



CONFCOMMERCIO

IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM - PORDENONE

# BORSINO IMMOBILIARE

## Provincia di Pordenone

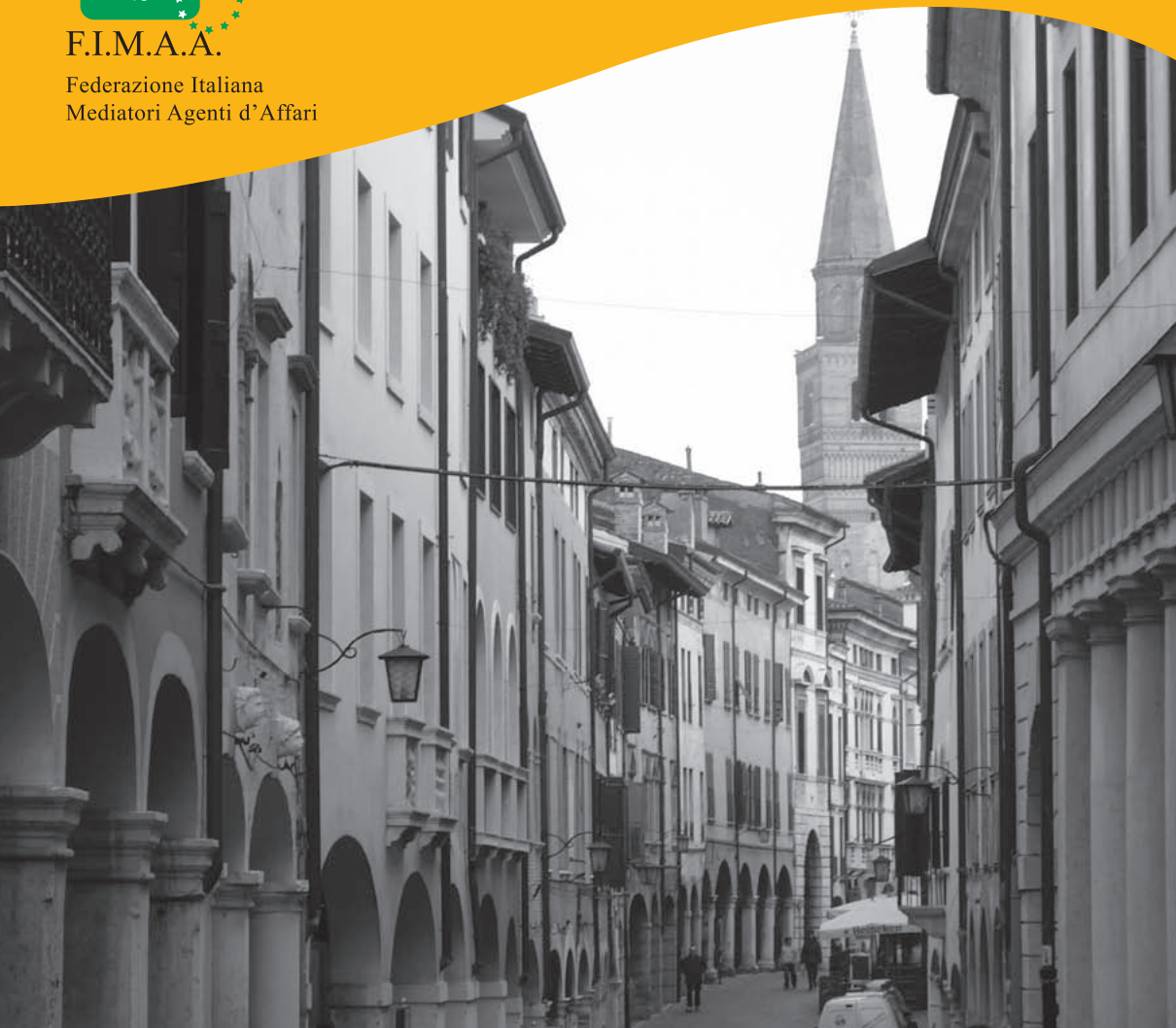
PORDENONE



F.I.M.A.A.

Federazione Italiana  
Mediatori Agenti d'Affari

# 2010



---

# Presentazione

---

Cari colleghi,

nonostante le informazioni sull'attività di compravendita e sui prezzi nel trimestre di riferimento (ottobre–dicembre 2009), nonché sulle prospettive del settore, non siano state incoraggianti, stiamo vivendo un momento "prospettivamente ascendente".

È vero, il numero di compravendite è ancora basso se pensiamo agli anni passati, ma la quota di noi operatori che ha venduto almeno un immobile è salita intorno al 69 per cento, il valore più alto dall'inizio delle rilevazioni nel dicembre 2008.

Il flusso di nuovi mandati è risultato aumentato, anche se permane, pur con una lieve attenuazione, la divergenza tra i prezzi di offerta e di domanda: difatti, tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere, la più diffusa è rappresentata dall'assenza di proposte di acquisto a fronte di richieste del venditore ritenute troppo elevate; inoltre è di nuovo aumentata la percentuale di coloro che segnalano un ritiro dell'incarico dovuto a attese di prezzi più favorevoli.

Anche le trattative e tempi di vendita, nel quarto trimestre del 2009, si sono lievemente allungati.

Inoltre la quota di acquisti di abitazioni effettuata con accensione di un mutuo ipotecario continua a collocarsi sul 70 per cento, con un sostanziale riallineamento tra le aree urbane e le altre località.

A rendere ancora più difficile il momento, l'emanazione in data 19.03.2010 del D.Lgs. in recepimento della Direttiva Comunitaria (Bolkestein).

Le Commissioni competenti della camera avevano accolto in toto, nei loro pareri, quanto proposto dai nostri emendamenti in riferimento alle richieste di mantenimento di tutte le caratteristiche previste dalla legge 39/89 e seguenti, ed in primis della conservazione del Ruolo; purtroppo questa attività è stata parzialmente vana, in quanto il Decreto ha approvato l'abolizione del Ruolo stesso.

Seppure l'abolizione del Ruolo risulti essere un grave danno per l'individuazione della categoria, anche e soprattutto per i Consumatori, si ritiene che la conservazione dei requisiti generali della legge, sia oggi ancora più importante. Da una prima osservazione, si evince infatti che, l'abolizione del Ruolo non comporti una sostanziale liberalizzazione dell'attività di mediatore, ma unicamente una semplificazione amministrativa. Difatti proprio di recente è stata fatta maggior chiarezza, ed è stato precisato che, si scompare il Ruolo, ma verrà sostituito da due nuovi elenchi speciali: Registri Imprese per società e titolari di partite IVA, e REA per dipendenti ed amministratori di società.

Ingoiato l'ennesimo boccone amaro, anche quest'anno, cari colleghi bisogna tirarsi su le maniche e lavorare duramente e con serietà, per affermare più che in passato, la professionalità del nostro lavoro e della nostra categoria.

Non posso esimermi dal non ringraziare il mio stupendo Consiglio Provinciale, grazie al quale è stato possibile la realizzazione, anche quest'anno, di questo prezioso strumento di lavoro, simbolo di quella professionalità che ci contraddistingue oramai da sempre.

*Il Presidente  
Dott.ssa Maria Grazia Lozzer*

F.I.M.A.A.

# Indice

Consiglio Provinciale F.I.M.A.A	4
Associati F.I.M.A.A.	5
Interessi legali	12
Metodologie di calcolo per le superfici commerciali	13
Allacciamenti ed accatastamenti	13
Diritti di usufrutto	14
Agevolazioni per la prima casa	16
Valutazione	21
Categorie catastali	22
Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati ad uso abitativo	23
Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati strumentali per natura	24
Regime fiscale per le cessioni dei terreni	25
La clausola "per persona da nominare" nei preliminari - validità temporale e riflessi fiscali	26
I contratti di locazione	28
La riqualificazione energetica degli edifici conviene?	29
La certificazione energetica degli edifici	33
Pordenone	38
Arzene	44
Aviano	45
Azzano Decimo	46
Brugnera	47
Budoia	48
Caneva	49
Casarsa della Delizia	50
Chions	51
Cordenons	52
Fiume Veneto	54
Fontanafredda	55
Maniago	56
Pasiano di Pordenone	58
Piancavallo	59
Polcenigo	60
Porcia	62
Prata di Pordenone	64
Pravidomini	65
Roveredo in Piano	66
Sacile	68
San Quirino	70
San Vito al Tagliamento	72
Sesto al Reghena	74
Spilimbergo	76
Valvasone	78
Zoppola	79
Indirizzi Internet	80

# Intervento del presidente UPPI

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

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

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

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

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

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

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

Complimenti.

*Ladislao Kowalski*  
*Presidente provinciale UPPI – Pordenone*  
*Unione Piccoli Proprietari Immobiliari*



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

## PRESIDENTE



**Lozzer Maria Grazia**  
Via Sclavons, 45 - 33084 Cordenons  
Tel. 0434.933233 - Fax 0434.933233  
[caseterreni@libero.it](mailto:caseterreni@libero.it)  
Cell. 393.9855014  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 196

## VICEPRESIDENTE



**Bari Bruno**  
Viale Libertà, 2/a - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.208275 - Fax 0434.248258  
Cell. 348.3015692  
[info@brunobari.com](mailto:info@brunobari.com)  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 408

## CONSIGLIERE



**Biscontin Laura**  
Via Montello, 27 33080 Cusano -Zoppola  
Tel. 0434.979120 - Fax 0434.937054  
[info@agenziaquattrin.it](mailto:info@agenziaquattrin.it)  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 378

## CONSIGLIERE



**Bravin Denise**  
Via Nuova di Corva, 48/i - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.573681 - Fax 0434.1772593  
Cell. 335.5934662  
[deny76@virgilio.it](mailto:deny76@virgilio.it)  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 364

## CONSIGLIERE



**Del Zotto Paola**  
Via Pascatti, 15- 33078 S. Vito al Tagliamento  
Tel. 0434.876165 - Fax 0434.876165  
Cell. 334.9675337  
[info@vogliadiabitare.it](mailto:info@vogliadiabitare.it)  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 435

## CONSIGLIERE



**Rusconi Francesco**  
Via Roma, 10 - 33085 Maniago  
Tel. 0427.700320 - Fax 0427.732466  
[info@immobiliarerusconi.it](mailto:info@immobiliarerusconi.it)  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 207

## CONSIGLIERE



**Medici Stefano**  
Campo Marzio, 5 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.782328 - Fax 0434.783535  
Cell. 349.4012114  
[stefano@immobilia-re.it](mailto:stefano@immobilia-re.it)  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 436

## CONSIGLIERE



**Paolon rag. Maria Pia**  
Pzza Libertà, 58 - 33082 Azzano Decimo  
Tel. 0434.642243 - Cell. 335.655801  
[info@paolon.it](mailto:info@paolon.it)  
C.C.I.A.A. PN n° isc. 257

**Agnoletto Roberta**

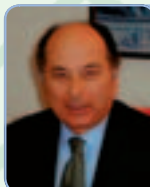
Via Montello, 27 - 33080 Cusano di Zoppola  
Tel. 0434.572219 - Fax 0434.937054  
Cell. 349.7834738  
roberta.ag@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 441

**Bitto Giulia**

Corso Garibaldi, 4F - 33170 Pordenone  
Cell. 347.1824017  
gjuliabpn@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 491

**Amadeo geom. Paolo**

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

**Bortolus Luciano**

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

**Armelin Maurizio**

Galleria Asquini, 1 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.208080 - Fax 0434.21777  
C.C.I.A.A. PN n° Isc.

