con il nuovo art. 16-ter nel Tuir è stato modificato il regime di detraibilità degli oneri per coloro che hanno redditi superiori a € 75.000.

Per tali contribuenti la detrazione dall'Irpef di spese detraibili opera fino a un ammontare variabile che dipende dal reddito complessivo del contribuente e dal numero di figli a carico presenti nel nucleo familiare.

Reddito complessivo	Imp. Base max	Figli a carico	Coefficiente variabile
da € 75.000 a € 100.000	€ 14.000	0	0,5
oltre € 100.000	€ 8.000	1	0,7
		2	0,85
		3 o più o 1 figlio disabile	1

Importo massimo della spesa detraibile				
Reddito	Figli a carico	Importo base	Coefficiente	Max detraibile
Tra € 75.001 e € 100.000	0	14.000	0,50	€ 7.000
	1		0,70	€ 9.800
	2		0,85	€ 11.900
	> 3 o disabile		1,00	€ 14.000
Oltre € 100.000	0	8.000	0,50	€ 4.000
	1		0,70	€ 5.600
	2		0,85	€ 6.800
	> 3 o disabile		1,00	€ 8.000

Si evidenzia che le spese relative ai Bonus Edilizi ripartite in più anni non rilevano al nuovo regime di detraibilità alla sola condizione che le spese sostenute siano state eseguite entro il 31 dicembre 2024

Termine per vendere la casa preposseduta 2 anni

Con la Legge di Bilancio 2025 (art. 1.116) cambia la tempistica per il proprietario possessore di immobile in cui ha usufruito dell'agevolazione prima casa di acquistarne un'altra con le medesime agevolazioni allungato di 12 mesi il termine (2 anni) per la vendita del primo immobile.

Pertanto dal 1° gennaio 2025 chi compra la prima casa essendo ancora titolare al momento del rogito di un immobile già acquistato col beneficio avrà due anni di tempo per la successiva vendita, senza perdere il beneficio sul nuovo acquisto.



Mentre non potrà beneficiarne il contribuente che abbia già subito il decorso di un anno nel corso del 2024 e non abbia provveduto all'alienazione della casa.

Di seguito Tabella per imposte acquisto di un immobile con i "benefici prima casa".

Venditore privato/Impresa - Vendita in esenzione IVA				
Acquisto	Imposta di registro	Imposta ipotecaria	Imposta catastale	
senza benefici 1^ casa	9%	€ 50	€ 50	
benefici 1^ casa	2%	€ 50	€ 50	

Venditore impresa - Vendita soggetta IVA				
Acquisto	IVA	Imposta di registro	Imposta ipotecaria	Imposta catastale
senza benefici 1^ casa	10% (22% casa di lusso)	€ 200	€ 200	€ 200
benefici 1^ casa	4%	€ 200	€ 200	€ 200

Requisiti per fruire dell'agevolazione di riduzione imposte (Tariffa Parte I allegata DPR.131/86,1 co1) per l'acquisto di una prima casa:

- l'immobile non sia di lusso, ossia non rientri nelle categorie A/1, A/8, A/9;
- l'immobile sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente:
 - ha o stabilisca la residenza entro 18 mesi dall'acquisto,
 - vi svolga la propria attività lavorativa, oppure
 - ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende l'acquirente che si è trasferito all'estero per motivi di lavoro.
- l'acquirente non sia titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel Comune in cui si trova l'immobile da acquistare come «prima casa»; tale dichiarazione va resa nell'atto di acquisto;
- l'acquirente non sia titolare, per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo soggetto o dal coniuge con le agevolazioni «prima casa»; anche tale dichiarazione va resa in sede di rogito.

Nella casistica che l'acquirente è emigrato all'estero è sufficiente che l'immobile sia acquistato come "prima casa" nel territorio italiano; tale dichiarazione va resa in sede di rogito.

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:

Con indicazione in dichiarazione		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 21%	1 immob. al 21%	Esercizio d'impresa, non può applicarsi la cedolare
			1 immob. al 26%	2 immob. al 26%	3 immob. al 26%	
	NO	al 26%	Tutti gli immobili con cedolare al 26%			
			Se interviene un intermediario: comunicazione/ritenuta			

"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!



