

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Borsino Immobiliare

Provincia di Pordenone
2016/2017



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE

È il momento di **riqualificare**

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali dei prodotti e dei servizi illustrati e per quanto non espressamente indicato è necessario fare riferimento ai Fogli Informativi e ai Fascicoli Informativi che sono a disposizione dei clienti presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca www.bccpn.it



Il finanziamento per la riqualificazione energetica degli edifici

Possiedi un immobile e vuoi migliorarne l'efficienza energetica?

Bcc Pordenonese ti finanzia le spese per interventi di riqualificazione energetica, come isolamento delle pareti e del tetto, installazione pannelli solari, sostituzione impianti di climatizzazione, sostituzione caldaia, ecc.).

Informati in una filiale Bcc Pordenonese e scopri tutti i vantaggi!

Linea Green



Pordenonese

www.bccpn.it

Svolta per il mercato del mattone



Una pubblicazione attesa da molti, professionisti del settore e privati, perché in grado di fornire con rigore un quadro dei valori degli immobili reale per il Friuli occidentale.

È il 'Borsino immobiliare della provincia di Pordenone', pubblicazione di riferimento curata dagli Agenti immobiliari della Fimaa-Confcommercio (Federazione italiana mediatori agenti d'affari), utile strumento di consultazione per affacciarsi a un mercato in continua evoluzione.

In questi anni, purtroppo, abbiamo subito la logica del ribasso dei prezzi dell'usato, sia residenziale che industriale, dovuta principalmente alla stretta economica e alla maggiore sensibilità degli acquirenti di fronte ai costi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli immobili più datati.

Ora, però, questo processo si sta calmierando e all'orizzonte si possono vedere i primi segnali di ripresa.

Una svolta positiva per il comparto immobiliare che però necessita di meno tasse e di un fisco più equo che eviti di disorientare i cittadini. Solo così la categoria sarà in grado di fare sistema e rispondere adeguatamente alle esigenze dei tempi che mutano.

Ringrazio tutti gli associati F.I.M.A.A. che hanno contribuito alla redazione di questo Borsino e confido che la nostra professionalità sia sempre più apprezzata e che venga considerata come un valido aiuto per assicurare e garantire "l'affare" sotto tutti i punti di vista. A nome di tutto il nuovo Consiglio Provinciale, colgo l'occasione per augurare a tutti gli associati un buon lavoro.

Il Presidente

dott.ssa Maria Grazia Lozzer

F.I.M.A.A.



Indice

1	Svolta per il mercato del mattone	25	Metodologie di calcolo per le superfici commerciali
3	L'innovazione è il motore del Mercato	25	Allacciamenti ed accatastamenti
4	Intervento del presidente UPPI	26	Categorie catastali
5	Consiglio Provinciale F.I.M.A.A	27	Il trattamento fiscale delle locazioni cedolare secca ed eventi calamitosi
6	Associati F.I.M.A.A.	28	Leasing per immobili da destinare ad abitazione principale
12	Fisco e immobili	32	Politiche abitative regionali. Dal territorio alla programmazione.
12	Fisco e casa	34	Fondo Regionale di garanzia per l'edilizia residenziale, ai sensi della L.R. 4/2001 art. 5.
16	Fisco e casa: acquisto e vendita	38	Le compravendite abitative le locazioni ad uso diverso ed abitativo, nella provincia di Pordenone
19	Le agevolazioni per l'acquisto della prima casa	40	La formazione obbligatoria dell'amministratore di condominio
20	Acquisto abitazione principale tramite contratto di leasing		
22	Sostegno della regione friuli venezia giulia al pagamento del canone di locazione		
23	Previsioni legge di bilancio 2017		

Valori immobiliari

44	Pordenone	64	Polcenigo
49	Aviano	66	Porcia
50	Azzano Decimo	68	Prata di Pordenone
51	Brugnera	69	Pravidomini
52	Budoia	70	Roveredo in Piano
53	Caneva	71	San Quirino
54	Casarsa della Delizia	72	Sacile
55	Chions	74	San Giorgio della Rinchinvelda
56	Cordenons	76	San Vito al Tagliamento
58	Fiume Veneto	78	Sesto al Reghena
59	Fontanafredda	80	Spilimbergo
60	Maniago	82	Valvasone / Arzene
62	Pasiano di Pordenone	83	Zoppola
63	Piancavallo		

L'innovazione è il motore del Mercato

In questo particolare momento storico ricco di cambiamenti, anche la professione degli Agenti immobiliari sta mutando pelle. L'operatore oggi deve offrire servizi e soluzioni in grado di rispondere adeguatamente alle esigenze del cliente-consumatore.

In questa prospettiva è sempre più importante creare reti sinergiche d'interazione fra operatori per compensare le necessità del mercato e diffondere esperienze ed informazioni fondamentali alla crescita professionale della categoria. Per poter stare al passo coi tempi l'Agente immobiliare deve costantemente innovarsi nella propria attività e soprattutto, mai come oggi, saper utilizzare al meglio quanto la tecnologia ci mette a disposizione.

L'attenzione verso il web, da sfruttare attraverso un marketing mirato, può aprire orizzonti sino a poco tempo fa impensabili.

Con l'ausilio di smartphone e tablet possiamo essere costantemente operativi e alimentare con maggior facilità anche la nostra crescita professionale garantendo servizi di qualità a beneficio della collettività.

È questo il metodo migliore per accattivarci il consenso dei clienti consumatori ed amplificare la voce della categoria nel rapporto con le Istituzioni e la Pubblica Amministrazione.

Come FIMAA crediamo che l'Associazione sia il luogo deputato all'evoluzione della professione delle categorie che rappresentiamo (Agenti immobiliari, Mediatori del Credito, Agenti in Attività Finanziaria).

Siamo convinti che dinanzi a tali mutamenti occorra che anche le norme debbano evolversi, a tutela sia degli operatori che dei clienti-consumatori.

Ancora oggi, i compiti in capo all'operatore immobiliare non sono regolamentati da una legislazione specifica.

Per l'esercizio dell'attività si fa ancora riferimento alla disciplina del codice civile (artt. 1754 e ss.) del 1942, epoca nella quale la figura dell'Agente Immobiliare non esisteva così come nell'accezione moderna. Mentre la Legge n. 39 del 3 febbraio 1989 contempla unicamente le modalità di accesso alla professione limitandosi a prevedere i requisiti per poter rivendicare il diritto alla provvigione, senza disciplinare l'attività da un punto di vista sostanziale.

Non vi è dunque di fatto una normativa di settore che regolamenti il contenuto dell'attività dell'Agente Immobiliare ed in particolare cosa egli debba fare o non fare.

Inoltre l'Agente Immobiliare sta divenendo sempre più una sorta di consulente immobiliare per qualsiasi problematica afferente alla sfera dell'edificio.

La libertà di scelta del cliente-consumatore è un diritto da rispettare così come per l'operatore immobiliare è indispensabile avere piena coscienza dei compiti, delle verifiche e delle responsabilità, disciplinate da una specifica normativa, alle quali doversi attenere.

Sulla base di queste considerazioni FIMAA insisterà presso le Istituzioni per strutturare una legge capace di disciplinare compiti, verifiche e mansioni in capo all'operatore immobiliare e permettere così la crescita professionale ed organica di tutta la categoria

L'innovazione è da sempre il motore del mercato!

Santino Taverna
Presidente Nazionale FIMAA



Intervento del presidente UPPI

Nuovamente mi viene data la possibilità di intervenire alla presentazione del Borsino Immobiliare FIMAA 2016.

E' indubbio che vi sia un forte interesse da parte della proprietà immobiliare in genere e, segnatamente, di quella privata, ad una tale iniziativa. La proprietà privata, per intenderci, è quella che comunemente viene chiamata la "Piccola Proprietà". L'aggettivo "piccolo" non rende giustizia al concetto. La piccola proprietà di immobili, infatti, raccoglie quella parte di società, assolutamente trasversale, che rappresenta, secondo le stime ufficiali, quasi l'80% della proprietà immobiliare nazionale.

E' indubbio che tutta questa "grande" massa di persone sia assolutamente interessata a conoscere e seguire l'andamento del valore economico degli immobili.

Questi ultimi rappresentano l'affidamento del risparmio delle persone e delle famiglie ed è indubbio che "il risparmio" sia una delle espressioni più "virtuose" che si riscontrano all'interno della società.

Il risparmio rappresenta la ricchezza vera della nazione e la sicurezza per il soddisfacimento delle aspettative dei privati.

Costituisce, inoltre, l'investimento immobiliare, una fonte di entrate indispensabili per il sostentamento dello Stato che fa, pertanto, dei "piccoli proprietari di immobili" una delle colonne portanti della nazione.

E' di tutta evidenza, tuttavia, che, al momento l'andamento del mercato sia immobiliare che delle locazioni e la esagerata pressione fiscale, rappresentano una situazione che ha raggiunto la insostenibilità. A fronte, infatti, di una stagnazione dell'intero settore sta un prelievo tributario che è arrivato al vero esproprio del valore capitale del patrimonio/risparmio.

Su tali temi non si può tergiversare ed è necessaria una forte presa di coscienza diretta ad assumere i provvedimenti che si devono adottare per evitare la ulteriore riduzione dei valori e la conseguente riduzione del risparmio quale elemento di sostegno dell'intera società.

Per tale motivo il Borsino FIMAA che qui viene presentato, costituisce un aiuto concreto ed immediato ai proprietari immobiliari per avere consapevolezza aggiornata dei valori del proprio risparmio. Tale conoscenza rappresenta il primo elemento di valutazione necessario per la gestione del proprio patrimonio.

Certamente vi è un diritto alla casa ma vi è un altrettanto e contrapposto diritto alla proprietà che rappresenta il risultato del lavoro, della fatica e del risparmio che gran parte delle persone, giornalmente, persegue.

Sicuramente, quindi, FIMAA con il presente rapporto contribuisce e a soddisfare tale esigenza.

Nell'augurarci che quanto prima vi sia una inversione di tendenza nelle compravendite e nelle locazioni tali da ridare fiducia al diffuso mondo dei risparmiatori ed anche a quello imprenditoriale pur esso, strettamente legato agli interessi della proprietà, ancora una volta complimenti a FIMAA per l'importante lavoro che qui propone.

Cordiali saluti.

avv. Ladislao Kowalski
Presidente provinciale UPPI - Pordenone
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Consiglio Provinciale F.I.M.A.A

PRESIDENTE



Lozzer Maria Grazia

Via Sclavons, 9 - 33084 Cordenons
Tel. 0434.933233 - Fax 0434.933233
mg.lozzer@gmail.com - caseterreni@libero.it
Cell. 393.9855014 - 349.4504999
C.C.I.A.A. PN n° isc. 196

VICEPRESIDENTE



Medici Stefano

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

CONSIGLIERE



Della Negra Marco

P.le Duca d'Aosta, 9 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.208320 - Fax 0434.524674
Cell. 347.4092762
marco.dellanegra@hotmail.com

CONSIGLIERE



Giordani Franco

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

CONSIGLIERE



Lecinni Daniele

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

CONSIGLIERE



Rui Alberto

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

CONSIGLIERE



Suraci Michela

V.le della Repubblica, 52 - 33080 Fiume Veneto
Cell. 335.5299207
michelasuraci@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 313

CONSIGLIERE



Tagliamento Marino

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

CONSIGLIERE



Turchet Daniele

Via XXX Aprile, 13 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.247329 - Fax 0434.247329
Cell. 339.6110893
dftimmobiliare@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 484

CONSIGLIERE



Zille Nicola

Via Piave 5/2 - 33080 Porcia
nicola.zille@gmail.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 432

SEGRETARIO F.I.M.A.A.



Riccardo Pederneschi

Confcommercio Imprese per l'Italia Pordenone
Piazzale dei Mutilati, 4 - 33170 Pordenone
Tel. 0434. 549400 - Fax. 0434.549458
r.pederneschi@ascom.pn.it

Agenti immobiliari



Agnoletto Roberta

Via Fogazzaro, 1 - 33170 Pordenone
Cell. 349.7834738
roberta.ag@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 441



Bianchin Stefano

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



Amadeo Paolo

Via Revedole, 66 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.541747 - Fax 0434.542706
Cell. 377.1118672
nuovaimmobiliarebrokersrl@yahoo.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 271



Biscontin Laura

Via Montello, 27 - 33080 Cusano - Zoppola
Tel. 0434.979120 - Fax 0434.937054
info@agenziaquattrin.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 378



Americo Anna

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



Bortolus Luciano

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



Antoniolli Alessandro

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



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 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



Bari Bruno

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



Botosso Angelica

Via A. De Gasperi, 13 - 33083 Chions
Cell. 349.7311082
botossoangelica@gmail.com



Canzian Alberto

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



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



Castagner Piero

Via Galleria Cavallino, 4 - 31029 Vittorio Veneto
Tel. 0438.950352 - Fax 0438.6999053
Cell. 340.3349998
info@immobiliarecastagner.it
C.C.I.A.A. TV n° Isc. 2521



De Michielis Roberto

Vicolo delle Acque, 4 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.522988 - Fax 0434.522988
agenzia.rdm@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 4



Castellarin Renzo

Via Oberdan, 3/D - 33170 Pordenone
Tel. 0434.20390
Cell. 334.6738974
info@immobiliareathena.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. REA 70247



Del Fiol Edy

Via Buonarroti, 4/E - 33074 Fontanafredda
Cell. 333.4537937
edydelfiol75@gmail.com



Chiandone Antonella

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



Di Gaetano Marco

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



Contino Antonio

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile
Tel. 0434.733598 - Fax 0434733735
infosam@marchioricontino.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108



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



Cosoveu Massimo

Via Runces, 20 - 33080 Roveredo in Piano
Cell. 335.5213737
massimo@salamonimmobiliare.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc REA 104580



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



**Fedrigo Laura**

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

**Livan Dalila**

Viale Pietro Zancanaro, 38 - 33077 Sacile
 Cell. 389.7643021
 dalilalivan@libero.it

**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

**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 Andrea**

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

**Marchiori Alberto**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 101

**Forniz Federica**

Via Del Marinaio, 10 - 33170 Pordenone
 Cell. 333.5342802
 federicaforniz@alice.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 95969

**Mascarin Antonella**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 415

**Giacomini Mara**

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

**Mestre Mauro**

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

C.C.I.A.A. PN n° isc. 81

**Granzotto Marzio**

Via Fornace, 130/A - 30026 Portogruaro
 Tel. 0421.200432 - Fax 0421.799055
 Cell. 347.7454871
 marzio@granzottomarzio.it
 C.C.I.A.A. VE n° Isc. 2183

**Michelini Jlenia**

Via Europa, 16 - 31029 Vittorio Veneto
 Cell. 347.7930089
 jmichelini@libero.it

**Moras Maria Grazia**

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

**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, 9 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.523004 - Fax 0434.248405
mrk.bo@libero.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Piccoli Eros**