**Bortolus Stefano**

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

**Baldo Piergiorgio**

Via Meneghini, 1/A - 33077 Sacile  
Tel. 0434.735496 - Fax 0434.735496  
serenissima.s.i@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 324

**Bozzetto Ernesto**

Viale Alemagna, 15 - s. Michele al Tagliamento  
Tel. 0431.430121 - Fax. 0431.438343  
summer@bibione.nauta.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 66



**Bozzetto Lucia**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 192

**Cuscela Mara**

Via Ruffo, 11 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.737063 - Fax 0434.737063  
imm\_miro@memservizi.191.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 157

**Buttolo Valentino**

Via Carnaro, 16A - Torre  
Tel. 0434241118 - Fax 0434.241118  
Cell. 346.0801551  
agenzia.ottoboni@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 475

**Damuzzo Fabio**

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

C.C.I.A.A. TV n° Isc. 74

**Cason Isidoro**

Viale Trieste, 15 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.27950 - Fax 0434.243614  
agenziacolonna@yahoo.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 95

**De Mattia Giuseppe**

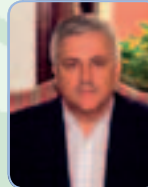
Via Oberdan, 29 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.247106 - Fax 0434.247201  
info@mediawall.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 358

**Causero Susanna**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 278

**De Michielis geom. Roberto**

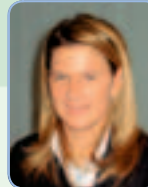
Vicolo delle Acque, 4 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.522988 - Fax 0434.522988  
agenzia.rdm@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 4

**Contino Antonio**

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile  
Tel. 0434.733598 - Fax 0434733735  
infos@marriorcontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108

**Del Pup Daniela**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 305

**Coppetti Matteo**

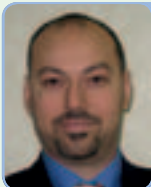
Piazza XX settembre, 8 - 33170 Pordenone  
Cel. 3355222545  
info@copetti.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 487

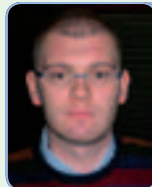
**Del Sal Claudio**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc.

**Fabbro Floriano**

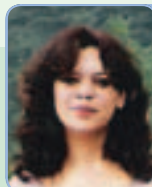
Campo Marzio, 5 - 33077 Sacile  
 Tel. 0434.782328 - Fax 0434.783535  
 Cell. 393.4689162  
 floriano@immobilia-re.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 215

**Lecinni Daniele**

Pizza Vittorio Emanuele II, 27 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.574466 - Fax 0434.976699  
 Cell. 335.5378430  
 eurocasa\_2006@libero.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 452

**Fabiani Maurizio**

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

**Marchiò Lunet Lucia**

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

**Fiorotto Alessandro**

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

**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

**Gambon Giorgio**

Viale Trento, 22 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.26456  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 8

**Marelli Barbara**

Via Bertossi, 6 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.1851574  
 bmarelli@classre.com  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 496

**Giordani Franco**

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

**Mascarin Antonella**

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

**Granzotto Marzio**

Via Fornace, 130/A, 5 - 30026 Portogruaro  
 Tel. 0421.200432 - Fax 0421.799055  
 marziogranzotto@hotmail.it  
 C.C.I.A.A. VE n° Isc. 2183

**Mattiussi Odorico**

Via Pravalton, 1 - 33170 Pordenone  
 Cell. 355.6692414  
 infosv@marchioricontino.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 224

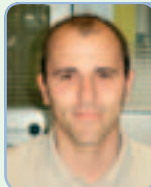




**Menegon Elisa**

Via Cinta di Sopra, 2/A 33097 Spilimbergo  
Tel. 0427.419176 - Fax 0427.927340  
professional\_casa@tiscali.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 372

**Palin Marco**

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

**Mestre Mauro**

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

C.C.I.A.A. PN n° isc. 81

**Paludet Bruno**

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

**Migotto Giuseppe**

Piazzale Risorgimento, 24 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.20273 - Fax 0434.20273  
Cell. 345.2190084  
info@ad-visor.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 451

**Patrizio Claudio**

Via L. Girolami, 1 - 33170 Pordenone  
Tel. 0427.731466 - Cell. 348.2898661  
terranostrare@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 477

**Nadal Mirko**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Pierasco Andrea**

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

**Ongaro Iana**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**Raschiotto Marzia**

Tel. 339.7136640  
Cell. 339.7136640  
mraschiotto@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 267

**Ortolan Mirella**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 325

**Rizzeri Giusi**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 180

**Rui Alberto**

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

**Tassan Got Alessandro**

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

**Salamon Gabriele**

Riviera del Pordenone, 14/C-33170 Pordenone  
 Tel. 0434.26271 - Fax 0434.1850520  
 info@salamonimmobiliare.com  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 17

**Tornabene Giuseppe**

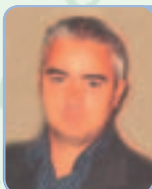
Via XXX aprile, 7 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.20129 - Fax 0434.20129  
 info@agenziatornabene.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 21

**Serreli Ezio**

Via Damiani, 1 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.208942 - Fax 0434.208942  
 quadralimm.re@libero.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 490

**Tornabene Roberto**

Via XXX aprile, 7 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.20129 - Fax 0434.20129  
 info@agenziatornabene.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 53

**Spinazzè Paolo**

Via Nuova, 16 - 33070 Polcenigo  
 Tel. 0434.747138 - Fax 0434.747138  
 immobiliarespinazze@libero.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 173

**Tre Gianfranco**

Via B. Odorico, 15 - 33170 Pordenone  
 Tel. 0434.524870 - Fax 0434.209140  
 gianfranco.tre@tiscali.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 361

**Suraci Michela**

V.le della Repubblica, 52 - 33080 Fiume Veneto  
 Tel. 0434.733598 - Fax 0434.733735  
 m.suraci@marchioricintino.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 313

**Tronati Eleonora**

Via dei Savorgnan, 15 - 33097 Spilimbergo  
 Tel. 0427.41250 - Fax 0427.928557  
 eleonora.tronati@libero.it  
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 279

**Sut Carlo**

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

**Tubaro Ernesto**

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



**Turchet Daniele**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 484

**Zucchet geom. Silva**

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

**Vecchione Ciro**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 270

**Zanchetta Domenico**

Via S. Francesco, 49 - 33077 Sacile  
Cell. 333.5310684 - Cell. 3387473814  
Fax 0434.610144  
domenicozanchetta@libero.it  
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 43

**Zanet Barbara**

Via Oberdan, 6 - 33170 Pordenone  
Cell. 333.8062517 - Fax 0434.209020  
focuscasa@katamail.com

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 454

**Zilio Gabriele**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 308

**Zille Nicola**

C.so Vittorio Emanuele II, 54 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434.208204 - Fax 0434.248181  
immobiliare@zille.191.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 432

PORDENONE



F.I.M.A.A.

## Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

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

# Veri professionisti del settore



**CONCOMMERIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM - PORDENONE

Piazzale dei Mutilati, 4 - 33170 Pordenone  
Tel. 0434 549411 - Fax 0434 541865  
e-mail: info@ascomservizi.pn.it - www.ascom.pn.it

# Interessi legali

NORMA	PERIODO	SAGGIO %
Codice Civile postunitario, articolo 1831	01/01/1886-20/04/1942	<b>4,5%</b> (in materia commerciale, al <b>4%</b> in materia civile)
Codice Civile vigente, articolo 1284	21/04/1942 - 15/12/1990	<b>5%</b>
Legge 26/11/90 n. 353 Legge 29/12/90 n. 408 (articolo 13)	16/12/1990 - 31/12/1996	<b>10%</b>
Legge 23/12/96 n. 662 (articolo 2, comma 185 e articolo 3 comma 164)	01/01/1997 - 31/12/1998	<b>5%</b>
D.M. Tesoro 10/12/98	01/01/1999 - 31/12/2000	<b>2,50%</b>
D.M. Tesoro 11/12/00	01/01/2001 - 31/12/2001	<b>3,50%</b>
D.M. Economia 11/12/01	01/01/2002 - 31/12/2003	<b>3%</b>
D.M. 1/12/03	01/01/2004	<b>2,50%</b>
Decreto 12 dicembre 2007	01/01/2008	<b>3%</b>
D.M. 23 dicembre 2009	01/01/2010	<b>1%</b>

# 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%
• Giardino di proprietà	10%

**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.

# Diritti di usufrutto

## Coefficienti usufrutto e vitalizi

L'**usufrutto** (art.978 a segg. codice civile) è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, viene denominata **nuda proprietà**.

L'usufrutto ha quale connotato essenziale la **durata**: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia ancora scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a **30 anni**.

## Calcolo dell'usufrutto

L'usufrutto è determinato moltiplicando la **rendita annua** per il **coefficiente** indicato nella tabella seguente, in relazione all'età del beneficiario. La **rendita annua** si ottiene moltiplicando il valore della piena proprietà del bene gravato da usufrutto, per l'**interesse legale del 1%**

## Esempio di calcolo

- Valore della piena proprietà di un bene immobile: € 100.000,00;
- Tasso di interesse legale : 1%;
- età del beneficiario dell'usufrutto: **49 anni**
- coefficiente relativo (vedi tabella seguente): **75**

<b>Rendita annua</b>	<b>= € 100.000,00</b>	<b>x</b>	<b>1%</b>	<b>= € 1.000,00</b>
<b>Valore dell'usufrutto</b>	<b>= € 1.000,00</b>	<b>x</b>	<b>75,00</b>	<b>= € 75.000,00</b>
<b>Valore della nuda proprietà</b>	<b>= € 100.000,00</b>	<b>- € 75.000,00</b>	<b>=</b>	<b>€ 25.000,00</b>

Con D.M. 23/12/2009 sono stati fissati i nuovi moltiplicatori ed i coefficienti in conseguenza della riduzione all'1,00% del saggio degli interessi legali. Decorrenza dal 1° gennaio 2010

<b>Età dell'usufruttuario o del beneficiario (anni compiuti)</b>	<b>Valore usufrutto (o coeff. per rendita)</b>	<b>Valore nuda proprietà</b>
da 0 a 20	95,00	5,00
da 21 a 30	90,00	10,00
da 31 a 40	85,00	15,00
da 41 a 45	80,00	20,00
da 46 a 50	75,00	25,00
da 51 a 53	70,00	30,00
da 54 a 56	65,00	35,00
da 57 a 60	60,00	40,00
da 61 a 63	55,00	45,00
da 64 a 66	50,00	50,00
da 67 a 69	45,00	55,00
da 70 a 72	40,00	60,00
da 73 a 75	35,00	65,00
da 76 a 78	30,00	70,00
da 79 a 82	25,00	75,00
da 83 a 86	20,00	80,00
da 87 a 92	15,00	85,00
da 93 a 99	10,00	90,00



# Agevolazioni per la prima casa

## • NOZIONE:

l'agevolazione è prevista per gli atti a titolo oneroso che comportino il trasferimento della proprietà o della nuda proprietà, abitazione, uso e usufrutto relativi ad un'unità immobiliare non avente le caratteristiche di abitazione di lusso secondo quanto previsto dal D.M. 2B. 1969.

## • ACQUISTO DELLA PRIMA CASA:

tutti i soggetti in possesso di determinati requisiti, possono acquistare la loro prima abitazione beneficiando di alcune agevolazioni quali l'imposta di registro o IVA in formato ridotto. Il contribuente in possesso di tali requisiti versa le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa anche se l'acquisto dell'immobile "prima casa" viene per successione o donazione art. 69 co. 3 L. 21.11.2000 n. 342. In tal caso la volontà di usufruire del beneficio deve risultare da apposita dichiarazione (C.M. 7.4.2001 n.44/E).

Dall'1.1.1996 la nota 11-bis dell'art.1, Tariffa, D.P.R. 131/1986:

- ammette l'acquisto agevolato della nuda proprietà e di diritti di godimento. (C.M. 3.5.1996. n 103/E);
- non esclude dall'agevolazione chi possiede altre abitazioni nel territorio nazionale (p. es. una seconda casa), a meno che non l'abbia acquistata con le agevolazioni per la prima casa;
- ammette l'agevolazione per chi ottiene la residenza nel Comune in un momento successivo all'acquisto, purché entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione. N.B.: il mancato trasferimento della residenza entro il termine indicato non comporta la decadenza dell'agevolazione se è dovuto a cause di forza maggiore (R.M. 1.2.2002, n. 36/E). Costituisce una causa di forza maggiore l'evento sismico che si sia verificato nell'ambito di alcuni Comuni individuati con ordinanza, che abbia impedito di trasferirvi la residenza nel termine richiesto, purché sia accaduto in pendenza del termine stesso (R.M. 1.2.2002., n. 36/E), costituisce una ulteriore causa di forza maggiore l'abbondante infiltrazione d'acqua proveniente dal tetto e la casa sia dichiarata inagibile ed inabitabile con ordinanza del sindaco (R.M. n. 140/E del 10 aprile 2008);
- conferma la possibilità (anticipata della C.M. 2.3.1994, n. 1/E) di acquisto agevolato, anche con atto separato, delle pertinenze, ma ne limita il numero e la tipologia: tali modifiche sono applicabili in virtù della loro natura interpretativa, anche ai rapporti regolati dalla normativa anteriore (Casa., Sez. 1.6.4.1996, n. 3206).