#LocaliCommerciali
#RiqualificazioneUrbana
#AffittiCommerciali
#VitaNuovaAiNegozi



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		
Contratto di locazione transitorio	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)
Contratto di locazione transitorio per studenti	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)
	Unità immob. in Comune sede di corsi universitari o Comune limitrofo.				
Locazioni per uso turistico	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	Fondario	SI	SI	Amessa	Sempre	di compet.	Forfait 5% se non cedolare
	Eccedenti	RL (att. comm. occ.)	NO	NO	NO			
Sublocatore/ Comodatario	Strettamente funzionali	RL (sublocaz.)	SI	SI	Amessa		di cassa	Direttamente afferenti
	Eccedenti	RL (att. comm. occ.)	NO	NO	NO			

Indicazione del CIN – Codice Identificativo Nazionale

Per le locazioni brevi è previsto l'obbligo di dotarsi del codice Identificativo Nazionale con decorrenza gennaio 2025.

Pertanto per coloro che non hanno provveduto a richiederlo possono incorrere nell'applicazione di sanzioni pecuniarie in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile e in dettaglio:

- Le strutture prive di CIN - sanzione da € 800 a € 8.000
- Mancata esposizione e indicazione del CIN – sanzione da € 500 a € 5.000
- Mancato adempimento delle norme di sicurezza – sanzione da € 600 a € 6.000 per ciascuna violazione accertata
- Mancato obbligo di SCIA per attività svolta in forma imprenditoriale - sanzione da € 2.000 a € 10.000

Con la Legge 207/2024 diventa obbligatorio inserire nelle dichiarazioni fiscali il codice CIN già con riferimento al 2024 in quanto sono state previste apposite sezioni nei modelli dichiarativi e nella comunicazione telematica dei contratti di locazione breve stipulati dagli intermediari immobiliari e dai portali telematici entro il 30/06 dell'anno successivo.

Pertanto il CIN va esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento e va indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato. Inoltre se si è soggetti all'obbligo di possedere il codice regionale quest'ultimo va esposto assieme al codice CIN.

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 versa-



mento 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.

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.





■ Locazione Immobili

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

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			

(*) 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 da imprese che hanno eseguito interventi di recupero)
	Oltre 5 anni dall'ultimazione	Esente (oppure se il cedente opta per l'imponibilità: 22%: 10% se: - Porzioni di fabbricati a prevalenza destinazione abitativa; - Fabbricati o loro porzioni effettuate da imprese che hanno eseguito interventi di recupero)
Soggetti diversi (rivenditori)		Esente oppure se il cedente opta per l'imponibilità: 22%

Fabbricati destinati ad alloggi sociali

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



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

Le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura di 50 euro ciascuna se gli atti sono 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 immobile - Plusvalenze da Superbonus

La legge 213/23 (Finanziaria 2024) ha inserito l'imponibilità della plusvalenza conseguita dalle persone fisiche per la cessione di fabbricato che ha utilizzato il superbonus per gli interventi edilizi e attribuisce una plusvalenza tassata qualora intervenuta entro 10 anni dalla ultimazione dei lavori. Restano escluse le cessioni di immobili acquisiti per successione o adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione o per la maggior parte del periodo di detenzione, se inferiore a 10 anni.

Tale norma cesserà di trovare applicazione dal 2035, una volta finito il periodo di 10 anni successivi al 2025 in quanto ultimo anno in cui è applicabile la detrazione ex art. 119, DL 34/20.

La plusvalenza è determinata come differenza tra il prezzo di cessione ed il costo fiscalmente riconosciuto del fabbricato. In riferimento al costo fiscalmente riconosciuto occorre assumere il costo di acquisizione/di costruzione più costi accessori (imposta di registro, provvigioni, ecc.); inoltre ci sono delle limitazioni per l'utilizzo delle spese agevolate da superbonus in ossequio all'art. 68.1 Tuir. Infatti se gli interventi agevolati si sono conclusi da non più di 5 anni non si tiene conto delle spese relative a tali interventi mentre se gli interventi agevolati si sono conclusi da più di 5 anni ma entro 10 anni si tiene conto del 50% delle spese.

La plusvalenza di tali cessioni può essere assoggettata in alternativa all'Irpef all'imposta sostitutiva del 26% (L. 266/05 art.1.496)

Tale operatività (L. 213/03 co. 64) è applicabile a partire dai regimi stipulati dal 1/01/2024

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).

