

PORDENONE



F.I.M.A.A.

Conf
com



Confcommercio
Pordenone



Federazione Italiana
Mediatori Agenti d'Affari
Borsino
Immobiliare
Provincia di Pordenone
2026 / 2027

PORDENONE - Suddivisione in zone del Comune

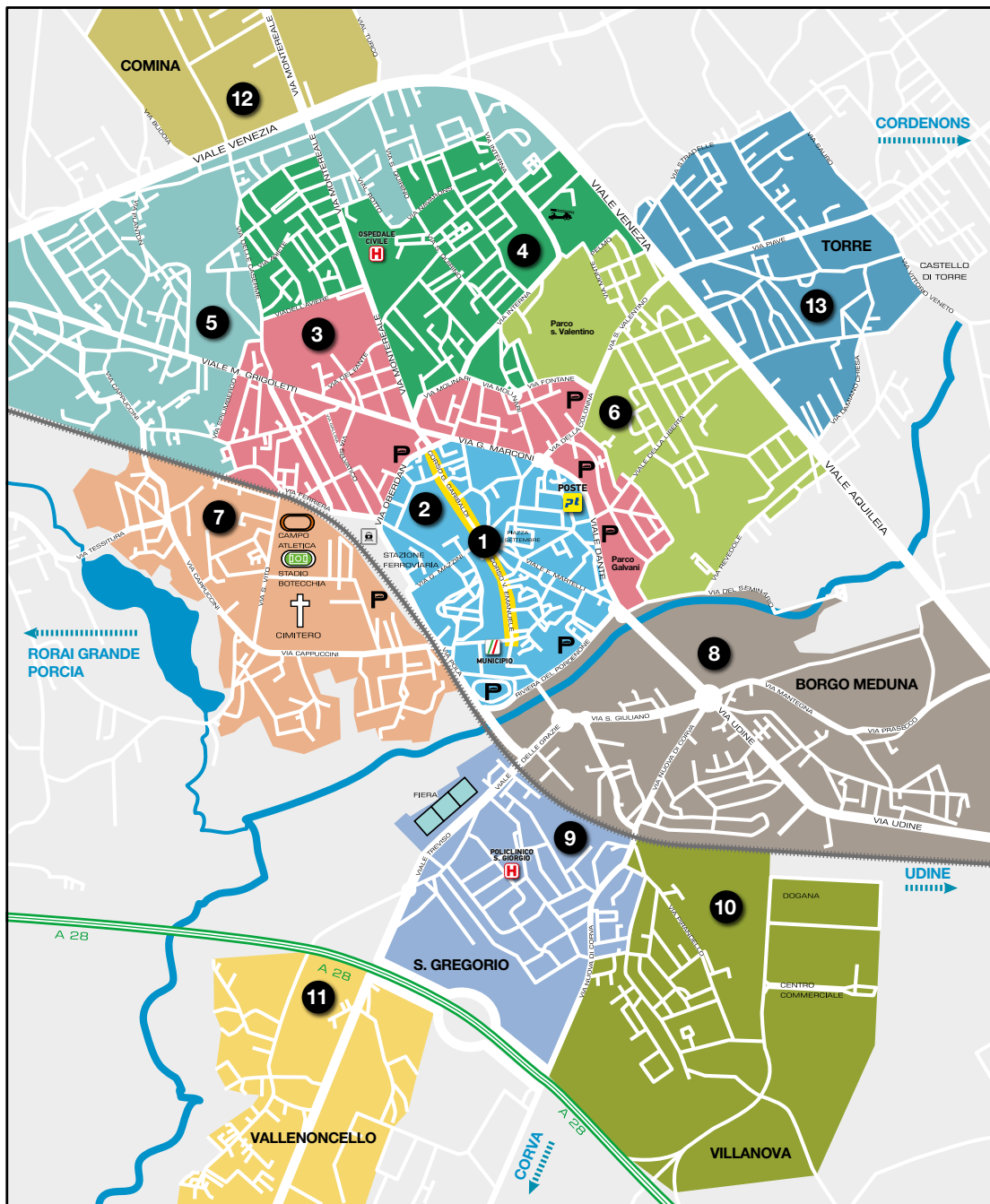


Federazione
Italiana
Mediatori
Agenti d'Affari



CONFCOMMERIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM - PORDENONE
Tel 0434.549411

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





Mercato immobiliare e sviluppo del territorio verso Pordenone capitale della cultura 2027



Il quadro immobiliare della provincia di Pordenone tra il 2026 e il 2027 si inserisce in una fase di moderata crescita e consolidamento del mercato. I dati del borsino immobiliare evidenziano un territorio dinamico, caratterizzato da una buona vivacità nelle compravendite e da una sostanziale stabilità dei valori.

Fatta salva la posizione trainante del Capoluogo Pordenone, la provincia mostra una forte differenziazione interna: centri come Sacile o Cordenons registrano quotazioni superiori alla media, mentre le aree montane o meno urbanizzate si collocano su livelli più contenuti. Questa variabilità è il segno di un mercato articolato, in cui incidono fattori quali accessibilità, servizi e qualità urbana. Un elemento rilevante è l'andamento delle transazioni: le compravendite risultano in crescita (oltre il +6% annuo), indicando un ritorno di fiducia da parte delle famiglie e degli investitori. La dinamicità del mercato viene infatti classificata come medio-alta, sostenuta anche da un livello reddituale locale relativamente elevato e da una buona quota di abitazioni di proprietà.

Il periodo 2026–2027 si colloca inoltre all'interno di un quadro normativo in evoluzione, influenzato dalle politiche abitative promosse dalle politiche Regionali (Vedi Legge 8/2025) e dal governo guidato da Giorgia Meloni. Il cosiddetto "Piano Casa" mira a incentivare l'accesso alla proprietà, favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e semplificare le procedure urbanistiche. Tra gli obiettivi principali vi sono: il recupero degli immobili inutilizzati, l'aumento dell'offerta abitativa a prezzi sostenibili e il sostegno alle giovani famiglie attraverso strumenti finanziari e fiscali. In un territorio come quello pordenonese, caratterizzato da una diffusa proprietà immobiliare e da un tessuto urbano equilibrato, tali misure possono contribuire a rafforzare ulteriormente la stabilità del mercato, evitando fenomeni speculativi e favorendo interventi di rigenerazione urbana.

Il 2027 rappresenterà un momento chiave per il territorio: Pordenone sarà Capitale Italiana della Cultura. Questo evento è destinato a produrre effetti non solo culturali, ma anche economici e immobiliari.

L'aumento della visibilità nazionale e internazionale potrà infatti: attrarre nuovi flussi turistici, stimolare investimenti nel settore ricettivo e residenziale e valorizzare il patrimonio urbano e architettonico.

In prospettiva, ciò potrebbe tradursi in una pressione positiva sui prezzi immobiliari, soprattutto nelle aree centrali e nei quartieri oggetto di riqualificazione. Il mercato locale potrebbe quindi beneficiare di una fase di ulteriore espansione, sostenuta da domanda esterna e da un rinnovato interesse per la qualità della vita offerta dal territorio.

Il borsino immobiliare della provincia di Pordenone per il biennio 2026–2027 restituisce l'immagine di un mercato solido, in crescita moderata ma costante, inserito in un contesto normativo favorevole e proiettato verso un evento culturale di grande rilievo. La combinazione di questi fattori lascia intravedere un'evoluzione positiva, capace di coniugare sviluppo economico, sostenibilità e valorizzazione del territorio.

Il Presidente Fimaa Pordenone
Geom. Bruno Bari





Il mercato immobiliare tra incertezze globali e segnali di resilienza

Il mercato immobiliare si muove oggi in una fase complessa, condizionata da fattori esterni, ma continua a evidenziare una discreta capacità di tenuta. Le tensioni internazionali, a partire dai conflitti in Ucraina e in Medio Oriente, alimentano inevitabilmente un clima di incertezza che incide sulle capacità di spesa delle famiglie, risparmiatori e investitori. Nonostante ciò, nel nostro Paese non emergono segnali regressivi tali da far pensare a un arretramento strutturale del settore.

L'aumento del costo della vita e dei costi energetici ha reso ancora più centrale il tema della qualità degli immobili e della loro efficienza. La domanda si orienta con crescente attenzione verso abitazioni in grado di garantire consumi più contenuti, maggiore sostenibilità e una migliore gestione delle spese nel tempo. È una tendenza ormai chiara, che incide sulle scelte di acquisto e contribuisce a differenziare sempre di più il valore degli immobili sul mercato.

Accanto a questo fenomeno, si registra un interesse crescente da parte di investitori stranieri, che continuano a riconoscere nel patrimonio immobiliare italiano un elemento di attrattività e affidabilità. Anche questo rappresenta un segnale significativo, perché conferma come, pur in un quadro congiunturale complesso, il mattone continui a essere percepito come un investimento solido capace di conservare valore.

Più delicato appare invece il comparto della locazione a medio e lungo termine, per il quale si avverte l'esigenza di una normativa che sappia garantire maggiore equilibrio e più adeguata tutela ai proprietari. Senza un quadro di regole chiaro e affidabile, il rischio è quello di scoraggiare l'immissione di immobili sul mercato, con effetti negativi sull'offerta abitativa.

In questo scenario, il Borsino Immobiliare di FIMAA Pordenone si conferma uno strumento prezioso di lettura e orientamento. Il valore di questa pubblicazione risiede nella capacità di offrire una fotografia aggiornata del mercato locale attraverso l'esperienza diretta e la competenza dei professionisti del territorio. In una fase in cui prudenza e attenzione convivono con segnali concreti di resilienza, disporre di riferimenti affidabili è essenziale per accompagnare cittadini, famiglie e operatori verso decisioni consapevoli.

