

20
24



LECCO E PROVINCIA

RILEVAZIONE PREZZI

MERCATO IMMOBILIARE



CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro



A CURA DI



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
Presenti, futuro



IN COLLABORAZIONE CON



PARTNER



PATROCINIO E CONTRIBUTO



PATROCINIO



CAMERA DI COMMERCIO
COMO-LECCO
insieme per lo sviluppo

SPONSOR



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA
MEDIATORI AGENTI D'AFFARI

F.I.M.A.A. LECCO E CONFCOMMERCIO LECCO

- 05** Il mercato Immobiliare a Lecco e in provincia
- 06** "Rilevazione prezzi mercato immobiliare" come strumento di lavoro: le indicazioni
- 07** Commissione permanente '24
- 07** Guida alla lettura 2024
- 08** Cartina della città di Lecco
- 10** Valori medi rilevati nella città di Lecco - 2024
- 14** Cartina della Provincia di Lecco
- 15** Valori medi rilevati nella Provincia di Lecco - 2024
- 40** Coefficienti da applicare
- 42** Analisi mercato immobiliare settore industriale 2024
- 44** APE classificazione energetica
- 45** Obbligo della conformità urbanistica, edilizia e catastale
- 46** Lo stato legittimo dell'immobile
- 48** Obbligo di registrazione delle scritture private
- 50** Affideresti le tue chiavi di casa ad un abusivo?
- 51** Affitti - valori medi rilevati a Lecco e Provincia
- 52** Contratti di locazione ad uso abitativo
- 53** La registrazione dei contratti di locazione
- 53** Cedolare secca
- 54** Coefficienti di rivalutazione
- 56** Categorie catastali
- 57** I bonus fiscali per l'anno 2024
- 59** Come funziona il SismaBonus nel 2024?
- 60** Tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore
- 62** Il valore fiscale degli immobili
- 63** Spese condominiali in caso di compravendita
- 63** Il valore fiscale del diritto di usufrutto
- 66** Cariche Sociali F.I.M.A.A. Lecco
- 67** Servizi F.I.M.A.A.
- 69** Elenco Associati F.I.M.A.A. Lecco



INDICE



IL GEOMETRA È DI FAMIGLIA. CHIAMALO !

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI LECCO



COMPETENZE TECNICHE

- CATASTO
- AMBIENTE E TUTELA DEL PAESAGGIO
- PREVENZIONE E SICUREZZA
- AMMINISTRAZIONE IMMOBILI
- VALUTAZIONI ESTIMATIVE
- EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
- CONSULENZA TECNICO-GIUDIZIARIA
- MEDIAZIONE CIVILE

AMBITI ISTITUZIONALI D'INTERVENTO

- CAMERA DI COMMERCIO (C.C.I.A.A.)
- PREFETTURA, PROTEZIONE CIVILE
- REGIONE, PROVINCIA, COMUNE
- COMUNITA' MONTANA
- PARCHI
- ENTI DI VERIFICA E CONTROLLO
- AZIENDE EROGATRICI DI SERVIZI

Via Aspromonte, 13 - 23900 Lecco (LC) Tel. +39 0341 364411

✉ info@geometri.lecco.it - www.geometri.lecco.it





IL MERCATO IMMOBILIARE A LECCO E IN PROVINCIA

**PRESIDENTE F.I.M.A.A. LECCO
MATTEO ZAMBALDO**



Dopo un anno caratterizzato da numeri straordinari come quelli registrati nel 2022, il mercato immobiliare lecchese nel 2023 si è confermato su buoni livelli, con un riscontro sostanzialmente positivo anche se in ribasso rispetto all'anno precedente.

Le compravendite residenziali in Provincia di Lecco si sono attestate a quota 3941 contro le 4376 del 2022 (-10% annuo), ma in aumento del 24,4% rispetto al dato 2019 (anno di riferimento prima dell'emergenza Covid, ndr) quando il volume complessivo era stato pari a 3168 operazioni. Per quanto riguarda la città di Lecco nel 2023 le compravendite sono state 666 (-9,6% rispetto alle 737 del 2022), comunque in aumento rispetto a tutti i dati registrati dal 2011 (con l'esclusione appunto del 2022) e con un +29,5% rispetto al dato di riferimento del 2019 (quanto nel Comune capoluogo vennero effettuate 514 operazioni). Il dato locale è sostanzialmente in linea con quanto fatto registrare a livello nazionale: nel 2023 le compravendite residenziali in Italia sono state 710 mila (-9,7% rispetto alle 785 mila del 2022 ma +17,4% rispetto alle 579 mila del 2019).

Questi numeri nel loro complesso mostrano un mercato immobiliare lecchese vivace, nonostante un 2023 che ha subito una "contrazione annunciata", a causa dall'andamento dei tassi di interesse sui mutui per l'acquisto dell'abitazione. I tassi elevati hanno chiaramente ridotto il volume dei mutui e condizionato la fascia di acquirenti che fa ricorso a un finanziamento bancario per l'acquisto di un immobile. L'andamento positivo delle compravendite è legato principalmente alle nuove costruzioni e ai clienti "alto-spendenti". I primi segnali del nuovo

anno mostrano tassi in calo e inflazione sotto controllo: questo potrebbe favorire un trend positivo per quanto concerne il ricorso ai mutui bancari e quindi una ripresa anche di quella fascia. La leva finanziaria rimane fondamentale per gran parte delle famiglie: secondo le previsioni il mercato tenderà a normalizzarsi, almeno per un paio di anni, su tassi di interesse medi intorno al 2,5%.

