



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

2011

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI
in data 14 settembre 2011
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

2011

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI
in data 14 SETTEMBRE 2011
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:



- Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese
- Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese
- Ordine degli Architetti della provincia di Varese
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese
- Provincia di Varese

Pubblicazione annuale della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

Direttore responsabile: Mauro Temperelli

Direzione e amministrazione:

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese
P.zza Monte Grappa, 5 - 21100 VARESE
Tel: 0332 295317 - Fax: 0332 232283
e-mail: prezzi@va.camcom.it - sito: www.va.camcom.it

Redazione: Ufficio Prezzi

Coordinamento editoriale: Ufficio Comunicazione

Registrazione del Tribunale n. 921 del 16 ottobre 2007

Stampa: Fratelli Crespi Industria Grafica Srl - Via Mazzel, 49 - 21012 Cassano Magnago (VA)

Editore: Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

A norma della Legge del 22 Aprile 1941 n. 633 e successive modifiche sul diritto d'autore e dell'art. 2575 del codice civile, sono vietate la contraffazione e la riproduzione di questa pubblicazione o parte di essa - a fini commerciali - con qualsiasi mezzo elettromeccanico, meccanico, per mezzo fotocopie, microfilm, registrazioni o altro. Pertanto, in via meramente esemplificativa, si precisa che non sono consentite le modifiche ai codici delle voci e alle relative descrizioni. Usi diversi dalla commercializzazione sono consentiti purché venga sempre ben citata la fonte.

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

SOMMARIO

| | |
|--|-----|
| INTRODUZIONE | 5 |
| Commissione per la rilevazione dei prezzi | 6 |
| Premessa | 7 |
| Indicazioni utili alla lettura dei valori | 7 |
| Avvertenze | 8 |
| La certificazione energetica | 9 |
| Attestato di Certificazione Energetica | 12 |
| Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 (Allegato C) | 14 |
| Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari ed altro) | 16 |
| Disamina sulle novità fiscali di maggior rilievo intervenute nel corso dell'anno 2011 relative agli immobili posseduti da persone fisiche..... | 17 |
| Cosa è cambiato in concreto e da quando | 19 |
| Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" | 20 |
| Credito d'imposta per riacquistare la prima casa | 23 |
| Imposte acquisto prima e seconda casa | 25 |
| Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali | 26 |
| Sanatoria catastale "Immobili fantasma" | 28 |
| Obbligo della conformità catastale | 29 |
| Dichiarazione di Conformità | 30 |
| Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto | 31 |
| Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari | 33 |
| Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire..... | 34 |
| Interessi legali | 36 |
| Cedolare secca sugli affitti | 37 |
| N.T.N. Numero di Transazioni Normalizzate nel periodo dal 2005 al 2009 | 41 |
| Mappa della provincia di Varese..... | 43 |
| Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese..... | 44 |
| Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) | 49 |
| | |
| RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI | 57 |
| Varese | 59 |
| Busto Arsizio | 62 |
| Gallarate | 65 |
| Laveno-Mombello | 67 |
| Luino | 68 |
| Saronno..... | 70 |
| Rilevazione comuni della provincia di Varese..... | 71 |
| Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree..... | 109 |

INTRODUZIONE

Commissione per la rilevazione dei prezzi

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

Mauro TEMPERELLI

A.N.A.M.A. Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari - Varese

Bernardo BIANCHESSI - Sergio SALERNO

F.I.A.I.P. Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Varese

Isabella TAFURO - Luca RONDINA

F.I.M.A.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - Varese

Santino TAVERNA - Dino VANETTI

Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese

Marco POZZI

Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese

Giuseppe NICORA - Roberta BESOZZI

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Varese

Matteo SACCHETTI

Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese

Fausto ALBERTI

Agenzia del Territorio - Varese

Raffaele LA COLLA - Antonio DELLUTRI

Provincia di Varese

Piero GALPAROLI

Segreteria

Ufficio Prezzi - CCIAA di Varese

Antonella Belometti

Premessa

La rilevazione ha riguardato i prezzi degli immobili abitativi di tutti i comuni della provincia, i prezzi degli immobili terziari e commerciali nei centri di maggiore densità abitativa e i prezzi dei capannoni industriali ed artigianali. Prosegue anche quest'anno, come già avvenuto nell'ultimo triennio, una sensibile contrazione del numero delle compravendite, con quotazioni in lieve ribasso.

Causa principale della contrazione dei numeri è il ciclo economico-finanziario dettato dall'attuale crisi.

Il ricorso delle aziende alla cassa integrazione comporta, per i dipendenti coinvolti, una maggior difficoltà di accesso al credito; sono sufficienti poche ore di cassa integrazione segnalate in busta paga per creare resistenze, da parte di diversi Istituti di credito, nella concessione dei mutui.

Si riscontrano ulteriori riduzioni dei prezzi degli immobili da ristrutturare rispetto all'anno precedente, soprattutto di quelli che necessitano di adeguamenti agli impianti di riscaldamento centralizzati *di vecchia generazione*. L'utilizzo di materiali ad alto contenuto energetico, richiesto dalle normative vigenti, e/o la necessità di poter usufruire delle agevolazioni previste, ha incrementato i costi di adeguamento.

Gli immobili a destinazione industriale, terziaria e commerciale, a causa della situazione congiunturale in corso, hanno subito una riduzione dei prezzi.

Nelle zone *turistiche* della provincia si è registrata una stabilità dei prezzi rispetto all'anno precedente.

Il tempo medio necessario per perfezionare una compravendita si è ulteriormente allungato sino a 12 mesi.

È crescente da parte dei consumatori la sensibilità verso l'acquisto di immobili di nuova costruzione che finalizzano il risparmio energetico; questa caratteristica incrementerà il divario dei prezzi tra gli immobili *di ultima generazione* e quelli edificati precedentemente all'avvento delle nuove normative e/o edificati con scarsa considerazione a questo importante aspetto.

I valori degli immobili di nuova costruzione edificati con le caratteristiche del risparmio energetico, soprattutto per le classi energetiche "A" e "B", potrebbero subire un incremento rispetto ai valori espressi nella presente rilevazione.

Indicazioni utili alla lettura

I valori indicati nella presente pubblicazione sono il frutto di una rilevazione dei prezzi medi di mercato.

Nell'identificazione del prezzo si è tenuto conto della media, scartando le quotazioni relative ad eccezioni di punte minime o massime.

Per quanto riguarda il settore terziario (uffici), le quotazioni comprendono sia gli immobili *usati*, in buone condizioni, anche se non di recente costruzione, sia le unità nuove/ristrutturate.

Per quanto riguarda il settore commerciale (negozi), le quotazioni comprendono sia gli immobili *usati*, sia le unità nuove/ristrutturate; le quotazioni escludono sia le posizioni strategiche particolari, sia quelle penalizzate dallo scarso afflusso dei consumatori.

LEGENDA

Immobili Nuovi/Ristrutturati

Tutti gli edifici di nuova costruzione o che hanno subito una totale e radicale ristrutturazione; in questa voce rientrano anche gli immobili completati negli ultimi cinque anni.

Abitabili in buono stato

Gli immobili di recente costruzione ovvero, se vetusti, quelli che abbiano subito, in adeguamento alle normative vigenti, interventi di manutenzione/sostituzione agli impianti, sostituzione o restauro dei pavimenti, dei rivestimenti, degli infissi, oltre ad importanti opere di manutenzione sullo stabile (es. rifacimento della facciata e della copertura, ammodernamento delle scale e degli ascensori, impianti tecnologici in genere), nonché quanto necessario per mantenere l'edificio e la singola unità immobiliare in buono stato di conservazione.

Da ristrutturare

Gli immobili vetusti per i quali non siano stati effettuati sufficienti interventi di manutenzione, al fine di poterli considerare *in buono stato*.

Avvertenze

La presente pubblicazione - edita a cura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese - è frutto del lavoro di un'apposita Commissione nominata dalla Giunta della Camera di Commercio di Varese. La Commissione ha vagliato i risultati delle rilevazioni effettuate sul territorio da oltre 200 operatori che formano la rete di informatori delle associazioni di categoria ANAMA, FIAIP, FIMAA, degli Ordini e Collegi professionali interessati, dell'Agenzia del Territorio, della Provincia di Varese e dell'Associazione Costruttori Edili.

Nella valutazione degli immobili sono molteplici gli elementi che concorrono alla determinazione del valore, tra cui la vetustà, la posizione rispetto al centro cittadino e alle importanti vie di comunicazione, lo stato degli impianti tecnologici, dei pavimenti e dei rivestimenti, lo stato della struttura dell'edificio e delle parti comuni se in condominio, l'esposizione, la veduta, il piano, i servizi pubblici, la presenza di negozi e/o centri commerciali nelle immediate vicinanze.

Per la corretta valutazione e la determinazione di un prezzo d'alienazione del prodotto immobiliare è opportuno, comunque, l'intervento di operatori del settore con specifiche conoscenze ed esperienze professionali.

Si sottolinea che la presente rilevazione non riguarda gli immobili realizzati in edilizia convenzionata/agevolata (vedi diritto di superficie o diritto di proprietà).

Per le considerazioni sopra esposte, la presente pubblicazione, che per la sua caratteristica pubblica riveste significativa importanza, potrà servire da supporto indicativo per gli operatori, mentre potrà essere utilizzata dai cittadini come ausilio informativo.

La certificazione energetica

Ing. Pietro Gervasini - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese

Tutti gli edifici dovranno dotarsi, nel tempo, della certificazione energetica, documento in cui si dichiara, in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, il consumo energetico, calcolato per il riscaldamento, raffrescamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Lo scopo della certificazione è quello di fornire al proprietario, oltre alle citate indicazioni in merito al consumo energetico dell'edificio, anche i possibili interventi utili per un contenimento dei costi energetici. Deve essere redatta da un professionista abilitato a tale funzione.

L'obbligo della certificazione energetica è contenuto nel D.Lgs. n. 192/2005, in vigore dall'8 ottobre 2005 (modificato dal D.Lgs. n. 311/2006), che attua la direttiva 2002/91/C relativa al rendimento energetico nell'edilizia. Tale direttiva si prefigge lo scopo di stabilire i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, così da contenere i consumi.

Nel frattempo, la Regione Lombardia ha pubblicato la D.G.R. 8/5773 che tratta nel dettaglio quanto disposto nel citato D.Lgs.. Stabilisce, a partire dal 1° settembre 2007, i metodi per il calcolo dei consumi, quali caratteristiche devono avere i certificatori e per quali edifici e in quale occasione sia necessaria la stesura della certificazione.

Successivi aggiornamenti della citata delibera hanno modificato o aggiornato le metodologie di calcolo; il 22 dicembre 2008 la Giunta Regionale ha approvato la D.G.R. VIII/8745 che rappresenta l'ultima modifica delle Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia in Regione Lombardia.

Le prescrizioni sui requisiti di prestazioni energetica degli edifici nuovi o oggetto di ristrutturazione, presenti nei precedenti provvedimenti, sono state riconfermate.

È ribadito l'obbligo di realizzare l'impianto in modo da produrre almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, attraverso il contributo di fonti di energia rinnovabile: sono ammesse tutte le fonti rinnovabili e viene specificato che l'obbligo si intende rispettato qualora siano utilizzate pompe di calore che abbiano prestazioni energetiche adeguate.

Per quanto riguarda la certificazione energetica degli edifici, è ribadito l'obbligo di allegazione dell'attestato all'atto nel caso di trasferimenti a titolo oneroso di interi edifici o di singole unità immobiliari.

La D.G.R. VIII/8745 prevede la possibilità di produrre un unico attestato per parti di edificio caratterizzate dalla medesima destinazione d'uso e servite da impianto di climatizzazione centralizzato: d'ora in poi, dunque, nel caso di certificazione di un edificio dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato, sarà possibile produrre un numero di attestati pari al numero di destinazioni d'uso presenti nello stesso.

Viene approvato un nuovo modello di attestato di certificazione energetica, che dovrà essere utilizzato dopo l'entrata in vigore della nuova procedura di calcolo. La novità sostanziale è legata al fatto che vengono definite per ciascun edificio due classi energetiche: rimane la valutazione rispetto all'indice di prestazione energetica relativo alla climatizzazione invernale, a cui si aggiunge una classificazione sulla base dell'indice di prestazione termica per la climatizzazione estiva.

I certificatori devono essere iscritti in un apposito elenco gestito dalla Regione, il cui accesso è consentito solo da comprovata esperienza o dopo aver seguito con profitto un apposito corso. L'elenco completo dei certificatori è disponibile sul sito www.cened.it.

Il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti:

- proprietario o soggetto coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza;
- progettista, responsabile della sicurezza o direttore dei lavori;
- costruttore dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- amministratore dell'edificio;
- gestore e/o manutentore di qualsiasi impianto presente nell'edificio.

La certificazione energetica degli edifici è obbligatoria per tutte le categorie di edifici, classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nei seguenti casi:

- edifici di nuova costruzione, interventi di demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazioni edilizie superiori al 25%, recupero dei sottotetti a fini abitativi e ampliamenti volumetrici superiori al 20%;
- edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero che avvenga mediante la cessione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, effettuata con un unico contratto;
- edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2010, la cui superficie utile superi i 1000 m²;
- accesso agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali, sia come contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti.
- contratti Servizio Energia e Servizio Energia "Plus", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati;
- provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali, purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione di cui alle fattispecie considerate dal punto 9 della D.G.R. VIII/8745;
- contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figure comunque come committente un Soggetto pubblico;
- trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari;
- contratti di locazione, locazione finanziaria e affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari.

Sono escluse dall'applicazione del provvedimento regionale le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo; sono altresì esclusi i fabbricati industriali artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
- gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali e nei casi di fusione, di scissione societaria e di atti divisionali.

L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

Le regole fino a qui esposte valgono solo per la Regione Lombardia. Per le altre regioni valgono le norme stabilite dalle rispettive Giunte Regionali, o in loro mancanza, le linee guida contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile 2009, n. 59 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia - pubblicato sulla G.U. n. 132 del 10/6/2009.

La scelta del certificatore al quale affidare il compito della stesura dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), spetta del proprietario dell'immobile oggetto di certificazione.

L'ACE è il risultato di un lavoro complesso e minuzioso eseguito dal Soggetto Certificatore sulla struttura dell'edificio (involucro) e sul suo impianto di riscaldamento e produzione dell'Acqua Calda Sanitaria (ACS).

Il Soggetto Certificatore è obbligato ad eseguire uno o più sopralluoghi durante i quali deve rilevare lo stato di fatto dell'edificio, dell'impianto di riscaldamento e di produzione di ACS. Detti rilievi devono essere meticolosi e accurati in misure, superfici, volumi, caratteristiche strutturali dell'edificio e rilevamento di parametri termici ed elettrici dell'impianto di riscaldamento e di produzione di ACS.

Attestati di Certificazione Energetica proposti con compensi non adeguati al contenuto professionale e alle attività elencate potrebbero essere causa di redazioni non conformi.

Chi commissiona la stesura di un ACE, come unico responsabile (punti 13.3 e 13.1 del DGR 8745) della scelta del Soggetto Certificatore potrebbe essere chiamato in causa (ai sensi degli art. 1218, 1223 e 2043 del Codice Civile) se, per qualsiasi ragione, l'Attestato di Certificazione Energetica venisse contestato; a propria garanzia può chiedere al Soggetto Certificatore, a corredo dell'Attestato di Certificazione Energetica, planimetrie, calcoli, elaborati e quant'altro redatto.

Il Soggetto Certificatore non può chiedere alcun sovrapprezzo per i succitati documenti, poiché sono gli stessi già prodotti ed utilizzati per la compilazione dell'Attestato di Certificazione Energetica.