## • QUOTE POSSEDUTE:

la titolarità di una quota di comproprietà di co-uso, co-abitazione, co-usufrutto, ecc., o di immobile oggetto di comunione legale, non impedisce benefici fiscali, a meno che si tratti di quota di abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa";

## • POSSESSO DI ABITAZIONE NON IDONEA NELLO STESSO COMUNE:

le agevolazioni prima casa spettano anche a chi possiede nello stesso Comune un'altra abitazione se questa è inidonea a fungere da abitazione data la situazione personale del contribuente. La locuzione "idonea ad abitazione" è da intendersi oggettivamente, nel senso che l'unità immobiliare deve essere classificata o classificabile nella categorie A1, A2, A3, A4, A5,

A6, A7, A8, A9, A11: occorre cioè che risponda ai requisiti tecnici e di autonomia funzionale che qualificano la stessa come atta all'uso abitativo (C.M. 2.3.1994, n. 1/E). L'inadeguatezza deve essere provata dall'interessato (Cass. 18.7.1996, n. 6476).

#### • CONDIZIONI:

si devono verificare le seguenti condizioni affinché le agevolazioni siano applicate:

1. l'abitazione trasferita deve essere una casa di abitazione "non di lusso" e quindi non presentare le caratteristiche di "lusso" indicata dal D.M. 2.8.1969. E' priva di autonoma rilevanza la classificazione catastale: i benefici sono applicabili anche ai "villini" (cat. A7) se ritenuti non di lusso (Cass. 28.9.1996, n. 8502);
2. l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro 18 mesi la propria residenza o nel quale svolga la propria attività; per gli italiani trasferiti all'estero per ragioni di lavoro deve essere situato nel Comune dove ha sede o esercita l'attività il datore di lavoro; per i cittadini emigrati l'abitazione deve essere la prima casa, ovunque ubicata, nel territorio nazionale. N.B. il requisito della residenza non è richiesto al personale delle Forze armate e di Polizia (art. 66 L. 21.11.2000, n. 342);
3. Nell'atto di acquisto al fine di fruire delle agevolazioni l'acquirente deve dichiarare:
  - a) di voler stabilire la residenza nel Comune dell'acquisto, se non vi si trova già o se in questo non si trova la sua sede d'attività, ecc. (vedi punto2);
  - b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel Comune dove è situato l'immobile acquistato;
  - c) di non essere titolare, neppure per quote di comproprietà o in regime di comunione legale, in tutta la nazione, di diritti di proprietà, anche nuda, o di diritti reali di godimento (usufrutto, ecc.) su altra casa di abitazione acquistata dall'acquirente o dal coniuge con le agevolazioni sull'acquisto della "prima casa", a partire dalla L. 22.4.1982, n. 168.

#### • CONTRATTO PRELIMINARE STIPULATO CON IMPRESA O SOCIETA' COSTRUTTRICE:

l'agevolazione compete anche per gli acconti versati dall'acquirente. Se la dichiarazione di cui sopra non viene resa nel contratto preliminare, ma solo nell'atto definitivo di acquisto, le fatture relative agli acconti, già emesse, vanno rettificate per poi applicare l'aliquota 4% sull'intero corrispettivo della cessione (C.M. 2.3.1994, n.1/E). La variazione in diminuzione è ammessa anche se le



condizioni non sussistevano al momento del versamento dell'acconto, ma solo alla stipula del contratto definitivo di compravendita, anche se è decorso più di un anno dall'emissione della fattura (R.M. 7.12.2000, n.187/E).

#### • ACQUISTO DI PERTINENZE:

l'agevolazione spetta anche per l'acquisto di alcune pertinenze dell'abitazione, anche con atto separato, con il limite di una per ognuna delle seguenti categorie: 1- Cantina o soffitta (categoria catastale C/2); 2- rimessa o box auto (categoria catastale C/6); 3- tettoia o posto auto (categoria catastale C/7).

#### • CAUSA DI DECADENZA:

l'acquirente decade dai benefici, e deve corrispondere la differenza d'imposta, gli interessi di mora e una sanzione amministrativa del 30%, qualora:

- a) abbia prestato una dichiarazione falsa,
- b) venda o doni l'abitazione prima di 5 anni dall'acquisto, a meno che non proceda al riacquisto, entro 1 anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. La sanzione non si rende tuttavia applicabile qualora la mendacità della dichiarazione resa in sede preliminare sia determinata da eventi successivi non dipendenti dalla volontà dell'acquirente (esempio: acquisizione di immobile idoneo ad abitazione per successione mortis causa).
- c) non trasferisca entro 18 mesi la residenza nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto dell'acquisto.

#### • PERDITA DEI REQUISITI:

l'impresa o il soggetto prestatore devono effettuare una variazione in aumento art. 26 D.P.R. 633/1972. Tuttavia, se l'impresa emette le fatture con Iva al 10% e poi è accertata la spettanza delle agevolazioni, le fatture vanno rettificate con variazione in diminuzione (C.M. 2.3.1994, n.1/E).

#### • ACQUISTO IN COMPROPRIETA':

l'agevolazione si applica in modo indipendente ad ogni acquirente avente i necessari requisiti soggettivi (C. M. 3.5.1996 n. 108/E; Cass. 26.9.1996 n 8502).

#### • AGEVOLAZIONE PRIMA CASA NEI RESIDENCE:

sono riconosciute anche nella vendita di appartamenti situati in complessi turistico-alberghieri, purché gli stessi siano non di lusso (R. M. 13.1.1995 n14/E).

#### • AGEVOLAZIONE PER COSTRUZIONE PRIMA CASA:

coloro che, in possesso dei requisiti elencati, commissionano la costruzione della prima casa beneficiano dell'aliquota Iva agevolata del 4% (Tab. A parte II n. 39. D.P.R. 833/1972). Il committente deve possedere i necessari requisiti al momento di effettuazione di ogni prestazione (e deve informare l'appaltatore) e all'atto della consegna del bene. Se i requisiti vengono ad esistenza solo al momento della consegna, l'appaltatore effettuerà le rettifiche in diminuzione ex. art. 26 D.P.R. 633/1972 (C.M. 2.3 1994 n.1/E).

#### • RICOSTRUZIONE PREVIA DEMOLIZIONE:

la R.M. 30.10.1998, n. 164/E precisa che la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente è soggetta all'aliquota IVA del 4% se ricorrono i requisiti previsti per la prima casa. Se l'edificio ricostruito comprende più abitazioni, va verificata la presenza dei requisiti per ciascuna di esse.

---

# Osservatorio 2010 del mercato immobiliare della regione Friuli Venezia Giulia

---



**OSSERVATORIO 2010 DEL MERCATO IMMOBILIARE DELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA**

**FRIULADRIA**  
CANTIERI ASSOCIATI

**MITAS**  
ASSOCIAZIONE



**CONCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA  
ASCOM - PORDENONE

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



- **AMPLIAMENTO PRIMA CASA:**

il beneficio dell'aliquota 4% si applica anche alle prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto, purché ne ricorrano le condizioni e i locali di nuova realizzazione non abbiano consistenza tale da poter costruire un'abitazione a sé (C.M. 30.12.2000, n.219/E).

- **COSTRUZIONI RURALI AD USO ABITATIVO:**

sono soggette all'aliquota Iva del 4% le cessioni di costruzioni rurali destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alle coltivazioni dello stesso o all'allevamento del bestiame e attività connesse, cedute da imprese costruttrici, anche se non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, se ricorrono le condizioni di ruralità di cui all'art. 9, co. 3 e 3-bis, D.L. 557/1993, conv. con L. 133/1994, come modificato, con effetto dal 27.5.1998, dall'art. 2, D.P.R. 23.3.1998, n. 139 (n. 21-bis, Tab. A, Parte II, D.P.R. 633/1972, come sost. dall'art. 14, co. 1, D.L. 41/1995, conv. con L. 85/1995).

## PERSONA FISICA (senza part. Iva): ACQUISTO PRIMA CASA

Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (entro 4 anni)		(Dal'1.1.2007) da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione: entro 4 anni o anche successivamente nel caso in cui entro tale termine i fabbricati siano stati locati per un periodo non inferiore a 4 anni in attuazione di programmi di edilizia convenzionata		Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (dopo 4 anni)		Da privato o da soggetti Iva diversi dai precedenti	
Iva	4%	Iva	4%	Iva	/	Iva	/
Registro	€ 168	Registro	€ 168	Registro	3%	Registro	3%
Ipotecaria	€ 168	Ipotecaria	€ 168	Ipotecaria	€ 168	Ipotecaria	€ 168
Catastale	€ 168	Catastale	€ 168	Catastale	€ 168	Catastale	€ 168

L'invim è stata soppressa dall'1/1/2002 (art. 8 L. 28 12/2001 n.4481)

## Valutazione

Esclusivamente per le compravendite di immobili ad uso abitativo ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali la legge 266/2005, art. 1, comma 497, prevede che la base imponibile possa essere, a richiesta dell'acquirente, quella determinata dagli estimi catastali rivalutati, indipendentemente dal corrispettivo pattuito. La legge 296/2006 (Finanziaria 2007) ha previsto la possibilità dal 1° gennaio 2007 di richiedere la tassazione catastale alle cessioni di beni immobili nei confronti di persone fisiche indipendentemente dalla qualifica del soggetto cedente. Nel contratto di acquisto deve obbligatoriamente essere indicato il corrispettivo pattuito.

Le persone fisiche acquirenti non devono agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

E' prevista una riduzione degli oneri notarili del 30%.

Qualora nel contratto non risulti espressamente richiesta dall'acquirente la tassazione sulla base degli estimi catastali, la stessa avviene sulla base del "VALORE NORMALE".

Per la determinazione del "VALORE NORMALE" l'Agenzia delle Entrate ha emanato uno specifico Provvedimento.

Per tutti gli altri immobili la valutazione avviene sulla base del "VALORE NORMALE".

### ATTENZIONE

**Nel caso di acquisto soggetto ad Iva finanziato con Mutuo fondiario o Finanziamento bancario, il "VALORE NORMALE" non può essere inferiore all'ammontare del mutuo o del finanziamento erogato (DL n. 223/2006).**

# Categorie catastali

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

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

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

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

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

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

## GRUPPO D: (immobili a destinazione speciale)

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

## GRUPPO E: (immobili a destinazione particolare)

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

# Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati ad uso abitativo

Cedente	Acquirente	Regime IVA	Registro	Ipotecaria	Catastale
Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori	Chiunque	Imponibile: - 4% prima casa; - 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; - 20% fabbricato di lusso	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00
Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende oltre 4 anni dall'ultimazione dei lavori, nel caso in cui entro i suddetti 4 anni i fabbricati siano stati locati per un periodo non inferiore a 4 anni in attuazione di programmi di edilizia convenzionata (*)	Chiunque	Imponibile: - 4% prima casa; - 10% fabbricato non di lusso o ristrutturato; - 20% fabbricato di lusso	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00
Impresa costruttrice o ristrutturatrice che vende oltre i 4 anni dall'ultimazione dei lavori	Chiunque	Esente	Con requisiti "prima casa"		
			3 %	€ 168,00	€ 168,00
			Senza requisiti "prima casa"		
			7 %	2 %	1 %
Altri soggetti Iva	Chiunque	Esente	Con requisiti "prima casa"		
			3 %	€ 168,00	€ 168,00
			Senza requisiti "prima casa"		
			7 %	2 %	1 %
Soggetto privato	Chiunque	Fuori campo IVA	Con requisiti "prima casa"		
			3 %	€ 168,00	€ 168,00
			Senza requisiti "prima casa"		
			7 %	2 %	1 %

(\*) Dall'1.1.2007 (art. 1, co. 330, L. 27.12.2006, n. 296 – Finanziaria 2007)



# Regime fiscale per le cessioni dei fabbricati strumentali per natura

## Regola Generale

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

La tabella che segue illustra i diversi regimi fiscali.