Sul fronte dei prezzi, i dati mostrano valori in linea con l'anno precedente. Analizzando il sentiment del mercato, complessivamente sono cresciuti i prezzi legati a nuove aree edificabili (che hanno registrato a loro volta un incremento di valore) e a interventi qualitativamente importanti a livello costruttivo ed energetico, mentre il prezzo è rimasto in linea per gli immobili recenti. Ad avere rallentato sono invece i prezzi degli immobili più energivori. Osservando le aree geografiche provinciali, grande interesse ha destato la zona Lago, oltre ovviamente al capoluogo.

Se consideriamo invece il mercato non residenziale nel territorio lecchese nel 2023 le compravendite registrate sono rimaste sostanzialmente invariate: 1001 contro le 1057 del 2022 (-5,3%).

Infine, per quanto concerne gli affitti, il mercato ha scontato una carenza di offerta di immobili da proporre ai clienti e un aumento significativo dei prezzi di locazione.

Diversi i fattori che hanno inciso, tra cui anche l'incremento degli immobili destinati a un utilizzo turistico. La diffusione di numerose case vacanza ha sicuramente contribuito ad accrescere l'attrattività del territorio, ma nello stesso tempo ha infatti tolto dal mercato una parte di stock significativa.



RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE COME STRUMENTO DI LAVORO: LE INDICAZIONI

“Rilevazione prezzi mercato immobiliare Lecco e provincia”

rappresenta uno strumento utile per gli operatori del settore immobiliare. I prezzi contenuti sono stati rilevati durante i primi mesi del 2024 e si riferiscono al 31/12/2023, hanno carattere indicativo e sono frutto di una media tra i valori raccolti. Per i cittadini si tratta di un supporto di carattere informativo: **è bene ricordare che per determinare l'effettivo prezzo di vendita è necessaria un'analisi approfondita e professionale da parte di un operatore del settore.** Per potere utilizzare in modo corretto ed efficace i valori elencati nella guida è indispensabile utilizzare i coefficienti di seguito evidenziati. Ma, date le peculiarità di ogni singola unità, **l'esperienza e la sensibilità dell'operatore immobiliare risultano centrali nel determinare il valore stesso dell'immobile.** Il presente volume costituisce infatti una guida nella ricerca del prezzo degli immobili, anche se rimane necessario e insostituibile l'intervento di un tecnico del settore per la quotazione definitiva.

Di seguito, si indicano modalità e coefficienti di calcolo, utili per la determinazione del prezzo. Si ricorda che nel delineare le modalità di calcolo dei coefficienti si è tenuto conto degli usi e consuetudini della Camera di Commercio di Como-Lecco.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE

La superficie da considerare per la valutazione dell'immobile è quella **commerciale**, che si ottiene sommando la superficie lorda dell'immobile.

La superficie lorda dell'immobile si calcola comprendendo muri divisorii interni e la metà dei muri che dividono l'unità in oggetto da quelle confinanti: sui lati in cui l'immobile non confina con altri soggetti si tiene altresì conto dell'intera superficie del muro perimetrale fino a un massimo di 35 centimetri.

Al valore ottenuto vanno poi aggiunte le superfici delle pertinenze applicando i relativi coefficienti.

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE

L'utilizzo di questi parametri permette di modificare i valori tenendo conto delle caratteristiche qualitative, della vetustà, del piano e dello stato locativo dell'immobile. Per la stima della quotazione di unità immobiliari non nuove vanno applicati i coefficienti relativi alla vetustà dell'unità stessa.

Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo solo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e gli impianti dell'edificio.



COMMISSIONE PERMANENTE '24



Gianluca Locatelli
Presidente Commissione 2024
Consigliere FIMAA Lecco



Geom. Ernesto A. Baragetti
Presidente Collegio Geometri e Geometri
Laureati provincia di Lecco



Michele Bonaventura
Vice Presidente FIMAA Lecco



Ing. Pietro Francesco Canali
Consigliere Segretario
Ordine Ingegneri della Provincia di Lecco