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

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

**Ongaro Liana**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**Pierasco Andrea**

Via IV Novembre 1/2 - 33098 Valvasone
Tel. 0434.898842 - Fax. 0434.898842
Cell. 347.1080776

studiolacasa@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 298

**Ortolan Mirella**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 325

**Pizzinat Barbara**

Via Martiri Sfriso, 12/B - 33077 Sacile
Cell. 392.5268933
sacile@ce-casa.it

**Palin Marco**

Viale Cossetti, 20 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.29653 - Fax 0434.29653
Cell. 347.5628244
studio_sanmarco@libero.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 396

**Roveredo Romina**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 59

**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

**Rubli Chiara**

Via degli Alpini, 28 - 33082 Azzano Decimo
Cell. 373.7402851
chiara.rubli@libero.it

C.C.I.A.A. PN REA 98834



**Rusconi Francesco**

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

C.C.I.A.A. PN n° isc. 207

**Sut Carlo**

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

**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

**Tassan Got Alessandro**

Via A. Gramsci, 16 - 33081 Aviano
 Tel. 0434.677079 - Fax 0434.650835
 infoRE@centacasato.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 464

**Scodeller Alessandra**

Viale Del Mattino, 11 - 33078 S. Vito al Tagliamento
 Cell. 345.0134557
 alescod.93@libero.it

**Tollon Andrea**

Via Umberto I, 56 - 33097 Spilimbergo
 Tel. 0427.50494 - Fax 0427.50494
 Cell. 329.9362312
 progettocasa.ta@libero.it
 C.C.I.A.A. PN n° Isc. 472

**Sella Michele**

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

**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

**Spagnuolo Tiziano**

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

**Zambon Fabrizio**

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

**Spinazzè Paolo**

Via Nuova, 16 - 33070 Polcenigo
 Tel. 0434.747138 - Fax 0434.747138
 info@immobiliariespinazze.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 173

**Zanchetta Domenico**

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



Zanusso Giulia

Via San Lorenzo, 15 - 33077 Sacile
Cell. 340.5857818
zanussogiulia@gmail.com



Zulian Tamara

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



Zucchet Silva

Via Borgo Venezia 57/1 - 33080 Fiume Veneto
Tel. 0434.520602 - Fax. 0434.520508
Cell. 335.6360969
s.zucchet@marchioricentino.it
C.C.I.A.A. PN n° isc. 25



Zuliani Chiara

Via Frascade, 11 - 33087 Pasiano di Pordenone
Cell. 338.1421883
chiara.zuliani.77@gmail.com

Mediatori creditizi



Della Negra Marco

P.Le Duca D'aosta, 9 - 33170 Pordenone
Cell. 347.4092762
marco.dellanegra@hotmail.com



Attività curata dalla Dottoressa Sandra Pitton

Dottore Commercialista, in qualità di Consulente della Società Ascom Servizi Srl - Caf

Fisco e immobili

Premessa

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

Si evidenzia che la legislazione fiscale esaminata è quella vigente alla data del 30 ottobre 2016.

La stessa può subire modifiche per effetto di normativa fiscale successiva.

Si è ritenuto opportuno implementare l'informazione con le previsioni riguardanti gli interventi sugli immobili previsti dal progetto di legge per il bilancio per il 2017.

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

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

Fisco e casa

FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE

(art.27 c.4 bis dpr 917/86)

Per i fabbricati concessi in locazione il reddito imponibile è determinato con riguardo ai canoni di locazione o, se maggiore, al reddito catastale, applicando le regole previste per le locazioni a canone libero o controllato.

Per gli immobili ad uso abitativo è prevista la possibilità di tassare separatamente il reddito da locazione applicando una imposta (cedolare secca) sostitutiva oltre che delle imposte dirette e relative addizionali, anche dell'imposta di registro e di quella di bollo dovute per la registrazione del contratto.

Si tratta di un regime opzionale e alternativo a quello ordinario, applicabile se sussistono alcune condizioni.

REGOLE ORDINARIE

Locazione libera (art. 37 comma 4 bis DPR 917/86)

Il reddito dei fabbricati concessi in locazione libera deve essere dichiarato indipendentemente dall'effettiva percezione dei canoni, salvo il caso in cui si sia concluso il procedimento di convalida di sfratto.

Per la determinazione del reddito imponibile, il canone viene ridotto del 5%, a titolo di deduzione forfettaria delle spese.

Abitazione locata a canone controllato (art.8 C.1- 4 L. 431/98)

Nel caso di contratti di locazione di abitazioni stipulati o rinnovati a canone controllato, cioè rispettoso di un accordo definito in sede locale sulla base dei criteri stabiliti con DM 5 marzo 1999, il reddito imponibile del proprietario è ridotto di un ulteriore 30%

OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA

Ambito di applicazione

Possono optare per l'applicazione della cedolare secca: le persone fisiche, titolari di diritti di proprietà o di altri

diritti reali di godimento sull'immobile (usufrutto, uso e abitazione), che non agiscono nell'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni.

Essa trova applicazione nei seguenti casi:

- ▶ contratti di locazione aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo locati per finalità abitative e le relative pertinenze;
- ▶ abitazioni locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o associazioni e fondazioni senza scopo di lucro purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni.

Per tutta la durata del contratto il canone non potrà essere aggiornato sulla base degli indici Istat.

Calcolo dell'imposta

La cedolare secca si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota del 21% o del 10% (fino al 2017) a seconda delle caratteristiche del contratto, come indicato in tabella.

Tipo	Aliquota
disciplinato dal Codice Civile o a Canone libero , regolato dalla Legge 431/98 anche di durata limitata (ad es., case per vacanze o per soddisfare esigenze specifiche)	21%
a canone concordato relativo ad abitazione situata in uno dei Comuni ad alta tensione abitativa	10%
a canone concordato stipulato per soddisfare esigenze abitative di studenti universitari sulla base di apposite convenzioni nazionali (art. 8 L. 431/98)	10%
stipulati nei Comuni per i quali è stato deliberato lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi negli ultimi 5 anni precedenti la data del 28 maggio 2014 (art. 9 DL 47/2014 convertito in L. 80/2014)	10%

Effetti sulla determinazione del reddito (Circ. AE 1 giugno 2011 n. 26/E)

La cedolare secca sostituisce l'IRPEF progressiva e le addizionali, regionale e comunale, relative al reddito fondiario prodotto dalle unità immobiliari cui si riferisce l'opzione, nei periodi d'imposta ricadenti nella durata della stessa; in pratica, l'opzione per la cedolare secca comporta che i canoni tassati con il regime dell'imposta sostitutiva siano esclusi dal reddito complessivo e, conseguentemente, non rilevino ai fini della progressività delle aliquote Irpef.

Le detrazioni per l'inquilino

Le detrazioni legate a canoni d'affitto pagati sono diverse e hanno differenti potenziali beneficiari, che vanno dai giovani o dagli studenti universitari fuori sede, ai dipendenti che si trasferiscono per motivi di lavoro.

Per i contratti di locazione di unità immobiliare adibita ad abitazione principale, stipulati o rinnovati a norma della legge 9 dicembre 1998, n. 431, spetta all'inquilino una detrazione complessivamente pari a:

- ▶ 300 euro se il reddito complessivo non supera € 15.493,71;
- ▶ 150 euro, se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non a € 30.987,41.

Per reddito complessivo superiore a 30.987,41 euro non spetta alcuna detrazione.



Detrazioni per i giovani che vivono in affitto

I giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale hanno diritto ad una detrazione pari a € 991,60. Il beneficio spetta per i primi 3 anni e a condizione che:

- ▶ l'abitazione locata sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro a cui sono affidati;
- ▶ il reddito complessivi non superi 15.493,71 euro.

Detrazione d'imposta per i contratti di locazione a canone convenzionato

Ai contribuenti intestatari di contratti di locazione stipulati sulla base di appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentativi a livello nazionale (cosiddetti "contratti convenzionati"), spetta una detrazione di:

- ▶ 495,80 euro se il reddito complessivo non supera € 15.493,71;
- ▶ 247,90 euro se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non a € 30.987,41.

Detrazioni per trasferimento per motivi di lavoro

A favore del lavoratore dipendente che ha trasferito la propria residenza nel comune di lavoro o in un comune limitrofo e ha stipulato un contratto di locazione, è prevista una detrazione di:

- ▶ 991,60 euro se il reddito complessivo non supera € 15.493,71;
- ▶ 495,80 euro se il reddito complessivo è superiore a € 15.493,71 ma non a € 30.987,41.

La detrazione spetta a condizione che:

- ▶ il comune si trovi ad almeno 100 km di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria Regione;
- ▶ la residenza nel nuovo comune sia stata trasferita da non più di 3 anni dalla richiesta della detrazione.

L'agevolazione non spetta per i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente (per esempio borse di studio).

Locazione di immobili: imposta di registro e Iva

Si analizzano le operazioni di locazione, di beni immobili in generale e di affitto di terreni agricoli e fondi rustici poste in essere da soggetti iva.

Momento impositivo

La locazione è considerata prestazioni di servizi che considera quindi effettuata al momento del pagamento del corrispettivo; in pratica al pagamento del canone il locatore deve emettere la relativa fattura.

Rent to buy (art. 23 DL 133/2014 conv. in L. 164/2014)

Con questo contratto il proprietario concede, con effetto immediato, a fronte del pagamento dei canoni, il godimento dell'immobile al conduttore che può entro un determinato termine, acquistare l'immobile imputando i canoni (per la parte indicata nel contratto) al prezzo di acquisto.

Si applica in proposito:

- ▶ relativamente alla quota di canone imputata a godimento del bene: quanto di seguito previsto per la locazione;
- ▶ relativamente alla quota di canone imputata ad acconto prezzo quanto previsto per la cessione.

Se il conduttore esercita il diritto di acquisto, l'imposta si applica secondo quanto previsto per la vendita, sul prezzo della cessione decurtato dei soli acconti sulla vendita pagati fino a quel momento; l'operazione si realizza al momento dell'esercizio dell'opzione. Il concedente, a seconda del tipo di fabbricato oggetto del contratto, può quindi optare per l'imponibilità quando ciò è ordinariamente previsto per la locazione e/o la cessione del fabbricato e l'acquirente può (relativamente alla quota d'acconto) dichiarare di beneficiare dell'agevolazione prima casa, ricorrendone le ordinarie condizioni.

Locazione di tipo abitativo

La locazione del fabbricato di tipo abitativo da parte delle imprese, in base a quanto previsto dall'art. 10, comma 1, DPR 633/1972, è in generale esente da IVA.

Pur confermando il regime ordinario di esenzione IVA per le locazioni di fabbricati locativi, il D.L. n. 83/2012 ha introdotto la possibilità di optare, nel relativo contratto, per l'imposizione IVA per le imprese costruttrici o che hanno eseguito interventi di recupero.

La registrazione dei contratti di locazione

I Contratti di locazione aventi ad oggetto immobili siti nel territorio dello Stato, devono essere registrati entro 30 giorni dalla stipula salvo il caso di contratti formati per la scrittura privata non autenticata (o verbali) di durata non superiore a 30 giorni complessivi.

L'imposta di registro si applica in modo differente a seconda che il locatore sia un privato o soggetto passivo Iva secondo quanto di seguito illustrato.

Il locatore deve richiedere la registrazione dandone comunicazione entro i successive 60 giorni al conduttore o all'amministratore del condominio (art. 13 L 431/98 modificato dall'art. 1 comma 59 L 208/2015).

La registrazione deve essere effettuata con modalità telematica dai seguenti soggetti:

- ▶ soggetti che possiedono almeno 10 unità immobiliari;
- ▶ gli agenti immobiliari per i contratti formati per scrittura privata non autenticata e stipulati a seguito della loro attività per la conclusione degli affari.

Locatore privato

Per locatore privato si intende un soggetto che non opera in esercizio di impresa, arte o professione e, pertanto, non è soggetto passivo Iva.

In questo caso, l'imposta è applicata in misura proporzionale (come è riportato nella tabella seguente).

Contratto	Misura
locazioni di beni immobili in generale – terreni o fabbricati di qualunque tipo (salvo l'affitto di fondi rustici)	2%
locazioni di fabbricati ad uso abitativo e pertinenti con opzione per cedolare secca	Non è dovuta
locazione formata per scrittura privata non autenticata di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno	67,00 euro solo in caso d'uso
locazione di unità immobiliare arredate con un unico contratto comprendenti anche gli eredi	2%

Locatore soggetto Iva e imposta di registro

Sono soggetti Iva le società e gli enti commerciali nonché le persone fisiche che operano nell'esercizio di impresa – commerciale o agricola – arti o professioni.

Alle locazioni di immobili poste in essere da tali soggetti l'imposta di registro si applica in misura proporzionale o fissa in base a regole particolari che dipendono anche dal tipo di immobile oggetto del contratto, oltre che dal trattamento ai fini Iva come riportato nella tabella seguente:

Tipo di immobile	Trattamento Iva	Imposta di registro
Fabbricati strumentali per natura	Sia imponibile che esente	1% dell'importo dei canoni pattuiti per l'intera durata del contratto
Fabbricati ad uso abitativo	Imponibile	€ 67,00 una sola volta e per tutta la durata del contratto
	Esente	2% dell'importo dei canoni pattuiti per l'intera durata del contratto
Terreni non edificabili ed aree diverse da quelle destinate a parcheggio	Esente	67,00 euro solo in caso d'uso
Terreni ed aree edificabili	Imponibile%	€ 67,00 una sola volta e per tutta la durata del contratto
Aree destinate a parcheggio	Imponibile	€ 67,00 una sola volta e per tutta la durata del contratto

Locazione di fabbricati di tipo strumentale

La locazione di immobili strumentali è, in linea generale, esente da IVA. Tuttavia il regime di esenzione è sempre derogabile da parte di qualsiasi impresa locatrice, optando nel contratto di locazione per l'imponibilità IVA.

In tal caso si applica l'aliquota ordinaria del 22%.

Il contratto di locazione di fabbricati strumentali, indipendentemente dal trattamento Iva, è comunque soggetta a registrazione in termine fisso con applicazione dell'aliquota proporzionale dell'1%.

Fisco e casa: acquisto e vendita

Fabbricati ad uso abitativo

La cessione di fabbricati ad uso abitativo è **esente** salvo il caso in cui la vendita sia effettuata, dall'impresa che l'ha costruito o ristrutturato, entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori o, su **opzione** del venditore, quando l'impresa costruttrice o ristrutturatrice vende oltre i 5 anni o se la vendita ha per oggetto fabbricati destinati ad alloggi sociali (v. tabella). Alle operazioni imponibili si applicano **aliquote** diverse a seconda del tipo di fabbricato.

Sono assimilate alle cessioni, le assegnazioni, anche in godimento, di abitazioni effettuate da **cooperative edilizie** e loro consorzi nei confronti dei soci.

Regime applicabile (art. 10, c.1, n. 8 bis DPR 633/72)

Nella **tabella** seguente si riporta il trattamento IVA applicabile alla cessione di fabbricato ad uso abitativo, a seconda del soggetto che effettua la cessione, nonché il relativo trattamento ai fini dell'imposta di registro e delle ipocatastali.