Periodo	Tipologia di immobile	Cedente	Acquirente	Iva	Imposta Registro	Imposta Ipotecaria	Imposta catastale
Entro 4 anni da ultimazione	Immobile strumentale Nuovo (no Tupini) ed immobili non ultimati	Impresa di costruzioni o impresa ristrutturatrice	Chiunque	20%	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile strumentale Nuovo (no Tupini)	Impresa di costruzioni o impresa ristrutturatrice	Privato	20%	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile strumentale Nuovo	Impresa di costruzioni o impresa ristrutturatrice Esercizio opzione	Soggetto iva	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile strumentale Nuovo	Impresa di costruzioni o impresa ristrutturatrice Esercizio opzione	Soggetto Iva pro-rata detraibile <25%	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile strumentale Nuovo	Impresa di costruzioni o impresa ristrutturatrice No opzione	Soggetto Iva	Esente	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile ristrutturato fabbricato Tupini	Impresa ristrutturatrice	Chiunque	10%	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile ristrutturato fabbricato Tupini	Impresa ristrutturatrice	Privato	10%	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile ristrutturato fabbricato Tupini	Impresa ristrutturatrice Opzione	Soggetto iva	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Oltre 4 anni da ultimazione	Immobile ristrutturato	Imprese ristrutturatrice	1) Soggetto Iva pro-rata detraibile <25%	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Indifferente	Immobile strumentale	Altre imprese	Privato	20%	Euro 168,00	3%	1%
Indifferente	Immobile strumentale	Altre imprese Opzione	Soggetto Iva	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Indifferente	Immobile strumentale	Altre imprese No Opzione	Soggetto Iva pro-rata Detraz. <25%	Reverse charge	Euro 168,00	3%	1%
Indifferente	Immobile strumentale	Altre imprese No Opzione	Soggetto Iva	Esente	Euro 168,00	3%	1%

# Regime fiscale per le cessioni dei terreni

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

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

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

Atto	Imposte a carico dell'Acquirente*			
	Catastali	Ipotecarie	Registro	IVA
<b>Trasferimenti di TERRENI non AGRICOLI</b>				
- da privati a chiunque	1%	2%	8%	-
- da soggetti Iva per terreni edificabili	€ 168	€ 168	€ 168	20%
- terreni non situati in Italia	-	-	€ 168	-
- a favore dello Stato	-	-	€ 168	-
- a favore di altri enti pubblici	€ 168	€ 168	€ 168	-
<b>Trasferimenti di TERRENI AGRICOLI (non edificabili)</b>				
- da chiunque ad imprenditore agricolo, cooperativa o associazione agricola	1%	2%	8%	-
- da chiunque ad acquirenti diversi dai prec.	1%	2%	15%	-
- terreni non situati in Italia	-	-	€ 168	-
- a favore dello Stato	-	-	€ 168	-
- a favore di altri enti pubblici	€ 168	€ 168	€ 168	-
- da chiunque a contadino nell'ambito delle agevolazioni per la formazione e l'arrotondamento della proprietà contadina	1%	€ 168	€ 168	-

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

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

# La clausola “per persona da nominare” nei preliminari - validità temporale e riflessi fiscali

La previsione della clausola “per persona da nominare” è talmente diffusa nella redazione dei preliminari che essa, più che rispondere ad una effettiva esigenza della contrattazione, costituisce, il più delle volte, una mera clausola di stile.

L'amministrazione finanziaria con la Risoluzione n. 212/E dell'11 agosto 2009 ha riportato l'attenzione sui requisiti temporali della dichiarazione di nomina affinché essa non venga considerata come nuovo accordo rispetto a quello originario e, pertanto, come autonoma operazione dal punto di vista fiscale.

Il codice civile disciplina il contratto per persona da nominare negli articoli 1401 e seguenti.

In breve: nel momento della conclusione del contratto una parte può riservarsi la facoltà di nominare successivamente la persona che deve acquistare i diritti ed assumere gli obblighi nascenti dal contratto stesso; la dichiarazione di nomina deve essere comunicata all'altra parte entro tre giorni dalla stipulazione del contratto, ammenocchè non sia previsto un diverso termine.

Perché abbia effetto la dichiarazione di nomina deve essere accompagnata dall'accettazione della persona nominata se non esiste una procura anteriore al contratto. La dichiarazione di nomina e la procura o l'accettazione della persona nominata devono rivestire la stessa forma utilizzata per il contratto e, se questo è soggetto ad una forma di pubblicità per il conseguimento di determinati effetti, agli stessi effetti deve essere resa pubblica anche la dichiarazione di nomina (es.; se relativa ad un preliminare trascritto anche la dichiarazione di nomina deve esserlo per salvaguardare l'effetto prenotativo collegato alla trascrizione).

Se la dichiarazione di nomina è fatta validamente, il contratto si intende stipulato fin dall'inizio con il terzo nominato; in caso contrario, esso produce effetti tra i contraenti originari.

La Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate testè citata richiama la Risoluzione del Ministero del

Finanze del 29 aprile 1986 prot. n. 400649 che ravvisa essere intervenuta un'operazione di vendita quando il termine entro il quale può essere fatta la dichiarazione di nomina non è stato determinato con



certezza come per esempio quando sia previsto che la dichiarazione di nomina possa essere effettuata "al momento della stipula del rogito definitivo di compravendita".

In altre parole, dal punto di vista temporale, la dichiarazione di nomina è valida se fatta entro tre giorni dalla sottoscrizione del contratto ovvero in un diverso termine purché, però, detto termine sia "certus an et quando". Nello stesso senso anche la giurisprudenza consolidata.

Pertanto, se la dichiarazione di nomina non è stata fatta validamente l'impresa, futura cedente, se è già trascorso un anno dall'emissione della fattura che contabilizza l'acconto non potrà emettere nota di credito in favore del promissario acquirente originario e l'eventuale successiva vendita al terzo nominato costituirà sotto l'aspetto fiscale una distinta ed autonoma operazione.

Poichè, se la dichiarazione è invalida, il preliminare si intende intervenuto tra i contraenti originari, se le parti, nonostante l'invalidità, volessero ugualmente dare esecuzione alla dichiarazione di nomina, si intenderebbe intervenuta una cessione di preliminare con la conseguenza che, se il terzo come nel caso esaminato dalla Risoluzione 212/E/09, volesse effettuare il proprio acquisto richiedendo le agevolazioni per la prima casa, non potrebbe vedersi applicata l'IVA ridotta.

Viceversa, se la dichiarazione di nomina è stata fatta validamente, l'impresa potrà emettere nota di credito ai sensi dell'art. 26 D.P.R. n. 633/72 in favore del promissario acquirente originario anche se decorso l'anno e quindi fatturare l'intero importo, eventualmente con IVA ridotta, al terzo nominato. E' anche possibile che il terzo nominato validamente paghi egli stesso direttamente al promissario acquirente originario l'importo da questi pagato al venditore, comprensivo di IVA, con cio' soddisfacendo il debito del venditore nascente dalla nota di credito, e poi versi al venditore solo la differenza.

Se l'atto da stipulare è soggetto ad imposta di registro (compravendita da privato, compravendita di abitazione da impresa non costruttrice e che non ha eseguito lavori di ristrutturazione, compravendita di abitazione da impresa costruttrice o che vi ha eseguito lavori di ristrutturazione da più di quattro anni), la dichiarazione di nomina sconterà l'imposta fissa ai sensi dell'art. 32 D.P.R. 131/1986 - Testo Unico di Registro solo se effettuato entro tre giorni dalla stipula del preliminare. Più precisamente, la dichiarazione di nomina dovrà essere registrata entro tre giorni dal preliminare se è contenuta in una scrittura privata non autenticata, dovrà, invece, essere formalizzata entro tre giorni dal preliminare se contenuta in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata; in caso contrario sarà dovuta l'imposta stabilita per l'atto cui si riferisce la dichiarazione. Pertanto se il preliminare ha previsto caparre o acconti, potrebbe rendersi applicabile una nuova tassazione ed, inoltre, non sarà possibile scomputare l'imposta pagata in occasione della registrazione del preliminare da quella dovuta per la registrazione del contratto definitivo.

Visto l'eccessivo rigore della posizione dell'amministrazione finanziaria e preferibile modificare l'abitudine di inserire sistematicamente nei preliminari la clausola "per persona da nominare", prevedendola solo in caso di effettiva necessità ed avendo cura, in tal caso, di disciplina in maniera valida e certa.

*dott. Maria Luisa Sperandeo  
Notaio in Azzano Decimo*



# I contratti di locazione

La legge 431 del 28/12/98

Schema esemplificativo:

maggiori informazioni potranno essere assunte presso agenzie F.I.M.A.A. e sede UPPI

L. 431/98 → Locazioni abitative → Doppio binario

	Primo binario		Secondo binario	
	ORDINARIE	CONVENZIONATE	TRANSITORIE Esigenze sia del locatore che del conduttore	STUDENTESCHE Solo in comuni con sedi universitarie e limitrofi
<b>Durata:</b>	4 + 4 anni	3 + 2 anni	Massimo 18 mesi	Massimo 36 mesi
<b>Canone:</b>	Libero	Convenzionato	Convenzionato	Convenzionato
<b>Aggiornamento:</b>	Annuale libero o 75 % ISTAT	Annuale 75 % ISTAT	Annuale 75 % ISTAT	Annuale 75 % ISTAT
<b>Deposito cauzionale:</b>	libero o 3 mensilità	3 mensilità	3 mensilità	3 mensilità
<b>Interesse su dep. cauzionale:</b>	Derogabile o Interessi legali	Interessi legali	Interessi legali	Interessi legali
<b>Spese registro:</b>	Derogabili o 50 % fra le parti	50 % fra le parti	50 % fra le parti	50 % fra le parti
<b>Disdetta:</b>	Preavviso 6 mesi	Preavviso 6 mesi	No (Locatore vedi sotto)	Locatore: rinnovo obbligatorio alla prima scadenza  Conduttore: alla prima scadenza con preavviso di tre mesi  Alla seconda scadenza finita la locazione senza disdetta
<b>Motivazione disdetta:</b>	Solo la scadenza	Se non motivata proroga + 2 anni	Conferma motivi di transitorietà (solo per locatore)	Vedi sopra
<b>Benefici fiscali per locatore:</b>	No	Si	No	Si
<b>Benefici fiscali per conduttore:</b>	No	Si	No	No

Scheda realizzata a cura dell'UPPI - Kowalski - Baldasso e Gianessi

# La riqualificazione energetica degli edifici conviene?

Sempre più spesso incontro committenti che mi dicono: **“Non so più cosa fare: la gestione di casa mi costa troppo!”**. In questi casi rispondo che è venuto il momento di fare una seria valutazione energetica globale dell'edificio per valutare costi-benefici di differenti possibili interventi. Al contempo mi è necessario spiegare che alcuni interventi possono risultare controproducenti o addirittura peggiorare la situazione iniziale. L'investimento economico più remunerativo è quello che va ad incidere sulla voce di spesa maggiore che, studi di settore, individuano nella climatizzazione estiva ed invernale degli edifici per circa il 72% dei consumi domestici totali. Gli interventi economici vanno valutati nello specifico ed è difficile dare una regola generale: ogni problema ha una sua soluzione e solo chi ha le conoscenze complessive può ottimizzare il suo investimento e ridurre i tempi di rientro economico. Le analisi seguenti sono indicative e non possono essere generalizzate ma danno un ordine di grandezza della eventuale economicità di differenti interventi. Si parlerà di stima e non di certezza perché tutte le analisi seguenti sono basate su modelli statistici semplificati.