Geom. Luca Cantoni
Collegio Geometri e Geometri
Laureati provincia di Lecco



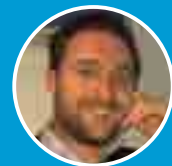
Rossana Cariboni
Presidente Fiaip Lecco



Luciana Di Marino
Consigliere FIMAA Lecco



Francesco Forlano
Consigliere FIMAA Lecco



Andrea Invernizzi
Consigliere FIMAA Lecco



Barbara Locatelli
Consigliere Fiaip Lecco



Mattia Micheli
Consigliere FIMAA Lecco



Arch. Paolo Rughetto
Ordine degli Architetti
della provincia di Lecco



Matteo Zambaldo
Presidente FIMAA Lecco

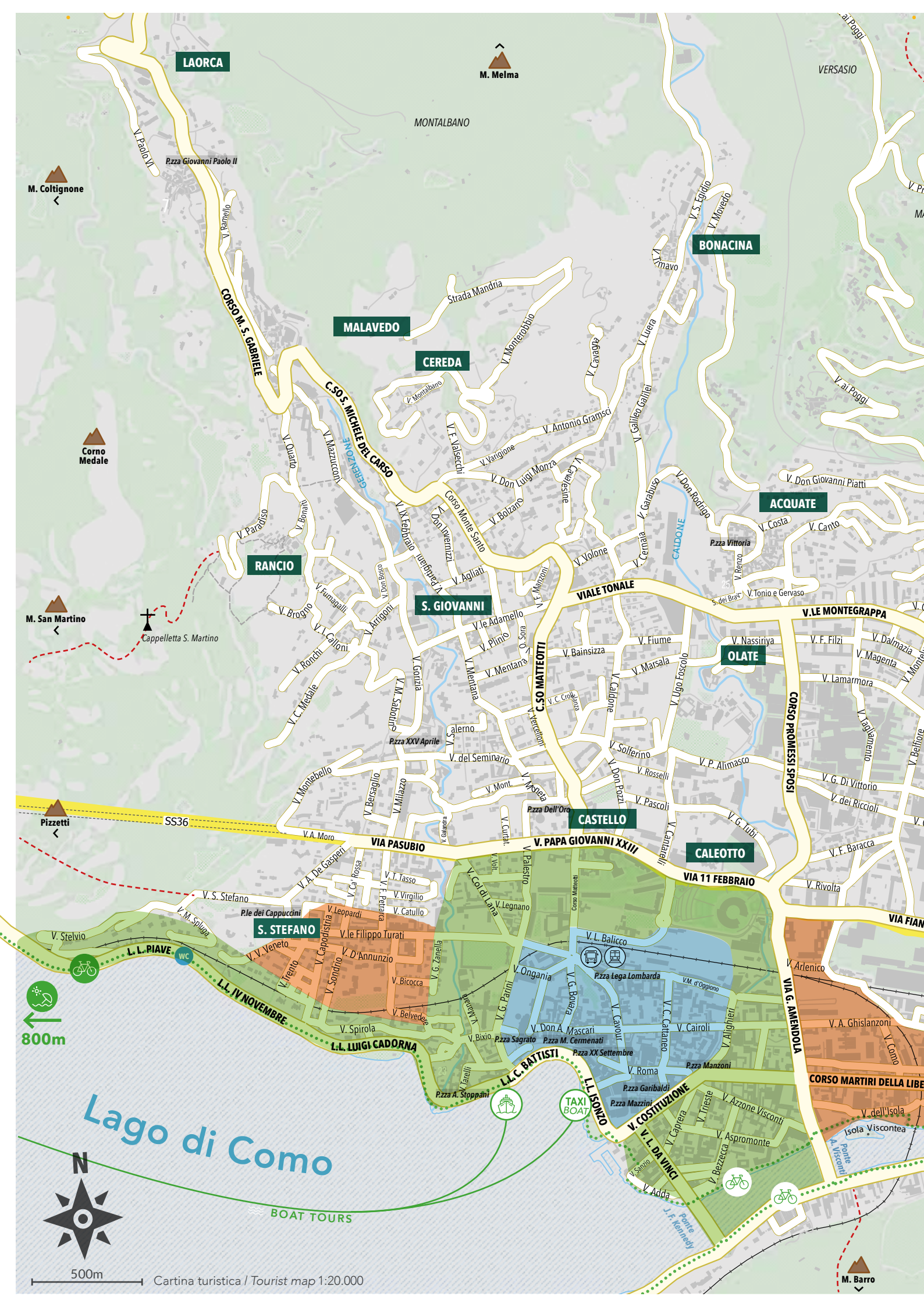
GUIDA ALLA LETTURA

I prezzi indicati nel presente volume sono valori medi indicativi rilevati durante i primi mesi del 2024 e si riferiscono al 31/12/2023. Le quotazioni riportate sono state valutate dalla Commissione Permanente, costituita presso Confcommercio Lecco e composta da F.I.M.A.A. Lecco, Fiaip Lecco, dall'Ordine degli Architetti di Lecco e Provincia, dal Collegio dei Geometri Laureati di Lecco e Provincia e dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco. Detta Commissione vaglia ed elabora i risultati delle rilevazioni effettuate dagli Agenti Immobiliari che formano la rete dei rilevatori della F.I.M.A.A. Lecco. **Tali valori possono variare anche notevolmente in più o in meno in relazione allo stato di diritto, di conservazione, alla qualità, alla superficie e all'ubicazione dell'immobile. Solo un Professionista**

del settore è in grado di determinare il più probabile valore di mercato. In alcune località non sono indicati i prezzi, in quanto in esse non esiste un numero significativo di immobili di quella tipologia.

Si ricorda che il prezzo del "Nuovo" equivale agli edifici nuovi o ristrutturati a energia quasi zero, ovvero che rispettano i requisiti di prestazione energetica previsti per gli edifici nZEB (nearly Zero Energy Building), per le altre classi si veda la tabella "Classificazione energetica" adottata dalla Regione Lombardia, a pag. 46 del presente Listino. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al "Nuovo" solo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

La Commissione ha infine valutato di non inserire i valori delle nuove costruzioni nei Comuni dove tale tipologia non è attualmente presente.