Venditore (soggetto IVA)	Condizione	Acquirente	IVA	Registro e ipocatastali
impresa che, anche tramite imprese appaltatrici, ha costruito il fabbricato o vi ha eseguito interventi di recupero e ristrutturazione	a) la cessione è effettuata prima che sia ultimata la costruzione o la ristrutturazione del fabbricato	Chiunque	Imponibile	200 + 200 + 200
	b) la cessione è effettuata entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dei lavori			
	c) la cessione è effettuata oltre 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dei lavori e l'impresa nell'atto esercita l'opzione per l'imponibilità	Chiunque	Imponibile con reverse charge se acquirente è soggetto IVA	
	d) la cessione è effettuata oltre 5 anni e l'impresa non esercita l'opzione per l'imponibilità	Persona fisica in possesso dei requisiti prima casa	Esente	2% + 50 + 50
		Soggetto diverso dai precedenti: persona fisica senza requisiti prima casa; professionista; impresa, società o ente	Esente	9% + 50 + 50
soggetti IVA diversi dai precedenti	- oggetto della vendita sono fabbricati destinati ad alloggi sociali (Dm 22 aprile 2008) - il cedente nell'atto esercita l'opzione per l'imponibilità	chiunque	Imponibile: con reverse charge se acquirente è soggetto IVA	200 + 200 + 200
	- oggetto della vendita è un fabbricato che non ha le caratteristiche di cui al punto precedente; - o, pur avendo le caratteristiche, il venditore non esercita l'opzione	v. quanto detto per impresa di costruzione nel caso d)		

Aliquote

Ordinariamente, le cessioni imponibili di fabbricati abitativi, sono soggette ad aliquota ordinaria del 22% o ridotta del 10% a seconda della classificazione catastale del fabbricato; la cessione è invece soggetta ad aliquota ridotta del 4% quando si applica l'**agevolazione "prima casa"**.

Nella tabella seguente si riportano le aliquote applicabili in relazione al tipo di abitazione ceduta e dai soggetti interessati.

Caratteristiche abitazione	Cedente	Acquirente/condizioni	Aliquota
abitazione classificata A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11	soggetto passivo iva, quando la cessione è imponibile	persona fisica con requisiti per agevolazione "prima casa"	4%
		soggetto diverso dal precedente	10%
abitazione classificata A/1, A/8, A/9	impresa che l'ha costruita	indipendentemente dall'acquirente	22%
	impresa che vi ha effettuato interventi di recupero (diretta- mente o tramite appalto)	indipendentemente dall'acquirente	10%

Cessione di Fabbricati Strumentali

Rimane confermato il regime generale di esenzione IVA ma è prevista, per i soggetti IVA, la possibilità di assoggettare la compravendita ad iva per opzione. Se la cessione viene assoggettata ad iva il regime IVA è differente in base a:

- ▶ **soggetto venditore:** impresa costruttrice o ristrutturatrice o soggetto IVA diverso;
- ▶ **periodo** trascorso (fino o oltre 5 anni) tra l'ultimazione della costruzione o della ristrutturazione e la cessione;
- ▶ eventuale **opzione** per l'imponibilità.

Nella tabella seguente si riepiloga la disciplina applicabile (regime e aliquota) alle cessioni di fabbricati strumentali, anche con riferimento alle imposte di registro e ipocatastali, a seconda del soggetto cedente e delle condizioni della cessione.

Venditore (soggetto IVA)	Condizione	IVA		Registro e ipocatastali
		Regime	Aliquota	
Impresa che, anche tramite appaltatrici, ha costruito il fabbricato o vi ha eseguito interventi di recupero e ristrutturazione	Cessione effettuata prima che la costruzione o la ristrutturazione siano ultimati	Imponibile	22% ordinaria 10% per fabbricati con i requisiti previsti dalla L. 408/49	200 + 200 + 200 (Circ. AE 12 marzo 2010 n. 12/E)
	Cessione effettuata entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dei lavori	Imponibile	22% ordinaria 10% per fabbricati: - L. 408/49; - sottoposti ad inter- venti di recupero; - idonei ad ospitare collettività;	200 + 3% + 1%
	Cessione effettuata oltre 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dei lavori e il venditore non esercita opzione per imponibilità	Esente	--	
Soggetto IVA diverso dai precedenti (rivenditore)	Il venditore esercita opzione nel relativo atto per l'imponibilità	Imponibile: con reverse charge se acquirente è soggetto IVA	22%	200 + 3% + 1%
	Il venditore non esercita l'opzione per imponibilità	Esente	--	

Le agevolazioni per l'acquisto della prima casa

Requisiti per le agevolazioni

I requisiti per usufruire delle agevolazioni "prima casa", sono i seguenti:

- ▶ se la vendita è soggetta a imposta di registro, l'abitazione non deve essere di categoria catastale A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) o A9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico e storico).
- ▶ Se la vendita è soggetta a Iva, l'abitazione deve essere "non di lusso", sulla base dei criteri fissati dal Dm 2 agosto 1969 (fino al 31 dicembre 2013, l'abitazione doveva essere "non di lusso", anche per le vendite soggette a imposta di registro)
- ▶ l'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha o stabilisca, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel Comune ove è situato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto. Ai fini della corretta valutazione del requisito della residenza, il cambio di residenza si considera avvenuto nella data in cui l'interessato rende al Comune la dichiarazione di trasferimento se diverso, nel territorio del Comune in cui l'acquirente svolge la propria attività, intendendo per tale anche quella svolta senza remunerazione, come per esempio le attività di studio, di volontariato e sportive (circolare 2 marzo 1994, n. 1) se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, nel territorio del Comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende se l'acquirente è un cittadino Italiano emigrato all'estero, nell'intero territorio nazionale purché l'immobile sia acquisito come "prima casa" sul territorio italiano. La condizione di emigrato può essere documentata attraverso il certificato di iscrizione all'AIRE o può essere autocertificata dall'interessato mediante autocertificazione resa nell'atto di acquisto (ai sensi dell'articolo 46 del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445).

Le imposte sono le seguenti:

ACQUISTO CON AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Venditore	Iva	Registro	Ipotecaria	Catastale
Privato	No	2%	50 €	50 €
Impresa con vendita esente da iva	No	2%	50 €	50 €
Impresa con vendita soggetta a iva	4%	200 €	200 €	200 €

CREDITO D'IMPOSTA PER RIACQUISTO DI PRIMA CASA (ART. 7 L. 448/1998)

Il contribuente che, entro un anno dalla cessione (onerosa o gratuita) dell'abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa", acquista a titolo oneroso un'altra abitazione che soddisfa tutte le condizioni richieste per l'agevolazione, ha diritto ad un credito d'imposta.

Acquisto "prima casa" senza agevolazioni

Le imposte sull'acquisto sono diverse quando si acquista da un venditore privato o da un'impresa come di seguito illustrato nella tabella.

ACQUISTO SENZA AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Venditore	Iva	Registro	Ipotecaria	Catastale
Privato	No	9%	50 €	50 €
Impresa con vendita esente da iva	No	9%	50 €	50 €
Impresa con vendita soggetta a iva	10/22%	200 €	200 €	200 €

Acquisto abitazione principale tramite contratto di leasing

Detrazione per la prima casa in leasing

Per rendere maggiormente conveniente, rispetto al passato, la stipula del contratto di leasing per l'acquisto dell'abitazione principale, nella Legge di Stabilità 2015 (Legge 28 dicembre 2015) sono state previste alcune agevolazioni.

1. Agevolazione fiscale

1.1 dall'Irpef lorda si può detrarre un importo pari al 19% (nelle misure successivamente illustrate) per:
i canoni e i relativi oneri accessori;
il costo di acquisto dell'unità immobiliare riscatta.

2. Condizioni per beneficiare delle agevolazioni

2.1 dette unità immobiliari devono essere adibite ad abitazione principale entro un anno dalla consegna;
2.2 possono riguardare anche immobili da costruire.

3. Soggetti beneficiari della detrazione

Sotto l'aspetto soggettivo, possono beneficiare dell'agevolazione i soggetti Irpef che:

3.1 hanno un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria
3.2 non sono titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa
3.3 giovani di età inferiore ai 35 anni

4. Misura della detrazione

4.1 Giovani di età inferiore ai 35 anni:

- detrazione Irpef per un importo non superiore a 8 mila euro per i canoni e i relativi oneri accessori del leasing;
- per un importo non superiore a 20 mila euro per il costo di acquisto dell'immobile a fronte dell'esercizio dell'opzione finale.

4.2 Giovani di età uguale o superiore a 35 anni:

- detrazione Irpef per un importo non superiore a 4 mila euro per i canoni e i relativi oneri accessori del leasing;
- per un importo non superiore a 10 mila euro per il costo di acquisto dell'immobile a fronte dell'esercizio dell'opzione finale.

L'agevolazione per l'acquisto o la costruzione di abitazioni destinate alla locazione

Il decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014 (convertito dalla legge n. 164 dell'11 novembre 2014) ha introdotto, in favore delle persone fisiche che non esercitano attività commerciali, una deduzione del reddito complessivo Irpef per l'acquisto di unità immobiliari, a destinazione residenziale, che saranno destinate alla successiva locazione.

Deve trattarsi di immobili di nuova costruzione, invenduti alla data del 12 novembre 2014 o sui quali sono stati effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e di risanamento conservativo.

Gli acquisti agevolati sono quelli effettuati dal primo gennaio 2014 al 31 dicembre 2017

La deduzione è pari al 20% del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, nel limite massimo complessivo di 300.000 euro, e degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle stesse unità immobiliari.

Essa va ripartita in otto quote annuali di pari importo (a partire dall'anno in cui viene stipulato il contratto di locazione) e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per le stesse.

Fermo restando il limite massimo di 300.000 euro, l'agevolazione spetta anche per la costruzione di un'abitazione sull'area edificabile già posseduta.

Le principali condizioni necessarie per poter usufruire dell'agevolazione sono le seguenti:

- ▶ L'unità immobiliare non deve essere classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- ▶ Entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, l'immobile deve essere concesso in locazione, per almeno otto anni continuativi, a un canone non superiore a quello indicato nella convenzione riportata nell'art. 18 del Dpr n. 380/2001, o a un canone non superiore al minore importo tra il canone concordato (legge 431/1998) e quello stabilito dalla legge che ha istituito i canoni speciali (legge 350/2003).
- ▶ La deduzione, comunque, non viene meno se, per motivi non attribuibili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del tempo previsto e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data di risoluzione.
- ▶ Tra locatore e locatario non devono esserci rapporti di parentela entro il primo grado.
- ▶ L'unità immobiliare deve essere a destinazione residenziale e non deve trovarsi nelle zone territoriali omogenee classificate E (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444), vale a dire, in parti del territorio destinate ad usi agricoli.
- ▶ L'immobile deve conseguire prestazioni energetiche certificate in classe A o B (allegato 4 delle Linee Guida nazionali per la classificazione energetica degli edifici di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 o normativa regionale, laddove vigente).

L'agevolazione fiscale è riconosciuta anche quando l'unità immobiliare acquistata è ceduta in usufrutto, anche contestualmente all'atto di acquisto e anche prima della scadenza del periodo minimo di locazione di otto anni, a soggetti giuridici pubblici o privati operanti da almeno dieci anni nel settore dell'alloggio sociale.

In tal caso, è però indispensabile che venga mantenuto il vincolo alla locazione con lo stesso canone sopra indicato e che il corrispettivo dell'usufrutto, calcolato su base annua, non sia superiore all'importo dei canoni di locazione (come sopra specificati).

Contributi della Regione Friuli Venezia Giulia per acquisto, costruzione, o recupero

La regione Friuli Venezia Giulia ha approvato la legge di riforma della casa. La giunta regionale ha approvato in via preliminare il nuovo regolamento per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata, che innova lo strumento contributivo legato finora al sostegno al mutuo per l'acquisto della prima casa.

Il nuovo regolamento privilegia l'acquisto, con contestuale recupero, e il recupero di immobili già di proprietà adibiti ad abitazione principale, in sintonia con il principio generale di contenimento di suolo e di utilizzo del patrimonio immobiliare esistente.

L'entità del contributo varia a seconda della tipologia dell'intervento e viene erogata in un'unica soluzione in conto capitale. È questa una delle principali novità della legge, che tiene conto anche delle nuove regole per la formulazione del bilancio regionale.

Per interventi di acquisto con contestuale recupero l'importo del contributo è di 15.000,00 euro. Se il recupero avviene su un immobile già in proprietà, il contributo ammonta a 13.000,00 euro e deve riguardare uno dei seguenti interventi: ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro e risanamento conservativo.

Il contributo è di 10.000,00 euro per interventi di manutenzione straordinaria che comprendono almeno tre dei seguenti lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico:



- 
- a) installazione di impianti solari, termici o fotovoltaici;
 - b) installazione di caldaie finalizzate a riscaldamento dell'abitazione o loro sostituzione con, rispettivamente, installazione o rifacimento di relativi impianti;
 - c) isolamento termico pareti esterne verticali;
 - d) isolamento termico solai, anche di copertura;
 - e) installazione di impianti geotermici.

Gli interventi possono essere associati a lavori di ampliamento.

Il Regolamento, in sintonia con quanto prevede la Legge di Riforma a tutela delle fasce socialmente ed economicamente più deboli, prevede maggiorazioni del contributo nella misura di 2.500,00 euro per particolari categorie di beneficiari. Per l'accesso al contributo, il Regolamento pone un limite minimo di spesa per gli interventi di 30.000,00 euro e un tetto Isee (Indicatore della situazione economica equivalente) per i nuclei famigliare di 29.000,00 euro. Inoltre gli immobili oggetto degli interventi non devono avere le caratteristiche di lusso.

Il Regolamento non è ancora operativo e, prima della sua entrata in vigore, potrebbe subire modifiche. Attualmente è ancora in vigore il Regolamento di esecuzione della legge regionale n.6 del 2003, di cui si riporta l'entità del contributo.

La regione Friuli Venezia Giulia, con propria legge del 6/2003 operante dal 15 settembre 2004 ha previsto la possibilità di ottenere un contributo, per la parte di spesa effettivamente a carico del richiedente pari al 20% , rapportato al costo dell'intervento da attivare. Il contributo non potrà essere superiore a 17.800,00 euro. L'erogazione è prevista in 10 anni a rate annuali costanti. Il contributo viene elevato fino al 30% del costo per un massimo di euro 25.550,00 e fino a euro 7.550,00 a titolo di una tantum, per i soggetti in condizioni di debolezza sociale, o economica, e per interventi in zone particolari e sul patrimonio edilizio esistente.

Per le altre previsioni si rinvia al Regolamento di attuazione in vigore.

Sostegno della regione Friuli Venezia Giulia al pagamento del canone di locazione

Per il sostegno alle locazioni si intendono le agevolazioni previste a favore di soggetti non abbienti , volte a ridurre la spesa sostenuta dal richiedente il contributo in argomento per il canone di locazione.