## Dati di partenza

Prendiamo un edificio tipo rappresentativo di circa l'80% degli edifici esistenti nella Provincia di Pordenone (dove l'aspetto del riscaldamento invernale è prevalente) e facciamo alcune considerazioni sugli interventi possibili. Il nostro edificio tipo potrebbe essere una casa unifamiliare di 100mq costruita negli anni '70, con una forma compatta e finestre distribuite sui 4 lati, con un impianto composto da generatore di calore a gas metano (circa 88% di efficienza), tubi di distribuzione non isolati interni alle pareti (circa 86% di efficienza), con regolazione della temperatura dei vani (circa 94% di efficienza), emissione con radiatori ad alta temperatura (circa 96% di efficienza), con efficienza complessiva dell'impianto di circa il 68%. I costi annuali per il riscaldamento potrebbero essere pari a circa 2.100 €/anno per il riscaldamento dei 100 mq di abitazione quindi esclusa l'acqua calda sanitaria e i consumi elettrici.

## 1. Conviene sostituire gli impianti?

Poniamo il caso di rinnovare completamente l'impianto di riscaldamento e realizzarlo come segue: generatore di calore a gas metano a condensazione (circa 105% di efficienza); tubi di distribuzione isolati esterni alle pareti (circa 95% di efficienza); con regolazione riferita al clima esterno con programmazione oraria a vano singolo (circa 97% di efficienza); emissione con radiatori ad alta temperatura (circa 96% di efficienza); l'efficienza complessiva dell'impianto sarebbe di circa il 93%. L'incremento di efficienza ottenuto si aggirerebbe nell'ordine del 25% e quindi i costi per il riscaldamento potrebbero attestarsi intorno a 1.575€/anno anziché 2.100 €/anno. Ponendo





un costo complessivo di circa 8.000€ il ritorno semplice dell'investimento è di circa 15 anni. N.B.: L'effettiva efficienza complessiva dovrebbe essere molto più bassa (circa 87%) perché le pareti non isolate richiedono una temperatura di emissione alta e compromettono il recupero della condensazione della caldaia allungando il tempo di ritorno.

## 2. E' possibile riscaldare con il Fotovoltaico<sup>1</sup>

Considerati sempre i 2.100 €/anno per 100 mq di abitazione e conoscendo il costo unitario del metano e il suo potere calorifico (9,59 kWh/mc) si può calcolare il consumo energetico pari a circa 32.158kWh/anno che possono essere prodotti da una pompa di calore ad aria (con COP non superiore a 2,5 date le condizioni al contorno). Il fabbisogno elettrico complessivo è di circa 13.630 kWh/anno ne consegue una potenza dell'impianto Fotovoltaico necessaria per il solo riscaldamento pari a 15kWp (circa 70mq ottimamente esposti) con un costo complessivo dell'installazione pari a circa 65.000 €. Il ritorno semplice dell'investimento è di circa 31 anni (considerando il contributo del GSE il ritorno è di circa 8 anni).

La climatizzazione elettrica comporta dei punti deboli di seguito elencati:

1. se c'è un black out invernale si rimane al freddo
2. discomfort termo igrometrico per l'alta temperatura dell'aria, bassa umidità interna e pareti fredde
3. è possibile un decremento di efficienza negli anni del generatore FV per presenza di ombre non previste (alberature) e la superficie del tetto non essere sufficiente
4. incremento delle perdite di sistema attraverso la rete elettrica nazionale

<sup>1</sup> Luigi Prestinenza Puglisi, Domenico Pepe, Manuale per ristrutturare le abitazioni, DEI Roma 2008

### 3. Cambio tutti gli infissi?

La sostituzione degli infissi con nuovi tra i più performanti termicamente in commercio potrebbe ridurre il totale dei consumi portandoli fino a circa 1.785€/anno. Il ritorno semplice dell'investimento è di circa 25 anni. N.B.: Gli infissi con una buona tenuta all'aria determinano l'eliminazione degli spifferi, nel nostro edificio tipo questi erano necessari per tenere una bassa concentrazione di umidità relativa. Quindi la loro mancanza (in abbinamento alle pareti fredde) determina una modificazione dell'equilibrio termoigrometrico che comporta la formazione (prima o poi) di muffa; il fenomeno può essere ritardato con l'utilizzo continuo di un deumidificatore (consumo di elettricità e quindi non risoluzione della fonte del problema).

### 4. Il cappotto: quanto si risparmia e quanto mi costa?

L'installazione di un cappotto termico (sull'intero involucro) e contemporanea sostituzione degli infissi comporta la riduzione della prima causa dei costi energetici finali di una abitazione. La tabella seguente suddivide gli immobili secondo le categorie definite dall'agenzia CasaClima; la nostra casa tipo può rientrare in Classe G. Raggiunta la Classe A l'edificio consumerà solo 330 €/anno circa (senza intervenire sugli impianti) invece di 2.100€/anno con un risparmio annuo di 1.770€/anno.

Classe	Litri <sup>I</sup>	Consumi kWh/mq <sup>a</sup> <sup>II</sup>	Il maggior fabbisogno di energia per il riscaldamento (posto 100% la classe di riferimento)						
CasaClima Oro	1	10	100%	33%	20%	14%	11%	8%	6%
CasaClima A	3	30	133%	100%	60%	43%	33%	25%	19%
CasaClima B	5	40	178%	167%	100%	71%	56%	42%	31%
Classe C	7	70	229%	233%	140%	100%	78%	58%	44%
Classe D	9	90	320%	300%	180%	129%	100%	75%	56%
Classe F	12	120	533%	400%	240%	171%	133%	100%	75%
Classe G	16	160	1600%	533%	320%	229%	178%	133%	100%

I. Classificazione energetica secondo i consumi di litri di gasolio per ogni metro quadro ogni anno: il dato viene calcolato sapendo che 1 litro di gasolio per riscaldamento equivale a circa 10 kWh/(mq\*a).

II. Classificazione energetica secondo gli standard CasaClima in [kWh/(mq\*a)].

L'applicazione dell'isolamento termico a cappotto in EPS con spessore adeguato (su pareti e copertura in laterizio e solaio verso il garage interrato) può raggiungere un costo di 26.000 €. A questa somma aggiungiamo quella relativa alla sostituzione dei serramenti come sopra valutati per un totale di 33.600 €.

Il ritorno semplice dell'investimento è di circa 19 anni. In questo caso la detrazione del 55% permette circa un dimezzamento del tempo di ritorno (il contributo è valido sia per gli infissi che per l'installazione di nuovo impianto termico). L'applicazione di cappotto termico comporta dei punti forti di seguito elencati:

1. incremento di comfort interno per l'aumento della temperatura superficiale delle pareti (16°C



per un edificio poco isolato, 18,5 °C per un edificio ben isolato)

2. il potere termoisolante della parete con cappotto non varia sostanzialmente negli anni
3. eliminazione di muffe (se tutti i ponti termici sono stati correttamente risolti con una buona progettazione)
4. la riduzione di fabbisogno energetico è sostanzialmente indipendente dall'efficienza dell'impiantistica
5. durante la gestione dell'edificio le variazioni del prezzo del combustibile incidono in maniera marginale sul bilancio dell'utente
6. la traspirazione è garantita poiché l'applicazione dell'isolante è esterna allo spazio riscaldato (analisi secondo UNI EN ISO 13788)

### In sintesi

Non è importante il tipo di combustibile o impianto per la climatizzazione (estiva o invernale) degli ambienti; l'obiettivo principale deve essere quello di realizzare e riqualificare edifici in modo che la loro richiesta termica sia molto bassa: in questo modo qualunque sia la fonte necessaria sarà comunque consumata in quantità assai modesta. Ulteriori aspetti della riqualificazione del parco immobiliare esistente sono: minor occupazione di territorio, incremento potere d'acquisto delle famiglie, incremento dell'economia locale, minori emissioni di CO<sub>2</sub>, minor inquinamento, autarchia energetica quindi minor dipendenza energetica da paesi esteri e poco democratici (insicurezza dell'approvvigionamento). Ogni problema ha una sua soluzione che va ricercata in maniera scientifica e personalizzata tramite l'elaborazione da parte di un Consulente Esperto di vari scenari di spesa e piani di ammortamento propedeutici alla progettazione esecutiva delle opere necessaria a garantire il risultato prefissato.

*Domenico Pepe Ingegnere  
Bauphysik Master of Science  
Consulente Esperto CasaClima  
Specializzato in progettazione di CasaClima Oro  
<https://pepedomenico.wordpress.com/>  
San Vito al Tagliamento*

# La certificazione energetica degli edifici

## QUADRO NAZIONALE

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

Occorre distinguere tra:

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

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

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

Sono tutti gli **EDIFICI PREESISTENTI** non rientranti tra quelli di cui al precedente punto A), indipendentemente dalla loro epoca di costruzione, che comportino un "consumo energetico": questi edifici devono essere dotati della certificazione solo **IN OCCASIONE del loro trasferimento a titolo oneroso**.

## SONO ESCLUSI DALL'OBBLIGO DI DOTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE

### 1) per espressa previsione di legge

- a) i **fabbricati isolati** con superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- b) i **fabbricati industriali, artigianali ed agricoli non residenziali** i cui ambienti siano riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

### 2) per espressa previsione delle Linee Guida Nazionali

- c) i **box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi** ;



d) **gli immobili** (di superficie utile inferiore a 1000 mq) che il proprietario, con propria AUTODICHIARAZIONE, **attesti rientrare in categoria "G" ed avere costi di gestione energetica molto alti.**

### **Paragrafo 9 L.G.N.**

*"Per gli edifici di superficie utile inferiore o uguale a 1000 mq. e ai soli fini di cui al comma 1bis, dell'articolo 6, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, può scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso una sua dichiarazione in cui afferma che:*

- *l'edificio è di classe energetica "G";*
- *i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti;*

*Entro quindici giorni dalla data del rilascio di detta dichiarazione, il proprietario ne trasmette copia alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio."*

### **3) per interpretazione della normativa vigente**

e) **gli edifici "marginali"**, cioè edifici che non comportino un consumo energetico in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e/o funzionali (ad esempio: portici, pompeiane, legnaie);

f) **gli edifici inagibili o inutilizzabili** che non comportano consumo energetico (es. fabbricati in disuso, dichiarati inagibili o comunque non utilizzati né utilizzabili, con impianti dismessi o addirittura senza impianti);

g) **i manufatti non riconducibili alla definizione di edificio**, di cui all'art. 2 lett. a) del D.lgs 192/2005 (es. piscine, serre prive di struttura edilizia, ecc.);

h) **i fabbricati "al grezzo"**, in quanto si ritiene che l'obbligo di dotazione riguardi soltanto edifici già ultimati con impianti e finiture (es. serramenti).

**N.B. i beni assoggettati a vincolo culturale o paesaggistico**, nonostante l'apparente esclusione prevista dall'art. 3 u.c. lett. a) del D.lgs 192/2005, si ritiene debbano essere sempre dotati della certificazione.



## OBBLIGO DI DOTAZIONE E CONSEGNA DELLA CERTIFICAZIONE

In base al D.L. 112/2008 oggi **non è oggi previsto l'obbligo di ALLEGARE la certificazione energetica agli atti di trasferimento a titolo oneroso.**

In questi casi, l'alienante ha **comunque l'obbligo di dotare l'immobile della certificazione e di consegnarla al cessionario o al conduttore** nel momento della firma del contratto.

## DEROGABILITA' DELLA DISCIPLINA IN TEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le normative comunitarie e nazionali di attuazione, che impongono l'obbligo di dotazione e consegna, sono considerate **normative di "ordine pubblico economico"**, in quanto rivolte a realizzare un **interesse generale** al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

Non è pacifico se sia possibile pattuire una deroga a questi obblighi.