Attestato di certificazione energetica

Allegato alla Delibera di Giunta Regionale dgr 8745/2008

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo
Registrato il
Valido fino al

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome
Numero di accreditamento

Dati catastali

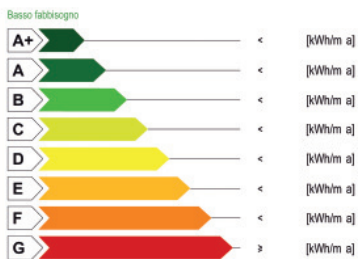
| Comune catastale | | | | Sezione | | | | Foglio | | | | Particella | | | |
|------------------|----|---|--|---------|---|--|--|--------|---|--|--|------------|---|--|--|
| Subalterni | da | a | | da | a | | | da | a | | | da | a | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

Dati edificio

Provincia
Comune
Indirizzo
Periodo di attivazione dell'impianto
Gradi giorno [GG]
Categoria dell'edificio
Anno di costruzione
Superficie utile [m²]
Superficie disperdente (S) [m²]
Volume lordo riscaldato (V) [m³]
Rapporto S/V [m²]
Progettista architettonico
Progettista impianto termico
Costruttore

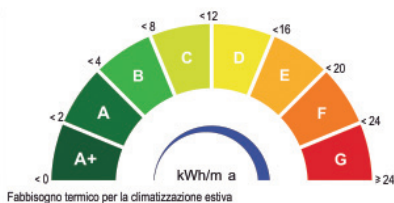
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica



Alto fabbisogno
Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: [kWh/m a]

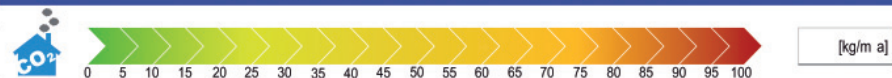
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



Indicatori di prestazione energetica

| | |
|---|-----------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale $ET_{i,t}$ | [kWh/m a] |
| Climatizzazione estiva ET_c | [kWh/m a] |
| Acqua calda sanitaria ET_w | [kWh/m a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale EP_i | [kWh/m a] |
| Climatizzazione estiva EP_c | [kWh/m a] |
| Acqua calda sanitaria EP_w | [kWh/m a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili EP_{FER} | [kWh/m a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento $\epsilon_{gH,R}$ | [%] |
| Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$ | [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,R,w}$ | [%] |
| Totale per usi termici EP_t | |
| | [kWh/m a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_l | [kWh/m a] |

Specifiche impianto termico

| | | | |
|---|---------------|-----|-----------|
| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
| Sistema di generazione | | | |
| <input type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> condensazione | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore | | | |
| numero generatori | | | |
| C.O.P. / G.U.E. | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione | | | |
| consumo nom. di combustibile | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica | | | |
| potenza elettrica assorbita | | | |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) | | | |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| | Intervento | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] | Risparmio EP _n [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO ₂ [%] |
|------------------|--|--|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione della copertura | | | | | | |
| | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Impianto | Sostituzione generatore di calore | | | | | | |
| | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione | | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | | |
| | Installazione/sostituzione VMC | | | | | | |
| FER | Installazione impianto solare termico | | | | | | |
| | Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | | |
| TOT. | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | | |
| Note | | | | | | | |

Note

Firma

Soggetto certificatore

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 (Allegato C)

Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T)

Testo: in vigore dal 27/05/1998

Criteria generali

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 % fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Criteria per i gruppi "R" e "P"

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma:
 - a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
 - b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
 - del 50 %, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 % qualora non comunicanti;
 - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura:
 - del 30 %, fino a metri quadrati 25, e del 10 % per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 15%, fino a metri quadrati 25, e del 5% per la quota eccedente qualora non comunicanti.Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10%;
 - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10%, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2% per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.
2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50%.
3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

Criteria per il gruppo "T"

- Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:
 - della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
 - della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali, computata nella misura: del 50%, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25% se non comunicanti;
 - della superficie dei balconi, terrazze e simili, computata nella misura del 10%;
 - della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10%, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20%.
- Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50%.

I prezzi - espressi in €/m² e in €/unità - sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali, così come definite dall'allegato C) del D.P.R. n. 138/1998 (riportato nel seguito) per il quale:

- le unità immobiliari gruppo "R" sono riferite ad abitazioni e posti auto/box di pertinenza;
- le unità immobiliari del gruppo "P" sono riferite a residenze collettive, funzioni sanitarie/rieducative/amministrativo-scolastiche e similari;
- le unità immobiliari gruppo "T" sono riferite a negozi, magazzini, uffici e similari.

| ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE APPARTAMENTO A PIANO RIALZATO, BALCONE ED AREA DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA | ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE VANO ACCESSORIO NON COMUNICANTE (CANTINA) | ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE VANO ACCESSORIO COMUNICANTE (SOFFITTA NON ABITABILE) |
|---|---|---|
| | | |
| <p>SUPERFICIE ABITAZIONE</p> <p>m (10 x 8,50) x coeff. 1,00 = mq 85,00</p> | <p>SUPERFICIE VANO ACCESSORIO NON COMUNICANTE (CANTINA)</p> <p>m (4,00 x 6,50) x coeff. 0,25 = mq 6,50</p> | <p>SUPERFICIE VANO ACCESSORIO COMUNICANTE (SOFFITTA NON ABITABILE)</p> <p>m (6,00 x 6,00) x coeff. 0,50 = mq 18,00</p> |
| <p>SUPERFICIE BALCONE</p> <p>m [(6,30 x 2,70) + (4,30 x 1,50)] x coeff. 0,30 = mq 7,04</p> | <p>TOTALE SUPERFICIE = mq 125,96</p> | |
| <p>AREA SCOPERTA DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA</p> <p>m (8,50 x 6,00) + (16,00 x 5,00) = mq 131,00</p> <p>di cui:</p> <p>m 85,00 x coeff. 0,10 = mq 8,50</p> <p>m 46,00 x coeff. 0,02 = mq 0,92</p> | | |

Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari e altro)

A cura di *Santino Taverna - F.I.M.A.A. Varese e Sergio Salerno - A.N.A.M.A. Varese*

Già l'art. 10 del D.P.R. del 26/04/1986 n. 131 stabiliva che le scritture private non autenticate di natura negoziale dovevano essere registrate.

L'obbligo di registrazione di cui sopra investiva ed investe tutte le scritture private non autenticate di natura negoziale (anche quelle sottoscritte tra privati o tra impresa e privato a prescindere dall'intervento o meno di un intermediario immobiliare).

La Legge n. 296 del 27/12/2006 - cd. Finanziaria 2007 - ha previsto all'art. 1, commi da 46 a 49, alcune rilevanti novità in proposito e precisamente due nuovi obblighi in capo agli agenti di affari in mediazione iscritti al ruolo di cui all'art. 2 della legge 03/02/1989 n. 39:

- 1) quello di procedere alla registrazione delle scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività (come i contratti preliminari, i contratti di locazione, ecc.);
- 2) quello di essere obbligati in solido con i contraenti al pagamento dell'imposta di registro per le predette scritture private stipulate a seguito dell'attività di mediazione. (In questo caso l'intermediario immobiliare potrà poi rivalersi delle spese sostenute imputandole alle parti in causa).

La stessa Legge Finanziaria ha previsto l'obbligo, all'atto della compravendita di un immobile anche se assoggettato ad IVA, sia per il venditore quanto per l'acquirente, di rendere apposita dichiarazione (sostitutiva di atto di notorietà) recante i seguenti elementi:

- a) se ci si è avvalsi di un mediatore, ed in ipotesi affermativa, di fornire i dati identificativi del titolare, (se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale ed i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica) ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;
- b) il numero di iscrizione al ruolo* degli agenti di affari in mediazione e della Camera di Commercio del titolare dell'agenzia immobiliare (se persona fisica, ovvero del legale rappresentante dell'agenzia immobiliare se soggetto diverso da persona fisica), ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;
- c) l'ammontare dell'importo riconosciuto per tale attività e le analitiche modalità di pagamento della stessa;

La Legge Finanziaria 2007 ha introdotto un nuovo punto che prevede: *"In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo* degli agenti d'affari in mediazione ai sensi della legge 03/02/1989 n. 39, e successive modificazioni il notaio è obbligato a effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza. In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui al comma 22, si applica la sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati a rettifica di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, e successive modificazioni"*.

In altre parole: il notaio rogante, ove le parti contraenti si siano avvalse dell'attività di un mediatore immobiliare, deve richiedere prova dell'iscrizione al ruolo* dell'intervenuto mediatore e se quest'ultimo non è iscritto allo stesso è obbligo del notaio segnalare tale soggetto all'Amministrazione Finanziaria.

Sono state inoltre inasprite le sanzioni in caso di esercizio abusivo dell'attività. Le sanzioni passano da un minimo di 7.500 euro ad un massimo di 15.000 euro modificando così i precedenti limiti.

* Il D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 ha soppresso il "Ruolo" di cui all'articolo 2 della Legge 3 febbraio 1989 n. 39. Tuttavia permangono i requisiti che l'agente deve possedere per poter esercitare l'attività di mediatore immobiliare, requisiti necessari per l'iscrizione al Registro Imprese e/o al REA per lo svolgimento dell'attività, verificati dalla competente Camera di Commercio.

Disamina sulle novità fiscali di maggior rilievo intervenute nel corso dell'anno 2011 relative agli immobili posseduti da persone fisiche

A cura del dott. Stefano Colombo - Studio Associato Andrea Donnini e Stefano Colombo - Dottori Commercialisti in Varese (redatto in data 21 luglio 2011)

Il presente articolo ha la finalità di aggiornare il percorso intrapreso nei precedenti anni, descrivendo in un breve commento le principali novità fiscali intervenute nel corso dell'anno solare 2011 sul tema degli immobili posseduti da persone fisiche.

In ordine strettamente cronologico iniziamo dalla "Legge Finanziaria 2011" c.d. "Legge di stabilità 2011", Legge 13.12.2010 n.220 pubblicata in G.U. il 21.12.2010, la quale ha prorogato sino al 31.12.2011, la detrazione irpef del 55% prevista per le spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici. Tale beneficio fiscale è stato introdotto dall'art. 1, co. 344 e segg. L.296/2006 ("Legge Finanziaria 2007"). In aggiunta alla proroga viene tuttavia prevista una maggiore diluizione del beneficio fiscale che dagli iniziali tre anni è passato dapprima a cinque anni per arrivare, con l'attuale disposizione, a dieci anni. Sono invece stati confermati gli interventi per i quali è possibile fruire della detrazione, i limiti massimi di spesa nonché gli adempimenti necessari.

Per quanto riguarda l'innumerabile casistica e gli adempimenti previsti per poter ottenere detta detrazione si rimanda all'apposito D.M. di attuazione e alle specifiche della C.M. all'uopo emanata.

Il D.Lgs. 14.3.2011 n.23, contenente "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale", all'art.3 ha introdotto la vera novità 2011 in materia di locazione di immobili ad uso abitativo, vale a dire la c.d. "cedolare secca".

Il nuovo regime di tassazione rappresenta un'alternativa a quello ordinario IRPEF in base al quale le persone fisiche possono (mediante opzione) assoggettare i redditi fondiari derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo ad un'imposta sostitutiva, operata appunto nella forma della cedolare secca.

In sintesi:

1. la nuova disposizione riguarda le sole persone fisiche in possesso di redditi immobiliari;
2. il reddito fondiario da locazione deve riguardare immobili ad uso abitativo e relative pertinenze locate congiuntamente (categorie catastali da A1 a A11, escluso A10);
3. la base imponibile è rappresentata dal 100% del canone stabilito dalle parti;
4. la percentuale della cedolare è il 21% (19% per i contratti c.d. "concordati");
5. la cedolare sostituisce l'IRPEF, le addizioni IRPEF comunali e regionali, l'imposta di registro e l'imposta di bollo sul contratto (N.B. l'obbligo di registrazione del contratto permane ed assorbe anche la comunicazione alla P.S.);
6. l'assoggettamento a cedolare secca va esercitato con specifica opzione che va comunicata preventivamente all'inquilino, con lettera raccomandata, a pena di inefficacia dell'opzione stessa e quindi all'A.E.;
7. di contro, per tutta la validità dell'opzione è sospesa, inderogabilmente, la possibilità di chiedere l'aggiornamento del canone di locazione ed inoltre la cedolare si applica sull'intero canone d'affitto (come sopra esposto al n.3) senza possibilità di applicazione della riduzione forfetaria del 15% che spetta nel caso di tassazione ordinaria.

In linea di massima gli esperti hanno calcolato che per i redditi imponibili complessivi inferiori ad euro 15.000,00 il contribuente non ha convenienza ad esercitare l'opzione, per i redditi fino ad euro 28.000,00 l'opzione è praticamente indifferente, oltre tale soglia invece si entra nell'area di convenienza.

Con la pubblicazione in G.U. è entrata in vigore, dal 13.7.2011, la legge 12.7.2011 n.106 di conversione del D.L. n.70/2011 c.d. "Decreto Sviluppo", la quale ha confermato l'abrogazione, ai fini della fruizione della detrazione IRPEF 36% sulle spese per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio, sia dell'obbligo dell'invio della comunicazione per inizio lavori, sia dell'indicazione in fattura del costo della manodopera.

Per effetto di tale modifica è quindi soppresso l'obbligo di inviare la comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara essendo ora prevista l'indicazione nel Mod. Unico: 1) dei dati catastali identificativi

dell'immobile; 2) degli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce il titolo (ad esempio, contratto d'affitto), se i lavori sono effettuati dal detentore (ad esempio conduttore); 3) degli altri dati richiesti ai fini del controllo della dichiarazione. Ovviamente permane l'obbligo della conservazione ed esibizione, a richiesta dell'Agenzia delle Entrate, di tutti i documenti probatori relativi alla detrazione.

Sempre per effetto della modifica è stato eliminato l'obbligo di indicare, in relazione ai lavori agevolabili al 36%, il costo della manodopera in fattura che era precedentemente previsto a pena di decadenza dell'agevolazione.

Sempre il c.d. "Decreto Sviluppo" ha riaperto la possibilità di rideterminare il costo dei terreni posseduti non in regime d'impresa, consentendo la rivalutazione del costo di acquisizione dei terreni edificabili e dei terreni con destinazione agricola attraverso la redazione di una perizia di stima, riferita al 1.7.2011, e il versamento di un'imposta sostitutiva del 4%. Tale perizia dovrà essere redatta e asseverata entro il 30.6.2012 da apposito tecnico abilitato. Così operando si riduce la plusvalenza tassabile in caso di cessione a titolo oneroso.

Infine con la pubblicazione in G.U. è entrata in vigore, dal 16.7.2011, la legge 15.7.2011 n.111 di conversione del D.L. n.98/2011 c.d. "Manovra Correttiva", con la quale è stata confermata la riduzione dal 10% al 4% della ritenuta d'acconto, introdotta a decorrere dall'1.7.2010, che le Banche e/o Poste sono tenute ad operare, al momento del pagamento, sui bonifici effettuati dai contribuenti per le spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%) e per le spese relative ad interventi di risparmio energetico (55%).

Cosa è cambiato in concreto e da quando

Da quando sono entrate in vigore dette novità?

La legge n. 296/06 - Finanziaria 2007 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 299 del 27/12/2006 è entrata in vigore lo 01/01/2007 come espressamente previsto al comma 1364 della stessa.

La legge n. 244/07 - Finanziaria 2008 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28/12/2007 è entrata in vigore lo 01/01/2008.

La legge n. 203/08 - Finanziaria 2009 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30/12/2008 è entrata in vigore lo 01/01/2009.

La legge n. 191/09 - Finanziaria 2010 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30/12/2009 è entrata in vigore lo 01/01/2010.

Cosa significa obbligo di registrazione e solidarietà nel pagamento dell'imposta di registro?

Ciò significa che l'agente immobiliare deve provvedere a sua cura, qualora non lo facciano direttamente le parti contraenti, a richiedere la registrazione dei contratti (es: contratti preliminari di compravendita e/o di locazione, contratti di locazione, ecc.) stipulati a seguito della sua attività professionale.

Deve altresì provvedere, anche contestualmente alla registrazione, al pagamento dell'imposta di registro, qualora non la versino i contraenti, essendo diversamente responsabile in solido con le stesse nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per il predetto pagamento (salva la successiva possibilità, nel caso di effettivo pagamento da parte dell'agente immobiliare, di rivalersi nei confronti dei contraenti stessi).

Come si registra una scrittura privata non autenticata?

Per poter registrare una scrittura privata non autenticata, quale ad esempio il contratto preliminare di compravendita e/o di locazione, il contratto definitivo di locazione, ecc. occorre recarsi con almeno una copia del contratto sottoscritta in originale dalle parti contraenti ed almeno una fotocopia presso l'Ufficio del registro entro 20 giorni dalla data di sua stipulazione (30 giorni solo in caso di contratto di locazione di beni immobili), versando la relativa imposta di registro.

Chi effettua le dichiarazioni dal notaio?

L'integrazione del disposto della legge Bersani - Visco contenuta nella Finanziaria 2007 non muta i soggetti che debbono effettuare la dichiarazione dal notaio.

Rimangono sempre e solo i contraenti, non l'agente immobiliare, il quale però avrà preventivamente l'obbligo di comunicare agli stessi il proprio numero di iscrizione al ruolo, quello della società e quello del collaboratore che eventualmente ha gestito la trattativa per suo conto, e la CCIAA nella quale è tenuto il ruolo sopra indicato.

Chi può beneficiare dell'esenzione ICI?