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



■ Eliminazione di barriere architettoniche

Art. 1, co. 54 e 56, L. 207/2024

Per i lavori di eliminazione delle barriere architettoniche è possibile accedere, alternativamente:

- detrazione del 75%, per spese sostenute entro il 31/12/2025 (art. 119-ter, DL n. 34/2020)
- detrazione per le ristrutturazioni edilizie (art. 16-bis, co. 1, lett. e Tuir)
- detrazione "superbonus" (art. 119 DL n. 34/2020) se l'intervento è "trainato" da altro intervento "trainante", limitatamente alle spese dei condomini/comproprietari di edifici o ONLUS, IdV ed APS.

Si ricorda che il bonus barriere architettoniche 75% è una detrazione fiscale:

- da ripartire in 10 quote annuali di pari importo
- applicata su un importo massimo di spesa di seguito evidenziata:
 - €. 50.000: per gli edifici unifamiliari/unità immobiliari in edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di accesso autonomo dall'esterno
 - €. 40.000 per unità immobiliare. Per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari
 - €. 30.000 per unità immobiliare. Per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Il bonus è ammesso per le spese sostenute su edifici già esistenti, che sono servite al superamento/eliminazione delle barriere architettoniche. La circolare ministeriale n. 17/23 ha fornito una raccolta dei principali documenti relativi alle spese che danno diritto a benefici fiscali. In sintesi:

- sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, ecc.)
- rifacimento o adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti di ascensori, ecc.)
- rifacimento di scale ed ascensori
- inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici.

Con il DL 212/23 art.3.1 è stato disposto per le spese sostenute dal 30/12/2023 la detrazione del 75% spetta solo per spese sostenute per scale; rampe; installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici e i requisiti previsti dal DM 236/1989 devono essere asseverati da un tecnico abilitato.

Inoltre per i lavori di eliminazione barriere architettoniche è possibile fruire della seguente detrazione per le spese del 2025

- al 75%: se si tratta di lavori di cui all'art. 3, co. 1 del DL n. 212/2023
- al 50%: per lavori sull'abitazione principale sostenute dai proprietari o titolari di diritti reali
- al 36%: per lavori su seconda casa

La legge di bilancio 2025 è intervenuta anche con delle modifiche al superbonus. Modificando l'art. 119, DL 34/2020 si è disposto che per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota del 65% compete solo per gli interventi già iniziati al 15/10/2024, e che sia stata presentata la CILA-S se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini; sia adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA-S e che gli interventi sono effettuati dai condomini e nella casistica di interventi di demolizione e ricostruzione dell'immobile la richiesta



del titolo abilitativo se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Le novità introdotte dalla Legge 207/24 per i Bonus fiscali relativi alle spese sostenute dal 2025 nel dettaglio Tabella riepilogativa da fonte Praxim

Interventi di recupero del patrimonio edilizio (art.16-bis del TUIR)			
Momento di sost. spese	Tipologia di intervento	Aliq	Limite di spesa agevolabile
Dal 2013 fino al 31/12/2024	Generalità degli interventi agevolabili.	50%	€ 96.000
Dal 2025 fino al 2027	Generalità degli interventi agevolabili.	36%	€ 96.000
	Titolari del diritto di proprietà/diritto reale di godimento per interventi sull'abitazione principale.	50%	
	Sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.	50%	
Dal 1/01/2028 al 31/12/2033	Generalità degli interventi agevolabili.	30%	€ 48.000
	Sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.	50%	

Interventi di riqualificazione sismica (art. 16, DL 63/2013-cd. "Sismabonus")				
Momento di sost. spese	Tipologia di intervento		Aliq.	Limite di spesa agevolabile
Dal 2019 fino al 2024	Miglioramento antisismico (art. 16, co. 1-bis e ss., DL63/2013)			
	Su parti private	Nessun miglioramento di classe sismica	50%	€ 96.000
		Miglioramento di 1 classe di rischio sismico	70%	
		Miglioramento di 2 o più classi di rischio sismico	80%	
	Su parti comuni	Nessun miglioramento di classe sismica	50%	€96.000 per unità immobiliare
		Miglioramento di 1 classe di rischio sismico	75%	
		Miglioramento di 2 o più classi di rischio sismico	85%	
	"Sismabonus acquisti" (art. 16, co. 1-septies, DL63/2013)			
	Su parti comuni	Con passaggio ad 1 classe inferiore di rischio sismico	75%	€ 96.000
		Con passaggio di 2 o più classi inferiore di rischio sismico	85%	
Dal 2025 fino al 2027	Parti private o comuni	Generalità degli interventi agevolabili.	36%	€96.000 per unità immobiliare
		Titolari del diritto di proprietà/diritto reale di godimento per interventi sull'abitazione principale.	50%	



Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, DL n. 63/2013 - cd. "Ecobonus")						
Momento sost. spese	Tipologia di intervento				Aliq.	Limite di spesa agevolabile
Fino al 31/12/2024	Su parti private	Riqualificazione energetica coplessiva di edificio esistente.			65%	€ 153.846
		Coibentazione su involucro di edificio esistente.			65%	€ 92.308
		Installazione collettori solari.			65%	€ 92.308
		Sostituzione impianti di climatizzazione invernale			65%	€ 46.154
		(se effettuata con caldaie a condensazione in classe A)			50%	€ 60.000
		Acquisto e posa in opera di schermature solari.			50%	€ 120.000
		Acquisto e posa di impianti di climatizzazione invernale a biomasse.			50%	€ 60.000
		Building automation			65%	€ 23.077 (dal 2020)
		Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi.			50%	€ 120.000 (dal 2020)
		(se concorrono spese di coibentazione dell'involucro, si applica la disciplina di quest'ultimo intervento)				
	Acquisto e posa in opera di micro-generatori.			65%	€ 153.846	
	Su parti comuni	Interventi di riqualificazio- ne energetica.	a) che interessano >25% dell'involucro		70%	(Nessuno)
			b) che conseguano la "qualità media" ex DM 26/06/2015		75%	(nessuno)
Interventi di p.to a) o b) con contestuale riduzione del rischio sismico			di 1 classe	80%	€ 136.000 per unità immobiliare	
			di 2 classi	85%		
Dal 2025 fino al 2027	Parti private o comuni	Generalità degli interventi agevolabili.			36%	€96.000 per unità immobiliare
		Titolari del diritto di proprietà/diritto reale di godimento per interventi sull'abitazione principale.			50%	

Si evidenzia che per le caldaie a gas la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con "caldaie uniche alimentate a combustibili fossili" di qualsiasi classe energetica non risulta più agevolata con l'ecobonus né può essere riqualificata come intervento di recupero del patrimonio edilizio).



■ 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. 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.

Prima “seconda casa”

L'articolo 9, commi 2 e 3 della legge regionale 17/2022 ha diversificato i fabbricati abitativi distinguendoli tra il primo fabbricato abitativo, diverso dall'abitazione principale o assimilata (cd. prima “seconda casa”) e gli ulteriori fabbricati abitativi. Per gli anni d'imposta precedenti il legislatore non ha distinto le aliquote per le succitate fattispecie, prevedendo l'aliquota unica dello 0,86% che i Comuni, con delibera del Consiglio Comunale, potevano aumentare fino all'1,06% o diminuire fino all'azzeramento.

Dall'anno 2025 la legge FVG 9/24 ha modificato la legge regionale 17/22 lasciando invariate le aliquote per le cosiddette “terze case e successive” e ha ridotto l'aliquota massima per la prima “seconda casa” fissandola allo 0,7% dando ai Comuni la facoltà di diminuirla fino all'azzeramento. Pertanto dall'anno 2025 il primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale o



assimilata è individuato dal contribuente mediante comunicazione telematica da presentare, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento dell'imposta attraverso l'applicativo telematico messo a disposizione dalla Regione. La comunicazione rimane valida anche per gli anni d'imposta successivi e fino alla presentazione di una nuova comunicazione. Tale comunicazione è necessaria anche se il contribuente possiede, nel territorio regionale, una sola prima "seconda casa" e anche nel caso in cui abbia provveduto, negli anni d'imposta 2023 e 2024, a rilasciare la dichiarazione dalla normativa in quel momento vigente (dichiarazione ILIA).

Fabbricati strumentali

Per fabbricato strumentale all'attività economica si intende il fabbricato utilizzato esclusivamente dal soggetto passivo unicamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale come definito dagli articoli 53 e 55 del DPR 917/86.

Si ricorda che per l'anno 2023, i fabbricati strumentali all'attività economica erano stati individuati in via presuntiva sulla base della loro classificazione catastale, indipendentemente dalla loro destinazione e a prescindere dalla presentazione della dichiarazione di strumentalità. Nel dettaglio i fabbricati strumentali sono i seguenti:

- A/10 – uffici e studi privati
- A/11 – abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi
- gruppo catastale B
- C/1 – negozi e botteghe C/3 – laboratori per arti e mestieri C/5 – stabilimenti balneari e di acque curative
- gruppo catastale D

Dall'anno d'imposta 2024 si considerano strumentali solo gli immobili destinati dal soggetto passivo alla propria attività economica tralasciando la classificazione catastale. Detta destinazione va dichiarata al Comune utilizzando i modelli di dichiarazione vigenti.