Santino Taverna

Presidente Nazionale FIMAA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



Indice

Valori immobiliari

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

Normative e news

1	Mercato immobiliare e sviluppo del territorio verso Pordenone capitale della cultura 2027
3	Il mercato immobiliare tra incertezze globali e segnali di resilienza
5	Consiglio Provinciale F.I.M.A.A.
46	Immobili ad uso abitativo
49	Locazioni Brevi
50	Locazione Immobili
52	Cessioni di immobili
57	Brevi informazioni
60	Bonus edilizi alla luce della legge di bilancio 2026.
66	Quadro generale delle categorie
68	Metodologie di calcolo per le superfici commerciali
69	Le più attuali destinazioni immobiliari
71	Associati F.I.M.A.A.



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

PRESIDENTE



Bari Bruno

Piazzetta Ado Furlan, 2 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.208275
Cell. 348.3015692
info@brunobari.com
C.C.I.A.A. PN REA 85633

VICEPRESIDENTE



Mestre Mauro

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

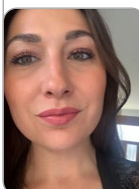
VICEPRESIDENTE



Piccoli Eros

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

CONSIGLIERE



Carraro Melissa

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

CONSIGLIERE



Giordani Franco

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

CONSIGLIERE



Spagnuolo Tiziano

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

CONSIGLIERE



Tassan Got Alessandro

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

CONSIGLIERE



Turchet Daniele

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

CONSIGLIERE



Zuliani Chiara

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

SEGRETARIO F.I.M.A.A.



Silvia Gallai

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

OMODA | JAECCOO

OMODA & JAECCOO DA OGGI È ANCORA PIÙ VICINO A TE.



UN MONDO DI POSSIBILITÀ.
DUE MODI DI ESPLORARLO.
SCOPRILI NELLA NUOVA CONCESSIONARIA.

Jaecoo 7 SHS-P (WLTP EU6E.b): Consumo ciclo combinato ponderato: 2,4 l/100km; Emissioni CO₂ ciclo ponderato combinato: 54 g/km.
Omoda 5 SHS-H (WLTP EU6E.b): Consumo ciclo combinato: 5,3 l/100km; Emissioni CO₂ ciclo combinato: 120 g/km.

Carraro S.p.A.

Concessionaria Ufficiale di Vendita e Assistenza Omoda & Jaecoo

Pordenone Viale Venezia 115-117 - tel. 0434.5491

www.gruppocarraro.it



Pordenone

Capoluogo provinciale

www.comune.pordenone.it

Cod. catastale: G888

CAP: 33170

Abitanti: 52.744

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

APPARTAMENTI			
Zona		Da	a
1	Nuovo	3.000,00	4.500,00
	Usato	1.100,00	2.500,00
2	Nuovo	2.800,00	3.700,00
	Usato	900,00	2.000,00
3	Nuovo	2.700,00	3.500,00
	Usato	700,00	1.700,00
4	Nuovo	2.700,00	3.100,00
	Usato	600,00	1.600,00
5	Nuovo	2.500,00	2.800,00
	Usato	600,00	1.500,00
6	Nuovo	2.700,00	3.100,00
	Usato	700,00	1.600,00
7	Nuovo	2.500,00	2.800,00
	Usato	600,00	1.500,00
8	Nuovo	2.500,00	2.800,00
	Usato	600,00	1.700,00
9	Nuovo	2.300,00	2.600,00
	Usato	500,00	1.400,00
10	Nuovo	2.300,00	2.600,00
	Usato	500,00	1.400,00
11	Nuovo	2.300,00	2.600,00
	Usato	500,00	1.400,00
12	Nuovo	2.300,00	2.600,00
	Usato	500,00	1.300,00
13	Nuovo	2.700,00	3.100,00
	Usato	600,00	1.700,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
1	Nuovo	2.700,00	3.900,00	3.500,00	4.500,00
	Usato	900,00	2.000,00	1.700,00	3.400,00
2	Nuovo	2.600,00	3.200,00	3.000,00	3.500,00
	Usato	700,00	1.700,00	1.000,00	2.600,00
3	Nuovo	2.400,00	2.800,00	2.500,00	3.000,00
	Usato	600,00	1.400,00	700,00	1.700,00
4	Nuovo	2.300,00	2.700,00	2.300,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.300,00	700,00	1.500,00
5	Nuovo	2.200,00	2.500,00	2.300,00	2.600,00
	Usato	600,00	1.300,00	600,00	1.500,00
6	Nuovo	2.300,00	2.700,00	2.300,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.400,00	700,00	1.600,00
7	Nuovo	2.200,00	2.500,00	2.300,00	2.600,00
	Usato	600,00	1.300,00	500,00	1.300,00
8	Nuovo	2.300,00	2.600,00	2.300,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.300,00	600,00	1.400,00
9	Nuovo	2.200,00	2.400,00	2.300,00	2.600,00
	Usato	600,00	1.300,00	500,00	1.400,00
10	Nuovo	2.200,00	2.400,00	2.300,00	2.500,00
	Usato	500,00	1.200,00	500,00	1.100,00
11	Nuovo	2.200,00	2.400,00	2.200,00	2.400,00
	Usato	500,00	1.100,00	500,00	1.000,00
12	Nuovo	2.000,00	2.300,00	2.200,00	2.400,00
	Usato	500,00	1.000,00	500,00	1.200,00
13	Nuovo	2.300,00	2.700,00	2.300,00	2.700,00
	Usato	600,00	1.300,00	700,00	1.600,00

CAPANNONI senza impianti - Euro al mq

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	900,00	1.300,00
	Usato	400,00	700,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.500,00	1.800,00
	Usato	700,00	1.500,00



Pordenone

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - AUTORIMESSE - Euro al mese

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	700,00	1.000,00		
	Usato	500,00	800,00	80,00	150,00
Centro	Nuovo	600,00	900,00		
	Usato	400,00	700,00	50,00	120,00
Periferia	Nuovo	550,00	750,00		
	Usato	400,00	600,00	40,00	60,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	600,00	850,00	450,00	600,00
	Usato	450,00	700,00	400,00	480,00
Centro	Nuovo	600,00	750,00	450,00	600,00
	Usato	400,00	600,00	350,00	480,00
NordEst	Nuovo	550,00	650,00	400,00	450,00
	Usato	450,00	550,00	320,00	400,00
Sud	Nuovo	450,00	600,00	360,00	420,00
	Usato	360,00	500,00	270,00	360,00
Ovest	Nuovo	450,00	600,00	360,00	420,00
	Usato	360,00	500,00	270,00	380,00



Pordenone

AFFITTO

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro Storico	Nuovo	9,00	13,00	20,00	35,00
	Usato	6,00	8,00	15,00	30,00
Centro	Nuovo	8,00	12,00	12,00	20,00
	Usato	5,00	8,00	7,00	16,00
NordEst	Nuovo	7,00	10,00	10,00	16,00
	Usato	5,00	7,00	5,00	10,00
Sud	Nuovo	6,00	8,00	9,00	12,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	8,00
Ovest	Nuovo	6,00	8,00	9,00	12,00
	Usato	4,00	6,00	5,00	8,00

CAPANNONI senza impianti - Euro / mq al mese

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	6,00
Negozi grande distribuzione	3,00	9,00





Simula
il Mutuo 360
che fa per Te!



Mutui 360. Qui la sostenibilità è di casa.

Per realizzare i tuoi progetti affidati a Banca 360 FVG.

**Con i Mutui 360 puoi acquistare, costruire, ristrutturare
immobili di classe energetica A** (prima o seconda casa).

Parlane con il nostro Consulente in Filiale.

banca360fvg.it



Banca **360**
Credito Cooperativo FVG

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La concessione del finanziamento è rimessa alla discrezionalità della banca previo accertamento dei requisiti necessari in capo al richiedente. La documentazione relativa ai finanziamenti citati (Fogli informativi, Informazioni Generali sul credito Immobiliare offerto ai consumatori) è disponibile nelle Filiali di Banca 360 FVG o sul sito internet www.banca360fvg.it alla sezione Trasparenza. Offerta valida fino ad esaurimento dei plafond disponibili.



Aviano

www.comune.aviano.pn.it

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 8.973

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.300,00
	Usato	500,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00
	Usato	400,00	1.300,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.350,00	500,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.900,00	2.100,00
	Usato	400,00	1.000,00	400,00	1.000,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	700,00	1.000,00
	Usato	300,00	550,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.400,00	1.700,00
	Usato	600,00	850,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	900,00	30,00	80,00
	Usato	450,00	700,00		
Periferia	Nuovo	500,00	800,00		
	Usato	450,00	600,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,50	4,50



Azzano Decimo

www.comune.azzanodecimo.pn.it

Cod. catastale: A530

CAP: 33082

Abitanti: 15.760

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.850,00
	Usato	700,00	1.700,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.300,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.850,00	2.400,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	650,00	1.450,00	700,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	500,00	1.100,00	650,00	1.050,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	700,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.250,00	1.550,00
	Usato	950,00	1.050,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	470,00	670,00	35,00	50,00
	Usato	450,00	570,00		
Periferia	Nuovo	450,00	630,00	30,00	40,00
	Usato	470,00	570,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	300,00	450,00
	Usato	400,00	500,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	450,00	530,00	300,00	350,00
	Usato	370,00	450,00	300,00	350,00

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,00	3,50
Negozi grande distribuzione	4,50	10,00