- 1) **Tesi della derogabilità tra le parti (posizione del Consiglio Nazionale del Notariato):** il venir meno dell'obbligo di allegazione all'atto di trasferimento sembra ammettere la possibilità che alla sua predisposizione possano provvedere anche l'acquirente o il conduttore dopo la stipula dell'atto: è però necessario un **"patto espresso"** che lo preveda, in deroga al D.lgs. 192/2005 che pone detto obbligo a carico del venditore o del locatore.
- 2) **Tesi dell'inderogabilità:** alcuni ritengono che la clausola di deroga sarebbe in ogni caso nulla in quanto **contrastante con normativa di ordine pubblico economico.**

**N.B.** Si ritiene comunque ammissibile una clausola che preveda l'adempimento di tale obbligo a cura e spese del venditore entro un certo termine successivo alla data di stipula, da indicarsi con precisione nell'atto di trasferimento o di locazione.

L'ammissibilità di una deroga alla disciplina, deve ovviamente essere esclusa in quelle Regioni nelle quali sia stata emanata specifica normativa che preveda l'obbligo di allegazione agli atti.

## CERTIFICAZIONE DI UNITA' IN EDIFICI CONDOMINIALI

Nelle LINEE GUIDA NAZIONALI, al paragrafo 7.5 si stabilisce:

- i) che per gli edifici residenziali la certificazione energetica **riguarda il singolo appartamento;**
- ii) che nel caso di più unità immobiliari in edifici multipiano o in linea, si potrà prevedere **una certificazione originaria comune** per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, e, in questo ultimo caso, a parità di generatore di calore per tipologia e potenza.

Ne deriva che si potrà:

- a) in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, predisporre **un certificato per ogni unità immobiliare** determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato;
- b) in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, ricavare l'indice di prestazione energetica ripartendo quello dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
- c) in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per



l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, procedere conformemente al punto a).

**N.B.** E' obbligo degli amministratori dei condomini fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

## VALIDITA' DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi del D.lgs 192/2005, l'attestato di certificazione energetica ha **una validità temporale massima di dieci anni**, e deve essere aggiornato **ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico**, che modifichi la prestazione energetica dell'edificio e precisamente:

- a) ad ogni **intervento migliorativo** della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- b) ad ogni **intervento migliorativo** della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;
- c) ad ogni **intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi** che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio.

## QUADRO REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

(L.R. 18 agosto 2005 n. 23 modificata con L. 5 dicembre 2008 n. 16)

Con la Legge Regionale 18 agosto 2005 n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile) è stato predisposto un sistema di valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici denominato **PROTOCOLLO VEA**, disciplinato con apposito Regolamento.

Con decorrenza dal **1° giugno 2010** questo sistema si applicherà in modo generalizzato a tutti gli edifici ubicati nel territorio della regione.

La certificazione VEA sostituirà gli attestati di qualificazione e certificazione energetica previsti dal D.Lgs 192/2005, applicandosi in tutti i casi di interventi fino ad ora soggetti alle sue disposizioni.

Il protocollo VEA consentirà di ottenere una "classificazione di sostenibilità energetico-am-

bientale" degli edifici, attraverso un sistema strutturato in classi energetico-ambientali (dalla "A" alla "G"), da attribuirsi ai fabbricati in base al fabbisogno di energia primaria necessario per il riscaldamento invernale e in base al livello dell'impegno costruttivo in materia di edilizia sostenibile, impiegato nella realizzazione dell'edificio.

Occorre far rimarcare che la certificazione VEA costituisce **una documentazione più ampia di quella prescritta dalla normativa nazionale**, in quanto, riguardando anche la cosiddetta "sostenibilità ambientale" dell'edificio, consentirà una maggiore informazione dei cittadini-consumatori e della Pubblica Amministrazione, la quale potrà attuare un'efficace politica di sviluppo del territorio, basata sulla qualificazione dei programmi di intervento in materia di uso efficiente dell'energia e sulla creazione di un catasto energetico/ambientale degli edifici.

**I soggetti abilitati al rilascio della certificazione VEA**, per espresso richiamo effettuato dal Regolamento di attuazione, sono gli stessi indicati nell'allegato III al D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115, ossia i soggetti abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, e i soggetti in possesso di titoli di studio tecnico scientifici, individuati in ambito territoriale da regioni e province autonome, e abilitati dalle predette amministrazioni a seguito di specifici corsi di formazione.

**In caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, in base al Regolamento di attuazione, "il soggetto proprietario dovrà depositare copia della certificazione VEA presso il Comune entro e non oltre 15 (quindici) giorni dell'atto di compravendita."**

*dott. Gaspare Gerardi  
Notaio in Pordenone*



Non lasceresti  
le chiavi di casa  
a chiunque.

Solo a chi  
può trasformare  
le tue idee in realtà





# Pordenone

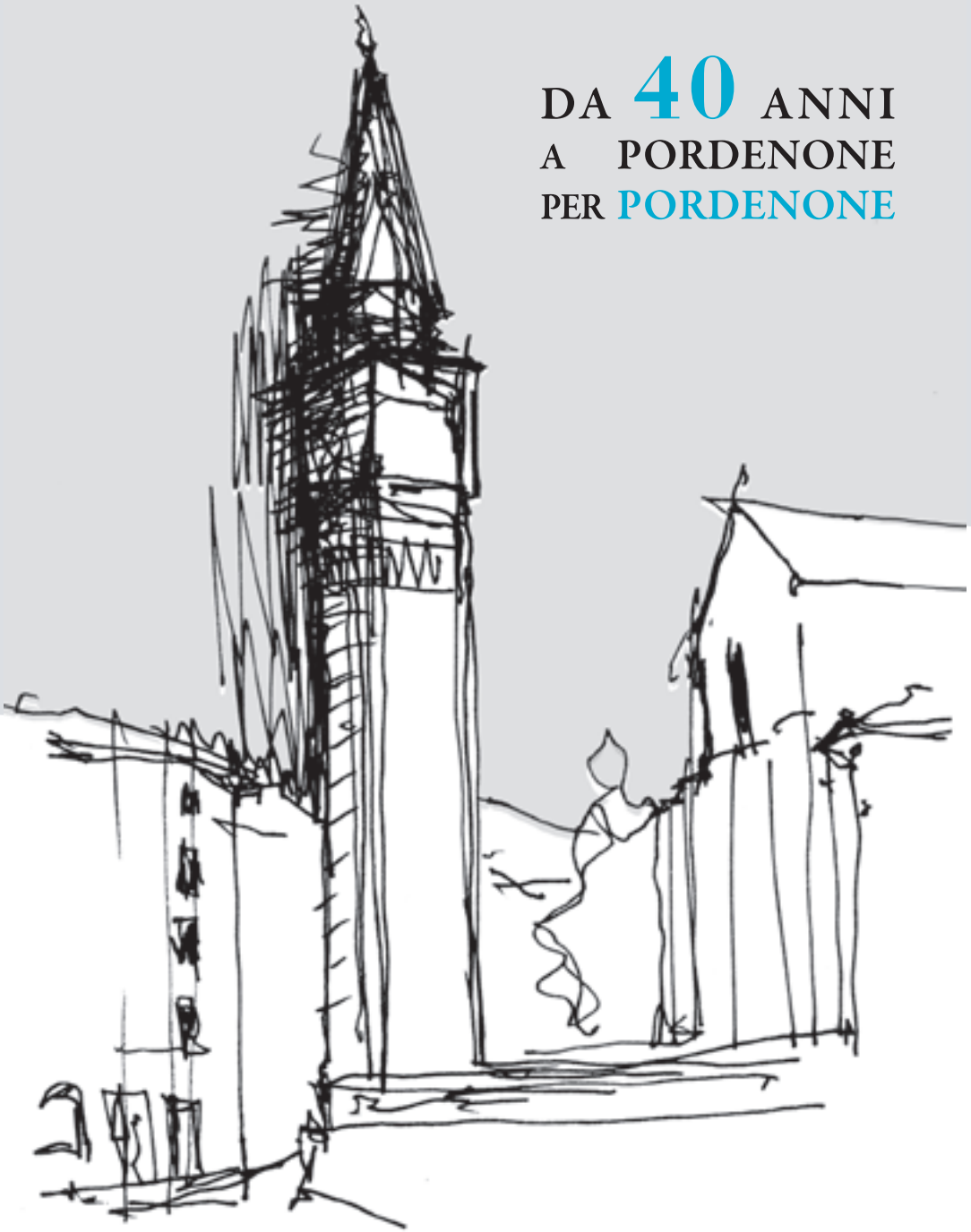
Capoluogo provinciale

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

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
1	Corso Garibaldi	Da	€ 3.000,00	€ 1.400,00	€ 3.000,00	€ 1.400,00	€ 6.000,00	€ 5.000,00
	Corso Vittorio E.	a	€ 3.500,00	€ 2.400,00	€ 3.500,00	€ 2.500,00	€ 7.000,00	€ 6.000,00
2	Interno Ring	Da	€ 2.400,00	€ 1.000,00	€ 2.500,00	€ 1.100,00	€ 3.000,00	€ 2.100,00
		a	€ 2.900,00	€ 1.600,00	€ 3.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 2.500,00
3	Via Revedole	Da	€ 2.000,00	€ 850,00	€ 2.000,00	€ 900,00	€ 2.300,00	€ 1.500,00
	Via della Colonna Viale Libertà Via Maglio	a	€ 2.400,00	€ 1.600,00	€ 2.400,00	€ 1.600,00	€ 2.900,00	€ 2.000,00
4	Via Feriera	Da	€ 1.800,00	€ 850,00	€ 1.900,00	€ 950,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
	Via Spilimbergo Via dell'Aviere	a	€ 2.300,00	€ 1.400,00	€ 2.300,00	€ 1.400,00	€ 2.800,00	€ 2.000,00
5	Via Traversa	Da	€ 1.800,00	€ 800,00	€ 1.800,00	€ 900,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
	Via Turatti Via Interna	a	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.800,00	€ 2.000,00
6	Via Montereale	Da	€ 1.800,00	€ 800,00	€ 1.800,00	€ 900,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
	Via S. Quirino Viale Venezia	a	€ 2.100,00	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 3.000,00	€ 2.000,00
7	Via S. Valentino	Da	€ 1.800,00	€ 800,00	€ 1.800,00	€ 900,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00
	Viale Libertà Via Revedole	a	€ 2.300,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.600,00	€ 2.000,00
8	Cappuccini	Da	€ 1.700,00	€ 800,00	€ 1.700,00	€ 900,00	€ 1.800,00	€ 1.200,00
		a	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.300,00	€ 1.600,00
9	Borgomeduna	Da	€ 1.600,00	€ 800,00	€ 1.600,00	€ 900,00	€ 2.000,00	€ 1.100,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.300,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00	€ 2.400,00	€ 1.500,00
10	Policlinico M. delle Grazie	Da	€ 1.600,00	€ 800,00	€ 1.600,00	€ 800,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.300,00	€ 1.750,00	€ 1.300,00	€ 2.200,00	€ 1.500,00
11	Villanova	Da	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
		a	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.300,00
12	Vallenoncello	Da	€ 1.450,00	€ 650,00	€ 1.450,00	€ 750,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
		a	€ 1.650,00	€ 1.150,00	€ 1.650,00	€ 1.150,00	€ 1.700,00	€ 1.300,00
13	Comina	Da	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.500,00	€ 650,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00
		a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.400,00
14	Torre	Da	€ 1.800,00	€ 700,00	€ 1.800,00	€ 850,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00
		a	€ 2.000,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 2.200,00	€ 1.700,00

Euro al mq

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



Via Santa Caterina 3 - Pordenone  
Centralino 0434.508411  
Fax 0434.521578  
[www.dalcin.it](http://www.dalcin.it)