Chi può fare domanda

La domanda di contributo, a sostegno dei canoni di locazione pagati nell'anno precedente, va presentata da persone maggiorenni in possesso di determinati requisiti, titolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo purchè l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita ad abitazione del richiedente.

Reddito

Il requisito del reddito di riferimento deve essere attestato dall'apposita certificazione ISE/ISEE fornita al privato su istanza da presentare all'Inps o ad un Caaf.

L'ISE (indicatore della situazione economica) non deve superare l'importo di euro 31.130,00, mentre l'ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non deve essere superiore a euro 11.150,00 per i nuclei famigliari meno abbienti ai quali è possibile erogare un contributo maggiore rispetto agli nuclei famigliari per i quali l'ISEE non deve essere superiore ad euro 16.420,00.

Presentazione delle domande

Le persone interessate a richiedere i contributi sul canone di locazione potranno presentare domanda al Comune del territorio regionale di attuale residenza o, qualora non residenti in regione, al comune dove prestano l'attività lavorativa.

Autoconsumo dell'immobile strumentale e l'esenzione IVA

Il decreto legge 83/2012 (convertito della legge 134/2012), ha significativamente riscritto la disciplina IVA per gli immobili di imprese e professionisti, con la conseguenza di rendere meno oneroso l'autoconsumo.

Considerata la soppressione dell'ipotesi di imponibilità obbligatoria, lo stesso regime previsto per le cessioni degli immobili di imprese e professionisti trova ora pacifica applicazione anche nelle situazioni di autoconsumo o assegnazione di beni ai soci. Ai fini delle imposte dirette, l'operazione in esame continua ad avere rilevanza quale plusvalenza determinata sulla base del valore normale dell'immobile.

Previsioni legge di bilancio 2017

(quanto riportato potrebbe subire modifiche in sede di approvazione definitiva della Legge)

Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico

Il DDL della così detta "Legge di Bilancio 2017" (non ancora norma di legge alla data del 30/10/2016), ha esteso la detrazione per la riqualificazione energetica su parti comuni degli edifici condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio a tutte le spese sostenute fino al 2021.

Il nuovo comma 2-quater dell'art. 14 della Legge di bilancio citata, prevede che per le spese sostenute dall'01.01.2017 al 31.12.2021, relativi ad interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali, la detrazione nella maggior misura del:

- ▶ 70% per gli interventi che interessano "l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo";
- ▶ 75% per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva attraverso i quali si consegue la qualità media di cui al D. M. 26/6/2015.

Spesa massima ammissibile alle detrazioni:

non superiore a euro 40 mila per ciascuna unità immobiliare che compone l'edificio.

Al fine di verificare la sussistenza delle suddette condizioni è richiesta l'asseverazione da parte di un professionista abilitato mediante l'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).

Il nuovo comma 2-sexies consente di optare, in luogo della detrazione, per la cessione corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi, nonché a soggetti privati, con la possibilità di cedere successivamente tale credito.

Sisma bonus

Con la modifica del comma 1-bis dell'art. 16, D.L. n. 63/2013, è rivista la detrazione prevista per gli interventi riguardanti gli edifici ubicati in zone sismiche ad alta pericolosità. In particolare è disposto che, per le spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 e con procedure autorizzatorie iniziate dopo il 01.01.2017, relative ad edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zona 1 e 2) riferite a costruzioni abitative e ad attività produttive, è riconosciuta una detrazione del 50% fino ad un ammontare delle stesse non superiore ad euro 96 mila da ripartire in cinque quote annuali di pari importo.

Il nuovo comma 1 ter del citato articolo 16 estende la detrazione in esame anche agli esercizi ricadenti in zona sismica 3.



Con il nuovo comma 1-quater è inoltre disposto che, qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai citati commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio:

- ▶ a una classi di rischi inferiore, la detrazione è riconosciuta nella misura del 70%
- ▶ a due classi di rischio inferiore, la detrazione è riconosciuta nella misura dell'80%

Qualora tali interventi siano realizzati su parti comuni di edifici condominiali la detrazione è ulteriormente aumentata al 75% (una classe di rischio inferiore) e all'85% (due classi di rischio inferiori) su un ammontare massimo di spesa pari a euro 96 mila moltiplicato per il numero delle unità immobiliari. Anche in tali casi è prevista la possibilità di optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi, nonché a soggetti privati con la possibilità di cedere tale credito.

Il nuovo comma 1-sexies dispone infine che a decorrere dal 01.01.2017 tra le spese detraibili in esame rientrano anche quelle effettuate per la classificazione verifica sismica.

Cumulabilità

È espressamente previsto che le detrazioni di cui ai citati commi da 1-bis a 1-sexies non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

Spese di ristrutturazione: la detrazione IRPEF

Con la modifica dell'art. 16, del D.L. n. 63/2013 è disposta la proroga fino al 2017 della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis TUIR, alle condizioni previste per il 2016 (50% della spesa di importo massimo pari a euro 96 mila) ed è rivista la detrazione per gli interventi in zone sismiche.

Con analogo modifica dell'art. 14 del citato D.L. 63/2013 è disposta la proroga fino al 2017 della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, alle condizioni previste per il 2016 (detrazione nella misura del 65%).

Terreni

Il trattamento ai fini IVA delle operazioni di cessione di terreni è diverso a seconda che si tratti di terreni edificabili o di terreni non edificabili o agricoli:

- la cessione di terreni edificabili è sempre soggetta ad IVA, con aliquota pari al 22%, in base alle regole ordinarie, ad eccezione di specifiche cessioni gratuite nei confronti dei Comuni;

la cessione di terreni non edificabili non rientra nel campo di applicazione dell'imposta e come tale è soggetta ad imposta di registro in misura proporzionale.

Le cessioni di terreni da soggetti passivi IVA, sono soggette ad imposta di registro in misura proporzionale o fissa a seconda che le stesse siano o meno imponibili ai fini IVA.

L'imposta fissa e le aliquote indicate sono quelle in vigore dal 1° gennaio 2014 (art. 10 D.Lgs. 23/2011).

Dr.ssa Sandra Pitton
Commercialista e Revisore Contabile

Metodologie di calcolo per le superfici commerciali

• Superfici calpestabili	100%
• Muri a confine con altre unità immobiliari	50%
• Muri a confine con parti comuni (che confinano con scale, corridoi, ...)	50%
• Muri perimetrali	100%
• Cantine 50%	
• Garage (salvo in centro città - a corpo)	50%
• Terrazzi	
- Chiusi su tre lati	60%
- Aperti fino a 25 mq	50%
- Aperti da 25 mq a 50 mq	40%
- oltre i 50 mq	30%
• Entrata autonoma (androne esclusivo ed eventuali scale)	30%

La superficie commerciale non potrà comunque mai superare quella calpestabile del 30%.

Allacciamenti ed accatastamenti

Per l'acquisto di fabbricati in costruzione, le spese relative ad allacciamenti utenze (Enel, Gas, Telefono, ecc) e gli accatastamenti delle unità compravendute sono a carico dell'acquirente.



Categorie catastali

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

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

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

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

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

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

GRUPPO D: (immobili a destinazione speciale)

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

GRUPPO E: (immobili a destinazione particolare)

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

Il trattamento fiscale delle locazioni Cedolare secca ed eventi calamitosi

Un interessante binomio

Nel generale opprimente settore fiscale è sfuggita, ai più, una disposizione che risulta essere particolarmente interessante.

Dall'entrata in vigore del dlgs 14.3.2011 n. 23, art. 3, infatti, il regime fiscale IRPEF per le locazioni abitative (appartamenti locati da persone fisiche per fini abitativi anche nei confronti di società, secondo gli orientamenti delle commissioni tributarie provinciali, contrarie le Agenzia delle Entrate) è stato assoggettato, su scelta del locatore, al c.d. regime di cedolare secca.

In buona sostanza, secondo l'ordinaria fiscalità, si somma il canone di locazione alle altre voci di reddito del contribuente. Il reddito così determinato, pertanto, viene assoggettato alle normali percentuali di prelievo IRPEF (fino a 15.000,00 il 23%, fino a 28.000,00 il 27%, fino a 55.000,00 il 38%, fino a 75.000,00 il 41% oltre i 75.000,00 al 43%). In questo caso, il reddito locativo è gravato dalla maggiore percentuale di IRPEF.

Al contrario, come detto, a seguito del citato provvedimento il reddito proveniente dalla locazione può subire, su scelta del contribuente, un sostanziale regime fiscale separato.

Inizialmente si trattava: del 21% sul totale canone annuale per i contratti di locazione abitativi ordinari (per intenderci quelli chiamati, in base alla durata, di anni 4+4);

del 19% stesso imponibile (totale del canone annuale), per i c.d. contratti convenzionati (quelli per intenderci, che hanno durata non inferiore ad anni 3+2 ed il canone determinato in base agli accordi territoriali). Ciò, tuttavia, era previsto per gli appartamenti siti nei soli comuni identificati ad alta tensione abitativa e purchè vi fosse la preventiva rinuncia all'aggiornamento annuale ISTAT.

La cedolare secca, inoltre, escludeva l'imposta sia di registro (per cui rimaneva il solo obbligo di registrazione senza pagamento) che di bollo.

Tale disciplina così sintetizzata ha subito, ad oggi, importanti e consistenti modifiche secondo il seguente schema:

- ▶ contratti **4+4** la disciplina è rimasta immutata (no ISTAT, no imposta di registro e bollo).
- ▶ Ben più interessante è al contrario, la disciplina prevista per i **contratti convenzionati** (durata 3+2, canone quello di cui alle convenzioni sottoscritte territorialmente):
- ▶ durata anni 3+2 con contestuale rinuncia all'ISTAT e opzione per la cedolare formulata in contratto;
- ▶ percentuale di cedolare secca al 10% sul reddito locativo annuale;
- ▶ l'originaria estensione territoriale, che rimane fissata per i soli comuni ad alta tensione abitativa (nel caso della ns. provincia alla sola città capoluogo di Pordenone), è stata estesa (d.l. 28.03.14 art. 9 convertita sulla legge 23.05.2014 n. 80) a tutti i comuni per i quali sia stato emesso nel periodo 2008/2013 provvedimento di evento calamitoso;
- ▶ tutti i 51 comuni della (ex) provincia di Pordenone sono stati assoggettati a tale provvedimento. Ne consegue che su tutto il territorio della (ex) provincia si possono assoggettare i redditi da locazione abitativa alla cedolare secca nella misura del 10% purchè il contratto sia di quelli convenzionati (3+2 di cui alla legge 09.01.1998 n. 431 art. 2 comma 3);
- ▶ tale disposizione è prevista fino al 31.12.17.

Evidente, pertanto, che un trattamento fiscale del genere è assolutamente conveniente.

Comporta, tuttavia, l'adesione alla tipologia dei contratti convenzionati (3+2) che vengono a rappresentare pertanto un'opportunità di utilizzo particolarmente interessante.

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

Leasing per immobili da destinare ad abitazione principale

La locazione finanziaria abitativa, viene definita come il contratto con cui il concedente (banca o intermediario finanziario iscritto all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93) si obbliga ad acquistare o a far costruire un immobile – da destinare ad abitazione principale – su scelta dell'utilizzatore, il quale si assume tutti i rischi conseguenti. L'immobile individuato, rimane a disposizione dell'utilizzatore per un periodo di tempo determinato e a fronte del pagamento di un canone, commisurato al prezzo di acquisto o costruzione, nonché alla durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha la facoltà di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo predeterminato.

Ulteriori disposizioni di disciplina sostanziale

Alcune specifiche disposizioni di carattere sostanziale :

1. Il canone versato dall'utilizzatore alla società di leasing sono considerati "pagamenti" a tutti gli effetti quindi non assoggettati ad azione revocatoria (art. 67, comma 3, lett. a) della Legge Fallimentare);
2. In caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ma è tenuto a corrispondere all'utilizzatore il ricavato della vendita o di altra collocazione del bene avvenute a valori di mercato. Da tale somma andranno dedotti i canoni scaduti e quelli non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto. L'eventuale differenza negativa è corrisposta dall'utilizzatore al concedente.
3. Nel caso di inadempimento del conduttore, la società di leasing potrà, al fine di ottenere il rilascio dell'immobile, attivare il procedimento di convalida di sfratto;
4. L'utilizzatore ha il diritto qualora ne faccia richiesta (senza alcuna commissione o spesa d'istruttoria e senza garanzie aggiuntive) di ottenere la sospensione del pagamento delle rate per non più di una volta e per un periodo massimo non superiore a 12 mesi, qualora il suo rapporto di lavoro subordinato o autonomo cessi in alcune cause previste dalle leggi. In ogni caso, al termine del periodo di sospensione, il pagamento delle rate dovrà essere ripreso secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

Il contratto

Il contratto di Leasing per immobili da destinare ad abitazione principale, può essere inquadrato tra i contratti di locazione finanziaria immobiliare già in uso nella prassi notarile, ma merita purtroppo per le sue peculiari caratteristiche alcune osservazioni. Innanzitutto, è facile immaginare, che, come per i leasing di immobili a destinazione industriale o commerciale, anche il leasing con oggetto immobili da destinare ad uso di abitazione principale, sarà un contratto trilaterale che vede come parti, il venditore, l'acquirente-concedente e l'utilizzatore.

In secondo luogo, sono ravvisabili alcune particolarità soggettive ed oggettive che caratterizzano in suddetto contratto di leasing, nello specifico:

- a) il concedente deve essere necessariamente una banca o un intermediario finanziario iscritto all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93 ;
- b) l'immobile deve avere una destinazione vincolata, deve infatti essere adibito esclusivamente ad abitazione principale dell'utilizzatore.

Il contratto di Leasing per immobili da destinare ad abitazione principale è a tutti gli effetti un contratto tra un "professionista" (ossia un soggetto che agisce nell'esercizio della propria attività economica, o suo intermediario) ed altro soggetto che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, questo, induce a pensare che gli schemi contrattuali che verranno elaborati dalle parti saranno soggetti alla disciplina del Codice di Consumo (D.Lgs 206/2005).

In relazione alle parti del contratto è bene precisare le nozioni di:

Venditore: che può essere qualsiasi soggetto, ente pubblico o privato, società etc.

Bene: può essere un fabbricato sia di vecchia che di nuova costruzione, che un fabbricato in corso di costruzione o ancora da costruire.

Come sopra precisato, in questa tipologia di contratto di leasing la destinazione dell'immobile è vincolata "ad abitazione principale".

A seguito della sottoscrizione del contratto di leasing in esame, l'utilizzatore, assume su di sé tutti i rischi relativi all'immobile, ottenendone la disponibilità, pur non avendo lo stesso la proprietà dell'immobile. Nulla esclude, però, che i contraenti decidano di non riversare sull'utilizzatore tutti i rischi derivanti dalla disponibilità dell'immobile. Risulta invece prevedibile che sarà prevista una disciplina della gradazione di tali rischi (da quello più generico che seguirà il principio *res perit domino*, a quelli più dettagliati, concernenti, per esempio, i danni di varia natura normalmente derivanti dal godimento di un immobile di tipo abitativo), da inserire nei contratti che verranno elaborati, così come, sicuramente, sarà previsto un corredo assicurativo atto a dare copertura a tali rischi.