Brugnera

www.comune.brugnera.pn.it

Cod. catastale: B215

CAP: 33070

Abitanti: 9.192

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	250,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	700,00	1.100,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	620,00	30,00	40,00
	Usato	400,00	500,00		
Periferia	Nuovo	500,00	600,00	30,00	40,00
	Usato	300,00	400,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Budoia

www.comune.budoia.pn.it

Cod. catastale: B247

CAP: 33070

Abitanti: 2.561

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.000,00	1.450,00
	Usato	600,00	700,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Caneva

www.comune.caneva.pn.it

Cod. catastale: B598

CAP: 33070

Abitanti: 6.194

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	550,00
	Usato	250,00	400,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo				
	Usato				
Periferia	Nuovo				
	Usato				

CAPANNONI senza impianti

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



Casarsa della Delizia

www.comune.casarsadelladelizia.pn.it

Cod. catastale: B940

CAP: 33072

Abitanti: 8.314

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.150,00
	Usato	900,00	1.250,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	700,00	1.000,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.900,00	2.050,00
	Usato	800,00	1.000,00	800,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.000,00	1.300,00	1.200,00	1.350,00
	Usato	700,00	950,00	600,00	800,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	700,00
	Usato	250,00	350,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.600,00
	Usato	500,00	600,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	550,00	650,00	50,00	70,00
	Usato	450,00	600,00		
Periferia	Nuovo	500,00	600,00	50,00	60,00
	Usato	450,00	550,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	600,00	400,00	550,00
	Usato	400,00	550,00	400,00	500,00
Periferia	Nuovo	450,00	500,00	400,00	450,00
	Usato	400,00	500,00	350,00	450,00

CAPANNONI senza impianti

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



Chions

www.comune.chions.pn.it

Cod. catastale: C640

CAP: 33083

Abitanti: 4.991

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	800,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	600,00	1.100,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.100,00	1.600,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.000,00	650,00	1.050,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.600,00	2.000,00
	Usato	450,00	850,00	550,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	700,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.150,00	1.550,00
	Usato	850,00	1.000,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	470,00	670,00	35,00	50,00
	Usato	450,00	570,00		
Periferia	Nuovo	450,00	630,00	30,00	40,00
	Usato	470,00	570,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	550,00	300,00	450,00
	Usato	400,00	500,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	450,00	530,00	300,00	350,00
	Usato	370,00	450,00	300,00	350,00

CAPANNONI senza impianti

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



Cordenons

www.comune.cordenons.pn.it

Cod. catastale: C991

CAP: 33084

Abitanti: 17.701

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	850,00	1.700,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	750,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.900,00	2.000,00
	Usato	750,00	1.200,00	750,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.400,00	1.600,00	1.400,00	1.600,00
	Usato	800,00	1.000,00	800,00	1.000,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00
	Usato	300,00	500,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.500,00	1.700,00
	Usato	800,00	1.200,00



Cordenons

AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	650,00	850,00	50,00	70,00
	Usato	550,00	650,00		
Periferia	Nuovo	600,00	700,00	40,00	50,00
	Usato	550,00	650,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI
e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	650,00	750,00	400,00	500,00
	Usato	550,00	650,00	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	600,00	700,00	400,00	500,00
	Usato	550,00	650,00	250,00	350,00

CAPANNONI senza impianti

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





Fiume Veneto

www.comune.fiumeveneto.pn.it

Cod. catastale: D621

CAP: 33080

Abitanti: 11.806

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.750,00
	Usato	800,00	1.800,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.600,00	1.900,00
	Usato	800,00	1.400,00	900,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.500,00	1.700,00
	Usato	650,00	1.000,00	750,00	1.200,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	700,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.550,00
	Usato	850,00	1.000,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	470,00	750,00	35,00	50,00
	Usato	450,00	570,00		
Periferia	Nuovo	450,00	630,00	30,00	40,00
	Usato	420,00	530,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,50	4,00
Negozi grande distribuzione	4,50	10,00



Fontanafredda

www.comune.fontanafredda.pn.it

Cod. catastale: D670

CAP: 33074

Abitanti: 12.952

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	800,00	1.800,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	900,00	1.600,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.800,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00
	Usato	650,00	1.100,00	700,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.750,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00
	Usato	600,00	1.000,00	600,00	1.200,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	600,00	700,00
	Usato	200,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.500,00
	Usato	750,00	1.100,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Maniago

Capoluogo mandamentale

www.maniago.it

Cod. catastale: E889

CAP: 33085

Abitanti: 11.444

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.400,00	2.500,00
	Usato	500,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	2.300,00	2.400,00
	Usato	500,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.200,00	1.000,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.200,00	800,00	1.500,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	800,00	1.000,00
	Usato	300,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.400,00
	Usato	600,00	1.000,00





Maniago

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI
e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	450,00	500,00
	Usato	300,00	400,00
Periferia	Nuovo	400,00	500,00
	Usato	300,00	400,00

CAPANNONI senza impianti

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





Pasiano di Pordenone

www.comune.pasiano.pn.it

Cod. catastale: G353

CAP: 33087

Abitanti: 7.890

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	900,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

CAPANNONI senza impianti

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

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Piancavallo

FRAZIONE DI AVIANO

www.comune.aviano.pn.it

Cod. catastale: A516

CAP: 33081

Abitanti: 40

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.500,00
	Usato	800,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

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

AFFITTO

APPARTAMENTI ARREDATI

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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



Polcenigo

www.comune.polcenigo.pn.it

Cod. catastale: G780

CAP: 33070

Abitanti: 3.060

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.200,00
	Usato	500,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.000,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.700,00	1.950,00
	Usato	500,00	1.000,00	600,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	1.900,00	1.700,00	1.850,00
	Usato	500,00	950,00	500,00	950,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00
	Usato	200,00	450,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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





Porcia

www.comune.porcia.pn.it

Cod. catastale: G886

CAP: 33080

Abitanti: 14.947

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

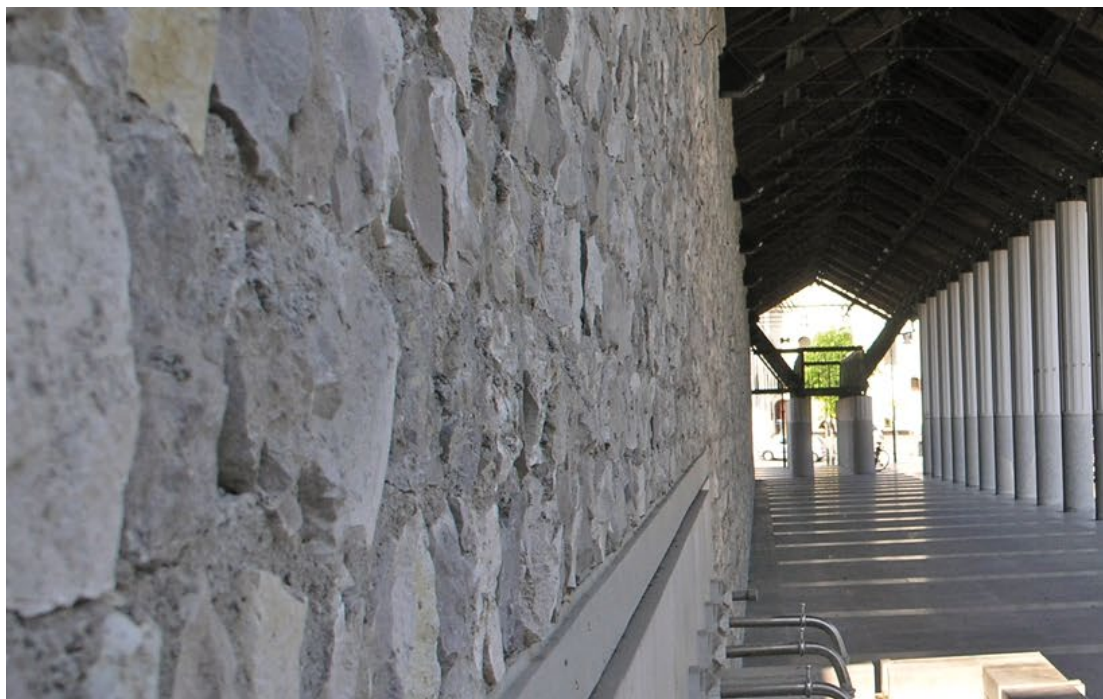
		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro storico	Nuovo	2.250,00	2.750,00
	Usato	900,00	1.850,00
Periferia	Nuovo	2.150,00	2.450,00
	Usato	650,00	1.600,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	2.150,00	2.450,00	2.150,00	2.450,00
	Usato	900,00	1.250,00	900,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.200,00	1.650,00	2.050,00
	Usato	650,00	1.100,00	650,00	1.500,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	650,00	850,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	650,00	950,00



Porcia

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	550,00	850,00	40,00	80,00
	Usato	450,00	700,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	6,50	8,50	6,50	9,50
	Usato	5,00	6,50	6,00	9,00

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,80	4,00
Negozi grande distribuzione	5,50	9,00







Prata di Pordenone

www.comune.prata.pn.it

Cod. catastale: G994

CAP: 33080

Abitanti: 8.353

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.400,00	2.800,00
	Usato	700,00	1.700,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.500,00
	Usato	650,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	1.900,00	2.300,00	1.900,00	2.300,00
	Usato	500,00	900,00	500,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.600,00
	Usato	700,00	1.100,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	400,00	500,00	40,00	60,00
	Usato	500,00	750,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	450,00	600,00	320,00	400,00
	Usato	350,00	450,00	280,00	360,00

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,00	4,00
Negozi grande distribuzione	3,50	6,00