L'esclusione dall'Ici è stata introdotta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

Secondo la definizione, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende l'unità nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente anche se sussiste la presunzione relativa in base alla quale si considera abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo. Per quanto riguarda l'esclusione delle pertinenze si consiglia di verificare puntualmente le disposizioni regolamentari dei singoli Comuni.

Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa"

A cura di Ivan Biolghini - Studio notarile e Antonino Ferrara - Vito Candiloro di Varese

Premesso che, pur trattando una materia in continua evoluzione, per quanto concerne sia i presupposti normativi dai quali promana, che gli aspetti fiscali che ne derivano, nell'ultimo periodo non sono state introdotte sostanziali novità a livello legislativo, bensì si è verificato, da parte delle istituzioni competenti e dagli operatori del settore, un ulteriore sforzo per meglio interpretare le norme esistenti e quindi fornire risposte esaurienti al contribuente, sembra opportuno confermare le linee guida attualmente in vigore ed in particolare che l'agevolazione "prima casa" consente di:

- applicare l'imposta di registro con l'aliquota del 3% in luogo del 7%;
- applicare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa in luogo, rispettivamente, del 2 e dell'1% (agevolazione che può trovare applicazione anche in caso di successione o donazione, ai sensi della legge n. 342 del 21 novembre 2000);
- applicare l'imposta IVA con l'aliquota ridotta del 4%.

Il regime agevolato in esame trova applicazione ai trasferimenti che abbiano ad oggetto case di abitazione non di lusso secondo le caratteristiche di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, sempre che ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (Testo Unico Registro) e precisamente:

- 1) l'immobile deve essere situato nel Comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, oppure che lo stesso appartenga alle forze dell'ordine o dell'esercito Italiano, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano;
- 2) l'acquirente non può risultare titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione (esclusa quindi la titolarità della nuda proprietà) di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- 3) l'acquirente non può risultare titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni "prima casa" che si sono succedute negli anni.

Le dichiarazioni di cui sopra, a pena di decadenza devono essere rese in atto ed il regime di favore si applica alla generalità dei soggetti (persone fisiche), indipendentemente dalla loro nazionalità.

Il comma 4 della nota II-bis del Testo Unico Registro stabilisce che, in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici sopra esposti prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al 30 % delle imposte non versate, maggiorate degli interessi legali maturati, fatto salvo il caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

È il caso di precisare, in ordine all'individuazione del termine entro cui l'attività di accertamento dell'Ufficio deve essere svolta al fine di recuperare l'imposta dal contribuente che abbia indebitamente usufruito dell'agevolazione in sede di registrazione dell'atto, che la Corte di Cassazione è intervenuta di recente, stabilendo che alla fattispecie in esame si applica il termine di decadenza triennale di cui all'art. 76 del Testo Unico.

Casi particolari

Coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Nell'ipotesi in cui uno solo dei due coniugi (in regime di comunione dei beni) posseda i requisiti soggettivi per fruire dell'agevolazione "prima casa", l'Agenzia delle Entrate ritiene che il beneficio fiscale sia applicabile nella misura del 50%, ossia limitatamente alla quota acquistata dal coniuge in possesso dei requisiti richiesti.

Si ricorda che, ai fini civilistici, non sussiste la necessità che entrambi i coniugi intervengano nell'atto di trasferimento della casa di abitazione per acquisirne la comproprietà; ai fini fiscali, invece, per ottenere l'agevolazione c.d. "prima casa" sull'intero immobile, viene espressamente previsto che entrambi i coniugi debbano rendere le dichiarazioni previste dalla normativa in oggetto.

Acquisti pro-quota di diritti reali sullo stesso immobile.

Nel caso di acquisto reiterato di quote dello stesso immobile, l'agevolazione tributaria si può applicare in più occasioni, purché ricorrano gli altri requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, quindi l'agevolazione spetterà anche nelle ipotesi di: a) acquisto di ulteriori quote di proprietà; b) acquisto della nuda proprietà da parte del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione; c) acquisto da parte del nudo proprietario del diritto di usufrutto, uso o abitazione.

Irrelevanza della categoria catastale delle abitazioni trasferite

Per fruire dell'agevolazione "prima casa" è necessario che l'immobile oggetto di acquisto non presenti caratteristiche di lusso secondo i criteri indicati nel D.M. 2 agosto 1969; ove ricorrano effettivamente le condizioni perché la casa si consideri "non di lusso", l'agevolazione compete, prescindendo dalla categoria catastale con cui risulta censita in catasto.

L'agevolazione in esame trova applicazione anche in riferimento ai trasferimenti di case rurali destinate ad abitazione, purché queste ultime non costituiscano pertinenze di un terreno agricolo (è necessario in questo caso che il fabbricato abbia perso il requisito della ruralità di cui all'articolo 9 del D.L. 557 del 1993 e che sia stato iscritto al Catasto Fabbricati).

Acquisto di abitazione non di lusso in corso di costruzione.

L'agevolazione spetta anche nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi un immobile in corso di costruzione che avrà le caratteristiche dell'abitazione "non di lusso" secondo i criteri stabiliti dal D.M. 2 agosto 1969, purché in presenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti, precisato che tali benefici possono essere conservati soltanto qualora la finalità dichiarata dal contribuente nell'atto di acquisto, di destinare l'immobile a propria abitazione, venga da questo realizzata entro il termine di decadenza del potere di accertamento dell'Ufficio in ordine alla sussistenza dei requisiti.

La legge, pertanto, richiede che oggetto del trasferimento sia un fabbricato "destinato ad abitazione", ovvero sia strutturalmente concepito per l'uso abitativo al momento dell'acquisto.

Acquisto di abitazione contigua.

L'agevolazione "prima casa" spetta anche per l'acquisto di due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità abitativa, purché l'abitazione, anche dopo la fusione, rientri per la superficie, per il numero dei vani e per le altre caratteristiche nella tipologia degli alloggi "non di lusso" di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Per gli stessi motivi e alle stesse condizioni, il regime di favore si estende all'acquisto di immobile contiguo ad altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto, fruendo dei benefici "prima casa".

Resta fermo che in entrambe le ipotesi l'agevolazione in esame spetta se ricorrono tutte le altre condizioni previste dalla norma agevolativa.

Rivendita nel quinquennio e acquisto di un terreno per edificare la propria abitazione principale.

Come in precedenza ricordato, la legislazione prevede che la decadenza dall'agevolazione non si applica nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale; tale salvaguardia del diritto all'agevolazione, trova applicazione anche nell'ipotesi in cui il soggetto alienante, entro un anno, compri un terreno sul quale costruisca la propria abitazione principale - fermo restando che per l'acquisto di terreni "tout court" non si applica, in ogni caso, il regime agevolato - precisato che per conservare l'agevolazione in commento è necessario che, entro il termine di un anno, il beneficiario non solo acquisti il terreno, ma sullo stesso realizzi un fabbricato "non di lusso" da adibire ad abitazione principale. Questa non dovrà necessariamente essere ultimata, in quanto è sufficiente che il fabbricato sia venuto ad esistenza, cioè che esista un rustico comprensivo delle mura perimetrali e che sia stata ultimata la copertura.

Pertinenze.

Con riguardo alle unità accessorie all'abitazione principale, il Codice Civile all'articolo 817 stabilisce che "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima".

Il rapporto pertinenziale tra due beni ricorre, quindi, in presenza del presupposto oggettivo della destinazione e di quello soggettivo della volontà del proprietario o del titolare di un diritto reale sulla cosa principale.

In tali casi, sulla base del successivo articolo 818 del Codice Civile, se non diversamente disposto, alle pertinenze si applica lo stesso regime giuridico stabilito per la cosa principale.

Il principio civilistico trova applicazione anche ai fini fiscali, quindi le pertinenze sono soggette alla disciplina prevista per il bene al cui servizio o ornamento sono destinate; pertanto il regime agevolato spetta pure per l'acquisto, anche se con atto separato, delle pertinenze dell'immobile, precisato che sono considerate pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scu-derie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Credito d'imposta per acquistare una nuova prima casa

Il vantaggio per chi cambia casa

A cura di Luca Rondina - F.I.A.I.P. - Varese

Chi può usufruirne

Possono usufruirne coloro che vendono l'immobile per il quale al momento dell'acquisto hanno fruito dei benefici previsti per la "prima casa". La normativa vigente riconosce un credito d'imposta quando, entro un anno dalla vendita, acquistino un'altra abitazione non di lusso costituente "prima casa", da adibire ad abitazione principale.

Il credito d'imposta spetta ai contribuenti che non siano decaduti dal beneficio "prima casa" ed è pari all'ammontare dell'imposta di registro, o dell'Iva, corrisposta in relazione al primo acquisto agevolato. In ogni caso, non può essere superiore all'imposta di registro o all'Iva dovuta in relazione al secondo acquisto.

Imposta di registro pagata sul primo acquisto

3.750 euro

Imposta di registro dovuta sul secondo acquisto

3.500 euro

CREDITO DI IMPOSTA SPETTANTE

3.500 euro

la differenza (250 euro) non può essere chiesta a rimborso

Può usufruire del credito d'imposta anche chi ha acquistato l'abitazione con atto soggetto ad Iva anteriormente al 22 maggio 1993, e quindi non ha formalmente usufruito delle agevolazioni "prima casa"; comunque non spetta a chi ha acquistato l'abitazione prima dell'entrata in vigore della legge n. 168 del 1982.

In tal caso è però richiesto che l'acquirente, già allora, fosse in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di acquisto della "prima casa".

Come si utilizza

Il contribuente può utilizzare il credito d'imposta in vari modi:

- in diminuzione dell'imposta di registro dovuta in relazione al nuovo acquisto;
- in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, dovute su atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito;
- in diminuzione dell'Irpef dovuta in base alla dichiarazione da presentarsi successivamente al nuovo acquisto, ovvero alla dichiarazione da presentare nell'anno in cui è stato effettuato il riacquisto stesso;
- in compensazione con altri tributi e contributi dovuti in sede di versamenti unitari con il modello F24 (usando il codice tributo 6602).

Per fruire del credito d'imposta è necessario che il contribuente manifesti la propria volontà con apposita dichiarazione nell'atto di acquisto del nuovo immobile, specificando se intende o meno utilizzarlo in detrazione dall'imposta di registro dovuta per lo stesso atto.

Se, per errore, la citata dichiarazione è stata omessa, è comunque prevista la possibilità di poter integrare l'atto originario di acquisto con la stessa. In tal caso, non è preclusa la spettanza del credito d'imposta, sempre che il contribuente sia in possesso della documentazione comprovante l'effettiva sussistenza dei requisiti.

Il credito d'imposta compete anche quando si acquisti un'altra abitazione mediante appalto o permuta. Nel caso del contratto d'appalto, per fruire del beneficio è richiesto che lo stesso sia redatto in forma scritta e registrato.

Il credito di imposta per il riacquisto della prima casa

A CHI COMPETE

A chi acquista la "prima casa" entro un anno dalla vendita di quella che aveva acquistato in precedenza con le medesime agevolazioni, purché la adibisca ad abitazione principale.

QUANTO SPETTA

Un importo pari all'imposta di registro, o all'IVA, pagata con il primo acquisto (in ogni caso mai superiore alle imposte dovute con il secondo acquisto).

QUANDO UTILIZZARLO

In diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale dovute sul secondo acquisto o su altri atti successivi;

in diminuzione dell'IRPEF dovuta per l'anno in cui è stato riconosciuto il credito;

in compensazione di altri tributi o contributi da versare con modello F24.

Quando non spetta

Oltre al caso in cui il contribuente sia decaduto dall'agevolazione "prima casa" in relazione al precedente acquisto, il credito d'imposta per il riacquisto non spetta nelle seguenti ipotesi:

- se il contribuente ha acquistato il precedente immobile con aliquota ordinaria, senza cioè usufruire del beneficio "prima casa";
- se il nuovo immobile acquistato non ha i requisiti "prima casa";
- se l'immobile alienato è pervenuto al contribuente per successione o donazione, salvo il caso in cui sul trasferimento siano state pagate le relative imposte.

In relazione al credito d'imposta: riepiloghiamo

La legge prevede che, una volta pagata l'imposta sulla prima casa al momento del rogito, sia possibile detrarsi la relativa somma dal successivo acquisto di una prima casa, purché questo nuovo acquisto sia fatto entro un anno dalla rivendita della prima casa.

Questo comporta che, di fatto, l'imposta sulla prima casa si paghi una volta sola e i successivi acquisti siano sempre a scalare dalla precedente imposta. Se, come spesso avviene, i successivi acquisti sono d'importo superiore al precedente, si pagherà la sola differenza. L'amministrazione finanziaria tende a restringere il credito d'imposta al solo primo riacquisto nonostante la chiara formulazione della legge.

Tutto ciò nel caso in cui si compri da un privato: l'imposta viene incamerata da un notaio, esattore dell'amministrazione finanziaria. Se la successiva prima casa viene acquistata da un costruttore con pagamento di IVA, non è data la possibilità di compensare l'imposta di registro con l'IVA, quindi l'imposta può essere recuperata solo ed esclusivamente nell'arco dei 5 anni detraendosi ogni anno dalla propria dichiarazione dei redditi un quinto dell'imposta pagata sulla prima casa.

Imposte acquisto prima e seconda casa

Imposte acquisto "prima casa"

ACQUISTO DA PRIVATO

Atto soggetto ad imposta di registro

| | |
|--------------------|----------|
| Imposta registro | 3% |
| Imposta ipotecaria | € 168,00 |
| Imposta catastale | € 168,00 |

ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

Atto soggetto ad IVA

| | |
|--------------------|----------|
| Imposta registro | € 168,00 |
| Imposta ipotecaria | € 168,00 |
| Imposta catastale | € 168,00 |
| IVA | 4% |

Imposte acquisto "seconda casa"

ACQUISTO DA PRIVATO

Atto soggetto ad imposta di registro

| | |
|--------------------|----|
| Imposta registro | 7% |
| Imposta ipotecaria | 2% |
| Imposta catastale | 1% |

ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

Atto soggetto ad IVA

| | |
|--------------------|----------|
| Imposta registro | € 168,00 |
| Imposta ipotecaria | € 168,00 |
| Imposta catastale | € 168,00 |
| IVA | 10% |

Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali

Coefficienti di rivalutazione ai fini del valore fiscale

ATTI SOGGETTI A IMPOSTA DI REGISTRO

A) Per gli immobili DIVERSI DALLA PRIMA CASA

| | | | |
|--------------------|---|--------|---|
| Reddito Dominicale | x | 112,50 | terreni agricoli |
| Rendita Catastale | x | 42,84 | fabbricati classificati in categoria C/1 (negozi) e per gli immobili classificati in categoria E (stazioni di trasporto) |
| Rendita Catastale | x | 63 | fabbricati classificati in categoria A/10 (uffici) e unità immobiliari classificate in categoria D (opifici) |
| Rendita Catastale | x | 126 | tutti gli altri fabbricati |

B) Per la PRIMA CASA e relative pertinenze

| | | | |
|-------------------|---|--------|---|
| Rendita Catastale | x | 115,50 | unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze rientranti nelle categorie C/2, C/6 e C/7 |
|-------------------|---|--------|---|

Categorie catastali

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

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

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

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

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

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

GRUPPO D - (immobili a destinazione speciale)

| | |
|----|--|
| D1 | opifici |
| D2 | alberghi e pensioni |
| D3 | teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili |
| D4 | case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro) |
| D5 | istituti di credito, cambio ed assicurazione |
| D6 | fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro) |
| D7 | fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale |
| D8 | fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale |
| D9 | edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio |

Omissis...

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Sanatoria catastale "Immobili fantasma"

Legge 30 Luglio 2010 n. 122

A cura di *Fausto Alberti - Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese - e Sergio Salerno - A.N.A.M.A. Varese*

Da una particolareggiata indagine svolta dall'Agenzia del Territorio fra il 2008 ed il 2010 riguardante l'intero territorio nazionale, condotta mediante l'utilizzo del sistema di foto rilevamento aereo e successivi processi informatizzati di incrocio con le banche dati catastali, sono risultati essere ben oltre 2.000.000 gli immobili non dichiarati al Catasto e, conseguentemente, al Fisco. Il Governo Italiano con DECRETO LEGGE 31 maggio 2010, n. 78 convertito con LEGGE 30 luglio 2010, n. 122 recante: "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" all'articolo 19 riguardante l'aggiornamento del Catasto, al punto 1 ha previsto con decorrenza 1° gennaio 2011 l'attivazione dell'ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA presso l'Agenzia del Territorio che attesterà, ai fini fiscali, lo stato di integrazione (ipotecario-catastale) delle banche dati disponibili per ciascun immobile individuandone il soggetto titolare dei diritti reali.