Il concetto di disponibilità definito in questa tipologia di contratto, non coincide peraltro con il godimento dell'immobile dietro corrispettivo, aspetto che caratterizza invece lo schema tipico del *rent to buy*. In questo caso, il concetto di disponibilità espresso, sembra intendersi in una più generica disposizione dell'immobile in leasing. Il contratto in esame appare, dunque, finalizzato a garantire all'utilizzatore una qualsiasi non meglio precisata utilità, che gli venga dal bene oggetto del leasing immobiliare, fosse anche solo, ad esempio, la possibilità di partecipare con ogni potere decisionale, al suo completamento e/o alla sua ristrutturazione.

Non solo la disponibilità in capo all'utilizzatore risulta generica nel suo contenuto, ma, come già accennato in pre-



cedenza, ha valore temporaneo in quanto finalizzata al successivo acquisto da parte dello stesso utilizzatore. Altro elemento che contraddistingue la forma contrattuale oggetto del presente documento, è quello della previsione di un canone, che, come prevede la stessa disciplina legislativa, va commisurato al prezzo di acquisto o di costruzione e alla durata temporale del contratto medesimo.

In sintesi si può dire che il contratto di leasing con oggetto immobili da destinare ad abitazione principale, deve prevedere che l'utilizzatore abbia la piena disponibilità, come sopra intesa, dell'immobile identificato, la definizione di un canone periodico a carico dell'utilizzatore che sia commisurato secondo i parametri sopra accennati, ed in fine, alla scadenza del contratto, si deve altresì prevedere una sorta di "prelazione" a favore dell'utilizzatore dell'immobile il quale ha la possibilità di acquistare la proprietà del bene, oggetto del leasing immobiliare, ad un prezzo predeterminato. Tale previsione contrattuale stabilisce, dunque, che il trasferimento della proprietà del bene all'utilizzatore debba avvenire con un successivo atto notarile, attraverso il quale l'utilizzatore provvederà al riscatto dell'immobile, previo il pagamento dell'ultima rata del canone. Anche nel caso di tale contratto di leasing, come di norma accade per i contratti di leasing immobiliari, all'utilizzatore è data la facoltà e non l'obbligo di procedere all'acquisto. A tal proposito si può dire che sulla possibilità di prevedere una clausola di obbligo ad acquistare va precisato che verosimilmente, sarà sempre esercitata la facoltà di acquisto dall'utilizzatore in regola con i pagamenti, stante la speciale destinazione del bene e la presenza di una specifica disciplina fiscale è evidente l'inopportunità di interventi dell'autonomia privata in ordine a tale "facoltà" attraverso la previsione di una particolare clausola di obbligo d'acquisto. Altro aspetto che è utile trattare in questa sede è quello relativo alla disciplina prevista in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore.

Nel caso di inadempimento dell'utilizzatore, dunque, la legge prevede una serie di conseguenze e passaggi tecnici :

- ▶ innanzitutto, l'utilizzatore inadempiente ha l'obbligo di restituire il bene, tenuto conto, però, che tale obbligo deve essere commisurato all'effettiva disponibilità del bene da parte del concedente inadempiente, atteso, come sopra chiarito che non affatto necessario che l'utilizzatore ne abbia il godimento;
- ▶ successivamente il concedente sarà libero di vendere il bene a terzi (tale vendita avverrà ad immobile libero da pesi, a tal proposito di precisa che il leasing non determina un peso a carico dell'immobile stesso) ;
- ▶ eseguita la vendita che deve essere effettuata a valori di mercato, il concedente dovrà corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato, dedotte : a) la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione; b) dei canoni a scadere attualizzati; c) del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto;
- ▶ nel caso in cui da tale calcolo risulti un saldo negativo, questo sarà comunque dovuto dall'utilizzatore al concedente.

Agevolazioni ai fini delle imposte indirette

La Legge modifica il regime impositivo indiretto applicabile ai leasing di immobili, almeno attualmente con decorrenza dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2020. Si tratta quindi di provvedimento temporaneo.

Per tutti gli atti di acquisto soggetti ad imposta di registro, operati da banche e/o società di leasing, aventi ad oggetto immobili abitativi diversi da quelli ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, destinati in locazione finanziaria da utilizzatori che soddisfino le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione "prima casa" come prevista dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86, si applica una riduzione dell'imposta di registro con aliquota pari al 1,5%.

La sussistenza o meno dei requisiti ovviamente riguarda il soggetto utilizzatore (cfr. nota II-sexies all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86 introdotta dal DDL stabilità 2016). Le relative dichiarazioni vanno quindi rese nel contratto di acquisto se trilatero o nel contratto di leasing ove l'acquisto non fosse trilatero.

Le imposte ipotecarie e catastali sono fisse per Euro 50,00 cadauna.

Al momento del riscatto l'utilizzatore pagherà le sole tre imposte fisse (registro, ipotecaria e catastale, Euro 200,00 cadauna).

Agevolazioni ai fini delle imposte dirette

Ai soggetti utilizzatori (persone fisiche) che, all'atto della stipula del leasing, non abbiano compiuto i 35 anni, adibiscano l'immobile individuato ad abitazione principale, abbiano un reddito inferiore o pari ad Euro 55.000,00 e che non siano già titolari di diritti di proprietà su altri immobili a destinazione abitativa viene riconosciuta una detrazione

fiscali pari al 19%, sulle spese sostenute per i canoni e relativi oneri accessori derivanti dal leasing (sia per capitale che interessi) fino a un massimo di Euro 8.000, e per il costo d'acquisto relativa all'opzione finale, per un importo non superiore a Euro 20.000,00.

Per tutti gli altri soggetti utilizzatori, con età pari o superiore ai 35 anni, gli importi massimi detraibili vengono dimezzati rispettivamente a Euro 4.000,00 e Euro 10.000,00.

Cessione del contratto di leasing abitativo

Nel caso in cui l'utilizzatore ceda il contratto di leasing ad altro soggetto, verrà applicata l'imposta di registro con le seguenti aliquote:

- ▶ l' 1,5% nel caso in cui il contratto di locazione finanziaria ceduto dall'utilizzatore abbia ad oggetto un immobile abitativo di categoria catastale diversa da A/1, A/8 o A/9, a favore dei soggetti per i quali ricorrano le condizioni per l'agevolazione "prima casa" del DPR 131/86;
- ▶ il 9% nel caso in cui il contratto di locazione finanziaria ceduto dall'utilizzatore avente ad oggetto un immobile abitativo, ma non siano soddisfatte le condizioni richieste per l'applicazione dell'aliquota dell'1,5%.
- ▶ In entrambe le sopracitate ipotesi, la base imponibile è costituita dal corrispettivo pattuito per la cessione, aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

avv. Andrea Maistrello

Notaio in Spilimbergo

Politiche abitative regionali. Dal territorio alla programmazione.

Il “pianeta casa” della nostra regione sta profondamente cambiando. Le mutate condizioni sociali in cui vive chi cerca oggi un’abitazione per sé o per la propria famiglia rendono alcuni soggetti più deboli. Sono i cittadini delle cosiddette fasce grigie, coloro che a causa della crisi e di un mondo del lavoro caratterizzato dalla precarietà non si trovano in condizioni eccessivamente difficile da richiedere l’accesso ad un alloggio popolare, ma non hanno nemmeno la solidità economica sufficiente per ottenere mutui e garanzie dalle banche per acquistare una casa di proprietà. A questi cambiamenti la Regione ha deciso di rispondere con forza, cambiando a sua volta in maniera rivoluzionaria l’approccio al sostegno pubblico all’abitazione.

Lo ha fatto con la Legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 recante “Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater”, entrata in vigore lo scorso 23 febbraio, che introduce importanti novità in tema di politiche abitative in Regione.

La riforma si pone l’obiettivo principale di rovesciare il rapporto tra Istituzione regionale e territorio nella determinazione delle finalità della programmazione regionale e dell’entità dei finanziamenti da destinare a ciascuno strumento di sostegno. La programmazione regionale muove infatti dalle esigenze raccolte direttamente nei comuni, nell’incontro tra la domanda dei cittadini e l’offerta abitativa che ciascun territorio può esprimere nelle sue varie forme: dall’edilizia pubblica, all’edilizia convenzionata, all’iniziativa privata, al recupero abitativo anche in modalità innovative, che tengano conto della necessità di collaborazione tra pubblico e privato e del principio di contenimento del consumo di suolo.

La Riforma ha istituito i Tavoli territoriali per le politiche abitative (art. 8), organismi consultivi di area vasta che hanno lo scopo di rappresentare in sede di Commissione regionale per le politiche socio-abitative le esigenze dei rispettivi territori, intervenendo nel processo di definizione delle politiche abitative promosse dalla Regione. È compito dei Comuni rappresentare al Tavolo le priorità abitative del proprio territorio. Oltre a un rappresentante per ognuno dei Comuni del territorio vi siede anche un rappresentante per il Servizio Sociale dei Comuni, un rappresentante per ogni Ater di riferimento, un rappresentante per ogni organizzazione sindacale tra quelle più rappresentative che operano nel settore abitativo, un rappresentante degli Stati generali delle costruzioni del FVG, un rappresentante designato congiuntamente dalle realtà associative del terzo settore e del privato sociale competenti in materia di diritto alla casa e di promozione dell’abitare sociale. I Tavoli sono operativi dallo scorso giugno e stanno elaborando le prime iniziative richieste dai soggetti territoriali.

Un’ulteriore novità introdotta dalla L.R. 1/2016 è lo Sportello Risposta Casa (art. 7), funzione articolata in corrispondenza del territorio di competenza con cui si fornisce un servizio di orientamento e accompagnamento ai richiedenti alloggio verso gli strumenti di sostegno all’esercizio del diritto all’abitazione. In particolare attraverso la funzione di sportello vengono acquisiti i dati dei richiedenti gli alloggi in relazione alla specifica esigenza abitativa nonché i dati relativi alla disponibilità di alloggi. In altre parole presso lo Sportello risposta casa si realizza il matching tra domanda e offerta necessario ad orientare la programmazione regionale e la relativa allocazione di risorse rispetto alle reali priorità emerse.

La Riforma prevede infatti che le azioni prioritarie attraverso cui la Regione attua il Programma delle Politiche abitative siano l’edilizia sovvenzionata (art. 16), l’edilizia convenzionata (art. 17), l’edilizia agevolata (art. 18), il sostegno alle locazioni (art. 19), il contrasto alla morosità incolpevole (art. 20) e le garanzie (art. 21) che favoriranno l’accesso al credito erogato da banche rivolto all’acquisto della prima casa, alla locazione o alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica degli edifici o di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici. Altre azioni e forme innovative previste dalla norma sono il social housing (art. 22), l’installazione di ascensori in edifici pubblici e privati (art. 23), l’autorecupero (art. 24), il coabitare sociale (art. 25).

Ci sarà, inoltre, la possibilità di individuare ulteriori azioni aventi carattere sperimentale o innovativo (art. 26) al fine dello sviluppo di nuove modalità abitative e di nuovi strumenti per la cogestione di servizi e di spazi comuni. La Riforma ha altresì riordinato il sistema delle Ater regionali (artt. 36-47): infatti, pur mantenendo l'autonomia delle cinque sedi sul territorio regionale (Alto Friuli, Udine, Pordenone, Gorizia e Trieste), in un'ottica di razionalizzazione e ottimizzazione della spesa, sono state abolite le figure degli Amministratori Unici, introducendo il Direttore generale per ogni Ater e il Collegio unico dei revisori dei conti. Ciò ha comportato un immediato risparmio sulla spesa pubblica ed ha contribuito a rendere più efficiente la governance di sistema.

Attualmente, con DGR n. 1175 dd. 23.06.2016, è stato approvato il regolamento di attuazione della L.R. 1/2016 che disciplina gli incentivi di edilizia agevolata, innovando lo strumento contributivo legato finora al sostegno al mutuo per l'acquisto della prima casa. Il nuovo Regolamento privilegia l'acquisto con contestuale recupero e il recupero di immobili già di proprietà adibiti ad abitazione principale, in sintonia con il principio generale di contenimento del consumo di suolo e di riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente. L'entità del contributo varia a seconda della tipologia di intervento e viene erogato in un'unica soluzione in conto capitale. Per interventi di acquisto con contestuale recupero l'importo del contributo è di 15.000,00 euro. Se il recupero avviene su un immobile già in proprietà, il contributo ammonta a 13.000,00 euro e deve riguardare uno dei seguenti interventi: ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, restauro e risanamento conservativo. Il contributo è di 10.000,00 euro per interventi di manutenzione straordinaria che comprendono almeno tre dei seguenti lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico: installazione di impianti solari termici o fotovoltaici; installazione di caldaie finalizzate al riscaldamento dell'abitazione o loro sostituzione con, rispettivamente, installazione o rifacimento dei relativi impianti; isolamento termico pareti esterne verticali; isolamento termico solai, anche di copertura; installazione di impianti geotermici. Gli interventi possono essere associati a lavori di ampliamento. Il Regolamento, in sintonia con quanto prevede la legge di Riforma a tutela delle fasce socialmente ed economicamente più deboli, prevede maggiorazioni del contributo (non cumulabili) nella misura di 2.500 euro per particolari categorie di beneficiari (persone con più di sessantacinque anni; giovani con meno di trentacinque anni; persone singole con minori conviventi; disabili; persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito; persone con famiglie numerose, cioè con almeno tre figli conviventi; persone appartenenti a nuclei familiari in cui convive un anziano o un disabile; persone sfrattate o che hanno dovuto lasciare l'abitazione familiare a seguito di provvedimenti di separazione o divorzio).

Per l'accesso al contributo, il Regolamento pone un limite minimo di spesa per gli interventi di 30.000,00 euro e un tetto ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) per il nucleo familiare di 29.000,00 euro. Inoltre gli immobili oggetto degli interventi non devono avere caratteristiche di lusso.

È evidente che con la Riforma è stato avviato un percorso di profondo rinnovamento delle politiche abitative innovative, che abbandona, definitivamente, un sistema di programmazione basato sulla spesa storica, per adottarne uno nuovo, basato sulle reali esigenze dei cittadini mediante un approccio in netta "rottura" con quanto avveniva sino ad oggi. In uno scenario di risorse che diminuiscono e di bisogni vecchi e nuovi che aumentano, la partita della programmazione delle politiche va giocata a livello locale, guardando ai bisogni dei cittadini e individuando per essi risposte adeguate attraverso l'azione sinergica degli attori che li rappresentano.

Mariagrazia Santoro
Assessore alle Infrastrutture e Territorio
della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Fondo Regionale di garanzia per l'edilizia residenziale, ai sensi della L.R. 4/2001 art. 5.