**DalCin**  
STUDIO DI  
ASSICURAZIONI



# PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune



**Federazione  
Italiana  
Mediatori  
Agenti d'Affari**



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

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

**Zona 1** Interno Ring

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

**Zona 5**  
Via Traversa, Via Turatti,  
Via Interna

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

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

**Zona 8**  
Via Cappuccini, Via Fontanazze

**Zona 9** Borgomeduna

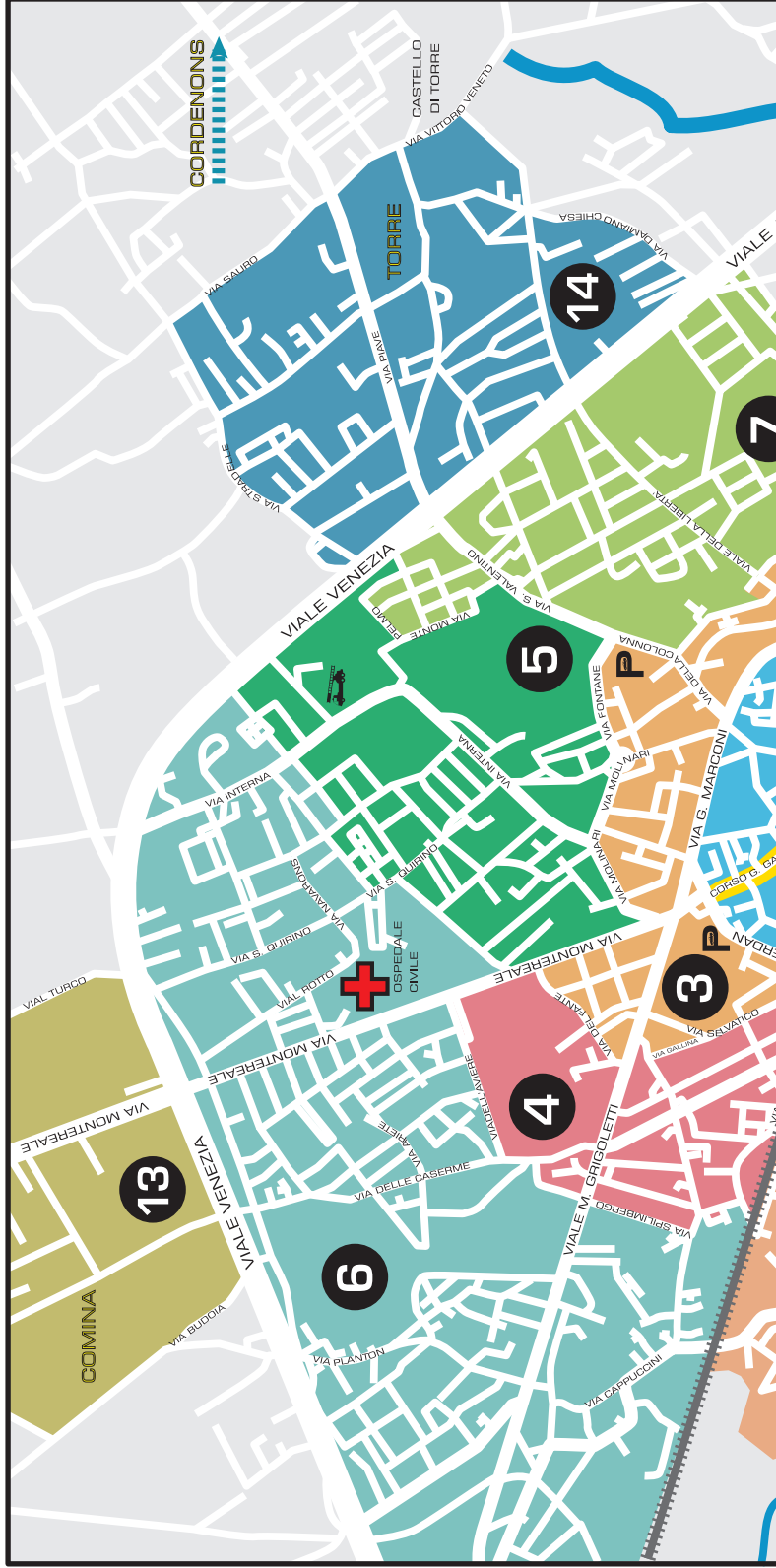
**Zona 10** Policlinico

**Zona 11** Villanova

**Zona 12** Vallenoncello

**Zona 13** Comina

**Zona 14** Torre







# Pordenone

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

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da	€ 700,00	€ 600,00		€ 80,00	
	a	€ 1.000,00	€ 800,00		€ 120,00	
Centro	Da	€ 500,00	€ 400,00		€ 60,00	
	a	€ 700,00	€ 600,00		€ 90,00	
Periferia	Da	€ 450,00	€ 400,00		€ 40,00	
	a	€ 500,00	€ 500,00		€ 70,00	

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages****AFFITTO**

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 550,00	€ 450,00	€ 380,00	€ 350,00	
	a	€ 650,00	€ 550,00	€ 500,00	€ 420,00	
Centro	Da	€ 450,00	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	
	a	€ 550,00	€ 500,00	€ 450,00	€ 380,00	
NordEst	Da	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 420,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 330,00	
Sud	Da	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 420,00	€ 380,00	€ 400,00	€ 330,00	
Ovest	Da	€ 350,00	€ 320,00	€ 300,00	€ 280,00	
	a	€ 420,00	€ 380,00	€ 400,00	€ 350,00	

Euro al mese

**CAPANNONI senza impianti****VENDITA**

			NUOVO		USATO			
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 700,00	Da	€ 300,00	a	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.800,00	a	€ 3.000,00	Da	€ 1.000,00	a	€ 2.200,00

Euro al mq

**AFFITTO**

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

Euro / mq al mese



# Pordenone

## COMMERCIALI

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



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

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

Euro al mq

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

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

Euro al mese

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**

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

Euro al mese

**COMMERCIALI**

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

Euro / mq al mese

**CAPANNONI senza impianti****VENDITA**

NUOVO

USATO

Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione

**AFFITTO**

Capannoni industriali ed artigianali

Negozzi grande distribuzione



# Aviano



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

### AFFITTO

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





# Azzano Decimo



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 2.100,00	€ 1.700,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.800,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.500,00

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 6,00	€ 13,00	€ 9,00
	a	€ 9,00	€ 8,00	€ 18,00	€ 12,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 11,00	€ 7,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 15,00	€ 9,00

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

### AFFITTO

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



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.400,00	€ 900,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.550,00	€ 1.000,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 850,00
	a	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00		€ 30,00
	a	€ 550,00	€ 530,00		€ 40,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 380,00		€ 20,00
	a	€ 530,00	€ 500,00		€ 30,00

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00
	a	€ 450,00	€ 430,00	€ 350,00	€ 330,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 250,00
	a	€ 430,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 330,00

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 500,00	€ 580,00	€ 300,00	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	€ 900,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 800,00

### AFFITTO

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







## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

### AFFITTO

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



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

## VENDITA

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 900,00	€ 1.450,00	€ 900,00	
		€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	
Periferia	Da	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 800,00	
		€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00	
		€ 450,00	€ 430,00	€ 350,00	€ 330,00	
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 250,00	
		€ 430,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 330,00	

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO				USATO			
	Da	€	a	€	Da	€	a	€
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 600,00	Da	€ 300,00	a	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.000,00	a	€ 1.200,00	Da	€ 600,00	a	€ 800,00

## AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	1,50	a	€	2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€	3,50	a	€	5,50





# Casarsa della Delizia



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 450,00			
		a	€ 590,00	€ 590,00		
Periferia	Da	€ 430,00	€ 430,00			
	a	€ 500,00	€ 500,00			

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

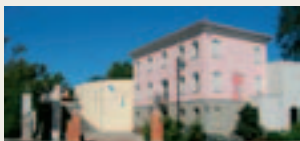
VENDITA	NUOVO				USATO			
	Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 500,00	a	€ 550,00	Da	€ 400,00	a
Negozi grande distribuzione	Da	€ 950,00	a	€ 1.150,00	Da	€ 700,00	a	€ 900,00

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



# Chions



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 6,00	€ 5,00	€ 13,00	€ 7,00	
		€ 8,00	€ 7,00	€ 16,00	€ 9,00	
Periferia	Da a	€ 5,00	€ 4,00	€ 11,00	€ 6,00	
		€ 6,00	€ 5,00	€ 14,00	€ 7,00	

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

### AFFITTO

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,80	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione				

Euro / mq al mese





# Cordenons

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese


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

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

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**

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

Euro al mese

**COMMERCIALI**

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

Euro / mq al mese



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

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 1.000,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.300,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 2.000,00	€ 1.600,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00
	a	€ 1.500,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.800,00	€ 1.500,00

Euro al mq

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

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

Euro al mese

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**

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

Euro al mese

**COMMERCIALI**

ZONA		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 6,00	€ 13,00	€ 9,00
	a	€ 9,00	€ 8,00	€ 18,00	€ 12,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 11,00	€ 7,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 15,00	€ 9,00

Euro / mq al mese

**CAPANNONI senza impianti**

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

Euro al mq

**AFFITTO**

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

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

## VENDITA

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 800,00	€ 1.450,00	€ 900,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 700,00	€ 1.250,00	€ 700,00	€ 1.200,00	€ 800,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.400,00	€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00
	a	€ 450,00	€ 430,00	€ 350,00	€ 330,00
Periferia	Da	€ 350,00	€ 330,00	€ 280,00	€ 250,00
	a	€ 430,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 330,00

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 500,00	€ 600,00	€ 300,00	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.000,00	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 800,00

Euro al mq

## AFFITTO

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

Euro / mq al mese







# Maniago

Capoluogo mandamentale

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese


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

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

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**

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

Euro al mese

**COMMERCIALI**

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

Euro / mq al mese





# Pasianno di Pordenone



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

ZONA		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 400,00	€ 350,00		€ 30,00
	a	€ 500,00	€ 450,00		€ 50,00
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00		
	a	€ 420,00	€ 400,00		

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



# Piancavallo

## FRAZIONE DI AVIANO



### APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

#### VENDITA

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 1.700,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00
		€ 1.900,00	€ 1.200,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00

Euro al mq

### APPARTAMENTI ARREDATI

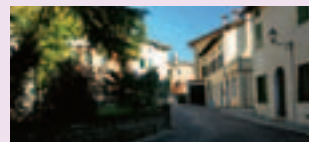
#### AFFITTO

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





# Polcenigo



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

### AFFITTO

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

DIREZIONE GENERALE

San Giorgio della Richinvelda

Via Richinvelda, 4 - Tel. 0427 -968811

e-mail: banca@bccsgm.it

*Tradizione ed innovazione*

*Sinergia per far crescere il Territorio*



*Un riferimento per le Comunità nel rispetto del modello cooperativistico teso alla valorizzazione ed alla crescita dell'economia, del tessuto sociale e del territorio*

la  
"Cassa Mutua di Assistenza e Previdenza" della BCC di San Giorgio e Meduno

*Una formula che arriva dal passato utilizzata per rispondere alle esigenze del presente ed alle incertezze del futuro*

### SPORTELLI AUTOMATICI

Anduins (Vito d'Asio), Campagna di Maniago, Casarsa della Delizia - Staz. Ferroviaria, Castions di Zoppola, Cavasso Nuovo, Codroipo - Staz. Ferroviaria, Cordenons - Cittadella dello Sport, Malnisio (Montereale V.), Maniago - Via Roma, Morsano al Tagli.to, Ramuscello, San Martino al Tagli.to - Coop, San Martino al Tagli. - Municipio, Sequals, Tauriano di Spilimbergo, Tramonti di Sotto, Vajont, Valvasone.

### MUTUO CASA....

*Presso le nostre filiali la soluzione per l'acquisto, la ristrutturazione, la costruzione o l'ammodernamento*



# Porcia

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese







# Prata di Pordenone



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

VENDITA	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 530,00	€ 600,00	€ 330,00	€ 370,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.000,00	€ 1.350,00	€ 600,00	€ 850,00

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

## VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

## AFFITTO

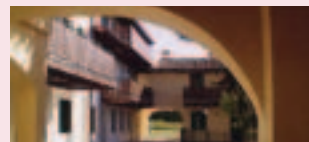
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a	€ 2,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 5,00	a	€ 8,00

Euro / mq al mese





# Roveredo in Piano



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.300,00	€ 1.000,00	€ 1.300,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.200,00	
		€ 1.400,00	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.600,00	€ 1.350,00	
Periferia	Da	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 1.100,00	
		€ 1.350,00	€ 950,00	€ 1.350,00	€ 950,00	€ 1.600,00	€ 1.400,00	

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 450,00	€ 400,00		€ 35,00	
		€ 550,00	€ 500,00		€ 40,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00			
		€ 500,00	€ 500,00			

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 300,00	
		€ 500,00	€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 350,00			
		€ 450,00	€ 440,00			

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese

# FriulAdria.

Di casa, nel settore  
immobiliare.