L'Agenzia del Territorio, nel frattempo, ha concluso le proprie attività di ricerca e mappatura degli immobili previste dall'articolo 2, comma 36, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito in Legge 286/2006 e s.m. ed il 30 aprile 2011 è scaduto il termine previsto dalla Legge 122/2010 entro il quale i titolari di diritti reali sugli immobili individuati che non risultavano dichiarati in Catasto erano tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale (DOCFA).

Da una stima di massima risultano ancora non dichiarate oltre 700.000 unità immobiliari ed occorre, quindi, fare attenzione per i ritardatari: in cosa incorrono?

In primo luogo nelle sanzioni catastali: infatti con il DLgs 23/2011 le sanzioni sono state elevate da un minimo di € 1.032 ad un massimo di € 8.264 per unità immobiliare. A tale riguardo però l'Agenzia del Territorio con la Circolare n. 4/2011 del 29 aprile 2011, ha disposto che i suddetti importi scatteranno solo se la violazione è stata commessa successivamente all'entrata in vigore della norma e, quindi, dal 1° maggio 2011. La violazione risulta intesa come mancata dichiarazione dei nuovi fabbricati entro il termine di 30 giorni "...dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso". Per cui si applicherà la sanzione massima solo ai proprietari di immobili ultimati dopo il 1° aprile 2011 e non denunciati nei 30 giorni successivi. Ne consegue che, in tutti gli altri casi, resteranno applicabili i vecchi importi, da un minimo di € 258 ad un massimo di € 1.032, ed in tal caso sarà possibile usufruire del ravvedimento operoso, con abbassamento delle sanzioni a un ottavo dell'importo.

Il principio del "favor rei" (DLgs 472/97) che ha ispirato la scelta dell'Agenzia del Territorio è legato a quello della irretroattività della norma sanzionatoria, ovvero che nessuno può essere assoggettato alla sanzione per una violazione commessa prima dell'entrata in vigore della nuova sanzione medesima.

Inoltre, l'Agenzia ha specificato con chiarezza che le disposizioni contenute nella Circolare n. 4/2011 si applicano anche ai fabbricati mai dichiarati previsti all'articolo 19 della Legge 122/2010, le cosiddette «case fantasma».

In secondo luogo, restano attive oppure sono ancora operanti le sanzioni di competenze dei singoli Comuni, che ricevono dall'Agenzia del Territorio l'elenco delle unità immobiliari regolarizzate, e quelle di competenza dell'Agenzia delle Entrate che può accedere direttamente alle banche dati catastali informatizzate. Detti Enti potranno, quindi, dar corso alle azioni di recupero delle imposte arretrate con sanzioni e interessi sia nei confronti di coloro che hanno rispettato il termine del 30 aprile 2011 che dei ritardatari. A ciò si aggiunga, poi, che potranno essere sanzionate eventuali violazioni edilizio-urbanistiche e nei casi di violazioni non sanabili l'iter potrebbe condurre sino alla demolizione. Infatti l'Agenzia del Territorio, successivamente alla registrazione degli atti di aggiornamento presentati (PREGEO/DOCFA), rende disponibili ai Comuni le dichiarazioni di accatastamento per i controlli di conformità urbanistico-edilizia.

Qualora i titolari di diritti reali sugli immobili inseriti negli elenchi delle cosiddette "case fantasma" non provve-

dano a presentare le dichiarazioni di aggiornamento catastale, l'Agenzia del Territorio procederà nelle more per l'iscrizione in catasto mediante la predisposizione delle dichiarazioni redatte in conformità al D.M. 19 aprile 1994, n. 701:

a) all'attribuzione - con oneri a carico dell'interessato - di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in Catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni;

b) agli accertamenti di competenza anche con la collaborazione dei Comuni.

Occorre poi ricordare che il punto 14 della Legge 122/2010 ha aggiunto, con decorrenza dal 1° Luglio 2010, all'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, quanto segue:

"1-bis. **Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi** aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, (ad esclusione dei diritti reali di garanzia) **devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie,** (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.) Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."

Infine, per quanto concerne la richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione in genere o affitto di beni immobili esistenti sull'intero territorio nazionale e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere sempre l'indicazione dei dati catastali degli immobili; la cui mancanza o erronea indicazione è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Obbligo della conformità catastale

Obbligo di legge dal 1° luglio 2010

Il punto 14 della Legge 122/2010 ha aggiunto, con decorrenza dal 1° Luglio 2010, all'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, quanto segue:

"1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."

Nota per il lettore:

È importante non sottovalutare quanto appena riportato nell'ultimo paragrafo, poiché la norma prevede la nullità dell'atto nel caso in cui il venditore dovesse dichiarare il falso circa la conformità delle scheda catastale rispetto allo stato di fatto dell'immobile oggetto di compravendita.

È luogo comune pensare o, peggio, affermare che non è necessario che le pareti interne o la semplice diversa distribuzione dei locali corrispondano alla scheda catastale; ciò è falso e fuorviante.

Quando si intende vendere un immobile è quindi indispensabile accertarsi, attraverso l'agente immobiliare e/o il tecnico di fiducia, della conformità edilizia ed urbanistica e della conformità catastale, il tutto per non incorrere in inutili perdite di tempo ed ancor peggio in risoluzioni contrattuali con conseguente perdita di denaro.

Se i consulenti riscontrassero difformità, è necessario procedere immediatamente, attraverso tecnici abilitati, a presentare presso le Autorità competenti richiesta di rilascio degli eventuali provvedimenti edilizi, atti a rendere conformi le unità immobiliari a quanto previsto dalle normative vigenti, anche con eventuali relative opere necessarie, ed infine presentare presso l'Agenzia del Territorio l'aggiornamento della scheda planimetriche.

Infine, la richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sull'intero territorio nazionale e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere - con decorrenza dal 1° Luglio 2010 - anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili; infatti la mancata o errata indicazione degli stessi è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

La dichiarazione di conformità

A cura del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese

Cosa dice la Legge...

Nei trasferimenti di proprietà (ma anche nelle donazioni, divisioni di proprietà immobiliari, contratti di locazione) deve essere riportata una dichiarazione delle parti coinvolte sulla «conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie». I notai, hanno la responsabilità dell'inserimento della dichiarazione, ma gli stessi non hanno l'obbligo di eseguire un'ispezione nell'alloggio per controllare la veridicità di quanto affermato dalle parti. La responsabilità della dichiarazione ricade, quindi, solo su chi conclude l'atto.

Per chi è utile questa verifica?

- **Venditore:** evita di incorrere in falsa dichiarazione, con le relative conseguenze
- **Acquirente:** evita sorprese post-acquisto
- **Notaio:** evita "rimostranze" da parte dell'acquirente che ipotizzava che la verifica fosse insita nella prestazione.
- **Agenzia Immobiliare:** si sa cosa si vende sin da subito, evita "rimostranze" da parte dell'acquirente che ipotizzava che la verifica fosse insita nella mediazione,

Purtroppo è il caso di dire...

Tra chi vende e chi compra una stretta di mano non basta!
Non basta neanche la buona fede tra le parti.
Il trasferimento di un immobile deve essere vissuto dalle parti con chiarezza e consapevolezza.
Per stare tranquilli oggi occorre competenza specifica.

Ma cosa significa???

La planimetria catastale deve rappresentare correttamente il fabbricato e i dati catastali devono essere esatti

E chi deve farlo???

La dichiarazione è resa dal venditore sotto responsabilità anche penale. Sei sicuro che l'immobile che stai vendendo sia in regola catastalmente?

E l'acquirente???

Deve pretenderla! È lui che acquista e deve sapere con certezza! Comprarsi una casa senza avere sicurezze sulla sua regolarità catastale?

E il Notaio???

È obbligato a inserire la dichiarazione di conformità ma non è tenuto a fare nessun sopralluogo

E l'Agenzia Immobiliare???

È coinvolto/responsabile in merito alla verifica di conformità!

Ma come si fa allora???

È necessario un rilievo a verifica della corrispondenza tra planimetria catastale e lo stato di fatto. Questo permette alla parte venditrice di dichiarare il vero e alla parte acquirente di comprare serenamente.

COSA FARE?



È opportuno fare questa verifica con anticipo rispetto al rogito, anche perché potrebbero rendersi necessarie delle rettifiche alla planimetria o ai dati catastali che richiedono del tempo.
La materia è cosa da Professionisti. Contattare in anticipo il tuo Tecnico di fiducia ti permetterà di affrontare la compravendita con la massima serenità.



E se il mio Tecnico fatto il rilievo mi dice che la planimetria o i dati non sono conformi?



Il tuo Tecnico si occuperà delle rettifiche necessarie



Il tuo Tecnico ti fornirà successivamente tutti i dati corretti e la planimetria conforme



Quindi... andrai dal Notaio certo della conformità catastale!

CARA CONFORMITÀ, MA QUANTO MI COSTI?

Di tutto conosciamo il prezzo, di niente il valore.
(Friedrich Nietzsche)

Non esiste un **costo fisso** considerando le varie casistiche che si possono configurare. Il Tecnico esperto in materia catastale saprà certo analizzare la situazione e prevenire il suo operato

Il **costo è insignificante** rispetto al valore della conformità!
Ricorda che:
se vendi la responsabilità è solo tua!
se acquisti verifica cosa stai comprando!

SE VUOI PIÙ SERENITÀ

Non fermarti alla conformità catastale, **fai verificare anche la conformità urbanistica**, e tutti dormiranno sonni tranquilli...zzz

PER SAPERNE DI PIÙ

Contatta il tuo Tecnico di fiducia per un consulto

Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto

Coefficienti usufrutto e vitalizi

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

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

Calcolo dell'usufrutto

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

Esempio di calcolo

| | |
|--|--------------|
| - Valore della piena proprietà di un bene immobile | € 100.000,00 |
| - Tasso di interesse legale | 1,5% |
| - Età del beneficiario dell'usufrutto | 49 |
| - Coefficiente relativo (vedi tabella seguente) | 49,50 |

| | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|
| Rendita annua | € 100.000,00 x 1,5% | = € 1.500,00 |
|----------------------|----------------------------|---------------------|

| | | |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Valore dell'usufrutto | € 1.500,00 x 49,50 | = € 74.250,00 |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Valore della nuda proprietà | € 100.000,00 - € 74.250,00 | = € 25.750,00 |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|

Con decorrenza dallo 01/01/2011, gli interessi legali risultano fissati all'1,5%.

Nella pagina seguente si riportano i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse dell'1,5% (in vigore dallo 01/01/2011).

Tabella per calcolo usufrutto**Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita fino al 31/12/2010**

| Età dell'usufruttuario (in anni compiuti) | Coefficiente | Fatto 100 il valore della piena proprietà | |
|--|--------------|---|----------------|
| | | Valore usufrutto | Nuda proprietà |
| da 0 a 20 | 95,00 | 95,00 | 5,00 |
| da 21 a 30 | 90,00 | 90,00 | 10,00 |
| da 31 a 40 | 85,00 | 85,00 | 15,00 |
| da 41 a 45 | 80,00 | 80,00 | 20,00 |
| da 46 a 50 | 75,00 | 75,00 | 25,00 |
| da 51 a 53 | 70,00 | 70,00 | 30,00 |
| da 54 a 56 | 65,00 | 65,00 | 35,00 |
| da 57 a 60 | 60,00 | 60,00 | 40,00 |
| da 61 a 63 | 55,00 | 55,00 | 45,00 |
| da 64 a 66 | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| da 67 a 69 | 45,00 | 45,00 | 55,00 |
| da 70 a 72 | 40,00 | 40,00 | 60,00 |
| da 73 a 75 | 35,00 | 35,00 | 65,00 |
| da 76 a 78 | 30,00 | 30,00 | 70,00 |
| da 79 a 82 | 25,00 | 25,00 | 75,00 |
| da 83 a 86 | 20,00 | 20,00 | 80,00 |
| da 87 a 92 | 15,00 | 15,00 | 85,00 |
| da 93 a 99 | 10,00 | 10,00 | 90,00 |

in vigore dallo 01/01/2011

| | | | |
|------------|-------|-------|-------|
| Da 1 a 20 | 63,50 | 95,25 | 4,75 |
| Da 21 a 30 | 60,00 | 90,00 | 10,00 |
| Da 31 a 40 | 56,50 | 84,75 | 15,25 |
| Da 41 a 45 | 53,00 | 79,50 | 20,50 |
| Da 46 a 50 | 49,50 | 74,25 | 25,75 |
| Da 51 a 53 | 46,00 | 69,00 | 31,00 |
| Da 54 a 56 | 42,50 | 63,75 | 36,25 |
| Da 57 a 60 | 39,00 | 58,50 | 41,50 |
| Da 61 a 63 | 35,50 | 53,25 | 46,75 |
| Da 64 a 66 | 32,00 | 48,00 | 52,00 |
| Da 67 a 69 | 28,50 | 42,75 | 57,25 |
| Da 70 a 72 | 25,00 | 37,50 | 62,50 |
| Da 73 a 75 | 21,50 | 32,25 | 67,75 |
| Da 76 a 78 | 18,00 | 27,00 | 73,00 |
| Da 79 a 82 | 14,50 | 21,75 | 78,25 |
| Da 83 a 86 | 11,00 | 16,50 | 83,50 |
| Da 87 a 92 | 7,00 | 10,50 | 89,50 |
| Da 93 a 99 | 4,00 | 6,00 | 94,00 |

Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari

LA NORMA - (art. 1 comma 496 legge 23 dicembre 2005, n. 266)

Art. 1 comma 496

496. In caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917, e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 %.

A seguito della richiesta, il notaio provvede anche all'applicazione e al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cedente. Il notaio comunica altresì all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia.

496. LE NORME RICHIAMATE

Testo Unico Imposte dei redditi (TUIR) D.P.R. 22/12/1986, n. 917

Art. 67 (Redditi diversi)

- 1) Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale, ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:
 - a) le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni e degli edifici;
 - b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

Omissis...

Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire

A cura di *Avv. Mammani Daniele e Avv. Pesando Paolo*

Legge n. 210/2004

Note al D.Lgs. n. 122/2005

Con la pubblicazione del D.Lgs. n. 122/2005 sulla Gazzetta Ufficiale n. 155 dello 06/07/2005 è diventata operativa la tanto attesa Tutela patrimoniale degli acquirenti di immobili da costruire di cui alla legge n. 210/2004.

In estrema sintesi possiamo osservare come la nuova legge predisponga una tutela, sotto forma di garanzia fidejussoria, a favore degli acquirenti (persone fisiche) che si accingano a stipulare un qualsiasi tipo di contratto che preveda il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile. A detta garanzia, che copre tutte le somme in denaro ed ogni altro corrispettivo che prima del trasferimento della proprietà del bene il costruttore ha percepito o dovrebbe percepire, si aggiungono norme di salvaguardia in caso di fallimento del venditore, diritti di preferenza (prelazione) in caso di espropriazione del bene oggetto del contratto, una polizza indennitaria decennale per i vizi e difetti dell'immobile e l'istituzione di un fondo di solidarietà a favore delle vittime del fallimento dei costruttori.

La legge si applica a tutti i contratti aventi per oggetto il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili per i quali il permesso di costruire (o altra denuncia o provvedimento abilitativo) sia stato richiesto successivamente al 21/07/2005.

Altro aspetto caratterizzante riguarda l'applicazione della legge con riferimento non solo agli immobili ancora completamente da costruire (le c.d. vendite sulla carta), ma anche a qualsiasi intervento edilizio che richieda il rilascio di un nuovo certificato di agibilità ovvero anche alle ristrutturazioni di immobili esistenti, qualora detta ristrutturazione sia di portata tale da necessitare di una conseguente nuova richiesta del certificato di agibilità dell'edificio.

La legge non pone alcuna distinzione in ordine alla destinazione d'uso degli immobili da costruire. Si applica quindi anche agli immobili ad uso ufficio, alla casa di villeggiatura, ai box, purché ovviamente l'acquirente sia persona fisica. Solo alcuni articoli della normativa hanno un riferimento esclusivo all'abitazione principale, e sono quelli relativi al diritto di prelazione in caso di vendita forzata e ai limiti dell'azione revocatoria in caso di fallimento.

Elemento centrale e caratterizzante della normativa in esame è rappresentato dall'obbligo, a carico del costruttore, di rilasciare a favore dell'acquirente, al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo (o di qualunque altro contratto che abbia per oggetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su immobili da costruire) una fideiussione a copertura di tutte le somme che il costruttore ha riscosso o deve ancora riscuotere dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Nella generalità dei casi detta fideiussione sarà rilasciata al momento della conclusione del contratto preliminare di vendita e cesserà come efficacia con la stipula del contratto definitivo (rogito) di trasferimento di proprietà dell'immobile.

La fideiussione deve essere emessa da un istituto bancario, da una società di assicurazioni o da un intermediario finanziario a ciò abilitato.