LAORCA

M. Meima

MONTALBANO

VERSASIO

M. Coltignone

Pizza Giovanni Paolo II

BONACINA

MALAVEDO

CEREDA

Corno Medale

RANCIO

S. GIOVANNI

ACQUATE

M. San Martino

Cappelletta S. Martino

OLATE

CASTELLO

CALEOTTO

S. STEFANO

800m

Lago di Como

BOAT TOURS



500m

Cartina turistica / Tourist map 1:20.000

M. Barro



Città di **LECCO**



LEGENDA:

-  ZONA A
-  ZONA B
-  ZONA C

M. Resegone

M. Magnodeno

Chiesetta M. Rovinata

GERMANEDO

BELLEDO

MAGGIANICO

PESCARENICO

CORSO EMANUELE FILIBERTO

CORSO BERGAMO

CHIUSO

Ciclovía dell'Adda

Ciclovía dell'Adda

Lago di Garlate





VALORI MEDI RILEVATI NELLA CITTÀ DI LECCO

QUOTAZIONI 2024

LECCO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Zona A	3.400,00	4.200,00	2.800,00	3.200,00	2.200,00	2.800,00	1.450,00	2.100,00
Residenziale Zona B	3.100,00	3.700,00	2.600,00	3.000,00	2.000,00	2.500,00	1.100,00	1.900,00
Residenziale Zona C	2.900,00	3.500,00	2.300,00	2.700,00	1.800,00	2.200,00	1.000,00	1.700,00
Uffici	2.900,00	3.200,00	2.400,00	2.800,00	1.750,00	2.100,00	1.100,00	1.600,00
	Min	Max	La quotazione è determinata dalla posizione commerciale, a prescindere dal periodo di costruzione dello stabile.					
Negozi Zona A	2.500,00	6.000,00						
Negozi Zone B, C	1.500,00	3.500,00						
Box a corpo Zone A, B, C	20.000,00	60.000,00						

ACQUATE

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.200,00	1.900,00	2.200,00	1.400,00	1.900,00	700,00	1.200,00
Uffici	2.300,00	2.700,00	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.100,00
Negozi	2.300,00	2.800,00	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.500,00	700,00	1.100,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	25.000,00						

BELLEDO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.100,00	1.800,00	2.100,00	1.400,00	1.800,00	700,00	1.200,00
Uffici	2.200,00	2.700,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Negozi	2.300,00	2.700,00	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00	600,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	23.000,00						



BONACINA

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	23.000,00						

CASTELLO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	3.600,00	2.400,00	2.700,00	1.800,00	2.300,00	900,00	1.400,00
Uffici	2.600,00	3.000,00	2.000,00	2.400,00	1.600,00	2.000,00	800,00	1.200,00
Negozi	2.700,00	3.100,00	2.100,00	2.500,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00
	Min	Max						
Box a corpo	19.000,00	30.000,00						

CHIUSO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.600,00	2.000,00	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	22.000,00						

GERMANEDO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	1.800,00	2.100,00	1.500,00	1.700,00	700,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.200,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	25.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla “Guida alla lettura” di pagg.6/7

LAORCA

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00	600,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	25.000,00						

MAGGIANICO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.550,00	600,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.700,00	1.800,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	24.000,00						

MALAVEDO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00	600,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	24.000,00						

OLATE

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.200,00	2.000,00	2.300,00	1.500,00	1.800,00	800,00	1.300,00
Uffici	2.300,00	2.600,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00	800,00	1.200,00
Negozi	2.200,00	2.600,00	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	25.000,00						



PESCARENICO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	3.300,00	1.900,00	2.300,00	1.500,00	1.900,00	800,00	1.200,00
Uffici	2.300,00	2.800,00	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.100,00
Negozi	2.300,00	2.800,00	1.800,00	2.000,00	1.200,00	1.800,00	700,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

RANCIO

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.200,00	1.700,00	2.100,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	24.000,00						

S. GIOVANNI

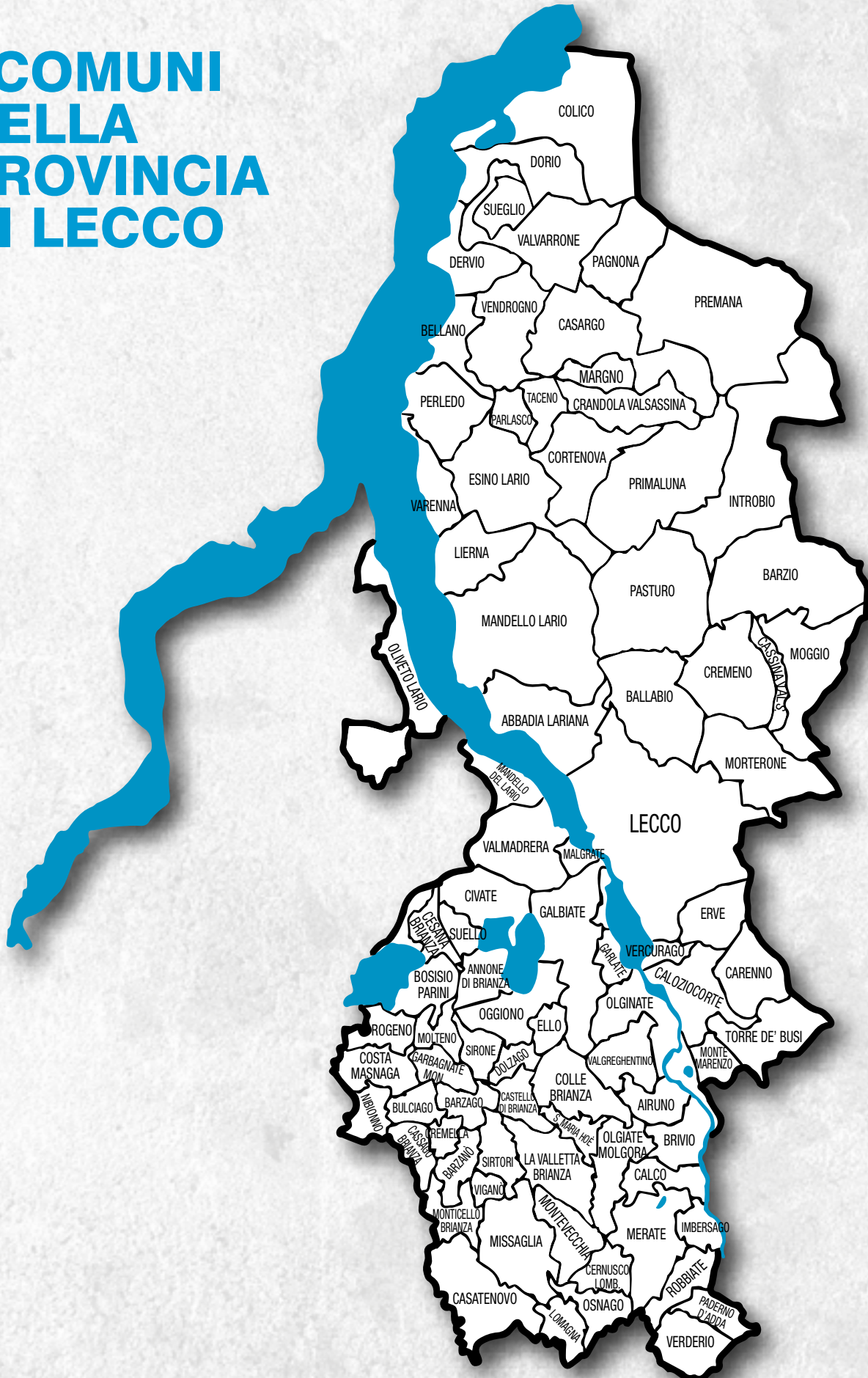
	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.200,00	1.800,00	2.200,00	1.300,00	1.700,00	800,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.300,00	500,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	24.000,00						