Pravisdomini

www.comune.pravisdomini.pn.it

Cod. catastale: H010

CAP: 33076

Abitanti: 3.471

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	1.900,00	2.300,00
	Usato	600,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	1.800,00	1.950,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	500,00	1.100,00	500,00	1.250,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	600,00
	Usato	250,00	400,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	400,00	550,00	35,00	50,00
	Usato	350,00	500,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,50	7,50	7,00	9,00
	Usato	4,00	5,50	5,00	7,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	350,00	480,00
	Usato	300,00	380,00

CAPANNONI senza impianti

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,00	3,50



Roveredo in Piano

www.comune.roveredoinpiano.pn.it

Cod. catastale: H609

CAP: 33080

Abitanti: 5.760

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.300,00
	Usato	700,00	1.500,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00	2.000,00	2.300,00
	Usato	500,00	1.100,00	500,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.600,00	2.000,00	1.500,00	1.900,00
	Usato	600,00	1.000,00	650,00	1.000,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	400,00	600,00
	Usato	250,00	350,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.200,00	1.600,00
	Usato	700,00	900,00

AFFITTO

APPARTAMENTI NON ARREDATI - MINIAPPARTAMENTI MONOLOCALI ARREDATI - Euro al mese

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	600,00	800,00	50,00	100,00
	Usato	500,00	700,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro e Periferia	Nuovo	4,00	6,00	5,00	9,00
	Usato	3,00	5,00	4,00	7,00

CAPANNONI senza impianti

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



Sacile

AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	700,00	900,00	100,00	150,00
	Usato	500,00	750,00		
Centro	Nuovo	600,00	800,00	80,00	100,00
	Usato	450,00	650,00		
Periferia	Nuovo	500,00	700,00	60,00	80,00
	Usato	450,00	600,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	10,00	12,00	12,00	15,00
	Usato	7,00	10,00	8,00	13,00
Periferia	Nuovo	8,00	10,00	8,00	12,00
	Usato	6,00	8,00	6,00	8,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	600,00	700,00	400,00	500,00
	Usato	500,00	600,00	350,00	450,00
Centro	Nuovo	550,00	700,00	400,00	500,00
	Usato	480,00	550,00	350,00	400,00
Periferia	Nuovo	500,00	650,00	380,00	480,00
	Usato	450,00	500,00	380,00	400,00

CAPANNONI senza impianti

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



San Giorgio della Richinvelda

www.comune.sangiorgiodellarichinvelda.pn.it

Cod. catastale: H891

CAP: 33095

Abitanti: 4.541

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.150,00	2.350,00
	Usato	700,00	1.150,00
Periferia	Nuovo	2.150,00	2.350,00
	Usato	650,00	1.100,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.350,00	1.900,00	2.150,00
	Usato	700,00	1.050,00	700,00	1.150,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.350,00	1.900,00	2.150,00
	Usato	700,00	1.050,00	600,00	1.050,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	650,00
	Usato	300,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	250,00	400,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	550,00	680,00	30,00	40,00
	Usato	420,00	550,00		
Centro	Nuovo	480,00	580,00		
	Usato	450,00	530,00		
Periferia	Nuovo	420,00	500,00		
	Usato	350,00	450,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	5,50	6,00	6,50	9,50
	Usato	4,00	5,00	5,50	8,50
Periferia	Nuovo	5,50	6,00	6,50	9,50
	Usato	3,50	5,00	5,50	8,50

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



San Quirino

www.comune.sanquirino.pn.it

Cod. catastale: I136

CAP: 33080

Abitanti: 4.333

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.000,00	2.300,00
	Usato	750,00	1.500,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.150,00
	Usato	700,00	1.300,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.700,00	2.000,00	1.700,00	2.000,00
	Usato	650,00	1.000,00	850,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.200,00	1.400,00	1.200,00	1.400,00
	Usato	500,00	900,00	500,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	700,00
	Usato	200,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	700,00	1.100,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	650,00	800,00	55,00	70,00
	Usato	550,00	650,00		
Periferia	Nuovo	600,00	700,00	40,00	50,00
	Usato	550,00	650,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	8,00	11,00	8,00	11,00
	Usato	5,00	8,00	5,00	8,00
Periferia	Nuovo	8,00	10,00	8,00	10,00
	Usato	5,00	7,00	5,00	7,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	650,00	750,00	400,00	500,00
	Usato	550,00	650,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	600,00	700,00	300,00	500,00
	Usato	550,00	650,00	200,00	350,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali		2,00	4,50
Negozi grande distribuzione		2,00	5,00



San Vito al Tagliamento

Capoluogo mandamentale

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

Cod. catastrale: I403

CAP: 33078

Abitanti: 15.293

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

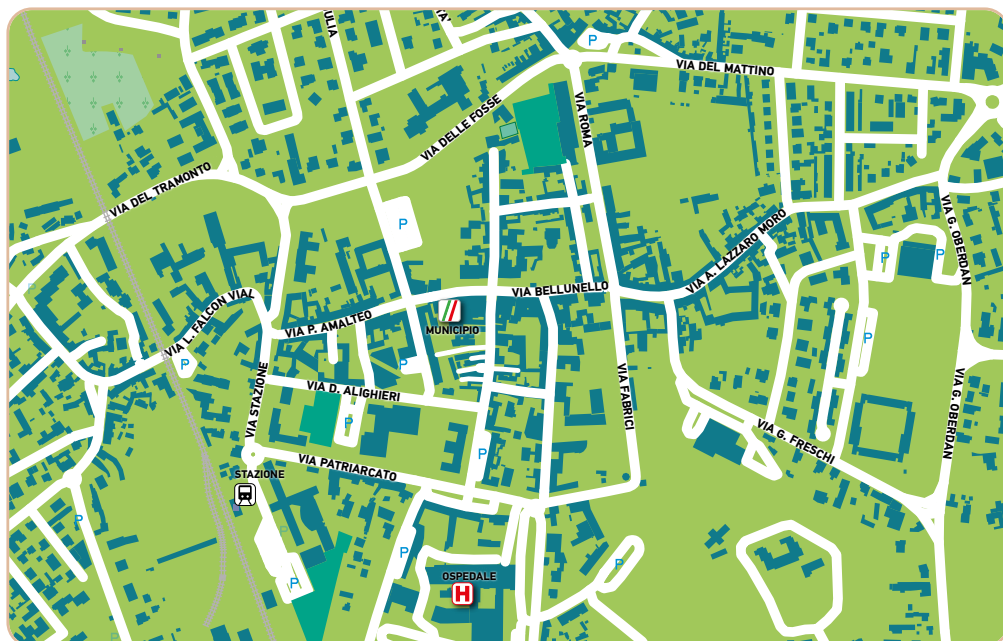
Zona		APPARTAMENTI	
		Da	a
Centro	Nuovo	2.400,00	3.200,00
	Usato	900,00	1.900,00
Periferia	Nuovo	2.000,00	2.400,00
	Usato	800,00	1.550,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.500,00	2.000,00	2.400,00
	Usato	900,00	1.600,00	800,00	1.550,00
Periferia	Nuovo	1.700,00	2.100,00	1.750,00	2.000,00
	Usato	800,00	1.400,00	650,00	1.350,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	750,00
	Usato	350,00	500,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.400,00	1.700,00
	Usato	900,00	1.300,00





San Vito al Tagliamento

AFFITTO

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

Zona		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	850,00	30,00	50,00
	Usato	450,00	600,00		
Periferia	Nuovo	500,00	650,00	20,00	40,00
	Usato	400,00	570,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / al mese

Zona		UFFICI		NEGOZI	
		Da	a	Da	a
Centro storico	Nuovo	650,00	900,00	1.200,00	1.800,00
	Usato	450,00	650,00	900,00	1.200,00
Centro	Nuovo	550,00	750,00	900,00	1.250,00
	Usato	400,00	550,00	500,00	900,00

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

Zona		MINI APPARTAMENTI		MONOLOCALI	
		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	450,00	650,00	300,00	450,00
	Usato	400,00	550,00	250,00	350,00
Periferia	Nuovo	400,00	550,00	300,00	370,00
	Usato	350,00	500,00	250,00	350,00

CAPANNONI senza impianti - Euro/mq al mese

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	2,00	3,50
Negozi grande distribuzione	4,50	9,00



Sesto al Reghena

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

Cod. catastale: I686

CAP: 33079

Abitanti: 6.299

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.200,00	2.500,00
	Usato	600,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.400,00
	Usato	500,00	900,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.400,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	600,00	900,00	550,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	550,00	950,00	500,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	600,00
	Usato	250,00	400,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.100,00	1.500,00
	Usato	300,00	450,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



CHIURLO, E NON CI PENSI PIÙ

Energy manager
dedicato

Sportelli fisici a Udine,
Pordenone, Tolmezzo,
Tarcento,
Spilimbergo,
Vittorio Veneto