Problema centrale sull'interpretazione della normativa in esame è se detta garanzia, ovvero la fideiussione, sia rinunciabile da parte dell'acquirente. Ovvero si discute sulla validità di una preventiva, o anche contestuale, rinuncia da parte dell'acquirente (debitamente informato sul diritto riconosciutogli per legge) alla fideiussione, magari in cambio di uno sconto sul prezzo di compravendita.

Allo Stato (ovvero in mancanza di giurisprudenza sul punto e secondo la dottrina più autorevole) pare corretto ritenere che detta rinuncia non sia possibile, trattandosi di una norma di ordine pubblico di protezione, e pertanto l'eventuale accordo in tal senso stipulato tra le parti dovrà ritenersi nullo.

La fideiussione potrà essere escussa dall'acquirente al verificarsi di una delle "situazioni di crisi" espressamente previste dal legislatore nella novella, situazioni che, possono riassumersi in:

- a) pignoramento dell'immobile promesso in vendita;
- b) sottoposizione del venditore ad una procedura fallimentare - fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

Qualora il costruttore non rilasci la garanzia fidejussoria la legge prevede che il contratto sottoscritto sia nullo.

La nullità però potrà essere fatta valere solo dall'acquirente. Si verte quindi in un'ipotesi di nullità relativa. Ferma restando la garanzia prevista dall'art. 1669 Codice Civile, il costruttore è sempre tenuto a fornire all'acquirente anche una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile derivanti da rovina totale o parziale, oppure da gravi difetti costruttivi delle opere che si siano manifestati successivamente alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà dell'immobile. La polizza avrà decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori.

Il Fondo di solidarietà verrà istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e vi potranno accedere gli acquirenti di beni immobili da costruire i quali, a seguito dell'assoggettamento del costruttore a procedure implicanti una situazione di crisi, abbiano subito la perdita di somme di denaro e non abbiano conseguito la proprietà del bene. Ai fini dell'accesso al Fondo dette procedure di crisi non devono essersi concluse in epoca antecedente al 31/12/1993 e non devono essere state aperte successivamente al 21/07/2005.

Il Fondo sarà alimentato da un contributo obbligatorio a carico del costruttore pari al 4 per mille (misura definita allo stato attuale ma che potrà essere variata) dell'importo complessivo di ciascuna fideiussione ed il versamento dovrà essere effettuato dal costruttore entro il mese successivo a quello di rilascio della fideiussione.

Interessi legali

| NORMA | PERIODO | SAGGIO |
|--|-------------------------|---|
| Codice Civile postunitario Articolo 1831 | 01/01/1886 - 20/04/1942 | 4,5% (in materia commerciale) 4% (in materia civile) |
| Codice Civile vigente, Articolo 1284 | 21/04/1942 - 15/12/1990 | 5% |
| Legge 26/11/90 n. 353 Legge 29/12/90 n. 408 (articolo 13) | 16/12/1990 - 31/12/1996 | 10% |
| Legge 23/12/96 n. 662 (articolo 2, comma 185 e articolo 3 comma 164) | 01/01/1997 - 31/12/1998 | 5% |
| D.M. Tesoro 10/12/98 | 01/01/1999 - 31/12/2000 | 2,5% |
| D.M. Tesoro 11/12/00 | 01/01/2001 - 31/12/2001 | 3,5% |
| D.M. Economia 11/12/01 | 01/01/2002 - 31/12/2003 | 3% |
| D.M. 01/12/03 | 01/01/2004 | 2,5% |
| D.M. 12/12/07 | 01/01/2008 | 3% |
| D.M. 04/12/09 | 01/01/2010 | 1% |
| D.M. 07/12/10 | 01/01/2011 | 1,5% |

Cedolare secca sugli affitti

A cura di Sergio Salerno - A.N.A.M.A. Varese

Scheda informativa

È stata introdotta a partire dal 2011 la "cedolare secca sugli affitti". Si tratta di un'imposta che sostituisce quelle attualmente dovute sulle locazioni (articolo 3 del dlgs 23/2011). E' un regime facoltativo e si applica in alternativa a quello ordinario.

La cedolare secca, in pratica, sostituisce:

- l'Irpef e le relative addizionali;
- l'imposta di registro;
- l'imposta di bollo.

E ancora:

- l'imposta di registro sulle risoluzioni e proroghe del contratto di locazione;
- l'imposta di bollo, se dovuta, sulle risoluzioni e proroghe del contratto.

Attenzione: resta comunque l'obbligo di versare l'imposta di registro per la cessione del contratto di locazione.

Contribuenti interessati

Possono optare per il regime della cedolare secca le persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto) su unità immobiliari abitative locate. L'opzione non può essere effettuata nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni. Non possono aderire al nuovo regime le società e gli enti non commerciali.

Contitolarità

In caso di contitolarità dell'immobile l'opzione deve essere esercitata distintamente da ciascun locatore. I locatori contitolari che non esercitano l'opzione sono tenuti al versamento dell'imposta di registro calcolata sulla parte del canone di locazione loro imputabile in base alle quote di possesso. Deve essere comunque versata l'imposta di bollo sul contratto di locazione. L'imposta di registro deve essere versata per l'intero importo stabilito nei casi in cui la norma fissa l'ammontare minimo dell'imposta dovuta.

Requisiti degli immobili per esercitare l'opzione

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo e alle relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione. Sono interessate, quindi, soltanto:

- le unità abitative accatastate nelle categorie da A1 a A11 esclusa l'A10 (uffici o studi privati);
- le relative pertinenze (solo se locate congiuntamente all'abitazione).

La nuova tassazione sostitutiva non si applica agli immobili strumentali o relativi all'attività di impresa o di arti e professioni.

Contratti misti

Se il contratto di locazione ha ad oggetto unità immobiliari abitative per le quali viene esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca e altri immobili per i quali non è esercitata l'opzione l'imposta di registro è calcolata:

- sui soli canoni riferiti agli immobili per i quali non è stata esercitata l'opzione;
- sulla parte di canone imputabile a ciascun immobile in proporzione alla rendita, se il canone è stato pattuito unitariamente.

Comunicazione al conduttore (affittuario)

Il locatore (proprietario) che decide di avvalersi del nuovo regime deve darne comunicazione al conduttore

(affittuario). La comunicazione va effettuata con raccomandata e deve contenere la rinuncia alla facoltà di chiedere, per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento del canone di locazione, anche se è previsto nel contratto, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell'anno precedente.

Attenzione: la comunicazione è obbligatoria e deve essere inviata prima di esercitare l'opzione. Il mancato invio rende inefficace l'opzione stessa (articolo 3, comma 11 del dlgs 23/2011).

Come si calcola la cedolare secca

L'importo della nuova imposta ("cedolare secca") si calcola applicando un'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti. È stata introdotta, inoltre, un'aliquota ridotta del 19% per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate:

- nei comuni con carenze di disponibilità abitative (articolo 1, lettera a) e b) del dl 551/1988). Si tratta, in pratica, dei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia e dei comuni confinanti con gli stessi nonché gli altri comuni capoluogo di provincia;
- nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).

Come si versa

La cedolare deve essere versata entro il termine stabilito per il versamento Irpef (acconto e saldo). Per il 2011, l'acconto deve essere versato nella misura dell'85% e, a partire dal 2012, nella misura del 95%. Il versamento dell'acconto deve essere effettuato con gli stessi criteri di versamento dell'acconto Irpef, e quindi in un'unica soluzione, entro il 30 novembre 2011, se l'importo è inferiore a euro 257,52. Se l'importo dovuto è superiore a euro 257,52, si versa in due rate, di cui:

- la prima, del 40%, entro il 6 luglio 2011 oppure entro il 5 agosto 2011 con la maggiorazione dello 0,40% a titolo di interesse;
- la seconda, del restante 60%, entro il 30 novembre 2011.

In particolare:

- Il primo acconto da versare entro il 6 luglio è dovuto per i contratti in corso al 31 maggio e non è dovuto per i contratti che decorrono dal 1° giugno;
- l'acconto da versare entro il 30 novembre è dovuto per i contratti che decorrono tra il 1° giugno e il 31 ottobre 2011.

L'acconto non deve essere versato per i contratti con decorrenza dal 1° novembre 2011. A partire dal 2012 l'acconto (pari al 95%) potrà essere calcolato anche con il metodo storico, sulla cedolare secca dell'anno precedente.

Come si esercita l'opzione

Chi intende avvalersi del regime della cedolare secca può esercitare l'opzione in sede di registrazione del contratto compilando il modello semplificato Siria - pdf (approvato con provvedimento del 7/04/2011) oppure il modello 69 - pdf.

Modello semplificato Siria

Il modello semplificato Siria può essere utilizzato solo se:

- il numero dei locatori (proprietari) e dei conduttori (affittuari) non è superiore a tre;
- tutti i locatori esercitano l'opzione per la cedolare secca;
- si è in presenza di una sola unità abitativa e un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene esclusivamente il rapporto di locazione.

Il modello semplificato Siria deve essere presentato dal locatore se abilitato ai servizi telematici o tramite un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.) esclusivamente in via telematica

utilizzando il software di compilazione messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. Il modello deve essere presentato entro i termini previsti per la registrazione del contratto di locazione, cioè entro 30 giorni dalla data della stipula del contratto. Se la data di decorrenza è anteriore alla data della stipula, la denuncia (il modello Siria) deve essere trasmessa entro 30 giorni dalla data di decorrenza.

Per la registrazione tardiva del contratto di locazione è necessario recarsi presso un ufficio dell'Agenzia.

Modello 69

Il modello 69 deve essere utilizzato, invece, quando non ricorrono i requisiti per utilizzare quello semplificato. Il modello 69 va compilato per le proroghe, risoluzioni anticipate, ecc. Per i contratti per i quali non c'è l'obbligo di registrazione in termine fisso (locazioni "brevi"), il locatore può applicare la cedolare secca direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito oppure esercitare l'opzione in sede di registrazione in caso d'uso o di registrazione volontaria del contratto. Se, in sede di registrazione, il locatore non effettua l'opzione nella prima annualità del contratto può comunque esercitarla per le annualità successive utilizzando il modello 69 entro il termine per il versamento dell'imposta di registro. L'opzione va esercitata nello stesso modo in caso di proroga, anche tacita, del contratto di locazione.

Durata dell'opzione

L'opzione vincola il locatore all'applicazione del regime della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto o della proroga o per il residuo periodo nei casi in cui l'opzione viene esercitata per le annualità successive. Il locatore ha la facoltà di revocare l'opzione durante ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione. La revoca deve essere effettuata entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento e obbliga al versamento della stessa imposta. Resta salva la facoltà di esercitare l'opzione nelle annualità successive.

Effetti della cedolare sul reddito

Il reddito assoggettato a cedolare:

- è escluso dal reddito complessivo;
- sul reddito assoggettato a cedolare e sulla cedolare stessa non possono essere fatti valere rispettivamente oneri deducibili e detrazioni.

Il reddito assoggettato a cedolare deve essere compreso nel reddito ai fini del riconoscimento della spettanza o della determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo collegati al possesso di requisiti reddituali (determinazione dell'Isee, determinazione del reddito per essere considerato a carico).

Disciplina transitoria per l'anno 2011

La cedolare secca si applica, per il periodo di imposta 2011, ai contratti in corso nell'anno 2011, anche se scaduti ovvero oggetto di risoluzione volontaria prima del 7 aprile 2011. Per i contratti scaduti, anche a seguito di risoluzione volontaria, prima del 7 aprile 2011, nonché per i contratti ancora in corso al 7 aprile 2011, per i quali è già stata eseguita la registrazione, e per i contratti prorogati per i quali è già stata effettuato il pagamento dell'imposta di registro, il locatore può applicare la cedolare secca in sede di dichiarazione relativa ai redditi 2011 da presentare nell'anno 2012. Non si rimborsano le imposte di registro e di bollo versate e il locatore è tenuto per il periodo d'imposta 2011 al versamento dell'acconto della cedolare secca, ove dovuto.

L'applicazione della cedolare secca in sede di dichiarazione dei redditi da presentare nell'anno 2012 ha effetto anche per l'annualità contrattuale decorrente dall'anno 2011. Per i contratti registrati a partire dalla data del 7 aprile 2011, l'opzione si esercita in sede di registrazione con gli appositi modelli. Per i contratti prorogati per i quali il termine per il pagamento dell'imposta di registro non è ancora scaduto alla data del 7 aprile 2011, l'opzione si esercita con il modello 69 - pdf.

In considerazione dell'entrata in vigore il 7 aprile della nuova disciplina normativa, tenuto conto dell'art. 3 della L. 212/2000, al fine di consentire ai contribuenti di avere adeguata conoscenza del funzionamento

della cedolare, sono previsti specifici termini per la registrazione e l'esercizio dell'opzione. In particolare per i contratti per i quali il termine di registrazione scade tra il 7 aprile e il 6 giugno 2011 la registrazione, anche ai fini dell'opzione, può essere effettuata entro il 6 giugno 2011. In caso di risoluzione del contratto di locazione in corso alla data del 7 aprile 2011 o di risoluzione per la quale, alla stessa data, non è scaduto il termine per il pagamento dell'imposta di registro, l'opzione per la cedolare secca si può esprimere entro il termine di versamento dell'imposta di registro per la risoluzione, mediante il modello 69, e ha effetto per l'applicazione della cedolare secca relativa all'anno 2011. L'opzione espressa in sede di risoluzione del contratto consente di non versare l'imposta di registro e l'imposta di bollo, ove dovuta, sulla risoluzione stessa e il locatore è tenuto al versamento dell'acconto, se dovuto, della cedolare secca relativa al periodo d'imposta 2011.

Riferimenti normativi

Decreto legislativo del 14 marzo 2011 n. 23 - Art. 3 Cedolare secca sugli affitti

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 23 marzo 2011

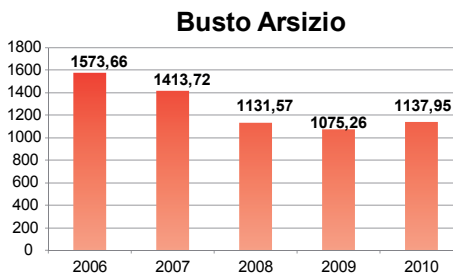
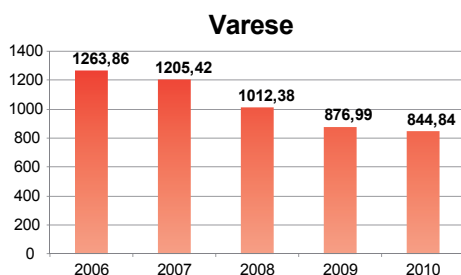
In vigore dal 7 aprile 2011

N.T.N. Numero di Transazioni Normalizzate nel periodo dal 2006 al 2010

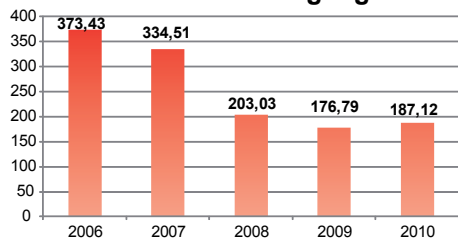
N.T.N. Numero di Transazioni Normalizzate: indicatore della dinamica di mercato che rappresenta il numero di transazioni normalizzate rispetto alla quota di proprietà compravenduta, avvenute in un determinato periodo di tempo. Dato estratto dalla Banca Dati degli Uffici di Pubblicità Immobiliare.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Varese | 1263,86 | 1205,42 | 1012,38 | 876,99 | 844,84 |
| Busto Arsizio | 1573,66 | 1413,72 | 1131,57 | 1075,26 | 1137,95 |
| Cassano Magnago | 373,43 | 334,51 | 203,03 | 176,79 | 187,12 |
| Gallarate | 1127,6 | 948,02 | 819,18 | 617,2 | 656,06 |
| Luino | 293,12 | 283,87 | 278,85 | 197,57 | 211,97 |
| Malnate | 299,73 | 319,78 | 209,26 | 220,62 | 148,25 |
| Olgiate Olona | 147,93 | 180,4 | 174,78 | 138,76 | 154,35 |
| Saronno | 834,91 | 782,94 | 550,34 | 473,75 | 441,21 |
| Somma Lombardo | 275,8 | 348,59 | 293,26 | 274,17 | 285,69 |
| Tradate | 366,47 | 402,63 | 258,65 | 204,24 | 236,04 |

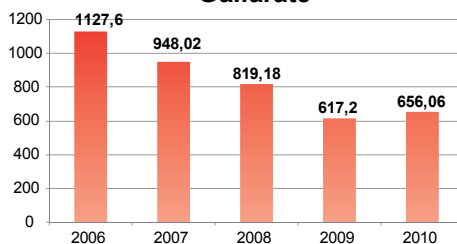
Fonte: "Agenzia del Territorio"