S. STEFANO - VIALE TURATI

	Nuovo		Recente (< 10 anni)		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.300,00	2.000,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	800,00	1.300,00
Uffici	2.600,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.200,00
Negozi	2.300,00	2.700,00	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	900,00	1.300,00
	Min	Max						
Box a corpo	17.000,00	28.000,00						



I COMUNI DELLA PROVINCIA DI LECCO





VALORI MEDI RILEVATI NELLA PROVINCIA DI LECCO

QUOTAZIONI 2024

ABBADIA LARIANA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.900,00	3.200,00	2.000,00	2.500,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.500,00
Residenziale lago	3.500,00	4.000,00	2.600,00	2.800,00	2.000,00	2.500,00	1.800,00	2.000,00
Uffici	2.000,00	2.200,00	1.600,00	1.900,00	1.400,00	1.500,00	1.200,00	1.300,00
Negozi	2.300,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.400,00	1.500,00	1.200,00	1.300,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	28.000,00						

AIRUNO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.500,00	1.500,00	1.600,00	900,00	1.100,00	600,00	800,00
Uffici	2.000,00	2.300,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00	600,00	800,00
Negozi	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.500,00	1.000,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

ANNONE BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.700,00	1.400,00	1.700,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

BALLABIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	1.900,00	1.000,00	1.500,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	600,00	900,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	600,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	18.000,00						

BARZAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	1.400,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.400,00	900,00	1.100,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

BARZANÒ

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Uffici	2.100,00	2.200,00	1.300,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

BARZIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.400,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						



BELLANO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	2.000,00	2.500,00	1.700,00	1.900,00	1.000,00	1.500,00
Uffici	-	-	1.500,00	2.000,00	-	-	-	-
Negozi	2.000,00	2.400,00	1.800,00	2.000,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.400,00
Box a corpo	Min 15.000,00	Max 25.000,00						

BELLANO VENDROGNO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.500,00	700,00	900,00	400,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
Box a corpo	Min 8.000,00	Max 12.000,00						

BOSISIO PARINI

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.500,00	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
Box a corpo	Min 10.000,00	Max 18.000,00						

BRIVIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.600,00	1.400,00	1.800,00	1.100,00	1.200,00	800,00	900,00
Uffici	1.900,00	2.200,00	1.250,00	1.500,00	1.000,00	1.250,00	900,00	1.000,00
Negozi	1.900,00	2.300,00	1.400,00	1.700,00	900,00	1.300,00	700,00	800,00
Box a corpo	Min 10.000,00	Max 20.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

BULCIAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.400,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.100,00	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

CALCO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.400,00	1.500,00	1.700,00	900,00	1.300,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	800,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	-	-	800,00	1.200,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	18.000,00						

CALOLZIOCORTE ALTA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.700,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	500,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	18.000,00						

CALOLZIOCORTE BASSA - CENTRO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	600,00	800,00
Uffici	2.300,00	2.800,00	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
Negozi	2.000,00	2.200,00	1.600,00	1.900,00	1.300,00	1.500,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						



CARENNO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	18.000,00						

CASARGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	10.000,00						

CASATENOVO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.700,00	1.800,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.600,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.400,00	1.700,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						

CASSAGO BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.400,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	16.000,00						



CASSINA VALSASSINA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	900,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	12.000,00						

CASTELLO DI BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.100,00	2.400,00	1.400,00	1.500,00	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	18.000,00						

CERNUSCO LOMBARDONE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.600,00	1.700,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.500,00	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	24.000,00						

CESANA BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.700,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						



CIVATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.800,00	1.500,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	600,00	900,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