Portale web e app
dedicate



Fatturazione chiara e
semplicità di gestione
amministrativa

Assistenza su GSE,
bonus sociali, canone
RAI, costi aumenti
potenza

Evasione pratiche
attivazione contatore



Spilimbergo

Capoluogo mandamentale

www.comune.spilimbergo.pn.it

Cod. catastale: 1904

CAP: 33097

Abitanti: 11.799

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

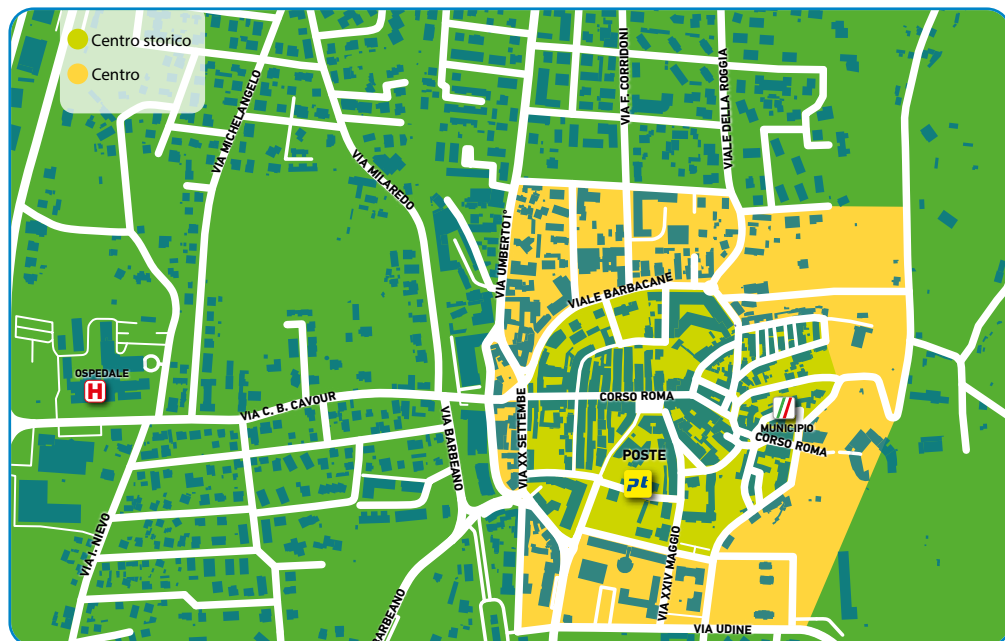
		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	2.300,00	2.500,00
	Usato	700,00	1.400,00
Periferia	Nuovo	2.200,00	2.400,00
	Usato	600,00	1.400,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	2.100,00	2.300,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	600,00	1.000,00	600,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	2.100,00	2.200,00	2.000,00	2.200,00
	Usato	550,00	900,00	600,00	1.200,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	550,00	700,00
	Usato	250,00	450,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.400,00	1.700,00
	Usato	800,00	1.100,00





Spilimbergo

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI
e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti - Euro/mq al mese

	Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	1,00	3,00
Negozi grande distribuzione	6,00	8,00



Valvasone / Arzene

www.valvasonearzene.it

Cod. catastale: M346

CAP: 33098

Abitanti: 3.960

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	600,00	1.300,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.000,00
	Usato	400,00	900,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.100,00	1.800,00	2.000,00
	Usato	600,00	1.000,00	600,00	1.100,00
Periferia	Nuovo	1.800,00	2.000,00	1.700,00	1.900,00
	Usato	400,00	900,00	500,00	900,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	450,00	600,00
	Usato	200,00	350,00

AFFITTO

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

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

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Zoppola

www.comune.zoppola.pn.it

Cod. catastale: M190

CAP: 33080

Abitanti: 8.360

VENDITA

APPARTAMENTI - Euro al mq

		APPARTAMENTI	
Zona		Da	a
Centro	Nuovo	1.950,00	2.200,00
	Usato	800,00	1.200,00
Periferia	Nuovo	1.900,00	2.100,00
	Usato	500,00	900,00

LOCALI COMMERCIALI - Euro al mq

		UFFICI		NEGOZI	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	1.900,00	2.050,00	1.900,00	2.050,00
	Usato	750,00	900,00	700,00	1.000,00
Periferia	Nuovo	1.000,00	1.900,00		
	Usato	600,00	900,00		
SS 13	Nuovo			1.600,00	1.700,00
	Usato			850,00	1.100,00

CAPANNONI senza impianti

		Da	a
Capannoni industriali ed artigianali	Nuovo	500,00	600,00
	Usato	200,00	350,00
Negozi grande distribuzione	Nuovo	1.300,00	1.600,00
	Usato	800,00	1.100,00

AFFITTO

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

		APPARTAMENTI		AUTORIMESSE	
Zona		Da	a	Da	a
Centro	Nuovo	500,00	650,00	50,00	60,00
	Usato	450,00	600,00		
Periferia	Nuovo	500,00	600,00	40,00	50,00
	Usato	450,00	550,00		

LOCALI COMMERCIALI - Euro / mq al mese

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

MINIAPPARTAMENTI e MONOLOCALI ARREDATI senza garages - Euro al mese

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

CAPANNONI senza impianti

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



Attività curata da Marco Zadro

In qualità di Responsabile Area Fiscale Ascom Servizi Srl - Caf

Premessa

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

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

*Il presente lavoro è sviluppato sinteticamente e pertanto, prima di procedere all'applicazione delle imposte, è necessario analizzare singolarmente ogni caso.
L'elaborazione dei testi, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità.*

■ Immobili ad uso abitativo

Definizione

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

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

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

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

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

Cessione di immobili abitativi non soggetti ad IVA			
Categoria catastale	Registro	Ipotecaria	Catastale
Da A/2 a A/7 e A/11	2% (prima casa) 9% (altro)	€ 50,00	€ 50,00
A/1, A/8, A/9	9%	€ 50,00	€ 50,00



Imposta di registro

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

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

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

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

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

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

Per i contratti di locazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta in un'unica soluzione per l'intero periodo del contratto o annualmente (DPR 131/86 art. 17.3). Per l'opzione di un unico pagamento l'imposta viene liquidata e versata dalle parti con il modello F24 Elide al momento della registrazione del contratto ridotta di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità.

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

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

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



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

Le risoluzioni dei contratti di locazione di immobili urbani di durata pluriennale scontano l'imposta di registro nella misura fissa di euro 67; mentre per i contratti risolti anticipatamente con versamento relativo all'intera durata, chi ha pagato ha diritto al rimborso delle annualità successive a quella in corso. Nel caso di proroga del contratto di locazione (art. 17 DPR 131/86) entro 30 giorni deve essere pagata l'imposta di registro dovuta.

Nel comodato i contratti di beni immobili sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa (€ 200 art. 5 Dpr131/86), mentre i beni mobili sono soggetti all'imposta solo in caso d'uso (art. 5 Dpr131/86).

Termine per vendere la casa preposseduta 2 anni

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

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

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

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

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

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

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

- a) l'immobile non sia di lusso, ossia non rientri nelle categorie A/1, A/8, A/9;
- b) l'immobile sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente:



- ha o stabilisca la residenza entro 18 mesi dall'acquisto,
 - vi svolga la propria attività lavorativa, oppure
 - ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende l'acquirente che si è trasferito all'estero per motivi di lavoro.
- c) l'acquirente non sia titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel Comune in cui si trova l'immobile da acquistare come «prima casa»; tale dichiarazione va resa nell'atto di acquisto;
- d) l'acquirente non sia titolare, per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo soggetto o dal coniuge con le agevolazioni «prima casa»; anche tale dichiarazione va resa in sede di rogito.
- Nella casistica che l'acquirente è emigrato all'estero è sufficiente che l'immobile sia acquistato come "prima casa" nel territorio italiano; tale dichiarazione va resa in sede di rogito.

■ Locazioni Brevi

Le locazioni brevi sono contratto d'affitto per esigenze abitative temporanee, regolamentati in base a soggetti, oggetto e durata. I soggetti non devono operare nell'esercizio di un'impresa, e l'oggetto include immobili residenziali in Italia e relative pertinenze, con la possibilità di includere servizi accessori strettamente connessi all'uso dell'immobile (es. pulizia, forniture). La durata non deve superare i 30 giorni per singolo contratto, e la registrazione è richiesta solo se il totale degli affitti consecutivi con lo stesso inquilino supera tale soglia.

Dal 1 gennaio 2026, il regime fiscale per le locazioni brevi si applica esclusivamente a un massimo di due appartamenti per anno. Oltrepassata tale soglia, l'attività diventa imprenditoriale.

La tassazione delle locazioni brevi prevede l'opzione per la cedolare secca con l'aliquota del 21% per la prima unità locata, del 26% per quelle successive. Dal 2025, è obbligatorio il Codice Identificativo Nazionale (CIN), da esibire sull'immobile, negli annunci e nelle dichiarazioni fiscali. Gli intermediari (es. portali online) devono comunicare i dati dei contratti all'Agenzia delle Entrate effettuando una ritenuta del 21% se sono parte attiva nella riscossione. Le sublocazioni e le locazioni da parte di comodatari rientrano nel regime, ma con tassazione diversa.



■ Locazione Immobili

Locazione di immobili			
Immobile locato	Da	IVA	Registro
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Soggetto non IVA	Escluso	2% (salva opzione per la cedolare secca)
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Soggetto IVA che non manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Esente (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	2%
Abitativo (Categoria A, esclusa A/10)	Impresa costruttrice o ristrutturatrice che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	€ 67,00
Alloggi sociali	Soggetto IVA che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	€ 67,00
Immobile strumentale	Soggetto non IVA	Escluso	2%
Immobile strumentale	Soggetto IVA che non manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Esente (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	1%
Immobile strumentale	Soggetto IVA che manifesta l'opzione per l'applicazione dell'IVA	Imponibile (art. 10, n. 8) D.P.R. n. 633/1972	1%

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

Affitto immobili strumentali (natura)

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

Locazioni commerciali con canoni tassati fino alla registrazione della risoluzione

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



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



Di là, di già.

Traslocatori dal 1979



NO^eGGI.ME
trasporta, solleva, deposita



Noleggio scale per
i tuoi trasporti in
quota.

 **800-774774**

WWW.EQUIPETRASLOCHI.IT
INFO@EQUIPETRASLOCHI.IT

PORCIA (PN)
☎ 0434 593 336

VICENZA
☎ 0444 512767

GORIZIA
☎ 0481 33 285

TRIESTE
☎ 329 0376927



Cessioni di immobili

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

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

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

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



Pertinenze

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

Cessioni soggette ad IVA

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

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

Cessione di immobili strumentali (per natura) Conduttore: chiunque

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



Fabbricati destinati ad alloggi sociali

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

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

Le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura di 50 euro ciascuna se gli atti sono assoggettati all'imposta proporzionale di registro.