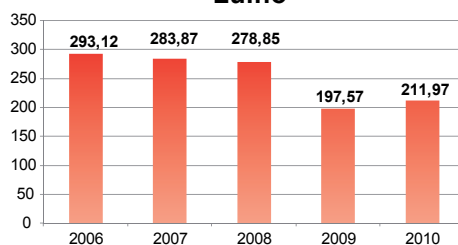
Cassano Magnago



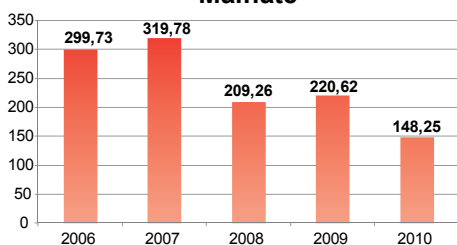
Gallarate



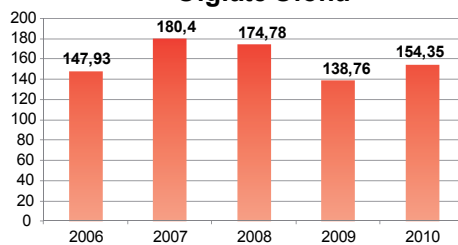
Luino



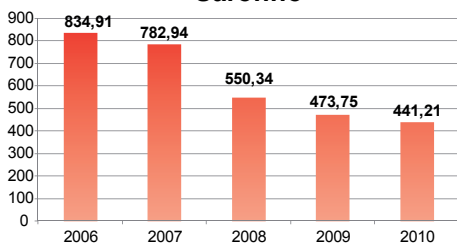
Malnate



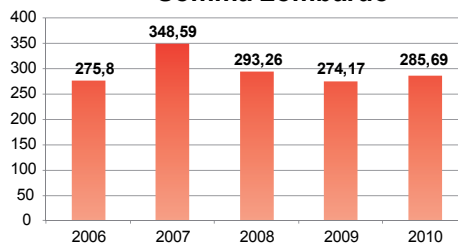
Olgiate Olona



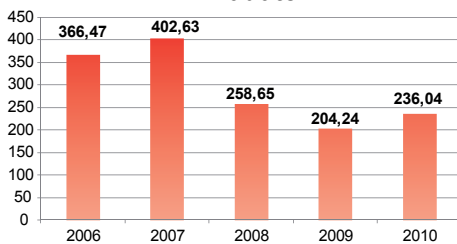
Saronno



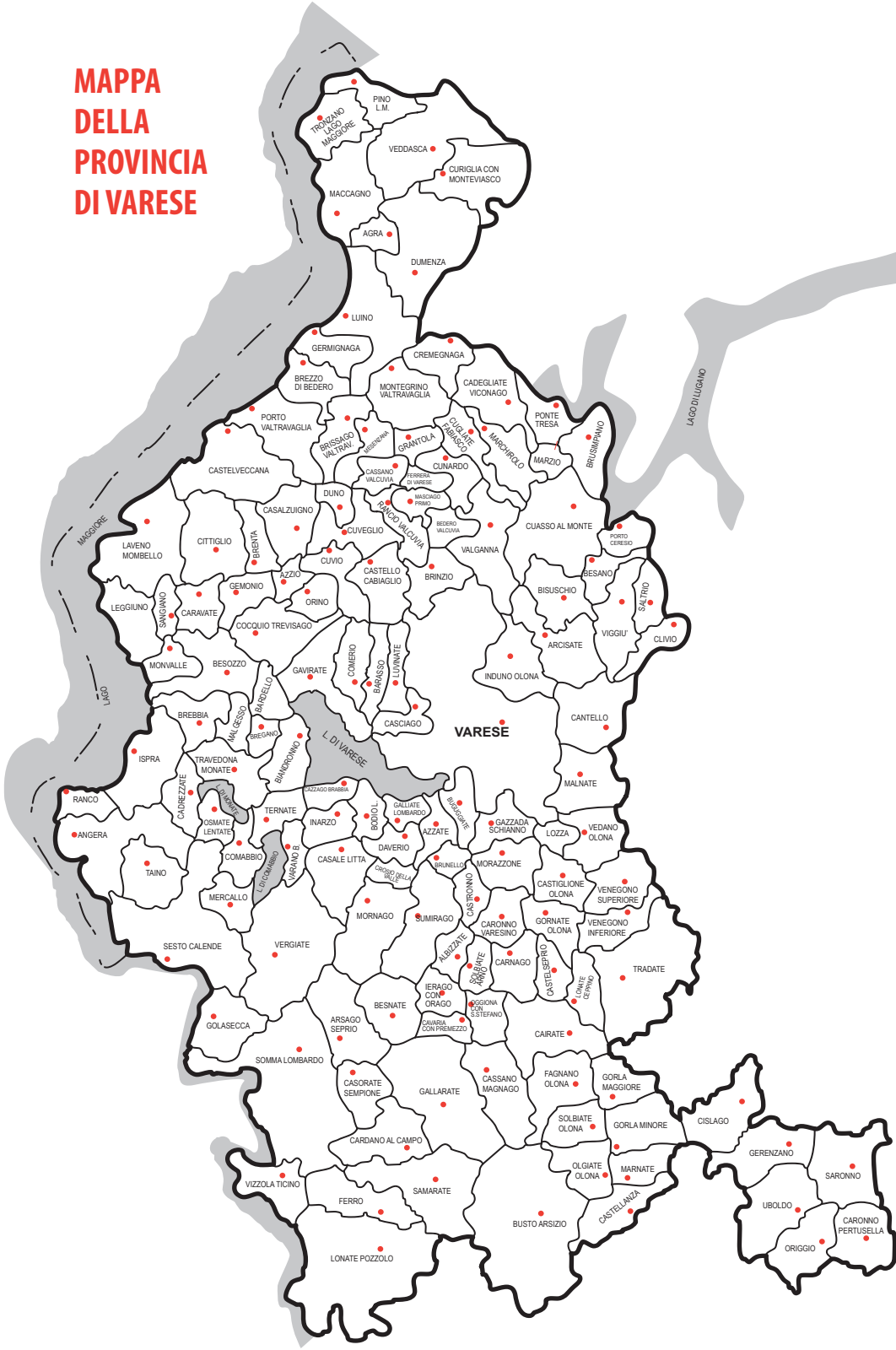
Somma Lombardo



Tradate



MAPPA DELLA PROVINCIA DI VARESE



La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese

| Cod. Istat | Comuni | Popolazione al 31.12.2009 | Popolazione al 31.12.2010 | Densità abit./Km ² al 31.12.2010 | Cod. Fiscale |
|------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|---|--------------|
| 12133 | Varese | 81.788 | 81.579 | 1.485 | L682 |
| 12001 | Agra | 409 | 408 | 134 | A085 |
| 12002 | Albizzate | 5.185 | 5.275 | 1.374 | A167 |
| 12003 | Angera | 5.667 | 5.694 | 324 | A290 |
| 12004 | Arcisate | 9.933 | 9.991 | 822 | A371 |
| 12005 | Arsago Seprio | 4.851 | 4.886 | 472 | A441 |
| 12006 | Azzate | 4.473 | 4.520 | 958 | A531 |
| 12007 | Azzio | 808 | 808 | 359 | A532 |
| 12008 | Barasso | 1.747 | 1.751 | 436 | A619 |
| 12009 | Bardello | 1.540 | 1.559 | 672 | A645 |
| 12010 | Bedero Valcuvia | 636 | 643 | 252 | A728 |
| 12011 | Besano | 2.551 | 2.593 | 726 | A819 |
| 12012 | Besnate | 5.375 | 5.437 | 708 | A825 |
| 12013 | Besozzo | 9.118 | 9.192 | 680 | A826 |
| 12014 | Biandronno | 3.255 | 3.275 | 394 | A845 |
| 12015 | Bisuschio | 4.228 | 4.293 | 603 | A891 |
| 12016 | Bodio Lomnago | 2.097 | 2.117 | 476 | A918 |
| 12017 | Brescia | 3.351 | 3.360 | 532 | B126 |
| 12018 | Bregano | 791 | 842 | 365 | B131 |
| 12019 | Brenta | 1.774 | 1.811 | 426 | B150 |
| 12020 | Brezzo di Bedero | 1.162 | 1.185 | 144 | B166 |
| 12021 | Brinzio | 881 | 880 | 137 | B182 |
| 12022 | Brissago-Valtravaglia | 1.236 | 1.253 | 198 | B191 |
| 12023 | Brunello | 1.051 | 1.041 | 635 | B219 |
| 12024 | Brusimpiano | 1.138 | 1.173 | 198 | B228 |
| 12025 | Buguggiate | 3.143 | 3.122 | 1.196 | B258 |
| 12026 | Busto Arsizio | 81.716 | 81.760 | 2.701 | B300 |
| 12027 | Cadegliano-Viconago | 1.849 | 1.870 | 182 | B326 |
| 12028 | Cadrezzate | 1.774 | 1.779 | 356 | B347 |
| 12029 | Cairate | 7.836 | 7.887 | 697 | B368 |
| 12030 | Cantello | 4.590 | 4.598 | 506 | B634 |
| 12031 | Caravate | 2.641 | 2.632 | 521 | B732 |

| Cod. Istat | Comuni | Popolazione al 31.12.2009 | Popolazione al 31.12.2010 | Densità abiti./Km ² al 31.12.2010 | Cod. Fiscale |
|------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|--|--------------|
| 12032 | Cardano al Campo | 14.393 | 14.542 | 1.550 | B754 |
| 12033 | Carnago | 6.373 | 6.466 | 1.040 | B796 |
| 12034 | Caronno Pertusella | 15.624 | 16.263 | 1.891 | B805 |
| 12035 | Caronno Varesino | 4.938 | 4.944 | 880 | B807 |
| 12036 | Casale Litta | 2.650 | 2.674 | 251 | C875 |
| 12037 | Casalzuigno | 1.374 | 1.360 | 187 | B921 |
| 12038 | Casciago | 3.895 | 3.916 | 972 | B949 |
| 12039 | Casorate Sempione | 5.730 | 5.747 | 834 | B987 |
| 12040 | Cassano Magnago | 21.387 | 21.595 | 1.772 | C004 |
| 12041 | Cassano Valcuvia | 667 | 663 | 162 | B999 |
| 12042 | Castellanza | 14.374 | 14.400 | 2.081 | C139 |
| 12043 | Castello Cabiaglio | 544 | 548 | 77 | B312 |
| 12044 | Castelseprio | 1.284 | 1.296 | 334 | C273 |
| 12045 | Castelveccana | 2.055 | 2.032 | 97 | C181 |
| 12046 | Castiglione Olona | 7.853 | 7.906 | 1.115 | C300 |
| 12047 | Castronno | 5.340 | 5.361 | 1.433 | C343 |
| 12048 | Cavaria con Premezzo | 5.585 | 5.718 | 1.770 | C382 |
| 12049 | Cazzago Brabbia | 827 | 820 | 212 | C409 |
| 12050 | Cislago | 9.929 | 10.063 | 922 | C732 |
| 12051 | Cittiglio | 3.965 | 4.012 | 349 | C751 |
| 12052 | Clivio | 1.963 | 1.944 | 670 | C796 |
| 12053 | Cocquio-Trevisago | 4.749 | 4.813 | 503 | C810 |
| 12054 | Comabbio | 1.166 | 1.181 | 248 | C911 |
| 12055 | Comerio | 2.643 | 2.668 | 472 | C922 |
| 12056 | Cremenaga | 808 | 801 | 174 | D144 |
| 12057 | Crosio della Valle | 592 | 618 | 415 | D185 |
| 12058 | Cuasso al Monte | 3.571 | 3.592 | 219 | D192 |
| 12059 | Cugliate-Fabiasco | 3.081 | 3.109 | 465 | D199 |
| 12060 | Cunardo | 2.885 | 2.939 | 487 | D204 |
| 12061 | Curiglia con Monteviasco | 192 | 189 | 17 | D217 |
| 12062 | Cuveglia | 3.435 | 3.443 | 447 | D238 |
| 12063 | Cuvio | 1.678 | 1.688 | 285 | D239 |
| 12064 | Daverio | 3.043 | 3.073 | 764 | D256 |
| 12065 | Dumenza | 1.457 | 1.463 | 79 | D384 |
| 12066 | Duno | 159 | 162 | 65 | D385 |

| Cod. Istat | Comuni | Popolazione al 31.12.2009 | Popolazione al 31.12.2010 | Densità ab./Km ² al 31.12.2010 | Cod. Fiscale |
|------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|---|--------------|
| 12067 | Fagnano Olona | 11.917 | 12.146 | 1.403 | D467 |
| 12068 | Ferno | 6.899 | 6.876 | 808 | D543 |
| 12069 | Ferrera di Varese | 685 | 696 | 470 | D551 |
| 12070 | Gallarate | 51.214 | 51.751 | 2.468 | D869 |
| 12071 | Galliate Lombardo | 962 | 993 | 268 | D871 |
| 12072 | Gavirate | 9.416 | 9.338 | 700 | D946 |
| 12073 | Gazzada Schianno | 4.624 | 4.681 | 985 | D951 |
| 12074 | Gemonio | 2.869 | 2.907 | 790 | D963 |
| 12075 | Gerenzano | 10.192 | 10.401 | 1.066 | D981 |
| 12076 | Germignaga | 3.736 | 3.809 | 617 | D987 |
| 12077 | Golasecca | 2.641 | 2.694 | 363 | E079 |
| 12078 | Gorla Maggiore | 5.105 | 5.097 | 954 | E101 |
| 12079 | Gorla Minore | 8.426 | 8.512 | 1.103 | E102 |
| 12080 | Gornate-Olona | 2.189 | 2.232 | 467 | E104 |
| 12081 | Grantola | 1.310 | 1.289 | 623 | E144 |
| 12082 | Inarzo | 1.061 | 1.089 | 448 | E292 |
| 12083 | Induno Olona | 10.345 | 10.476 | 841 | E299 |
| 12084 | Ispra | 5.174 | 5.238 | 332 | E367 |
| 12085 | Jerago con Orago | 5.075 | 5.124 | 1.271 | E366 |
| 12086 | Lavena Ponte Tresa | 5.600 | 5.622 | 1.272 | E494 |
| 12087 | Laveno-Mombello | 9.098 | 9.053 | 349 | E496 |
| 12088 | Leggiuno | 3.516 | 3.582 | 272 | E510 |
| 12089 | Lonate Ceppino | 4.854 | 4.909 | 1.027 | E665 |
| 12090 | Lonate Pozzolo | 12.009 | 12.059 | 414 | E666 |
| 12091 | Lozza | 1.253 | 1.238 | 741 | E707 |
| 12092 | Luino | 14.294 | 14.471 | 691 | E734 |
| 12093 | Luvinate | 1.319 | 1.334 | 320 | E769 |
| 12094 | Maccagno | 2.042 | 2.041 | 120 | E775 |
| 12095 | Malgesso | 1.296 | 1.320 | 475 | E856 |
| 12096 | Malnate | 16.500 | 16.641 | 1.893 | E863 |
| 12097 | Marchirolo | 3.407 | 3.423 | 621 | E929 |
| 12098 | Marnate | 7.044 | 7.211 | 1.499 | E965 |
| 12099 | Marzio | 305 | 308 | 156 | F002 |
| 12100 | Masciago Primo | 288 | 289 | 148 | F007 |
| 12101 | Mercallo | 1.819 | 1.816 | 340 | F134 |

| Cod. Istat | Comuni | Popolazione al 31.12.2009 | Popolazione al 31.12.2010 | Densità abiti./Km ² al 31.12.2010 | Cod. Fiscale |
|------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|--------------|
| 12102 | Mesenzana | 1.440 | 1.473 | 300 | F154 |
| 12103 | Montegrino Valtravaglia | 1.411 | 1.416 | 138 | F526 |
| 12104 | Monvalle | 1.963 | 1.991 | 489 | F703 |
| 12105 | Morazzone | 4.380 | 4.375 | 798 | F711 |
| 12106 | Mornago | 4.834 | 4.873 | 395 | F736 |
| 12107 | Oggiona con Santo Stefano | 4.334 | 4.329 | 1.586 | G008 |
| 12108 | Olgiate Olona | 12.061 | 12.243 | 1.677 | G028 |
| 12109 | Origgio | 7.270 | 7.400 | 919 | G103 |
| 12110 | Orino | 851 | 866 | 226 | G105 |
| 12111 | Osmate | 738 | 764 | 223 | E529 |
| 12112 | Pino sulla Sponda del Lago Maggiore | 232 | 224 | 32 | G677 |
| 12113 | Porto Ceresio | 3.063 | 3.075 | 598 | G906 |
| 12114 | Porto Valtravaglia | 2.420 | 2.440 | 153 | G907 |
| 12115 | Rancio Valcuvia | 952 | 940 | 210 | H173 |
| 12116 | Ranco | 1.370 | 1.371 | 216 | H174 |
| 12117 | Saltrio | 3.053 | 3.062 | 882 | H723 |
| 12118 | Samarate | 16.265 | 16.362 | 1.024 | H736 |
| 12141 | Sangiano | 1.488 | 1.507 | 676 | H872 |
| 12119 | Saronno | 38.749 | 39.161 | 3.613 | I441 |
| 12120 | Sesto Calende | 10.818 | 10.830 | 453 | I688 |
| 12121 | Solbiate Arno | 4.296 | 4.356 | 1.447 | I793 |
| 12122 | Solbiate Olona | 5.595 | 5.627 | 1.144 | I794 |
| 12123 | Somma Lombardo | 17.226 | 17.437 | 571 | I819 |
| 12124 | Sumirago | 6.227 | 6.274 | 546 | L003 |
| 12125 | Taino | 3.765 | 3.798 | 490 | L032 |
| 12126 | Ternate | 2.462 | 2.467 | 489 | L115 |
| 12127 | Tradate | 17.724 | 17.901 | 845 | L319 |
| 12128 | Travedona-Monate | 4.009 | 4.029 | 441 | L342 |
| 12129 | Tronzano Lago Maggiore | 266 | 262 | 24 | A705 |
| 12130 | Uboldo | 10.323 | 10.489 | 990 | L480 |
| 12131 | Valganna | 1.605 | 1.622 | 130 | L577 |
| 12132 | Varano Borghi | 2.313 | 2.383 | 718 | L671 |
| 12134 | Vedano Olona | 7.373 | 7.370 | 1.035 | L703 |
| 12135 | Veddasca | 290 | 277 | 17 | L705 |
| 12136 | Venegono Inferiore | 6.365 | 6.370 | 1.104 | L733 |