COLICO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Centro	2.800,00	3.200,00	2.000,00	2.500,00	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.400,00
Residenziale Laghetto Piona	2.400,00	2.700,00	1.800,00	2.000,00	1.500,00	1.700,00	900,00	1.300,00
Residenziale Villatico	2.700,00	3.000,00	1.900,00	2.200,00	1.500,00	1.800,00	900,00	1.400,00
Residenziale Curcio	2.400,00	2.700,00	1.700,00	1.900,00	1.300,00	1.600,00	900,00	1.300,00
Uffici	2.200,00	2.700,00	-	-	-	-	-	-
Negozi	2.800,00	3.000,00	2.300,00	2.700,00	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.500,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

COLLE BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.500,00	1.700,00	1.200,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						

CORTENOVA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	10.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

COSTA MASNAGA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	1.000,00	1.200,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	900,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

CRANDOLA VALSASSINA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	10.000,00						

CREMELLA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	600,00	700,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	1.000,00	1.200,00	600,00	700,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.300,00	1.000,00	1.200,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	17.000,00						

CREMENO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.350,00	2.650,00	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	900,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	13.000,00						



DERVIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.700,00	800,00	1.200,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

DOLZAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

DORIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	23.000,00						

ELLO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

ERVE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	16.000,00						

ESINO LARIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	900,00	1.000,00	600,00	800,00	500,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	13.000,00						

GALBIATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

GALBIATE FRAZIONI

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	20.000,00						



GARBAGNATE MONASTERO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.600,00	1.400,00	1.500,00	1.000,00	1.300,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.000,00	1.300,00	900,00	1.000,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

GARLATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	1.900,00	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.200,00	2.700,00	1.400,00	1.800,00	1.000,00	1.300,00	-	-
Negozi	2.200,00	2.700,00	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						

IMBERSAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.100,00	1.400,00	900,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

INTROBIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.400,00	1.700,00	900,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	9.000,00	12.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

INTROZZO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.400,00	1.500,00	800,00	1.200,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

LA VALLETTA BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.400,00	1.400,00	1.500,00	1.100,00	1.200,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	30.000,00						

LIERNA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	2.100,00	2.500,00	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	900,00	1.200,00
Negozi	-	-	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	25.000,00						

LOMAGNA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	1.700,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.500,00	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	23.000,00						



MALGRATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Malgrate	2.900,00	3.200,00	2.200,00	2.500,00	1.400,00	1.800,00	900,00	1.300,00
Residenziale Lago Centro Storico	3.600,00	4.600,00	3.000,00	3.500,00	2.200,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00
Uffici	-	-	1.800,00	2.100,00	1.300,00	1.500,00	900,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.300,00	1.100,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo Malgrate	20.000,00	26.000,00						
Box a corpo Lago Centro Storico	25.000,00	40.000,00						

MANDELLO DEL LARIO MANDELLO BASSO - ZONA LAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.500,00	4.100,00	2.800,00	3.000,00	2.400,00	2.600,00	2.000,00	2.300,00
Uffici	-	-	2.000,00	2.300,00	1.700,00	1.900,00	1.400,00	1.600,00
Negozi	-	-	2.500,00	3.000,00	2.000,00	2.200,00	1.700,00	1.900,00
	Min	Max						
Box a corpo	28.000,00	40.000,00						

MANDELLO DEL LARIO MANDELLO CENTRO E SEMI-CENTRO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.200,00	2.500,00	2.700,00	2.000,00	2.300,00	1.800,00	1.900,00
Uffici	2.300,00	2.500,00	1.800,00	2.200,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00
Negozi	2.500,00	3.000,00	2.000,00	2.300,00	1.800,00	2.000,00	1.500,00	1.700,00
	Min	Max						
Box a corpo	25.000,00	30.000,00						

MANDELLO DEL LARIO MANDELLO ALTO E FRAZIONI

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.700,00	1.800,00	2.000,00	1.600,00	1.700,00	1.200,00	1.500,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	23.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

MANDELLO DEL LARIO OLCIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.900,00	2.100,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	25.000,00						

MARGNO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	10.000,00						

MERATE CENTRO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.600,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.400,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

MERATE ALTA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						



MERATE BASSA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.500,00	1.700,00	1.100,00	1.300,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						

MISSAGLIA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	2.000,00	2.200,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	600,00	800,00
Negozi	1.800,00	2.200,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	21.000,00						

MOGGIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	900,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	12.000,00						

MOLTENO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	1.400,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.100,00	1.300,00	1.000,00	1.100,00	900,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla “Guida alla lettura” di pagg.6/7

MONTE MARENZO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	1.100,00	1.200,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	800,00	900,00	600,00	700,00	500,00	600,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						

MONTEVECCHIA ALTA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	2.000,00	2.200,00	1.700,00	1.900,00	900,00	1.300,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.200,00	1.600,00	900,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

MONTEVECCHIA BASSA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.700,00	1.800,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.600,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.700,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

MONTICELLO BRIANZA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.400,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						



NIBIONNO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.400,00	1.600,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

OGGIONO CENTRO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.800,00	2.100,00	1.300,00	1.700,00	1.000,00	1.100,00
Uffici	2.200,00	2.800,00	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
Negozi	2.200,00	2.800,00	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	23.000,00						

OGGIONO SEMI-CENTRO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						

OGGIONO IMBERIDO - TRESCANO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.700,00	1.900,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

OLGIATE MOLGORA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.000,00	1.300,00	800,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	21.000,00						

OLGINATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	2.400,00	2.800,00	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						

OLIVETO LARIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.800,00	2.200,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

OSNAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	1.700,00	1.300,00	1.400,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	24.000,00						