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

Cessione di immobili e di aree edificabili

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

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



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

Agevolazioni “prima casa” Imposte di registro, ipotecaria e catastale agevolate

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

Persone fisiche – Acquisto prima casa dal 26.6.2012 (D.L. 83/2012 e dal D.L. 104/2013)				
Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (entro 5 anni)	Da impresa che ha costruito o ristrutturato l'immobile anche decorsi 5 anni dall'ultimazione dell'intervento nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione	(dal 12.8.2012) Cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (D.M. 22.4.2008), se nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione	Da costruttore o impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione (dopo 5 anni)	Da privato o da soggetti Iva diversi dai precedenti
Iva 4%	Iva 4%	Iva 4%	Iva -	Iva -
Registro € 200,00	Registro € 200,00	Registro € 200,00	Registro 2%	Registro 2%
Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 200,00	Ipotecaria € 50,00	Ipotecaria € 50,00
Catastale € 200,00	Catastale € 200,00	Catastale € 200,00	Catastale € 50,00	Catastale € 50,00



Terreni

Costituiscono operazioni non soggette ad IVA:

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

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

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

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

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

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



■ Brevi informazioni

Estromissione Immobile Imprenditore Individuale

È riconfermata l'estromissione agevolata dell'immobile strumentale da parte dell'imprenditore individuale dall'impresa alla sfera "privata" a fronte del versamento dell'imposta sostitutiva dell'8%. L'agevolazione ha effetto dal 1 gennaio 2026:

- è riconosciuta con riferimento agli immobili strumentali per natura ex art. 43, comma 2, TUIR, posseduti al 30.9.2025;
- riguarda le estromissioni poste in essere dall'1.1 al 31.5.2026;
- richiede il versamento dell'imposta sostitutiva dell'8% da effettuare come segue:
 - 60% entro il 30.11.2026;
 - 40% entro il 30.6.2027

Conto Termico 3.0 ed ecobonus: cumulabilità

Ai sensi del Decreto MASE 7 agosto 2025 (art. 7 e 8), il Conto Termico 3.0 è accessibile alle persone fisiche per impianti solari termici in edifici residenziali, ma non per il rifacimento dell'isolamento termico su tali immobili.

L'art. 17, comma 1, Decreto MASE 7 agosto 2025, prevede che l'agevolazione prevista dal Conto Termico 3.0 è riconosciuta solo per gli interventi per la cui realizzazione non siano stati concessi altri incentivi statali, salvo specifiche eccezioni. Il GSE conferma con FAQ del 5 marzo 2026 e FAQ del 2020 aggiornata al 29 settembre 2025, che il Conto Termico 3.0 non è cumulabile con altri incentivi statali o detrazioni fiscali per le stesse spese.

Tipologie contrattuali B&B

L'attività di Bed & Breakfast all'interno di immobili condominiali è considerata lecita in assenza di divieti specifici nel regolamento condominiale, purché conforme alle normative urbanistiche e amministrative. Comunque se il regolamento include limitazioni esplicite o criteri per tutelare interessi collettivi ad esempio come tranquillità e sicurezza, queste sono opponibili non solo ai proprietari ma anche ai conduttori. La violazione di tali clausole può essere contestata dal condominio tramite un'azione confessoria servitutis, finalizzata a far cessare l'abuso e a riconoscere giuridicamente la servitù reciproca tra le unità immobiliari. L'amministratore di condominio è legittimato ad agire giudizialmente senza deliberare in assemblea, perché l'azione riguarda un interesse comune.

L'esercizio dell'azione confessoria richiede la partecipazione del proprietario dell'unità immobiliare interessata.

I conduttori, pur soggetti alle clausole, non sono titolari della situazione giuridica principale, ma il loro coinvolgimento è possibile solo in caso di conoscenza e accettazione del regolamento. Il giudizio derivante da tali azioni ha efficacia inter partes, limitandosi ai rapporti tra le parti direttamente coinvolte. Per le violazioni di carattere urbanistico, l'intervento spetta esclusivamente alle autorità



pubbliche. L'azione confessoria serve a garantire l'equilibrio tra libertà d'uso individuale e diritti collettivi dei condomini.

In sintesi:

- L'esercizio di un B&B è lecito se non vietato dal regolamento condominiale e conforme alle normative vigenti.
- I regolamenti possono limitare l'uso delle unità immobiliari, con clausole dirette o basate su criteri generali.
- Le restrizioni regolamentari sono opponibili anche ai conduttori, in base a un accordo implicito.
- L'azione confessoria servitutis permette al condominio di far cessare attività incompatibili, riconoscendo una servitù reciproca.
- L'amministratore può agire giudizialmente senza delibera assembleare, tutelando un interesse comune.
- Il proprietario è legittimato a essere parte attiva in giudizio, mentre i conduttori sono coinvolti solo in base a responsabilità derivanti.
- Il giudicato ha efficacia limitata tra le parti, non estendendosi automaticamente a tutti i condomini.

Valida la notifica della disdetta del contratto di locazione in assenza della cassetta postale

Il Tribunale di Brindisi con sentenza n. 169 del 30 gennaio 2026 ha stabilito la validità della disdetta del contratto di locazione ad uso abitativo quadriennale, nonostante la conduttrice abbia sostenuto di non aver ricevuto la raccomandata A.R. inviata dalla locatrice. La comunicazione era stata effettuata correttamente presso l'ufficio postale, conformemente alle norme del codice di procedura civile (art. 1335 c.c.) e all'art. 8, comma 4, della legge n. 890/1982, che prevede l'alternatività tra deposito in cassetta postale e affissione all'ingresso dell'immobile in caso di assenza. La conduttrice non ha prodotto prove sufficienti a dimostrare che l'avviso non fosse stato consegnato né che l'immobile presentasse condizioni ostative alla conoscibilità dell'atto. Inoltre, la richiesta di manutenzione straordinaria avanzata in via riconvenzionale è stata respinta: la consulenza tecnica ha evidenziato danni causati da condensa e scarsa areazione, attribuendoli a un uso improprio dell'immobile (vuoto durante le operazioni peritali) e non a vizi strutturali, richiedendo solo interventi ordinari di carteggiatura e pitturazione. Inoltre, precedentemente al giudizio, non avendo la conduttrice presentato ricorso per A.T.P., il tecnico del Tribunale ha valutato lo stato dei luoghi successivo ad interventi effettuati in relazione alle problematiche evidenziate, escludendo l'inadempimento della locatrice. Infine, la decisione ha confermato l'obbligo di rilascio dell'immobile alla scadenza del secondo quadriennio.

Cedolare secca e contratti ad uso foresteria: l'ordinanza interlocutoria n. 30016/25

I contratti ad uso foresteria sono locazioni stipulate da aziende, enti, etc. per fornire alloggi temporanei ai propri dipendenti, collaboratori o soci a fini abitativi. Differiscono da locazioni commerciali e sono regolamentati dall'art. 1571 del codice civile, non dalla legge 431/98. La loro flessibi-



lità contrattuale permette alle parti di definire autonomamente durata e canone, evitando rigidità normative. Questi contratti hanno generato dibattiti in ambito fiscale, in particolare riguardo alla compatibilità con il regime della cedolare secca (art. 3 del d.lgs. 23/2011). L'esclusione di locazioni legate a attività d'impresa, arti o professioni (comma 6 dell'art. 3), ha alimentato controversie giurisprudenziali sull'applicabilità del regime agevolato a contratti ad uso foresteria.

La Cassazione ha espresso dubbi sull'orientamento giurisprudenziale che permetteva la cedolare secca anche quando il conduttore è un soggetto operante nell'esercizio di impresa, sottolineando una potenziale dissociazione tra il titolare formale del contratto e l'effettivo utilizzatore (i dipendenti). L'Agenzia delle Entrate rifiuta l'applicazione in questi casi, interpretando la normativa come limitata a locazioni dirette tra persona fisica e conduttore abitativo, non a quelle indirette o utilizzate per finalità imprenditoriali. La Corte ha rimesso la questione alle Sezioni Unite, per stabilire se la cedolare secca possa valere anche per contratti ad uso foresteria, considerando le tensioni interpretative esistenti. La dottrina critica un'applicazione restrittiva, sostenendo che l'esclusività dell'uso abitativo debba prevalere sulla natura del conduttore, in linea con gli obiettivi di disincentivare l'evasione e promuovere l'offerta di alloggi.



Arrediamo lo spazio dei tuoi sogni



UN UNICO PARTNER,
DAL **PROGETTO** ALLA **POSA FINALE**.

LA FORZA DI UN **BROKER**,
LA PRECISIONE DI UN **TECNICO**.



1. BROKER D'ARREDO

Selezioniamo i partners giusti in base al tuo budget e ti portiamo direttamente in fabbrica.



2. PROGETTAZIONE

Progetti tecnici e render gratuiti su misura per i tuoi spazi.



3. ARREDO, MONTAGGIO E COORDINAMENTO

Fornitura di arredi selezionati, montaggio a regola d'arte e gestione completa del cantiere in coordinamento con impresari, geometri, architetti e professionisti



Via Daniele Manin 68, 33080
Prata di Pordenone PN



0434 611581
331 9149735



info@kreattiva.net
www.kreattiva.net



kreattiva



kreattivaItalia

I tuoi spazi, la nostra missione.



Bonus edilizi alla luce della legge di bilancio 2026.