Attualmente l'Amministrazione Regionale del Friuli Venezia Giulia rilascia, alle Banche Convenzionate per il tramite di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A., una garanzia che permette l'erogazione di mutuo fondiario per un valore superiore all'80% del valore dell'immobile preso a garanzia.

L'agevolazione concessa dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è una garanzia rilasciata per operazioni stipulate da privati con le Banche convenzionate per acquistare, costruire o ristrutturare la prima casa ubicata sul territorio regionale, integrando la garanzia ipotecaria.

In sostanza, attraverso tale garanzia integrativa, si permette la concessione di mutui che superano l'ordinaria misura dell'ottanta per cento del valore degli immobili.

Requisiti soggettivi

I beneficiari di tale agevolazione, che presentano domanda in forma singola o associata, devono rispettare determinati requisiti:

- ▶ Essere maggiorenni.
- ▶ Essere gli unici intestatari del mutuo per il quale si chiede la garanzia e unici proprietari dell'immobile oggetto dell'intervento.
- ▶ Non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione (con esclusione di alloggi dichiarati inagibili, delle quote ereditarie inferiori al 100%, di alloggi in usufrutto a parenti entro il secondo grado e degli alloggi assegnati al coniuge o convivente in sede di separazione o divorzio);
- ▶ Non aver altra volta beneficiato di agevolazioni "prima casa".
- ▶ Fruire di un reddito di lavoro (nel caso di domanda presentata in forma associata è sufficiente che il requisito della fruizione di un reddito da lavoro sia posseduto da almeno uno dei due richiedenti).
- ▶ Essere residenti da almeno ventiquattro mesi nel territorio regionale (nel caso di domanda presentata in forma associata è sufficiente che il requisito della residenza nel territorio regionale sia posseduto da almeno uno dei due richiedenti);
- ▶ Rientrare in una delle seguenti categorie di soggetti: cittadini italiani, cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea e loro familiari, cittadini extracomunitari titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o titolari di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno.

Requisiti oggettivi dell'immobile

L'immobile oggetto di intervento, sia esso in acquisto, recupero o nuova costruzione deve possedere le seguenti caratteristiche:

- ▶ Superficie utile residenziale non superiore a 150 mq.
- ▶ La superficie utile residenziale è data dalla superficie di pavimento di tutti i vani rientranti nel perimetro dell'alloggio stesso, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, misurata al netto dei muri perimetrali e interni, delle rampe scale, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.
- ▶ Hanno una classificazione energetica, di cui al D.Lgs 192/2005, non inferiore alla lettera F.

È altresì possibile presentare domanda per l'acquisto di un alloggio con classificazione energetica inferiore alla F purché entro cinque anni dalla data dell'acquisizione in proprietà il titolare della domanda di contributo lo renda di classificazione energetica almeno F.



Interventi garantibili

Gli interventi oggetto di garanzia sono l'acquisto, la costruzione, il recupero di alloggi su tutto il territorio regionale. Sono ammissibili alla garanzia anche gli interventi di completamento di costruzione e di recupero.

Caratteristiche della garanzia e del mutuo

L'importo massimo della garanzia rilasciabile dall'Amministrazione regionale in grado di coprire la quota eccedente l'80% del valore dell'immobile è di euro 42.500,00. La garanzia si estingue naturalmente ad avvenuto pagamento delle quote capitali delle prime rate di mutuo, è una garanzia a primo rischio decrescente.

Il finanziamento deve essere erogato con un contratto di mutuo fondiario, perfezionati con atto pubblico, il cui valore non può superare il valore dei beni ipotecati. Tali mutui devono avere una durata compresa tra i dieci ed i trent'anni.

Obblighi dei beneficiari

I beneficiari dell'agevolazione hanno l'obbligo di trasferire la residenza nell'alloggio entro duecentosettanta giorni dalla data di erogazione dell'intero finanziamento garantito. Hanno altresì l'obbligo di risiedere nell'alloggio, non locarlo, non alienarlo, né effettuare sullo stesso interventi che comportino una riduzione della sua superficie, per cinque anni dalla data di erogazione definitiva del finanziamento garantito, pena l'estinzione della garanzia e la possibilità per la banca di procedere alla risoluzione del contratto di mutuo.

Modalità di presentazione della domanda di garanzia

Per il tramite di Banca convenzionata, tutte le BCC operanti in Regione sono Banche Convenzionate per la gestione della garanzia.



Business Class
servizi per gente unica

Autonoleggio con conducente

*Qualunque sia la tua destinazione,
FVG Business Class ti accompagnerà.
Anche il giorno del tuo matrimonio.*

FVG Business Class snc
Via dei Roveri, 71/6
33080 Fiume Veneto -PN-
Tel. +39 3666658974 Luca
Tel. +39 3666658975 Francesca
info@fvgbusinessclass.com
www.fvgbusinessclass.com





Generali Italia S.p.A. - Agenzia Generale di Pordenone



di Falvo Felice & Ingargiola snc

Via Beato Odorico, 25

Tel. +39 0434 28535

Fax + 39 0434 523153

agenzia.pordenone.it@generali.com

www.pordenone.generali.it



Fondo garanzia prima casa

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 226/2014 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 luglio 2014, sono state disciplinate le regole per l'attivazione del Fondo per la concessione della Garanzia dello Stato per i mutui inerenti la prima casa.

Attraverso tale strumento, gestito dalla Consap Spa (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici), sarà possibile per cliente ottenere una garanzia fino al 50% della quota capitale dei mutui erogati da Banca convenzionate.

Saranno ammissibile le operazioni di mutuo ipotecario fino all'importo massimo di 250 mila euro finalizzati all'acquisto, ristrutturazione o alla riqualificazione energetica di immobile da destinarsi ad abitazione principale. Gli immobili ubicati sul territorio nazionale non dovranno avere caratteristiche di lusso e rientrare nelle seguenti categorie catastali: A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici). Il richiedente non dovrà essere proprietario di altro immobile ad uso abitativo (salvo casi definiti da regolamento).

In presenza di domande pervenute nella stessa giornata, verrà assegnata priorità alle giovani coppie, ai nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari e ai giovani di età inferiore a 35 anni inquadrati con contratto atipico di cui all'art. 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92.

Dall'entrata in vigore del decreto, avvenuta il 29 settembre 2014, non è più possibile presentare domanda per il preesistente "Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali", la cui operatività verrà mantenuta solo per il disbrigo delle pratiche in essere.

Al fine di dare piena attuazione al nuovo strumento, dovrà essere firmato apposito Protocollo d'intesa tra l'ABI e il MEF per disciplinare l'accesso delle banche alle garanzie e avviare rapidamente le erogazioni dei mutui.

*Ufficio Crediti e Agevolazioni
della Federazione delle BCC del Friuli Venezia Giulia*

Le compravendite abitative e le locazioni ad uso diverso ed abitativo, nella provincia di Pordenone, nel primo semestre 2016. Dati a confronto con il semestre precedente ed andamenti annuali

Il numero dei contratti di compravendita di abitazioni e dei contratti di locazione, su dati dell'Agenzia delle Entrate di Pordenone, che l'UPPI, Unione Piccoli Proprietari della Provincia di Pordenone, raccoglie semestralmente (01/01-30/06/16), rileva il permanere di alcune criticità ancorchè, in parte, una sorta di ripresa del mercato rispetto al pari semestre (01/01-30/06) dell'anno precedente 2015.

I dati, tuttavia, per gli aspetti positivi, non devono ingannare od indurre a facili ottimismo.

Nel quinquennio 2011/2015, infatti, si deve constatare una perdita di contratti di compravendita di abitazioni e contratti di locazione, stipulati in provincia di Pordenone, sulla base dei seguenti numeri:

- ▶ compravendite abitative da imprese a privati: 2011 n. **718** – 2015 n. **293** con una conseguente riduzione, nel quinquennio, di circa il **60%**;
- ▶ compravendite abitative tra privati: 2011 n. **2709** – 2015 n. **2184** con una conseguente riduzione, nel quinquennio, di circa il **20%**;
- ▶ locazioni ad uso diverso con ditte individuali: 2011 n. **2887** - 2015 n. **822** con una conseguente riduzione, nel quinquennio, di quasi l'**-80%**;
- ▶ locazioni ad uso diverso con società: 2011 n. **2522** - 2015 n. **277** con una conseguente riduzione, nel quinquennio, del **-90%**;
- ▶ locazioni ad uso abitativo: 2011 n. **6467** - 2015 n. **2360** con una conseguente riduzione, nel quinquennio, di circa il **70%**.

Tenendo presente questa premessa, i contratti compravendite abitative e locazione, nel I° semestre 2016 (01/01-30/06) indicano i seguenti dati:

- ▶ compravendita di abitazioni da imprese: n. **152** rispetto al I° semestre 2015 ove si rilevavano **145** contratti;
- ▶ compravendite abitative tra privati: n. **1260** rispetto al I° semestre 2015 ove si rilevavano n. **1001** contratti. Tale dato mostra un discreto aumento rispetto al pari precedente periodo;
- ▶ locazioni ad uso diverso con ditta individuale: n. **259** contratti rispetto al I° semestre 15 ove si rilevavano n. **569** contratti. Dato, quest'ultimo, che continua a dimostrare una consistente tendenza negativa nell'ambito delle locazioni di negozi, uffici, capannoni stipulati da ditte personali;
- ▶ locazioni ad uso diverso con società: n. **484** contratti rispetto al I° semestre 15 ove si rilevavano n. **248** contratti. Dato, quest'ultimo, al contrario del precedente, in forte aumento;
- ▶ locazioni ad uso abitativo: n. **1792** contratti rispetto al I° semestre 15 ove si rilevavano n. **1494** contratti. Anche in questo caso, vi è un sensibile aumento.

Si pubblica di seguito lo schema riepilogativo dei dati sopra riportati.



Presidente Provinciale
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
avv. Ladislao Kowalski

LOCAZIONI

Nr. contratti di locazione ad uso diverso e abitativi In provincia di Pordenone (uffici di Pordenone e Maniago)

Tipo contratto	2011	2012	2013	2014	2015	2016 I° semestre
Locazione con conduttore persona fisica titolare di p.iva. Contratti ad USO DIVERSO con persona fisica	2887	2958 + 2,40% su 2011	2576 - 12,91% su 2012	803 - 68,83% su 2013	822 (I semestre 15 n. 569) + 2,31 su 2014	← 259
Locazione con conduttore persona non fisica titolare di p.iva. Contratti ad USO DIVERSO con società/ente	2522	1930 - 23,40% su 2011	1710 - 11,40% su 2012	546 - 68,07% su 2013	277 (I semestre 15 n. 248) - 50,73 su 2014	← 484
Locazione con conduttore persona fisica non titolare di p.iva. Trattasi di contratti ad uso ABITATIVO	6467	6657 + 2,85% su 2011	5.068 - 23,87% su 2012	2.494 - 50,79% su 2013	2360 (I semestre 15 n. 1494) - 5,37 su 2014	← 1792

COMPRAVENDITE

Numero di compravendite di immobili ad uso abitativo In provincia di Pordenone (uffici di Pordenone e Maniago)

Compravendita di fabbricato non strumentale, avente causa persona fisica non titolare di p.iva, atto soggetto ad iva. Trattasi di acquisto immobile abitativo nuovo da impresa	718	484 - 32,50% su 2011	438 - 9,50% su 2012	354 - 19,18% su 2013	293 (I semestre 15 n. 145) - 17,23 su 2014	← 152
Compravendita di fabbricato non strumentale, avente causa persona fisica non titolare di p.iva. Trattasi di acquisto immobile abitativo (prevalentemente usato) tra privati	2709	2087 - 24,96% su 2011	2020 - 3,21% su 2012	1970 - 2,48% su 2013	2184 (I semestre 15 n. 1001) + 10,86 su 2014	← 1260

(elaborazione U.P.P.I. Pordenone su dati Agenzia Entrate Pordenone)

La formazione obbligatoria dell'amministratore di condominio

Dal 9 ottobre 2014 è entrato in vigore il decreto ministeriale n. 140 24/09/2014 che impone anche gli amministratori di condominio di seguire corsi per la formazione continua.

I neo amministratori dovranno essere abilitati da enti e istituti di formazione.

Gli aspiranti amministratori dovranno avere competenze tecniche approfondite su materie giuridiche e commerciali ed avranno l'obbligo di aggiornamento periodico delle proprie competenze.

I corsi di formazione devono esser svolti da professionisti in campo giuridico ed economico che abbiano esperienza nell'amministrazione di condomini e devono avere un responsabile scientifico che rispetti le linee guida imposte dal decreto ministeriale, che comprende, oltre alle competenze tecniche, requisiti di onorabilità (art.3).

I corsi di formazione dovranno contenere moduli sulla sicurezza degli edifici e sulle nuove norme che disciplinano e regolano le indicazioni sul risparmio energetico e gli obblighi di legge vigenti sulle certificazioni energetiche.

Il percorso formativo di tipo teorico-pratico dovrà culminare in una sorta di esame finale per il conseguimento del titolo di legale rappresentante di comproprietari di immobili.

I futuri amministratori di condominio dovranno dimostrare di aver seguito un numero minimo di ore di lezione (almeno 72) presso enti autorizzati, e al termine di queste dovranno ottenere un placet da parte di un organismo regolarmente iscritto agli elenchi statali.

In più, anche una volta ottenuto il titolo di "amministratori", questi avranno l'obbligo di frequentare dei corsi periodici di aggiornamento su argomenti pratici e normativi. La norma definisce anche le materie che dovranno essere obbligatoriamente trattate dai corsi abilitanti.

E sono:



- a) amministrazione condominiale, con particolare riferimento ai compiti ed ai poteri dell'amministratore;
- b) diritti reali, in particolare in materia di proprietà edilizia e comproprietà degli edifici;
- c) sicurezza degli edifici, con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, etc.;
- d) problematiche e controversie connesse all'uso degli spazi comuni, ai regolamenti condominiali, alla ripartizione dei costi in base alle tabelle millesimali;
- e) normativa urbanistica, in particolare: regolamenti edilizi, legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione e norme sulle barriere architettoniche;
- f) contratti, in particolare quello d'appalto e di lavoro subordinato;
- g) contabilità;
- h) tecniche di risoluzione dei conflitti;
- i) informatica

Coloro che sono già abilitati alla professione devono adempiere all'obbligo di aggiornamento periodico di almeno 15 ore annue su materie attinenti alla corretta gestione condominiale.