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

| Cod. Istat | Comuni | Popolazione al 31.12.2009 | Popolazione al 31.12.2010 | Densità ab./Km ² al 31.12.2010 | Cod. Fiscale |
|---------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|---|--------------|
| 12137 | Venegono Superiore | 7.105 | 7.185 | 1.041 | L734 |
| 12138 | Vergiate | 8.961 | 9.014 | 417 | L765 |
| 12139 | Viggiù | 5.243 | 5.247 | 564 | L876 |
| 12140 | Vizzola Ticino | 578 | 586 | 74 | M101 |
| TOTALE | | 876.705 | 883.285 | 737 | |

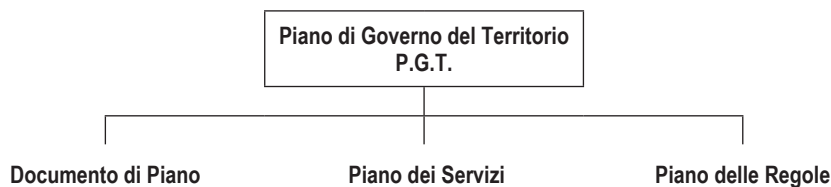
Fonte: Istat e Regione Lombardia

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Legge Regione Lombardia n. 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.

Il Piano di Governo del Territorio (**PGT**) è il nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni, che andrà a sostituire in tutti i Comuni lombardi il *vecchio* Piano Regolatore Generale (**PRG**).

Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Il secondo comma dell'art. 1 della citata L.R. n. 12/2005 stabilisce che la stessa si ispira, tra gli altri, anche al criterio di *partecipazione* e il quinto comma dell'art. 2 aggiunge che il governo del territorio si caratterizza, inter alia, per la pubblicità, la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti e per la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni. Sempre il secondo comma dell'art. 2 della stessa L.R. 12/2005 prevede che il documento di piano del P.G.T. debba definire il proprio quadro ricognitivo e programmatico di riferimento anche, ed in primo luogo, *sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati*. La L.R. 12/2005 introduce quindi nuovi principi di pianificazione e gestione che dovranno essere tradotti all'interno di tre distinti documenti che rappresentano l'ossatura del governo del territorio **PGT**:



Ovvero:

Documento di Piano: è lo strumento che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di una valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali.

Piano dei Servizi: è lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità.

Piano delle Regole: è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale e serve a dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, nonché a migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme.

A questi tre documenti si deve aggiungere il processo di **Valutazione Ambientale Strategica - VAS**, che si svolge in maniera autonoma parallelamente all'elaborazione del documento di piano del **PGT** ed ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. Il **PGT** definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche e soprattutto attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice e determina conseguentemente adeguate politiche di intervento, non solo di tipo urbanistico ma anche sociale, economico e politico.

Piani di Governo del Territorio

Elaborazione Camera di Commercio di Varese su dati Provincia di Varese alla data di approvazione del presente listino (14 settembre 2011).

Per aggiornamenti si rimanda ai siti della Provincia di Varese e dei singoli Comuni.

Avanzamento PGT

| Comune | Avanzamento VAS | Strumento Urbanistico | Atto di adozione o approvazione | BURL |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|--|--|
| Agra | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.46 del 04/12/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 25 - 23 giugno 2010 |
| Albizzate | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Angera | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.17 del 28/03/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 29 - 20 luglio 2011 |
| Arcisate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.24 del 20/04/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 15 - 14 aprile 2010 |
| Arsago Seprio | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Azzate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.4 del 24/03/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 21 - 25 maggio 2011 |
| Azzio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.42 del 12/11/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 29 - 21 luglio 2010 |
| Barasso | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.2 del 10/01/2011 | |
| Bardello | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Bedero V. | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.15 del 24/04/2010 | |
| Besano | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.21 del 09/04/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010 |
| Besnate | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Besozzo | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.38 del 17/12/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 20 - 18 maggio 2011 |
| Biandronno | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Bisuschio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.25 del 22/04/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 6 - 10 febbraio 2010 |
| Bodio L. | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Brescia | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Bregano | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.20 del 30/07/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 45 - 11 novembre 2009 |
| Brenta | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.31 del 21/12/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011 |
| Brezzo di Bedero | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Brinzio | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.2 del 09/03/2010 | |
| Brissago Valtravaglia | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Brunello | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.32 del 24/09/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 19 - 11 maggio 2011 |
| Brusimpiano | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Buguggiate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |

| Comune | Avanzamento VAS | Strumento Urbanistico | Atto di adozione o approvazione | BURL |
|----------------------|-----------------|-----------------------|--|---|
| Busto Arsizio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cadegliano Viconago | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cadrezzate | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.21 del 06/06/2011 | |
| Cairate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cantello | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Caravate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cardano al Campo | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.38 del 20/06/2011 | |
| Carnago | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Caronno Pertusella | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.56 del 13/11/2010 | |
| Caronno Varesino | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Casale Litta | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.7 del 24/03/2011 | |
| Casalzuigno | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.48 del 16/12/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 22 - 3 giugno 2010 |
| Casciago | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Casorate Sempione | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.54 del 20/10/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 31 - 3 agosto 2010 |
| Cassano Magnago | NON EFFETTUATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.23 del 10/04/2007 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 17 - 26 aprile 2007 |
| Cassano Valcuvia | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.12 del 08/04/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 10 - 9 marzo 2011 |
| Castellanza | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.9 del 19/03/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 22 - 3 giugno 2010 |
| Castello Cabiaglio | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.7 del 28/01/2011 | |
| Castelseprio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Castelvecchana | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Castiglione Olona | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Castronno | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.1 del 12/04/2011 | |
| Cavaria con Premezzo | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Cazzago Brabbia | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.23 del 01/10/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 34 - 24 agosto 2011 |
| Cislago | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.2 del 26/01/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 19 - 11 maggio 2011 |
| Cittiglio | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.5 del 28/03/2011 | |
| Clivio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cocquio Trevisago | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Comabbio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.22 del 14/09/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011 |

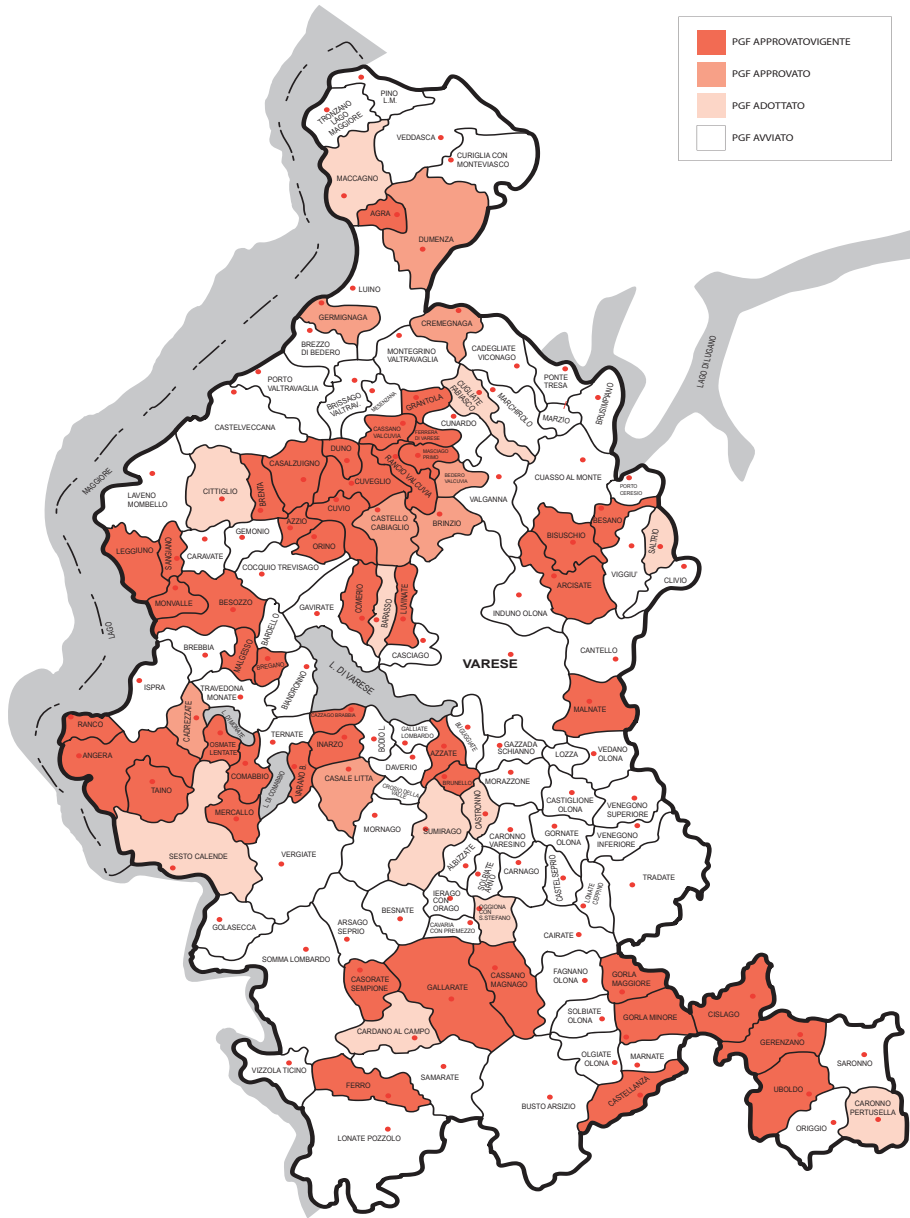
| Comune | Avanzamento VAS | Strumento Urbanistico | Atto di adozione o approvazione | BURL |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|--|--|
| Comerio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.8 del 26/04/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 39 - 29 settembre 2010 |
| Cremenaga | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.11 del 14/03/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 30 - 27 luglio 2011 |
| Crosio della Valle | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cuasso al Monte | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cugliate Fabiasco | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.15 del 25/03/2011 | |
| Cunardo | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Curiglia con Monteviasco | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Cuveglgio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.42 del 22/11/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 35 - 31 agosto 2011 |
| Cuvio | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.7 del 23/02/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 43 - 27 ottobre 2010 |
| Daverio | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Dumenza | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.14 del 08/04/2011 | |
| Duno | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.25 del 10/10/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 3 - 20 gennaio 2010 |
| Fagnano Olona | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Ferno | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.20 del 18/03/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 25 - 23 giugno 2010 |
| Ferrera di Varese | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.32 del 12/12/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 36 - 8 settembre 2010 |
| Gallarate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.28 del 15/03/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 20 - 18 maggio 2011 |
| Galliate Lombardo | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Gavirate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Gazzada Schianno | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Gemonio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Gerenzano | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.14 del 26/01/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 30 - 27 luglio 2011 |
| Germignaga | TERMINATA | PGT APPROVATO | Approvazione PGT con DCC n.37 del 24/11/2010 | |
| Golasecca | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Gorla Maggiore | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.47 del 23/12/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 15 - 14 aprile 2010 |
| Gorla Minore | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.35 del 25/09/2007 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 28 novembre 2007 |
| Gornate Olona | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Grantola | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.2 del 06/02/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 28 - 14 luglio 2010 |
| Inarzo | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.19 del 23/09/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 17 - 27 aprile 2011 |
| Induno Olona | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |

| Comune | Avanzamento VAS | Strumento Urbanistico | Atto di adozione o approvazione | BURL |
|---------------------------|-----------------|-----------------------|--|--|
| Ispra | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Jerago con Orago | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Lavena Ponte Tresa | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Laveno Mombello | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Leggiano | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.8 del 29/03/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010 |
| Lonate Ceppino | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Lonate Pozzolo | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Lozza | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Luino | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Luvinate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.7 del 28/03/2011 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 31 - 3 agosto 2010 |
| Maccagno | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.18 del 13/05/2011 | |
| Malgesso | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.17 del 16/04/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 2 dicembre 2009 |
| Malnate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.27 del 18/06/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 1 dicembre 2010 |
| Marchirolo | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Marnate | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Marzio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Masciago Primo | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.10 del 10/04/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 11 - 16 marzo 2011 |
| Mercallo | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.33 del 25/10/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 5 - 02 febbraio 2011 |
| Mesenzana | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Montegrino Valtravaglia | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Monvalle | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.34 del 12/10/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 8 - 24 febbraio 2010 |
| Morazzone | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Mornago | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Oggiona con Santo Stefano | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.66 del 09/12/2010 | |
| Olgiate Olona | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Origgio | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Orino | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.32 del 20/12/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010 |
| Osmate | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.25 del 02/10/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 35 - 31 agosto 2011 |
| Pino sulla Spola L.M. | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Porto Ceresio | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

| Comune | Avanzamento VAS | Strumento Urbanistico | Atto di adozione o approvazione | BURL |
|------------------------|-----------------|-----------------------|--|---|
| Porto Valtravaglia | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Rancio Valcuvia | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.40 del 27/11/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 27 - 7 luglio 2010 |
| Ranco | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.18 del 21/04/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 51 - 23 dicembre 2009 |
| Saltrio | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.13 del 29/03/2011 | |
| Samarate | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Saronno | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Sesto Calende | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.71 del 19/12/2009 | |
| Solbiate Arno | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Solbiate Olona | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Somma Lombardo | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Sumirago | TERMINATA | PGT ADOTTATO | Adozione PGT con DCC n.18 del 09/06/2011 | |
| Taino | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.6 del 09/02/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 51 - 22 dicembre 2010 |
| Ternate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Tradate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Travedona Monate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Tronzano Lago Maggiore | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Uboldo | NON EFFETTUATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.3 del 19/01/2007 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 21 marzo 2007 |
| Valganna | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Varano Borghi | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.29 del 13/12/2010 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011 |
| Varese | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Vedano Olona | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Veddasca | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Venegono I. | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Venegono S. | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Vergiate | AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Viggiù | NON AVVIATA | PGT AVVIATO | | |
| Vizzola Ticino | TERMINATA | PGT AVVIATO | | |
| Sangiano | TERMINATA | PGT APPROVATO VIGENTE | Approvazione PGT con DCC n.39 del 24/11/2009 | BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 21 - 26 maggio 2010 |

Fonte: <http://cartografia.provincia.va.it/>



La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

Varese centro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.400 | 3.100 |
| abitabili in buono stato | 1.400 | 1.900 |
| da ristrutturare | 800 | 1.200 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.500 | 3.000 |
| negozi | 3.500 | 5.500 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 20.000 | 30.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 8.000 | 15.000 |

Varese Casbeno - Bobbiate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.200 | 2.800 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.700 |
| da ristrutturare | 700 | 1.100 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.500 | 2.000 |
| negozi | 1.800 | 2.300 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 12.000 |