Recupero del patrimonio edilizio

Anno di Spesa	Percentuale detrazione	Limite di spesa
2025 e 2026	50% per spese sostenute da proprietari/titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale	€ 96.000 per unità immobiliare
	36% per altri interventi (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di diritto reale)	
2027	36% per spese sostenute da proprietari/titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale	
	30% per altri interventi	
Dal 2028 al 2033	30% a prescindere dal titolo di legittimazione (diritto reale o meno) e se si tratti di abitazione principale o meno	€ 48.000 per unità immobiliare

Ecobonus

Su parti private			
Sostenimento della spesa	2024	Detrazione 50%	Detrazione 65%
	2025 e 2026	• 50% per spese sostenute da proprietari/titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale • 36% per altri interventi (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)	
Limite di spesa		Detrazione tra € 30.000 e € 60.000	Detrazione tra € 30.000, € 60.000 ed € 100.000
Durata		10 anni	
Beneficiari		Soggetti Irpef e Ires	
Tipo di bonus		Singole unità immobiliari o edifici	Singole unità immobiliari, intero edificio e parti comuni
Su parti comuni condominiali			
Sostenimento della spesa	2024	Detrazione 70%	Detrazione 75%
	2025 e 2026	• 50% per spese sostenute da proprietari/titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale • 36% per altri interventi (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)	
Limite di spesa		€ 40.000 per unità immobiliare	
Durata		10 anni	
Beneficiari		Soggetti Irpef e Ires	
Tipo di bonus		Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza superiore al 25%	Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza > 25% + "qualità media" ex DM 26/06/2015
Applicazione		Involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	
Interventi		Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% di quella disperdente)	Interventi su parti comuni dei condomini. Coibentazione involucro su una superficie > 25% di quella disperdente + qualità media dell'involucro
		Se eseguiti contestualmente (e inseriti nella stessa relazione tecnica), anche la sostituzione di schermature solari sulla superficie oggetto di intervento, ed interventi sugli impianti comuni	

VUOI RISTRUTTURARE CASA?

Eseguiamo ristrutturazioni di interni

Coordinamento, organizzazione, controllo costante del cantiere,
prezzi certi, tempistiche concordate con il cliente.

Seguiamo la realizzazione dei lavori di ristrutturazione del
tuo immobile senza sorprese finali.



I NOSTRI SERVIZI

Rifacimento completo di bagni, pavimentazioni, serramenti
esterni e interni, impianti elettrici, impianti idrico
sanitari, climatizzazione, cartongessi, pitturazioni, opere
murarie e tutto ciò che può rendersi necessario per la tua casa

Contattaci per un preventivo senza impegno

Tel 351 696 6531 - email memapordenone@gmail.com

Ci trovi a Pordenone in Viale della Libertà 28



Sismabonus

		Su parti private		
Sostenimento della spesa	2024	Detrazione 50%	Detrazione 75%	Detrazione 80%
	2025 e 2026	50% per spese sostenute da proprietari/Titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale. 36% per altri interventi (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)		
Limite di spesa		€ 96.000,00per unità immobiliare (Vi concorrono eventuali spese per interventi di recupero immobiliare)		
Durata		5 anni		
Beneficiari		Soggetti Irp ef e Ires (soggetti di cui al co. 9, art: 119, DL 34/2020, accedono al Supersismabonus)		
Tipo di bonus		Miglioramento delle prestazioni sismiche per edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3	Edificio/unità immobiliari con miglioramento di 1 classe di rischio in zona 1, 2 e 3	Singole unità immobiliari con miglioramento di 2 classi di rischio in zona 1, 2 e 3
Applicazione		Elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione		
Interventi		Su elementi strutturali che migliorano la classe sismica dell'edificio	Interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 classe di rischio sismico	Interventi antisismici che portano al miglioramento di 2 o + classi di rischio sismico
Detrazione		Si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come tinteggiatura, intonacatura, rifacimento dei pavimenti, ecc.		
		Su parti condominiali		
Sostenimento della spesa	2024	Detrazione 75%	Detrazione 85%	
	2025 e 2026	50% per spese sostenute da proprietari/Titolari di diritti reali sull'unità adibita ad abitazione principale. 36% per altri interventi (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)		
Limite di spesa		€ 96.000,00per unità immobiliare (Vi concorrono eventuali spese per interventi di recupero immobiliare)		
Durata		5 anni		
Beneficiari		Soggetti Irp ef e Ires (soggetti di cui al co. 9, art: 119, DL 34/2020, accedono al Supersismabonus)		
Tipo di bonus		Parti comuni con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1,2 e 3	Parti comuni con miglioramento di 2 classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3	
Applicazione		Elementi strutturali e spese accessorie, comprensive di progettazione	Elementi strutturali e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	
Interventi		Interventi su parti comuni dei condomini con miglioramento di 1 classe di rischio	Interventi su parti comuni dei condomini con miglioramento di 2 o più classi di rischio	
Detrazione		Si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come tinteggiatura, intonacatura, rifacimento dei pavimenti, ecc.		



Superbonus

	Soggetto/Oggetto	Superbonus 2025 (in 10 rate annuali)
a)	Persone fisiche (su unità immobiliari unifamiliari/unità funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall'esterno)	Zero (65% se "trainati" da interventi condominiali)
b)	Condomini	65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024 (*)
	Edifici interamente posseduti (anche in comproprietà) con unità immobiliari da 2 a 4	
c)	Interventi in Comuni terremotati dal 2009 in stato di emergenza (v. sotto)	110%
d)	ONLUS/OdV/APS:	
	- del settore socio-assistenziale per interventi su cat. B (art. 119 co. 10-bis)	110%
	- con qualsiasi attività principale (co. 9, lett. d-bis), art. 119	65% se CILAS presentata al 15/10/2024 (*)
e)	IACP/enti assimilati e coop. edilizie a proprietà indivisa	Zero
	Super-sismabonus acquisti	

Tomasella



- ARREDOBAGNO
- IDRAULICA
- PIASTRELLE
- CONDIZIONAMENTO



Detrazioni per lavori edilizi e novità

La Finanziaria 2026 (Legge 199/25) per gli interventi edilizi e di risparmio energetico iniziati nel 2025-2026, conferma le misure di detrazione previste per il 2025, rinviando al 2027 la riduzione delle percentuali.

Per il recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione energetica, la detrazione del 50% sempre sul massimale di € 96.000 è riservata esclusivamente ai soggetti che effettuano i lavori sull'abitazione principale, mentre negli altri casi si applica il 36%.

Stesse regole valgono per gli interventi antisismici, con unica eccezione del "Sismabonus acquisti" e di immobili colpiti da eventi sismici specifici, dove è possibile fruire di un contributo del 110% per le spese 2026. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali per spese sostenute dal 2024.

Per i "Superbonus", l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che le percentuali (65% o 110%) sono applicabili solo a condizioni precise, come la presentazione della CILA entro il 15/10/2024 o l'approvazione condominiale. Il "Bonus arredo" del 50% fino a € 5.000 è confermato per il 2026, legato a interventi iniziati dopo il 2025. Non sono più disponibili la detrazione per sostituzione di caldaie a combustibili fossili (esclusa) e il "Bonus verde". Inoltre, per soggetti con reddito superiore a € 75.000, il limite massimo di spese detraibili dipende dalla composizione familiare, mentre per redditi oltre € 200.000 la riduzione prevista per il 2026 non si applica agli interventi edilizi.

Modifiche e conferme 2026:

- Detrazioni al 50% per interventi edilizi/energetici sull'abitazione principale anno 2026 e 36% per gli altri casi
- Ripartizione in 10 quote annuali per spese sostenute dal 2024.
- "Bonus arredo" del 50% fino a € 5.000 per spese 2026 legate a interventi iniziati dopo il 2025.
- Esclusione di caldaie fossili da detrazioni.
- "Superbonus" del 110% solo per condomini, Onlus e comuni terremotati (2009-2016).
- "Bonus verde" non rinnovato.

Fotovoltaico, e il sistema di accumulo è successivo, spettano la detrazione per recupero edilizio

L'Agenzia delle Entrate, in base alla Guida alle agevolazioni 2025, chiarisce che l'installazione del sistema di accumulo è agevolabile anche se effettuata successivamente all'impianto fotovoltaico, considerandola funzionalmente connessa a quest'ultimo. La detrazione spetta con aliquota del 50% per abitazione principale e del 36% per gli altri immobili, e si applica entro il limite complessivo di € 96.000 per l'intero intervento (impianto fotovoltaico e sistema di accumulo).

Inoltre il contribuente può beneficiare del bonus arredo, in quanto l'installazione del sistema di accumulo rientra negli interventi con fonti rinnovabili di energia che secondo la Circolare 11/2014 dell'Agenzia delle Entrate costituiscono presupposto valido per l'accesso al beneficio, purché siano rispettate le altre condizioni rich





Quadro generale delle categorie

I) - Immobili a destinazione ordinaria

GRUPPO A

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

GRUPPO B

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

GRUPPO C

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



II) - Immobili a destinazione speciale

GRUPPO D

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

III) - Immobili a destinazione particolare

GRUPPO E

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

Categorie fittizie

GRUPPO F

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



Metodologie di calcolo per le superfici commerciali

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

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

Allacciamenti ed accatastamenti

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



Le più attuali destinazioni immobiliari

Il Borsino Immobiliare FIMAA è la giusta occasione, ogni anno, per considerare i mutamenti del mercato immobiliare in relazione alle conseguenze tutte che lo stesso propone nei diversi spazi di interesse.