Qualora interessati ai corsi obbligatori sia di prima formazione che di aggiornamento, potete rivolgervi a Terziaria Srl (0434.549465)



CEAC- Centro Amministratori Condominio
 CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA PORDENONE
 La Presidente Provinciale
Eridania Mori



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 2 Interno Ring

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

Zona 4
Via Traversa, Via Turatti,
Via Interna

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

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

Zona 7
Via Cappuccini, Via Fontanazze

Zona 8 Borgomeduna

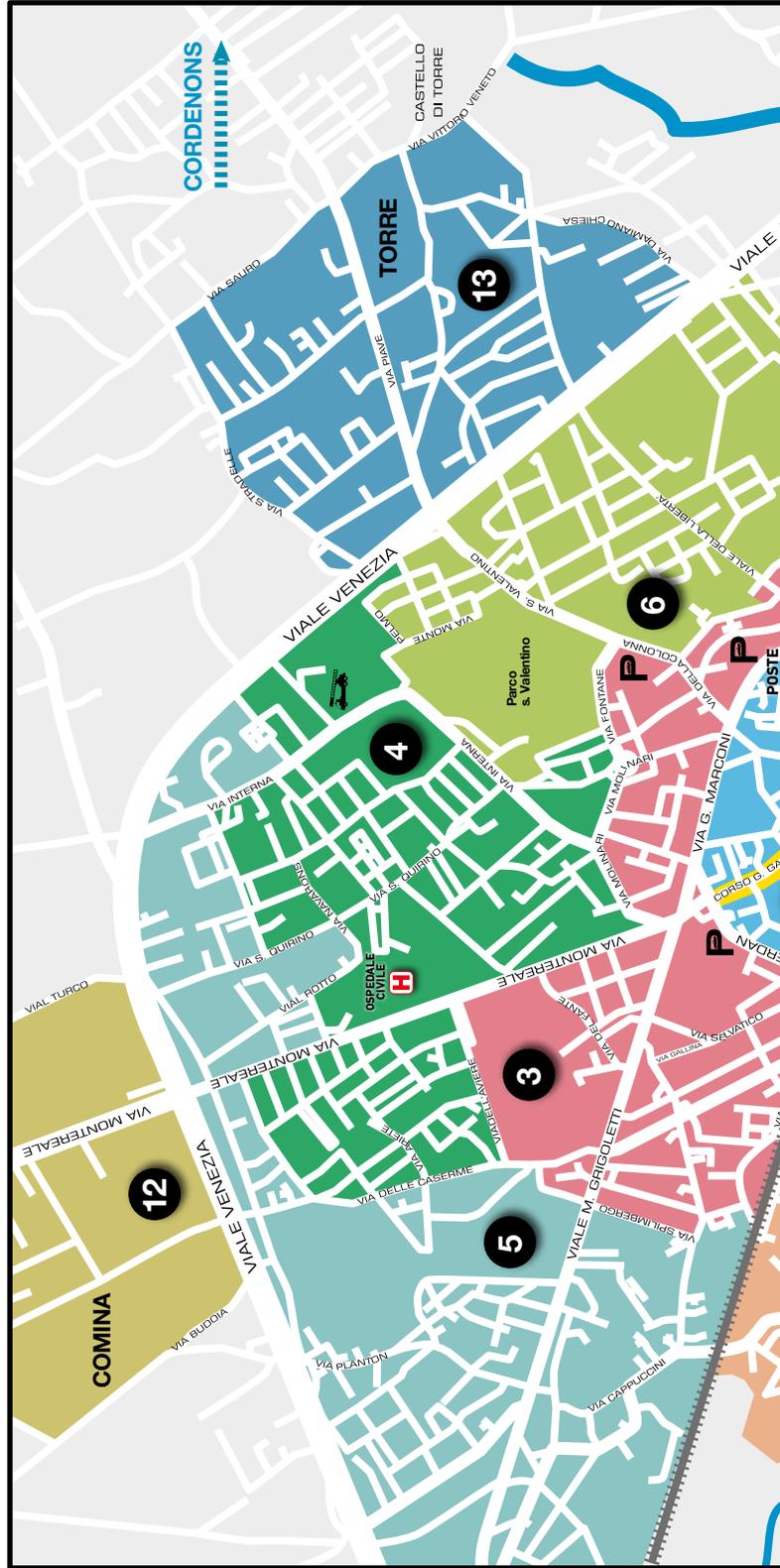
Zona 9 Policlinico

Zona 10 Villanova

Zona 11 Vallenoncello

Zona 12 Comina

Zona 13 Torre





Pordenone

Capoluogo provinciale



Filiale di BORGOMEDUNA

Via S. Giuliano, 1

Filiale di PORDENONE

Via Beato Odorico, 27

Filiale PORDENONE

Via Mazzini, 47/D

Filiale TORRE

Via Piave, 1

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
1	Corso Garibaldi Corso Vittorio	Da	€ 2.500,00	€ 1.400,00	€ 2.500,00	€ 1.400,00	€ 5.000,00	€ 3.900,00
		a	€ 3.700,00	€ 2.000,00	€ 3.700,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 4.900,00
2	Interno Ring	Da	€ 2.100,00	€ 600,00	€ 2.300,00	€ 600,00	€ 2.400,00	€ 1.200,00
		a	€ 2.700,00	€ 1.400,00	€ 2.700,00	€ 1.400,00	€ 3.000,00	€ 1.900,00
3	Via Gallina, Via d. Fante, Via Montereale, Via Molinari, Via Fontane, Via Colonna, V.le Libertà, Via Maglio, Via Ferriera, Via Spilimbergo, Via dell'Aviere	Da	€ 1.800,00	€ 700,00	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 1.900,00	€ 1.000,00
		a	€ 2.200,00	€ 1.400,00	€ 2.200,00	€ 1.300,00	€ 2.300,00	€ 1.400,00
4	Via Interna, Via S. Quirino, Via Traversa, Via Turatti	Da	€ 1.600,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.700,00	€ 900,00
		a	€ 2.000,00	€ 1.300,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.100,00	€ 1.300,00
5	Viale Grigoletti ovest, Viale Venezia	Da	€ 1.600,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.700,00	€ 800,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.200,00	€ 1.900,00	€ 1.100,00	€ 2.000,00	€ 1.300,00
6	Via M.te Pelmo, Via S. Valentino, V.le Libertà, Via Revedole	Da	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.800,00	€ 900,00
		a	€ 2.000,00	€ 1.300,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.100,00	€ 1.500,00
7	Via Cappuccini, Via S. Vito	Da	€ 1.600,00	€ 600,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 800,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.200,00	€ 1.900,00	€ 1.100,00	€ 2.000,00	€ 1.300,00
8	Borgomeduna	Da	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 500,00	€ 1.600,00	€ 800,00
		a	€ 1.800,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
9	Policlinico M. delle Grazie	Da	€ 1.550,00	€ 500,00	€ 1.550,00	€ 500,00	€ 1.550,00	€ 800,00
		a	€ 1.800,00	€ 1.200,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.300,00
10	Villanova	Da	€ 1.500,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 500,00	€ 1.500,00	€ 600,00
		a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 900,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00
11	Vallenoncello	Da	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 600,00
		a	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00
12	Comina	Da	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 500,00	€ 1.450,00	€ 600,00
		a	€ 1.650,00	€ 1.000,00	€ 1.650,00	€ 900,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00
13	Torre	Da	€ 1.700,00	€ 600,00	€ 1.700,00	€ 500,00	€ 1.700,00	€ 900,00
		a	€ 1.900,00	€ 1.300,00	€ 1.900,00	€ 1.200,00	€ 1.900,00	€ 1.400,00



HUB INTERMODALE PER LA LOGISTICA INTEGRATA

INTERMODAL HUB FOR THE INTEGRATED LOGISTICS



**INTERPORTO
CENTRO INGRESSO
PORDENONE**

Interporto Centro Ingresso di Pordenone S.p.a.

33170 PORDENONE - ITALY - Tel. +39 0434 573144 - Fax. +39 0434 573232
www.interportocentroingrosso.com - info@interportocentroingrosso.com



Pordenone

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - AUTORIMESSE - Euro al mese

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

AFFITTO

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq

		NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a € 700,00	Da € 250,00	a € 450,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.700,00	a € 2500,00	Da € 1.000,00	a € 2.200,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,50	a € 3,50
Negozi grande distribuzione	Da	€ 6,00	a € 14,00



AFFITTO

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico		Da	€ 8,00	€ 6,50	€ 15,00	€ 15,00
		a	€ 14,00	€ 10,00	€ 40,00	€ 40,00
Centro	Via Rivierasca, Don Bosco Via Molinari	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 10,00	€ 10,00
		a	€ 10,00	€ 8,00	€ 20,00	€ 15,00
NordEst	Via S. Quirino Viale Libertà Via S. Valentino V.le Grigoletti Via Montereale Ferrovia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 9,00	€ 8,00
		a	€ 7,00	€ 6,00	€ 13,00	€ 11,00
Sud	Borgomeduna Villanova Policlinico Vallenoncello	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 10,00
Ovest	Stadio Via Cappuccini	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 6,00	€ 6,00
		a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 10,00





soluzioni assicurative differenti



**SPECIALISTI NELLE COPERTURE ASSICURATIVE
RELATIVE AL SETTORE ABITATIVO CON POSSIBILITÀ
DI INTEGRAZIONE GARANZIA TERREMOTO.**

CONDIZIONI VANTAGGIOSE PER GLI ASSOCIATI FIMAA E LORO CLIENTI

Bertolo Assicurazioni di Plinio Bertolo & C. s.a.s.

T 0434 52 14 71 **F** 0434 20 87 03 **@** bertoloassicurazioni@bertolo.it

p.tta Ado Furlan 6 e 7 Corte del Bosco PN 33170 | p.iva 01674120934 | sinistri@bertolo.it


VENDITA
APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 600,00	€ 1.450,00	€ 650,00	€ 1.600,00	€ 600,00	
	a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.900,00	€ 1.100,00	
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 550,00	€ 1.100,00	€ 550,00	€ 1.300,00	€ 600,00	
	a	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 950,00	

Quotazioni Piancavallo pag. 61

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 7,00	€ 5,00	€ 9,00	€ 7,00	
	a	€ 9,00	€ 7,00	€ 12,00	€ 9,00	
Periferia						

CAPANNONI senza impianti
VENDITA - Euro al mq

	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da € 550,00	a € 700,00	Da € 300,00	a € 450,00
Negozi grande distribuzione	Da € 900,00	a € 1.100,00	Da € 600,00	a € 700,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

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





Azzano Decimo



Filiale di AZZANO DECIMO
Via Trento, 1

Sportello virtuale di CORVA
Via Centrale, 10/A

Sportello virtuale di FAGNIGOLA
P.zza S.Michele Arcangelo 8

Filiale di TIEZZO
Via IV Novembre, 31

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da € 1.400,00	€ 800,00	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.900,00	€ 1.200,00
	a € 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 2.100,00	€ 1.700,00
Periferia	Da € 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00
	a € 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.450,00	€ 1.000,00	€ 1.900,00	€ 1.500,00

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI	
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da € 7,00	€ 6,00	€ 12,00	€ 8,00
	a € 9,00	€ 8,00	€ 17,00	€ 10,00
Periferia	Da € 5,00	€ 4,00	€ 10,00	€ 5,00
	a € 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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

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

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI						
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO					
Centro	Da	€	1.350,00	€	650,00	€	1.350,00	€	650,00	€	1.400,00	€	700,00
	a	€	1.550,00	€	1.100,00	€	1.550,00	€	1.100,00	€	1.600,00	€	1.200,00
Periferia	Da	€	1.300,00	€	600,00	€	1.300,00	€	600,00	€	1.300,00	€	600,00
	a	€	1.500,00	€	1000,00	€	1.500,00	€	1000,00	€	1.500,00	€	1000,00

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

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

 MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI				
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO			
Centro	Da	€	380,00	€	350,00	€	300,00	€	250,00
	a	€	450,00	€	400,00	€	380,00	€	350,00
Periferia	Da	€	350,00	€	330,00	€	280,00	€	230,00
	a	€	400,00	€	380,00	€	320,00	€	300,00

 COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

 CAPANNONI senza impianti

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

 AFFITTO - Euro / mq al mese

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





Budoia

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.350,00	€ 600,00	€ 1.350,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 700,00
	a	€ 1.550,00	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 550,00	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 700,00	
	a	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.550,00	€ 1.250,00	
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00	
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,50	€ 6,50	
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,50	€ 8,50	
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,50	€ 4,00	
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,50	€ 5,00	

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



Casarsa della Delizia

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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


VENDITA
APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

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





Cordenons

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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



CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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



Fiume Veneto

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.450,00	€ 700,00	€ 1.450,00	€ 700,00	€ 1.500,00	€ 900,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.700,00	€ 1.300,00
Periferia	Da	€ 1.400,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 750,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,50	€ 6,50
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,80	€ 8,50
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,50	€ 4,00
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,50	€ 5,00

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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





Maniago

Capoluogo mandamentale



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA		APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
		NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro	Da	€ 1.600,00	€ 700,00	€ 1.600,00	€ 700,00	€ 1.600,00	€ 700,00
	a	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.800,00	€ 1.300,00
Periferia	Da	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.500,00	€ 700,00	€ 1.550,00	€ 600,00
	a	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.650,00	€ 1.100,00	€ 1.750,00	€ 1.200,00





AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 8,00	€ 6,00	€ 10,00	€ 9,00
	a	€ 10,00	€ 7,00	€ 13,00	€ 11,00
Periferia	Da	€ 8,00	€ 6,00	€ 10,00	€ 6,00
	a	€ 10,00	€ 7,00	€ 11,00	€ 8,00

CAPANNONI senza impianti

VENUTA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 600,00	a	€ 800,00
			Da	€ 100,00
			a	€ 300,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 1,00	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 7,00	a	€ 8,00





Pasiano di Pordenone



Filiale di CECCHINI
Via Giuseppe Garibaldi, 10

Agenzia di PASIANO
Via Roma, 97

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.250,00	€ 650,00	€ 1.200,00	€ 750,00	€ 1.400,00	€ 950,00
	a	€ 1.350,00	€ 850,00	€ 1.300,00	€ 850,00	€ 1.600,00	€ 1.100,00
Periferia	Da	€ 1.050,00	€ 600,00	€ 1.050,00	€ 600,00	€ 1.000,00	€ 600,00
	a	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 1.150,00	€ 800,00

AFFITTO

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

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro	Da	€ 370,00	€ 330,00	€ 30,00
	a	€ 420,00	€ 370,00	€ 50,00
Periferia	Da	€ 370,00	€ 320,00	
	a	€ 400,00	€ 370,00	

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA	MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 370,00	€ 330,00	€ 330,00	€ 270,00
	a	€ 420,00	€ 370,00	€ 350,00	€ 290,00
Periferia	Da	€ 370,00	€ 290,00	€ 300,00	€ 270,00
	a	€ 400,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 290,00

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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

Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO

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

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.850,00	€ 1.050,00	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 800,00
	a	€ 2.400,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00

AFFITTO**APPARTAMENTI ARREDATI**

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

 **PELLEGRINI**®
the italian window

www.pellegrinisrl.biz





Polcenigo

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.400,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 650,00	€ 1.400,00	€ 650,00
	a	€ 1.550,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00
Periferia	Da	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 1.300,00	€ 600,00
	a	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.500,00	€ 1.100,00