PADERNO D'ADDA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	21.000,00						

PAGNONA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	6.000,00	12.000,00						

PARLASCO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00	500,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	6.000,00	9.000,00						

PASTURO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	8.000,00	12.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla "Guida alla lettura" di pagg.6/7

PERLEDO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.600,00	2.000,00	1.200,00	1.400,00	800,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

PESCATO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	1.900,00	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

PREMANA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.500,00	1.300,00	1.600,00	900,00	1.100,00	500,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

PRIMALUNA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	8.000,00	12.000,00						



ROBBIATE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

ROGENO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.500,00	1.300,00	1.500,00	1.100,00	1.200,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.100,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	900,00	1.300,00	700,00	900,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	17.000,00						

SANTA MARIA HOÈ

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.400,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	18.000,00						

SIRONE

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	900,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.500,00	900,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla “Guida alla lettura” di pagg.6/7

SIRTORI

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						

SUEGLIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.500,00	1.600,00	900,00	1.300,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

SUELLO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

TACENO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	10.000,00						



TREMENICO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.400,00	1.500,00	800,00	1.200,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

VALGREGHENTINO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	20.000,00						

VALMADRERA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Valmadrera	2.600,00	3.000,00	1.800,00	2.400,00	1.400,00	1.800,00	800,00	1.200,00
Residenziale Lago	3.000,00	3.300,00	2.200,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	900,00	1.300,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	2.300,00	2.700,00	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	27.000,00						

VARENNA

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale*	2.900,00	3.400,00	2.600,00	2.800,00	2.300,00	2.500,00	1.700,00	2.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	20.000,00	35.000,00						

* escluso il Centro Storico



Per una corretta interpretazione e utilizzo delle presenti quotazioni, fare riferimento alla “Guida alla lettura” di pagg.6/7

VERCURAGO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	3.000,00	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						

VERDERIO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.500,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.400,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	600,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	11.000,00	19.000,00						

VESTRENO

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.700,00	1.800,00	1.000,00	1.600,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

VIGANÒ

	Nuovo		Recente		11/30 anni		> 30 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.500,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.400,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						

N.B. Non è presente la tabella relativa al comune di **Morterone** in quanto non sono state raccolte rilevazioni

Facile.it Store Lecco

Da noi trovi offerte vantaggiose
per le spese di casa

Con i nostri esperti scegli le migliori offerte per te su:

MUTUI CASA

ASSICURAZIONI

PRESTITI

INTERNET CASA



VIENI A TROVARCI

📍 Via Cavour, 61 - Lecco - 23900

☎ 0341 08.18.00 ✉ lecco@facile.it

🕒 lun-ven: 9:00-19:00 | sab: 09:00-14:00

 **facile.it**



COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO PER

PERTINENZE ESTERNE (BALCONI, LOGGIATI, VERANDE, TERRAZZI, GIARDINI)
PERTINENZE ACCESSORIE (CANTINE, SOFFITTE, TAVERNE, MANSARDE)

Balconi scoperti	0,25
Loggiati	0,50
Verande	0,60
Terrazze scoperte - fino a mq. 20	da 0,33 a 0,25
Terrazze scoperte eccedenti mq. 20	0,20
Terrazze coperte e portici - fino a mq. 20	0,40
Terrazze coperte e portici eccedenti mq. 20	0,20
Cantine e solai	0,33
Solai con possibilità di recupero abitativo	da 0,30 a 0,40
Taverne (con idonee finiture - h. min. mt. 2,40)	0,60
Mansarda con agibilità e finestre da h. min. mt. 1,80 ed idonee finiture	0,90
Mansarda con agibilità e soli lucernari da h. min. mt. 1,80 ed idonee finiture	0,80
Mansarda senza agibilità da h. min. mt. 1,80 ed idonee finiture	0,60
Giardini di appartamenti	0,15
Giardini di ville e villini	0,10

COEFFICIENTI DI QUALITÀ

Immobili di pregio architettonico	da 1,10 a 1,20
Immobili di edilizia economica-popolare	0,80
Abitazione in residence o in contesto residenziale	1,05 -1,15
Abitazioni con vista lago	da 1,10 a 1,20
Edifici con struttura orizzontale costruita da orditura in legno	0,86
Abitazioni senza doppio servizio, con un minimo di 4 locali	0,95
Abitazioni con riscaldamento centralizzato senza contabilizzatori calorici	0,95
Abitazioni con giardino condominiale di superficie superiore di almeno 4 volte la superficie in pianta del condominio	1,05
Edifici provvisti di parcheggio condominiale	1,05
Edifici provvisti di parcheggio a rotazione condominiale	1,02
Abitazioni non servite da strada carrabile o con scalinata	0,70
Esposizione nord	0,95

COEFFICIENTI PER LIVELLO DI PIANO E PERTINENZE

A) Edifici con ascensore:

Piano terreno e rialzato	0,90
Primo piano	0,98
Piano secondo	1,00
Piano terzo e piani superiori	1,05 -1,15
Ultimo piano	1,10
Attico	1,15

B) Edifici senza ascensore:

Piano terreno e rialzato	0,95
Primo piano	1,00
Piano secondo	0,95
Piano terzo	0,90
Piano quarto e piani superiori	0,75



COEFFICIENTI PER UFFICI

In centri storici e direzionali di elevato interesse	1,10
In semicentro di elevato interesse	1,05
Nei rimanenti casi	1,00

COEFFICIENTI PER BOX

Superficie netta minima mq 15	
Con superficie netta minima inferiore a mq 15	0,80
In zone prive di parcheggio pubblico	da 1,10 a 1,20
In zone con disponibilità di parcheggio pubblico	Da 0,90 a 1,00