Ci si riferisce, ovviamente, al primario diritto alla abitazione, alla tutela del risparmio che persone e famiglie affidano all'investimento immobiliare, agli effetti di tipo sociale, si pensi alle modalità e abitudini di vita delle persone in particolare di quelle che risiedono nei condomini, alle attività economiche, alle conseguenze di tutto ciò sulla economia nazionale e, per quanto qui ci occupa, per quella del proprio territorio. Rispetto a tali temi si evidenzia una forte domanda di appartamenti in locazione che fatica a trovare soddisfazione. Ciò ha determinato una conseguente remuneratività di quegli investimenti considerato, tra l'altro, per il nostro territorio, il beneficio di cedolare secca al 10%.

Quale aspetto negativo, al contrario, va evidenziata la forte riduzione di domanda per gli immobili ad uso terziario come uffici e negozi ancorchè per questi ultimi, fino a non molti anni fa, vi era una domanda vivace. Evidente che, tale specifico aspetto, al di là di opinioni per cui il fenomeno è dovuto ad una pretesa di canoni eccessivi, sta nel fatto che i centri commerciali, l'e-commerce, le grandi catene di distribuzioni ed altro, hanno trasformato e trasformeranno sempre più la circolazione delle merci nel mercato al dettaglio.

Al momento, quindi, non è prevedibile e chissà se lo sarà mai più, il recupero della domanda di immobili tradizionali per il terziario.

Si impone, quindi, la necessità di introdurre, nella struttura immobiliare del territorio, delle scelte di indirizzo.

Certamente quella del recupero del patrimonio abitativo attualmente indisponibile e ciò attraverso la sua riqualificazione è aspetto primario.

Sul punto la regione FVG, con i recenti provvedimenti assunti, ha dato un importante segnale e supporto a tale esigenza.

Poi bisognerà pensare ad una revisione delle attuali destinazioni degli immobili presenti sul territorio.

Una soluzione, tra le tante e diverse, potrebbe essere quella di trasformare le tante unità destinate al terziario, soprattutto uffici, in residenze.

Di conseguenza trasformare i negozi ai piani terra dall'attuale destinazione non più appetibile in quella di uffici.

Già, anche in città, si vedono attività professionali, storicamente esercitate ai primi e più alti piani dei condomini, portate al piano terra.

Certo il tutto comporterà non solo interventi edilizi ma anche obblighi urbanistici e la necessità di rivedere la relativa materia, di superare anche i vincoli condominiali nonché la revisione dei valori immobiliari. Tuttavia, al momento, al fine di riutilizzare le unità immobiliari ai piani terra e lungo le strade cittadine, oggi sconsolatamente vuoti, non si vedono altre e diverse prospettive.

Non solo uffici ai piani terra, ma anche posti auto che, soprattutto nel centro città, mancano totalmente e hanno valori di mercato sempre più alti.

Poi, chi ha altre idee, le esprima perché ve ne è veramente bisogno.



UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

Presidente Provinciale
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
avv. Ladislao Kowalski



Associati F.I.M.A.A.

Agenti immobiliari



Alessio Nirvana

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

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



Biscontin Laura

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

C.C.I.A.A. PN n° isc. 378



Antoniolli Alessandro

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



Biscontin Omar

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



Baldo Piergiorgio

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 324



Bortolus Luciano

Via Cavallotti, 1 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.21121 – Fax. 0434.20280
info@bortolus.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 57



Battistella Renzo

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

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



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



Bevilacqua Antonio

Via Bertossi, 17 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.036000 – Cell. 3475697842
antonio.bevilacqua001@gmail.com

CCIAA PN REA 363299



Bosi Andrea

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

**Bozzetto Lucia**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 192

**Caimmi Alessia**

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

**Brighi Marco**

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

**Canzian Alberto**

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

**Buongiorno Laura**

Viale Trieste, 80 - 33077 Sacile
Tel. 0434.70308
immobiliare@imoservizi.it

CCIAA Pn n. isc. 367

**Causero Susanna**

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

**Buttolo Linda**

Ptta Brojluzzo, 11 - 33097 Spilimbergo
Cell. 328.4829623
Info@agenzia-alvaro.com

**Chianzone Antonella**

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

**Buttolo Valentino**

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

**Contino Antonio**

Viale Zancanaro, 36 - 33077 Sacile
Tel. 0434.733598 - Fax 0434.733735
infosam@marchioricontino.it

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 108

**Caballero Adriana**

Via Terza Armata 19 - 33170 Pordenone
Cell. 392.6184427
info@caballeroimmobiliare.it

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

**Cosoveu Massimo**

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

**Crovato Bruno**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 127

**Fedrigo Laura**

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

**Crozzoli Alessandro**

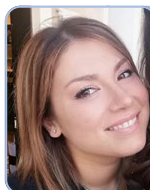
Pizza V. Emanuele II, 27 - 33080 Zoppola
Cell. 345.4358487
info@eurocasazoppola.com

**Fracasso Luca**

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

**De Mattia Francesco**

Via Oberdan, 27/B - 29 - 33170 Pordenone
Via Roma, 47/F - 33085 Maniago
Tel. 0434.247106 - Cell. 338.6074238
info@mediawall.it

**Gambellin Giulia**

Via Roma, 12 - 33078 San Vito al Tagl.
Cell. 346.6430877
info@vogliadicasaimmobiliare.it
C.C.I.A.A. PN REA 100622

**De Mattia Giuseppe**

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

**Giacomini Mara**

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

**Dotta Giovanna**

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

**Granzotto Marzio**

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

**Fabiani Maurizio**

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

**Habedini Enxhi**

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

**Lazzaro Laura**

Via Toffoli, 206 – 33092 Fanna
Cell. 339.4238587
lazzarolaura74@gmail.com

**Medici Stefano**

Corso Garibaldi, 42/A – 33170 Pordenone
Tel. 0434.080742 – Fax 0434.080742
Cell. 345.8196466
stefano.medici@m-co.it – www.m-co.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 436

**Lozzer Maria Grazia**

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

**Morandini Silvia**

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

**Malvani Elena**

Via Roveredo, 16 – 33080 Porcia
Cell. 351.4664990
elenamalvani@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 101210

**Moras Maria Grazia**

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

**Nadal Mirko**

Ptta dei Domenicani, 9 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.523004 – Fax 0434.248405
info@empatyaimmobiliare.com
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 419

**Marcuz Paola**

Via P. Amalteo, 32/A – 33170 Pordenone
Cell. 328.7269922
info@m2studioimmobiliare.it
C.C.I.A.A. PN REA 109470

**Ongaro Liana**

Via Caboto, 14 – 33170 Pordenone
Tel. 0434.211150 – Fax 0434.243635
lce@iol.it
C.C.I.A.A. PN n° Isc. 92

**Measso Francesco**

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

**Odorico Tiziana**

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

**Pala Sara**

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

**Piovesana Sandro**

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

**Paludet Bruno**

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

**Pizzinat Barbara**

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

**Paolon Maria Pia**

Via del Bersagliere, 1 – 33170 Pordenone
Cell. 335.6555801
mariapiapaolon@gmail.com
CCIAA PN REA 100394

**Polesello Marco**

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

**Pezzè Enrico**

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

**Poletto Cristian**

Via XX Settembre, 12/A – 33080 Roveredo in P.
Cell. 339.4625653
cristianpolettoimmobiliare@gmail.com
C.C.I.A.A. PN REA 319

**Pierasco Andrea**

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

**Rosset Deborah**

Piazza Italia, 26/2 – 31016 Cordignano (TV)
Cell. 328.3205378
deborah@havenhouse.it

**Pillon Francesco**

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

**Roveredo Romina**

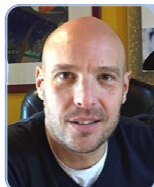
Corso Garibaldi, 26/B – 33170 Pordenone
Cell. 333.7772731
agenzia@roveredoromina.com
CCIAA PN REA 95720

**Rui Alberto**

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

**Scodeller Alessandra**

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

**Rusconi Francesco**

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

C.C.I.A.A. PN n° isc. 207

**Scuderi Luca**

Viale Dante, 48 - 33170 Pordenone
Tel. 0434241435 - cell. 3299450436
pordenone@fondocasa.it

**Salvador Martina**

Via Costella, 1 - 31012 Cappella Maggiore
Cell. 340.7306001
tina_martina91@yahoo.it

**Sella Michele**

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

C.C.I.A.A. PN n° Isc. 428

**Santarossa Jacopo**

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

**Sonego Vilma**

Via Roma, 7 - 33106 Cordignano
Tel. 0438.995720
Cell. 342.7284133
vilma@studiosonegomalagola.com

**Scaramuzza Carla**

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

**Spinazzè Paolo**

Via Cavour, 1 - 33070 Fontanafredda
Tel. 0434.747138
info@immobiliarespinazze.it

**Schember Sara**

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

**Tius Andrea**

Via della Repubblica, 71/D - 33080 Fiume Veneto
Cell. 345.4260416
immobiliare.studioam@gmail.com

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

**Tre Gianfranco**

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

**Zille Marta**

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

**Tubaro Ernesto**

Via Bertossi, 17 - 33170 Pordenone
Tel. 0434.036000
Cell. 339.4181301
pordenone@tcstudioimmobiliare.it
C.C.I.A.A. UD n° Isc. 2340

**Zille Nico**

Via Casello, 65 - 33080 Zoppola
Cell. 3894828500
z.v.casa@gmail.com

**Turchet Ilenia**

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

**Zucchet Silvia**

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

**Valvasori Francesca**

Via Sclavons, 114 - 33084 Cordenons
Cell. 339.4259514
francesca@francyandco.it
CCIAA PN REA 379929

**Zanchetta Domenico**

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

**Zanette Paolo**

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





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 e-mail: info@ascom.pn.it