Varese S.Ambrogio - Masnago - Velate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.200 | 2.800 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.700 |
| da ristrutturare | 800 | 1.200 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.500 | 2.000 |
| negozi | 1.800 | 2.300 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 10.000 |

Varese Bizzozero - Bustecche

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 1.200 | 2.000 |
| negozi | 1.300 | 2.000 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Varese Belforte - Valganna

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 1.200 | 1.700 |
| negozi | 1.500 | 1.900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Varese Valle Olona - San Fermo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | Minimo € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 1.000 | 1.600 |
| negozi | 1.200 | 1.500 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Varese Giubiano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.200 | 1.900 |
| negozi | 1.700 | 2.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 7.000 | 10.000 |

Busto Arsizio centro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.300 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.200 | 2.900 |
| negozi | 2.800 | 4.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 16.000 | 30.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 8.000 | 12.000 |

Busto Arsizio Frati - Tribunale

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.300 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.600 |
| da ristrutturare | 800 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.200 | 2.700 |
| negozi | 2.000 | 3.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 16.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 7.000 | 10.000 |

Busto Arsizio Ospedale - S. Michele

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.000 | 2.200 |
| negozi | 1.500 | 2.400 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio Borsano - Sacconago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 800 | 1.900 |
| negozi | 1.500 | 1.900 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio S. Edoardo - Boschessa

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.400 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.500 |
| da ristrutturare | 700 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.100 | 2.200 |
| negozi | 1.500 | 2.400 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio Don Paolo / SS Apostoli

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.100 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 900 | 2.100 |
| negozi | 1.500 | 2.100 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio Beata Giuliana - Redentore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.300 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 800 | 1.900 |
| negozi | 1.200 | 1.900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio Cimitero

Madonna Regina - Madonna in Veroncora

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 900 | 2.000 |
| negozi | 1.500 | 2.000 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Busto Arsizio S. Anna

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 800 | 1.800 |
| negozi | 1.200 | 1.900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Gallarate centro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.100 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.400 | 2.800 |
| negozi | 2.400 | 3.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 17.000 | 23.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 8.000 | 13.000 |

Gallarate Ronchi

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.700 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.300 | 2.300 |
| negozi | 1.700 | 2.200 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 12.000 |

Gallarate Crenna

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.000 | 2.000 |
| negozi | 1.600 | 2.100 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Gallarate Caiello - Cascinetta

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 900 | 1.800 |
| negozi | 1.500 | 1.900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Gallarate Cedrate - Arnate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 1.000 | 1.900 |
| negozi | 1.700 | 2.100 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Gallarate Moriggia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| COMMERCIALI | € / m ² | € / m ² |
| uffici | 1.000 | 1.900 |
| negozi | 1.600 | 2.000 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Laveno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m² | € / m² |
| nuove/ristrutturate | 2.200 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 15.000 | 20.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 6.000 | 8.000 |

Mombello

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m² | € / m² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Luino centro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.200 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.800 |
| da ristrutturare | 700 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.500 | 2.400 |
| negozi | 2.500 | 3.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 18.000 | 24.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 10.000 |

Luino semicentro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.300 | 1.700 |
| negozi | 1.400 | 1.900 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 20.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Luino periferia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.200 | 1.600 |
| negozi | 1.300 | 1.600 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Luino residenziale panoramico

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m² | € / m² |
| nuove/ristrutturate | 2.300 | 3.000 |
| abitabili in buono stato | 1.700 | 2.100 |
| da ristrutturare | 800 | 1.200 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 15.000 | 20.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 7.000 | 10.000 |

Luino

Saronno centro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.300 | 2.800 |
| abitabili in buono stato | 1.400 | 1.800 |
| da ristrutturare | 800 | 1.000 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.500 | 2.500 |
| negozi | 2.500 | 3.200 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 20.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 8.000 | 12.000 |

Saronno semicentro

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.300 | 2.000 |
| negozi | 2.000 | 2.600 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 7.000 | 10.000 |

Saronno periferia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.100 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| COMMERCIALI | €/ m ² | €/ m ² |
| uffici | 1.100 | 1.900 |
| negozi | 1.700 | 2.100 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 9.000 |

Rilevazione comuni della provincia di Varese

Agra

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 400 | 600 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

Albizzate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Angera

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.100 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 13.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Arcisate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Arsago Seprio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Azzate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Azzio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Barasso

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 8.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Bardello

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Bedero Valcuvia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Besano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Besnate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Besozzo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Biandronno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Bisuschio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Bodio Lomnago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Brebbia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Bregano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 400 | 600 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Brenta

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Brezzo di Bedero

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.500 |
| abitabili in buono stato | 1.400 | 1.800 |
| da ristrutturare | 600 | 1.000 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 6.000 | 7.000 |

Brinzio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Brissago-Valtravaglia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Brunello

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Brusimpiano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Buguggiate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Busto Arsizio

vedi pagine iniziali della rilevazione

Cadegliano-Viconago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cadrezzate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cairate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cantello

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Caravate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cardano al Campo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Carnago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Caronno Pertusella

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Caronno Varesino

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Casale Litta

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Casalzuigno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Casciago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.000 | 2.400 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 6.000 | 8.000 |

Casorate Sempione

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Cassano Magnago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cassano Valcuvia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 12.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Castellanza

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 6.000 | 8.000 |

Castello Cabiaglio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Castelseprio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Castelveccana

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.000 | 2.500 |
| abitabili in buono stato | 1.400 | 1.800 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 15.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 6.000 | 8.000 |

Castiglione Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Castronno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Cavaria con Premezzo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cazzago Brabbia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cislago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.500 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Cittiglio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Clivio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cocquio-Trevisago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Comabbio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Comerio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.900 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Cremonaga

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 400 | 500 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 12.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Crosio della Valle

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cuasso al Monte

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Cugliate-Fabiasco

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cunardo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Curiglia con Monteviasco

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.000 |
| da ristrutturare | 400 | 500 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 12.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

Cuveglia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Cuvio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Daverio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Dumenza

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Duno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 400 | 500 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Fagnano Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Ferno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Ferrera di Varese

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 600 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Gallarate

vedi pagine iniziali della rilevazione

Galliate Lombardo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Gavirate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.100 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| | 12.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Rilevazione comuni della
provincia di Varese

Gazzada Schianno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Gemonio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Gerenzano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Germignaga

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.600 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Golasecca

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Gorla Maggiore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Gorla Minore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Gornate Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Grantola

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Inarzo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Induno Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Ispra

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Jerago con Orago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Lavena Ponte Tresa

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.700 |
| da ristrutturare | 800 | 1.000 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 18.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Laveno-Mombello

vedi pagine iniziali della rilevazione

Leggiuno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Lonate Ceppino

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Lonate Pozzolo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Lozza

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Luino

vedi pagine iniziali della rilevazione

Luvinate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Maccagno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 2.000 | 2.800 |
| abitabili in buono stato | 1.300 | 1.700 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 16.000 | 20.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Malgesso

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Malnate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Rilevazione comuni della
provincia di Varese

Marchirolo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Marnate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Marzio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

Masciago Primo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| 700 | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 12.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

Mercallo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Mesenzana

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Montegrino Valtravaglia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Monvalle

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Morazzone

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Mornago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Oggiona con Santo Stefano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Olgiate Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|------------------|------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/m ² | €/m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | €/unità | €/unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/unità | €/unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Origgio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Orino

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Osmate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Pino sulla Sponda del Lago Maggiore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Porto Ceresio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 500 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Porto Valtravaglia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.500 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Rancio Valcuvia

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 600 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 10.000 | 12.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 5.000 |

Ranco

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.300 |
| abitabili in buono stato | 1.200 | 1.500 |
| da ristrutturare | 700 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Saltrio

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Samarate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Sangiano

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Saronno

vedi pagine iniziali della rilevazione

Sesto Calende

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.700 | 2.200 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 8.000 |

Solbiate Arno

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Solbiate Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Somma Lombardo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Sumirago

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 14.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Taino

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.300 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Ternate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Tradate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Travedona-Monate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Tronzano Lago Maggiore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 2.000 |
| abitabili in buono stato | 1.100 | 1.400 |
| da ristrutturare | 600 | 900 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Uboldo

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.800 | 2.100 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.300 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 15.000 | 17.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Valganna

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 12.000 | 14.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Varano Borghi

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Varese

vedi pagine iniziali della rilevazione

Vedano Olona

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 12.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Rilevazione comuni della
provincia di Varese

Veddasca

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| UNITA' ABITATIVE | €/ m ² | €/ m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 800 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 10.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | €/ unità | €/ unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Venegono Inferiore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Venegono Superiore

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 15.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Vergiate

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.600 | 1.900 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.200 |
| da ristrutturare | 600 | 800 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Viggiù

| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.800 |
| abitabili in buono stato | 1.000 | 1.200 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 13.000 | 16.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 7.000 |

Vizzola Ticino

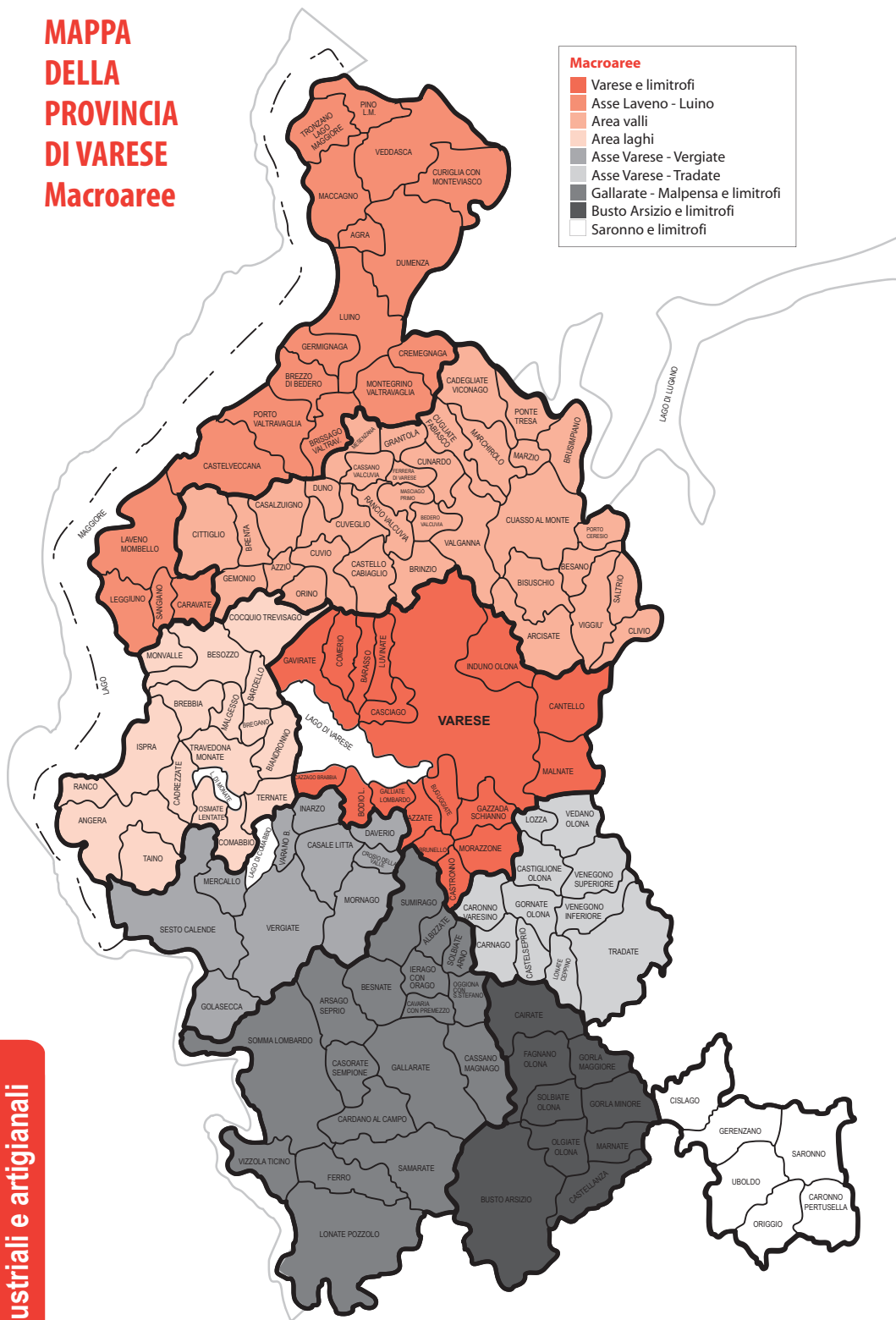
| | Minimo | Massimo |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| UNITA' ABITATIVE | € / m ² | € / m ² |
| nuove/ristrutturate | 1.500 | 1.700 |
| abitabili in buono stato | 900 | 1.100 |
| da ristrutturare | 500 | 700 |
| BOX | € / unità | € / unità |
| singoli | 11.000 | 13.000 |
| POSTI AUTO | € / unità | € / unità |
| singoli | 5.000 | 6.000 |

Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree

MAPPA DELLA PROVINCIA DI VARESE Macroaree










Macroaree

- Varese e limitrofi
- Asse Laveno - Luino
- Area valli
- Area laghi
- Asse Varese - Vergiate
- Asse Varese - Tradate
- Gallarate - Malpensa e limitrofi
- Busto Arsizio e limitrofi
- Saronno e limitrofi



Rilevazione immobili industriali e artigianali

Rilevazione prezzi immobili industriali e artigianali

| Macroarea | Comuni | Nuovo | | Usato | |
|---|--|-------|-----|-------|-----|
| | | €/mq | | €/mq | |
| | | min | max | min | max |
|  | VARESE E LIMITROFI <i>Azzate, Barasso, Bodio Lomnago, Buguggiate, Brunello, Cantello, Casciago, Castronno, Comerio, Cazzago Brabbia, Gavirate, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Induno Olona, Luvinata, Malnate, Morazzone, Varese</i> | 800 | 950 | 400 | 600 |
|  | ASSE LAVENO-LUINO <i>Agra, Brezzo di Bedero, Brissago Valtravaglia, Caravate, Castelvecchana, Cremenaga, Curiglia con Monteviasco, Dumenza, Germignaga, Laveno Mombello, Leggiuno Sangiano, Luino, Maccagno, Montegrino Valtravaglia, Pino sulla sponda del Lago Maggiore, Porto Valtravaglia, Tronzano Lago Maggiore, Veddasca</i> | 750 | 950 | 350 | 550 |
|  | AREA VALLI <i>Arcisate, Azzio, Bedero Valcuvia, Besano, Bisuschio, Brenta, Brinzio, Brusimpiano, Cadegliate Viconago, Casalzuigno, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Cittiglio, Clivio, Cuasso al Monte, Cugliate Fabiasco, Cunardo, Cuveglio, Cuvio, Duno, Ferrera di Varese, Gemonio, Grantola, Lavena Ponte Tresa, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Porto Ceresio, Rancio Valcuvia, Saltrio, Valganna, Viggù</i> | 750 | 950 | 350 | 550 |
|  | AREA LAGHI <i>Angera, Bardello, Besozzo, Biandronno, Brebbia, Bregano, Cadrezzate, Comabbio, Cocquio Trevisago, Ispra, Malgesso, Monvalle, Osmate Lentate, Ranco, Taino, Temate, Travedona Monate</i> | 750 | 950 | 350 | 550 |
|  | ASSE VARESE-VERGIATE <i>Casale Litta, Crosio della Valle, Daverio, Golasecca, Inarzo, Mornago, Mercallo, Sesto Calende, Varano Borghi, Vergiate</i> | 800 | 950 | 400 | 600 |
|  | ASSE VARESE-TRADATE <i>Castelseprio, Castiglione Olona, Camago, Caronno Varesino, Gornate Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Tradate, Vedano Olona, Venegono Inferiore, Venegono Superiore</i> | 800 | 950 | 400 | 600 |
|  | GALLARATE- MALPENSA E LIMITROFI <i>Albizzate, Arsago Seprio, Besnate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Cassano Magnago, Cavarina con Premezzo, Ferno, Gallarate, Ierago con Orago, Lonate Pozzolo, Oggiona con Santo Stefano, Samarate, Solbiate Arno, Somma Lombardo, Sumirago, Vizzola Ticino</i> | 750 | 950 | 350 | 550 |
|  | BUSTO ARSIZIO E LIMITROFI <i>Busto Arsizio, Cairate, Castellanza, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona, Solbiate Olona</i> | 750 | 950 | 350 | 550 |
|  | SARONNO E LIMITROFI <i>Caronno Pertusella, Cislago, Gerenzano, Origgio, Saronno, Uboldo</i> | 800 | 950 | 400 | 600 |



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

P.zza Monte Grappa, 5
21100 VARESE

Tel. 0332 295317

Fax 0332 232283

e-mail prezzi@va.camcom.it

sito www.va.camcom.it