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 7,50	€ 6,50
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 9,50	€ 8,50
Periferia	Da	€ 4,00	€ 3,50	€ 4,50	€ 4,00
	a	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,50	€ 5,00

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 400,00	a	€ 500,00	Da	€ 200,00	a	€ 350,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

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

La sicurezza non è un gioco



Lieti di ridurre i Vostri rischi certificando la Vostra sicurezza nelle abitazioni e negli ambienti di lavoro

- VERIFICHE PERIODICHE E MARCATURE CE DI IMPIANTI ELEVATORI - DPR 162/99
- VERIFICHE PERIODICHE SU IMPIANTI ELETTRICI E DI MESSA A TERRA - DPR 462/2001
- ANALISI DELLA POTABILITÀ DELLE ACQUE E PIANI DI GESTIONE PER PISCINE - DLGS 31/2001
- VERIFICHE PERIODICHE CANCELLI MOTORIZZATI
- VERIFICHE PERIODICHE LINEE VITA
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA



EUROCERT
è vicina a te

EUROCERT
ORGANISMO DI CERTIFICAZIONE

Via dell'Artigianato, 13
40057 Granarolo dell'Emilia (BO)
www.eurocert.it - info@eurocert.it

Assistenza Clienti
848-391.991

seguiaci anche su 

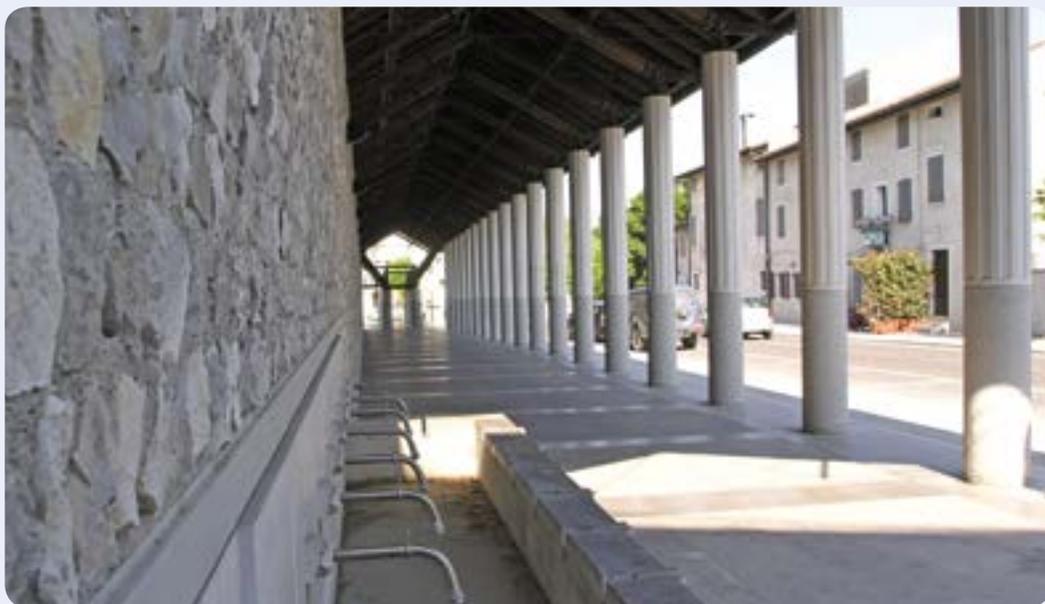
facebook.com/Eurocert



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro Storico	Da	€ 1.750,00	€ 700,00	€ 1.750,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.900,00	€ 1.300,00	€ 1.900,00	€ 1.250,00	€ 2.200,00	€ 1.450,00
Periferia S. Antonio	Da	€ 1.500,00	€ 700,00	€ 1.500,00	€ 600,00	€ 1.650,00	€ 1.000,00
	a	€ 1.700,00	€ 1.000,00	€ 1.700,00	€ 1.100,00	€ 1.700,00	€ 1.200,00
Palse Talponedo	Da	€ 1.300,00	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 600,00	€ 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	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 600,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.600,00	€ 1.200,00	€ 1.600,00	€ 1.000,00	€ 1.600,00	€ 1.250,00



CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 550,00	€ 630,00	€ 250,00	€ 450,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 700,00	€ 850,00
AFFITTO - Euro / mq al mese				
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 10,00	a	€ 12,00



AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro		Da	€ 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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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



Prata di Pordenone

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

ZONA	APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 1.200,00	€ 650,00	€ 1.200,00	€ 1.000,00	€ 1.300,00	€ 1.100,00
	a	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.350,00	€ 1.150,00	€ 1.400,00	€ 1.150,00
Periferia	Da	€ 1.050,00	€ 600,00	€ 1.050,00	€ 600,00	€ 1.050,00	€ 600,00
	a	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 1.150,00	€ 800,00

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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





Roveredo in Piano

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00	Da	€ 300,00	a	€ 350,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 950,00	a	€ 1.250,00	Da	€ 600,00	a	€ 850,00
AFFITTO - Euro / mq al mese								
Capannoni industriali ed artigianali			Da	€ 1,50	a	€ 3,00		
Negozi grande distribuzione			Da	€ 4,00	a	€ 7,00		

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO					
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 450,00	a	€ 550,00	Da	€ 250,00	a	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1.250,00	a	€ 1.700,00	Da	€ 900,00	a	€ 1.200,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

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





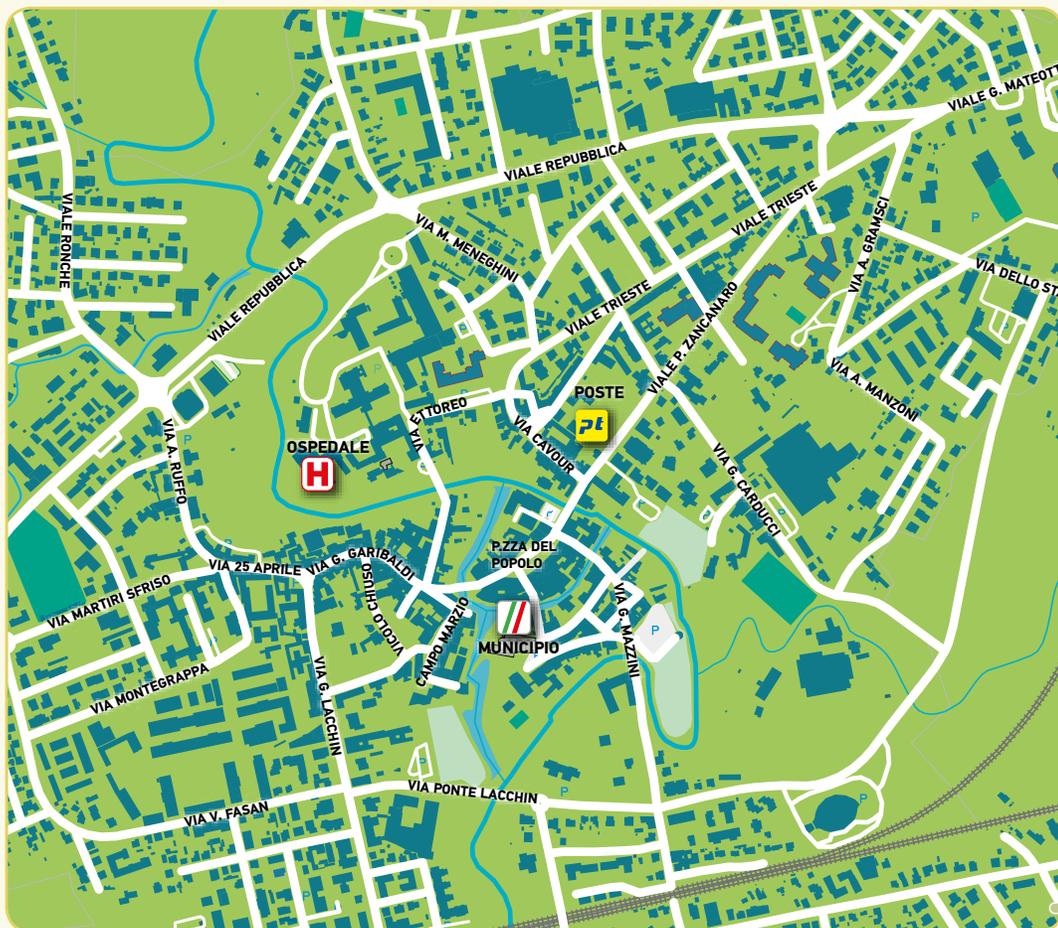
Sacile

Capoluogo mandamentale

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

ZONA			APPARTAMENTI		UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da	€ 2.400,00	€ 1.500,00	€ 2.400,00	€ 1.500,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	
	a	€ 3.400,00	€ 2.300,00	€ 3.400,00	€ 2.300,00	€ 4.600,00	€ 4.000,00	
Centro	Da	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 1.200,00	€ 2.200,00	€ 1.700,00	
	a	€ 2.400,00	€ 1.700,00	€ 2.400,00	€ 1.700,00	€ 3.000,00	€ 2.300,00	
Periferia	Da	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	
	a	€ 1.750,00	€ 1.400,00	€ 1.750,00	€ 1.400,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00	

Se usato da oltre 25 anni: Da € 700,00 a € 1.200,00





AFFITTO

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

ZONA			APPARTAMENTI		AUTORIMESSE
			NUOVO	USATO	
Centro Storico	Da		€ 500,00	€ 380,00	€ 60,00
	a		€ 650,00	€ 500,00	€ 90,00
Centro	Da		€ 450,00	€ 350,00	€ 40,00
	a		€ 500,00	€ 500,00	€ 70,00
Periferia	Da		€ 400,00	€ 300,00	€ 30,00
	a		€ 450,00	€ 400,00	€ 60,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

ZONA			MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 420,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a		€ 500,00	€ 450,00	€ 400,00	€ 350,00
Centro	Da		€ 400,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 250,00
	a		€ 450,00	€ 430,00	€ 400,00	€ 350,00
Periferia	Da		€ 380,00	€ 350,00	€ 300,00	€ 230,00
	a		€ 420,00	€ 400,00	€ 330,00	€ 300,00

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA			UFFICI		NEGOZI	
			NUOVO	USATO	NUOVO	USATO
Centro Storico	Da		€ 6,00	€ 5,50	€ 18,00	€ 12,00
	a		€ 7,50	€ 7,00	€ 25,00	€ 20,00
Centro	Da		€ 5,50	€ 5,00	€ 10,00	€ 8,00
	a		€ 6,50	€ 6,00	€ 18,00	€ 14,00
Periferia	Da		€ 5,00	€ 4,50	€ 8,00	€ 7,00
	a		€ 6,00	€ 5,50	€ 10,00	€ 9,00

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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





San Giorgio della Rinchinvelda



VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali

La cultura del costruire "bene" è la linea guida in tutti i nostri progetti, essa rappresenta da oltre 200 anni il punto focale della nostra attività.



L'impresa opera nel settore edile delle nuove costruzioni civili ed industriali, nonché nella realizzazione di ristrutturazioni e restauri, anche di beni immobili sottoposti a tutela dello Stato.



Castello Savorgnan Artegnan



Villa Liberty Sacile



Villa Lignano Pineta

Impresa Edile Cardazzo
Cav. Ermenegildo S.r.l.
33074 Fontanafredda (PN)
Via La Croce nr. 28
P.I. - C. Fisc. 00450700935

Tel. +39 0434 569785
Fax +39 0434 565867
info@impresacardazzo.it
impresacardazzo@pec.it

web-site
www.impresacardazzo.it



San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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



San Vito al Tagliamento



AFFITTO

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

ZONA	APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
	NUOVO	USATO		
Centro Storico	Da	€ 450,00	€ 450,00	€ 50,00
	a	€ 580,00	€ 580,00	€ 70,00
Centro	Da	€ 450,00	€ 450,00	
	a	€ 550,00	€ 550,00	
Periferia	Da	€ 400,00	€ 400,00	
	a	€ 500,00	€ 500,00	

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
	Da	a	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	€ 550,00	€ 700,00	€ 250,00	€ 400,00
Negozi grande distribuzione	€ 1.500,00	€ 1.800,00	€ 1.000,00	€ 1.300,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



Sesto al Reghena

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

ZONA	UFFICI		NEGOZI		
	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	
Centro	Da	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00
	a	€ 8,00	€ 7,00	€ 15,00	€ 9,00
Periferia	Da	€ 5,00	€ 4,00	€ 10,00	€ 6,00
	a	€ 6,00	€ 5,00	€ 12,00	€ 7,00

CAPANNONI senza impianti

VENDITA - Euro al mq	NUOVO		USATO	
Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 400,00	a	€ 500,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 150,00	a	€ 250,00

AFFITTO - Euro / mq al mese

Capannoni industriali ed artigianali	Da	€ 2,00	a	€ 3,00
Negozi grande distribuzione	Da	€ 1,30	a	€ 2,50

Visita il nostro sito
www.ascom.pn.it

 www.facebook.com/confcommercioascom.pordenone



ASCOM Servizi srl - C.A.F.

 **Terziaria srl**

AREA LAVORO

Consulenza ed assistenza specialistica
Elaborazione cedolini paga
e relativa modulistica contabile

AREA FISCALE

Servizi contabili fiscali
Assistenza fiscale e tributaria
Mod. 730

AREA FORMAZIONE

Corsi in aula/Corsi OnLine

AREA CONSULENZA

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



Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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





AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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



Valvasone / Arzene

VENDITA

APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO - Euro / mq al mese

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


VENDITA
APPARTAMENTI E LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

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

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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

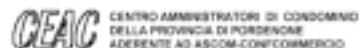
AFFITTO - Euro / mq al mese

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





ASCOM Servizi Srl - C.A.F.



Si ringraziano:



La F.I.M.A.A. provinciale la puoi trovare presso:
CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA - ASCOM - PORDENONE
Piazzale dei mutilati, 4 - 33170 Pordenone
Tel. 0434 549411 Fax 0434 541865 e-mail: info@ascomservizi.pn.it

INSOLUTI?

Fatture | Titoli di Credito | Contratti | Locazioni

VELOCIZZA GLI INCASSI
DELLA TUA AZIENDA

RIVOLGITI AGLI SPECIALISTI
DEL RECUPERO CREDITI

L'attività finalizzata a creare liquidità
mediante il rapido ed efficace incasso
in via stragiudiziale dei Vostri crediti insoluti

AZIENDA CERTIFICATA
ISO 9001:2008



CHIONS (PN) Via Cadore 7/A | Tel. (+39) 0434 27697
www.cosmosrecuperocrediti.com

Fornisci Beni o Servizi?

ANALIZZA
E CONOSCI
I TUOI CLIENTI
RIDUCENDO
IL RISCHIO
DEI CREDITI

EVITA SPIACEVOLI
SORPRESE CON

SOLUZIONE AFFARI
la business information a portata di click

AZIENDA CERTIFICATA
ISO 9001:2008



CHIONS (PN) Via Cadore 7/A | Tel. (+39) 0434 27697
www.cosmosindaginicommerciali.com