Aree edificabili

L'articolo 7, comma 6 della legge regionale 17/2022 ha introdotto l'obbligo di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili. I valori devono essere determinati avvalendosi del supporto di tecnici abilitati iscritti ad un ordine o albo professionale. La prima delibera per determinare i valori venali delle aree edificabili deve essere adottata a decorrere dall'1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024. La stessa produrrà i suoi effetti a partire dall'1 gennaio 2025.

La delibera dovrà essere soggetta a revisione periodica, in un termine stabilito dal singolo Ente e comunque non oltre i 10 anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi.

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

Comunicazione prima "seconda casa" Regione FVG

Legge regionale 17/2022

Per prima "seconda casa" si intende il primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata posseduto da una persona fisica e sito in uno dei Comuni presenti nel territorio della regione Friuli Venezia Giulia individuato, a decorrere dall'anno d'imposta 2025, con la comunicazione effettuabile solo on line utilizzando l'applicativo informatico della Regione che sarà disponibile a decorrere dal mese di giugno 2025 all'indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it/it>.

Dall'anno 2025 è stata ridotta l'aliquota massima prevista per la prima "seconda casa" e i Comuni non potranno applicare un'aliquota superiore allo 0,70 per cento. Per beneficiare dell'aliquota agevolata è necessario comunicare, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta il fabbricato abitativo che si desidera scegliere come prima "seconda casa".



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.

GARBO

MANUTENZIONE E ASSISTENZA
IMPIANTI TERMICI



Intervento Avv. Ladislao Kowalski

Come sempre il mercato immobiliare, nel bene o nel male, è all'attenzione della cronaca.

Gli eventi che i momenti attuali ci propongono, guerra tra Ucraina e Russia alle porte di casa nostra, poco lontano il Medio Oriente e, da ultimo, le iniziative di gestione di una potenza economica e militare come gli U.S.A., stanno avendo un effetto importante rispetto al risparmio e, conseguentemente, ai beni rifugio.

Gli investimenti finanziari sono soggetti ad uno salì e scendi che invita a molta prudenza per cui, come sempre in questi momenti, va ripensata una attenta tutela del risparmio.

In questo senso, il valore dell'oro che sta aumentando in modo veramente importante, indica come sia necessaria tale prudenza nell'investimento dei propri risparmi e nella smobilizzazione di quelli che si hanno.

Se questo ragionamento ha un senso e se lo si vuole trasferire nel mercato immobiliare, si dovrebbe porre molta attenzione prima di vendere e, forse, sarebbe il momento di acquistare fidando sulla maggiore sicurezza dell'investimento sul mattone rispetto ad altri modi.

Motivi, questi ultimi, per apprezzare ancora di più lo sforzo della FIMAA territoriale nel realizzare e presentare l'annuale Borsino Immobiliare che, rispetto ai tradizionali motivi di interesse, oggi aggiunge anche quello del particolare momento storico che stiamo vivendo.

Ulteriore motivo, quest'ultimo, per gli Agenti Immobiliari di essere particolarmente attenti a queste dinamiche per sapere offrire, alla propria clientela, un servizio sempre più in linea con le tendenze ed orientamento del mercato, della economia, della società da coniugare con la particolare prudenza nell'ambito dell'investimento dei propri risparmi.

Ancora una volta, quindi, si sottolinea l'importanza di questa categoria professionale che, nell'avvicinare domanda ed offerta del mondo immobiliare, svolge un servizio di grande rilievo. Ciò merita, quindi, tutto il riconoscimento che Le è dovuto.



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



Associati F.I.M.A.A.