Un forte radicamento nel territorio, specialisti competenti, una lunga storia di presenza nel settore immobiliare e una rete di partner scelti, sono quello che mettiamo a vostra disposizione per affrontare e vincere le sfide del mercato. Un servizio completo, innovativo e professionale, che pone al primo posto le vostre esigenze.

 **FRIULADRIA**  
CRÉDIT AGRICOLE

[www.friuladria.it](http://www.friuladria.it) - Numero Verde 800.565.800



# Sacile

Capoluogo mandamentale

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI						
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO					
Centro Storico	Da	€	2.100,00	€	1.600,00	€	2.100,00	€	1.600,00	€	3.000,00	€	2.700,00
	a	€	2.600,00	€	2.100,00	€	2.600,00	€	2.100,00	€	4.500,00	€	3.500,00
Centro	Da	€	1.800,00	€	1.300,00	€	1.800,00	€	1.300,00	€	2.400,00	€	1.800,00
	a	€	2.200,00	€	1.800,00	€	2.200,00	€	1.800,00	€	3.000,00	€	2.400,00
Periferia	Da	€	1.400,00	€	1.000,00	€	1.400,00	€	1.000,00	€	1.700,00	€	1.300,00
	a	€	1.800,00	€	1.500,00	€	1.800,00	€	1.500,00	€	2.200,00	€	1.700,00

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

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

	NUOVO				USATO							
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€	500,00	a	€	600,00	Da	€	300,00	a	€	450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€	1.300,00	a	€	1.600,00	Da	€	800,00	a	€	1.000,00

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
			NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da		€ 450,00	€ 420,00		€ 80,00
	a		€ 650,00	€ 550,00		€ 120,00
Centro	Da		€ 420,00	€ 400,00		€ 50,00
	a		€ 550,00	€ 520,00		€ 70,00
Periferia	Da		€ 400,00	€ 400,00		€ 40,00
	a		€ 530,00	€ 500,00		€ 50,00

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 500,00	€ 450,00	€ 350,00	€ 350,00
	a		€ 600,00	€ 500,00	€ 420,00	€ 400,00
Centro	Da		€ 420,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00
	a		€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da		€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 280,00
	a		€ 430,00	€ 400,00	€ 350,00	€ 330,00

Euro al mese

## COMMERCIALI

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 7,00	€ 6,00	€ 25,00	€ 12,00
	a		€ 9,00	€ 8,00	€ 30,00	€ 22,00
Centro	Da		€ 6,50	€ 5,50	€ 10,00	€ 9,00
	a		€ 7,00	€ 6,00	€ 18,00	€ 12,00
Periferia	Da		€ 6,00	€ 5,00	€ 7,00	€ 7,00
	a		€ 6,50	€ 5,50	€ 10,00	€ 9,00

Euro / mq al mese





# San Quirino



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

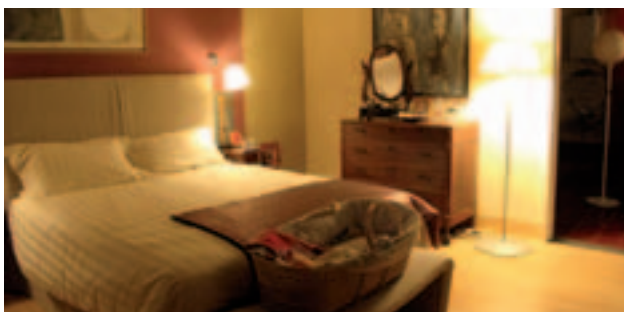
Euro / mq al mese



# SINCO TI OFFRE

PAVIMENTI - PORTE - FERRAMENTA - PANNELLI

e con SINCONTRACT siamo in grado di offrire  
anche arredamenti alberghieri e commerciali  
chiavi in mano



**SINCO S.p.A.**

Via Rui, 19 - Z.I. Pra' dei Risi - 33080 Zoppola (PN)  
tel. 0434 974041 - fax 0434 974028

[www.sincosrl.com](http://www.sincosrl.com) - e-mail: [info@sincosrl.com](mailto:info@sincosrl.com)

**sinergie vincenti**





# San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.800,00	€ 1.150,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 2.050,00	€ 1.500,00
	a	€ 2.000,00	€ 1.550,00	€ 2.000,00	€ 1.550,00	€ 2.550,00	€ 1.800,00
Centro	Da	€ 1.600,00	€ 1.050,00	€ 1.450,00	€ 900,00	€ 1.650,00	€ 1.300,00
	a	€ 1.800,00	€ 1.300,00	€ 1.700,00	€ 1.250,00	€ 1.850,00	€ 1.550,00
Periferia	Da	€ 1.250,00	€ 600,00				
	a	€ 1.500,00	€ 1.050,00				

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



# San Vito al Tagliamento

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese





# Sesto al Reghena



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANNONI senza impianti

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

Euro al mq

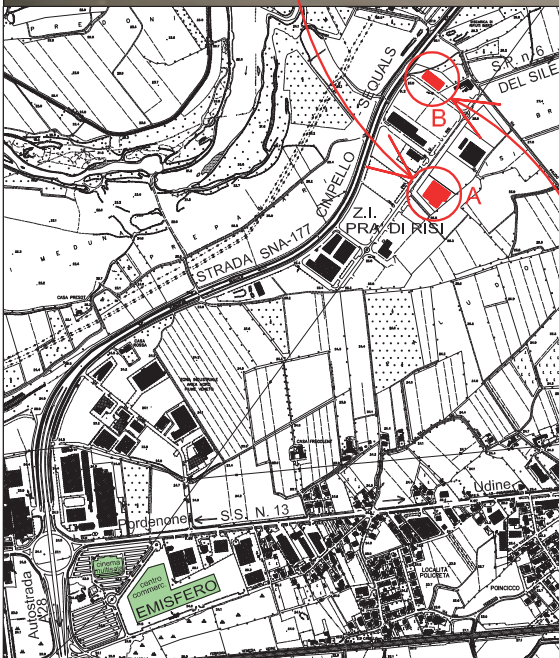
### AFFITTO

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

Euro / mq al mese

# A

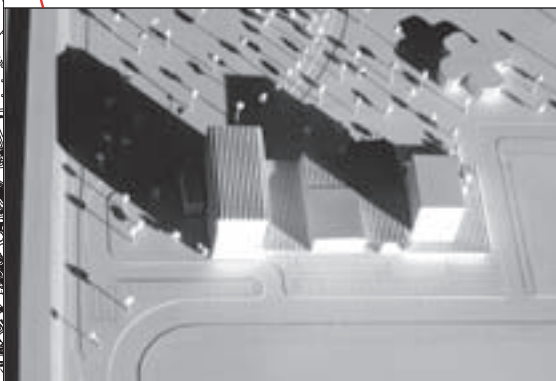
**CAPANNONI AD USO INDUSTRIALE/COMMERCIALE  
VARIE METRATURE  
PRONTA CONSEGNA**



# B

**COMPLESSO  
DIREZIONALE  
ALBERGHIERO**

**ALBERGO - RISTORAZIONE - CENTRO CONGRESSI - UFFICI  
PROSSIMA REALIZZAZIONE**



**QUASI Edilizia Industriale  
COSTRUISCE - VENDE - AFFITTA**

per informazioni:

tel. 0434.574707 - 0434.974041

fax 0434.977735

Via Montello, 27 - 33080 Zoppola (PN)



# Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

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

Euro al mq



## CAPANNONI senza impianti

### VENDITA

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

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

## AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese



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

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

Euro al mq

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

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

Euro al mese

Euro al mese

**MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages**

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

Euro al mese

**COMMERCIALI**

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

Euro / mq al mese

**CAPANNONI senza impianti****VENDITA**

Capannoni industriali ed artigianali  
 Negozi grande distribuzione

NUOVO

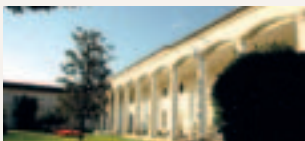
USATO

Euro al mq

**AFFITTO**

Capannoni industriali ed artigianali  
 Negozi grande distribuzione

Euro / mq al mese



## APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI

### VENDITA

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da a	€ 1.200,00	€ 650,00	€ 1.200,00	€ 650,00	€ 1.300,00	€ 950,00	
		€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 950,00	€ 1.500,00	€ 1.250,00	
Periferia	Da a	€ 1.200,00	€ 400,00	€ 1.200,00	€ 400,00			
		€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.300,00	€ 800,00			
SS. 13	Da a					€ 1.700,00	€ 850,00	
						€ 1.800,00	€ 1.200,00	

Euro al mq

## APPARTAMENTI NON ARREDATI con cantina e autorimessa - AUTORIMESSE

### AFFITTO

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

Euro al mese

Euro al mese

## MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages

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

Euro al mese

## COMMERCIALI

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

Euro / mq al mese

## CAPANIONI senza impianti

VENDITA			NUOVO		USATO	
			Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali		€ 550,00	€ 600,00	€ 400,00	€ 500,00	
Negozi grande distribuzione		€ 950,00	€ 1.150,00	€ 700,00	€ 900,00	

Euro al mq

### AFFITTO

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

Euro / mq al mese





# Indirizzi Internet

<http://www.fimaa.it>

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

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

Sito ascom

<http://www.agenziaterritorio.it>

Sito dell'agenzia del territorio

<http://www.condominioweb.com>

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

<http://www.cameradicommercio.it>

Sito nazionale delle Camere di commercio.

<http://www.infoimprese.it>

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

<http://www.aste.com>

Sito di aste immobiliari.

<http://www.astegudiziarie.it>

Il portale delle vendite giudiziarie italiane.

<http://www.asteimmobili.it>

Sito specializzato in aste di immobili.

<http://www.portaleaste.it>

Portale italiano per aste, fallimenti, procedure esecutive.

<http://www.sunia.it>

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari.

<http://www.sicet.it>

Sindacato Inquilini Case e Terreni

<http://www.uppi.it>

Sito nazionale dei piccoli proprietari di immobili.

<http://www.confedilizia.it>

Confederazione Italiana Proprietà Edilizia.

<http://www.unioneconsulenti.it>

Consulenze legali e fiscali.

<http://www.avvisilegali.com>

Informazioni sugli avvisi legali.

<http://www.mutuoedilizio.it>

Sito per mutui ad imprese del settore edilizio e non.

<http://www.lavoroeprofesionimmobiliari.it>

Portale dedicato ad i professionisti del settore immobiliare.

<http://www.ecasa.it>

Vasto archivio di informazioni per operatori nel settore immobiliare.

<http://www.corrierecasa.com>

Portale per annunci immobiliari.

<http://www.bancadellecase.com>

Sito dedicato alla compravendita di immobili.

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

**CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA - ASCOM - PORDENONE**

Piazzale dei mutilati, 4 - 33170 Pordenone

Tel. 0434 549411 Fax 0434 541865 e-mail: [info@ascomservizi.pn.it](mailto:info@ascomservizi.pn.it)

ECOLOGICA

Una Casa ecologica  
bella e possibile che  
ama il vostro futuro.

**TopHouse.eu**  
*your real green home*

Top-House.eu S.r.l.  
Corso Garibaldi, 31  
33170 Pordenone  
Tel. 0434 1855163  
Fax 0434 1994050  
info@top-house.eu



despirtdesign

[www.top-house.eu](http://www.top-house.eu)

**EDIL**  
HOME & LIFESTYLE



**COSTRUTTORI DI REALTÀ**

corso garibaldi 31.pordenone.0434.250592 [www.hedil.com](http://www.hedil.com)