Agenti immobiliari

**Alessio Nirvana**

Via De Paoli, 7/C – 33170 Pordenone
Cell. 334.3597587
info@nirvanaimmobiliare.it

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

**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 Roma, 95 – Prata di Pordenone
Cell. 393.7079648
renzobattistellaimmobiliare@outlook.it

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

**Bosi Andrea**

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

**Bozzetto Lucia**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 192

**Biscontin Omar**

Corso V. Emanuele, 9/B 33170 – Pordenone
Cell. 329.1268231
omar.biscontin@gmail.com

**Brighi Marco**

Via G. Freschi, 17 – 33078 San Vito al Tagl.
Cell. 347.5440129
Immobiare.studioam@gmail.com
marcobighi.74@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 107516

**Buttolo Valentino**

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

**Chianeone Antonella**

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

**Caballero Adriana**

Via Terza Armata 19 - 33170 Pordenone
Cell. 392.6184427
adriana.terranostre@gmail.com

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

**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

**Caimmi Alessia**

Via Caronelli, 37 - 31014 Colle Umberto (TV)
Cell. 348.3046555
alessiacaimmi@gmail.com

**Cosoveu Massimo**

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

**Canzian Alberto**

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

**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

**Crozzoli Alessandro**

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

**Causero Susanna**

Via Pordenone, 63 - 33070 Brugnera
Cel. 331.3122313
s.causero@yahoo.it

**De Mattia Francesco**

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

**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

**Giacomini Mara**

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

**Dotta Giovanna**

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

**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

**Fabiani Maurizio**

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

**Guastalli Gianluca**

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

**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

**Habedini Enxhi**

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

**Fracasso Luca**

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

**Lozzer Maria Grazia**

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

**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

**Loreti Clarissa**

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

**Malvani Elena**

Via Roveredo, 16 – 33080 Porcia
Cell. 351.4664990
elenamalvani@gmail.com

C.C.I.A.A. PN REA 101210

**Meneghin Giada**

Via Dante Alighieri, 14 – 31029 Vittorio Veneto
Cell. 333.2210025
giada@immoibliaregiada.it

**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

**Morandini Silvia**

Via Cappuccini, 9/A – 33170 Pordenone
Cell. 340.4716977
info@silviamorandini.it

**Marcuz Paola**

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

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

**Moras Maria Grazia**

Via Levada, 23 – 33070 – Brugnera
Cell. 348.5528408
mariagraziamoras906@gmail.com

**Masat Glenda**

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

**Nadal Mirko**

Ptta dei Domenicani, 9 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.523004 – Fax 0434.248405
info@empatyaimmobiliare.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Measso Francesco**

Via Roma, 35/G . 33085 Maniago
Cell. 338.2254464
francescomeasso@libero.it

**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

**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

**Odorico Tiziana**

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

**Pala Sara**

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

**Piovesana Sandro**

Via General Cantore – 33170 Pordenone
Cell. 339.1385200
info@immobiliarenaonis.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

**Pizzinat Barbara**

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

**Paludet Bruno**

Galleria Asquini, 1 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.208080 – Fax 0434.21777
Cell. 336.808680
bruno@paludet.it
C.C.I.A.A. PN REA 46253

**Polesello Marco**

Via Trento, 23 – 33070 Brugnera
Cell. 338.9249732
marco.polesello15@gmail.com

**Pezzè Enrico**

Via S. Luigi Scrosoppi, 2 – 33097 Spilimbergo
Cell. 340.5272351
enrico.immobiliarebragagnolo@gmail.com

**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

**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

**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

**Pillon Francesco**

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

**Rusconi Francesco**

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

**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. 348.9112104
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

**Scaramuzza Carla**

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

**Spaho Arla**

Via Pontebbana, 54 - 33080 Fiume Veneto
Cell. 388.6949397
spaho49@gmail.com

**Schember Sara**

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

**Tius Andrea**

Via della Repubblica, 71/D - 33080 Fiume Veneto
Cell. 345.4260416
immobiliare.studioam@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 107789

**Scodeller Alessandra**

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

**Tre Gianfranco**

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

**Sella Michele**

Viale Dante, 9 - 33170 Pordenone
Cell. 349.4782700
info@studiosim.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 428

**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

**Turchet Ilenia**

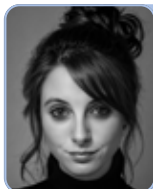
Via Santa Croce, 68/7 - 33082 Azzano Decimo
Cell. 345.4318935
ileniagenzia01@yahoo.com

**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

**Zanette Paolo**

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

**Zille Marta**

Via Meschio, 7 - 33080 Porcia
Cell. 351.3296466
marta.zille@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 373211

**Zucchet Silva**

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





ASCOM Servizi srl - C.A.F.



Si ringraziano:



DI PAOLA IMMOBILTEK S.R.L.



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



MESON'S CUCINE S.r.l.
Via Gradisca, 1
Pasiano di Pordenone (PN)

mesons@mesons.it
T +39 0434 614911

MESON'S