COEFFICIENTI INDUSTRIALI

Piano terreno con altezza non inferiore a mt 6,00	1
Con altezza inferiore a mt 5,5	0,90
Piano interrato	0,50/0,80
Con mensole carroponte	1,1
Senza accesso autoarticolati	0,85
Senza area di pertinenza	0,80
Con piazzale e spazio di manovra per autoarticolati	1,10

COEFFICIENTI PER NEGOZI

Negozi ubicati in zone commerciali privilegiate	1,20 – 1,40
Negozi ubicati in vie secondarie di scarso passaggio o fondo cieco	0,70 – 0,80

COEFFICIENTI PER IMMOBILI LOCATI

A) Immobili ad uso abitazione:	
Abitazioni locatate a canone libero con scadenza 4 anni	0,80
Abitazioni locatate stagionalmente per brevi periodi	0,95
B) Immobili ad uso diverso dall'abitazione senza indennità avviamento commerciale:	
Immobili locati o contratti rinnovati con scadenza 6 anni	0,80
C) Immobili ad uso diverso dall'abitazione con indennità avviamento commerciale:	
Immobili locati o contratti rinnovati con scadenza 6 anni	0,70 – 0,80



ANALISI MERCATO IMMOBILIARE SETTORE INDUSTRIALE 2024 E INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE

Il mercato immobiliare lecchese “settore industriale” nell’anno 2023 ha mostrato, seppur con luci e ombre, un andamento lievemente in crescita.

Come per l’anno precedente la dinamicità degli investitori si è scontrata con l’incertezza derivante dall’aumento delle materie prime e dei costi energetici legato agli eventi bellici, ormai a livello mondiale, nonché dall’esponentiale innalzamento dei tassi d’interesse dettato dalle politiche monetarie della BCE.

La saturazione del mercato, l’esigua disponibilità di aree edificabili e l’aumento dei costi di costruzione spingono sempre più gli imprenditori a prediligere soluzioni usate in buono stato e/o soluzioni temporanee in affitto.

Le previsioni per il 2024, seppur con un iniziale rallentamento, dovrebbero far registrare una crescita esponenziale, complice la probabile inflessione nel ciclo dei tassi d’interesse, nonché la vivacità del mercato manifatturiero lecchese in costante aumento.

Si segnala che alcune imprese costruttrici storiche del nostro territorio stanno tornando a investire in nuovi progetti, seppur nelle poche aree industriali rimaste, con nuovi immobili aventi superfici atte a soddisfare una pluralità di richieste.

Per concludere, **il listino prezzi sia per i capannoni che per i terreni non subirà cambiamenti rispetto all’anno precedente.**

TABELLA VALORI ANNO 2024

CAPANNONI

ARTERIE STRADALI	NUOVO		RECENTE		11/30 ANNI		>30 ANNI	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
LC—BG	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 342	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 36	950	1.100	600	750	500	600	350	450

TERRENI INDUSTRIALI

ARTERIE STRADALI	MIN	MAX
LC—BG	€/mq 100	€/mq 130
LC—MI SS 342	€/mq 100	€/mq 130
LC—MI SS 36	€/mq 110	€/mq 150

COEFFICIENTI INDUSTRIALI

Piano terreno con altezza non inferiore a mt 6,00	1
Con altezza inferiore a mt 5,5	0,90
Piano interrato	0,50/0,80
Con mensole carroponete	1,1
Senza accesso autoarticolati	0,85
Senza area di pertinenza	0,80
Con piazzale e spazio di manovra per autoarticolati	1,10

Gestim®

CHIAMACI: +39.0735.566141

WWW.GESTIM.IT

RICHIEDI UNA DIMOSTRAZIONE
E ATTIVA UNA DEMO GRATUITA:



INNOVATIVO

Intelligenza artificiale e funzioni innovative a supporto degli agenti



PIÙ DI 18.000 UTENTI

Oltre 2.500 agenzie immobiliari usano Gestim ogni giorno



SCELTO DAI NETWORK

I principali network e franchising italiani lavorano con Gestim

FOCUS SU: CYBER SECURITY

- **40%** Crescita degli attacchi informatici in Italia rispetto al resto del mondo nel 2023
- **13B** Tredici miliardi di account compromessi e 228 milioni di password rubate

LA TUA AGENZIA È AL SICURO DALLE MINACCE INFORMATICHE?

Effettua un **check gratuito** del livello di sicurezza informatica della tua agenzia immobiliare, scopri il tuo punteggio di rischio e come migliorare.

Puoi farlo subito collegandoti a
www.gestim.it/sicurezza

oppure accedendo con
il QR Code qui a fianco



IL MIGLIOR GESTIONALE PER LA TUA AGENZIA IMMOBILIARE





APE CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In attuazione della Direttiva 2002/91/CE “sul rendimento energetico nell’edilizia” del 16 dicembre 2002 e nel rispetto dei principi sanciti dal d.lgs. 192/2005 e s.m.i., “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”, Regione Lombardia nel giugno 2007 ha emanato la Delibera di Giunta Regionale VIII/5018 recante “Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del d.lgs. 192/2005 e degli art. 9 e 25 della l.r. 24/2006”, oggetto di successive modifiche e integrazioni in seguito all’evoluzione della disciplina in materia di certificazione energetica degli edifici.

Tre sono i capisaldi su cui si fonda la DGR VIII/5018:

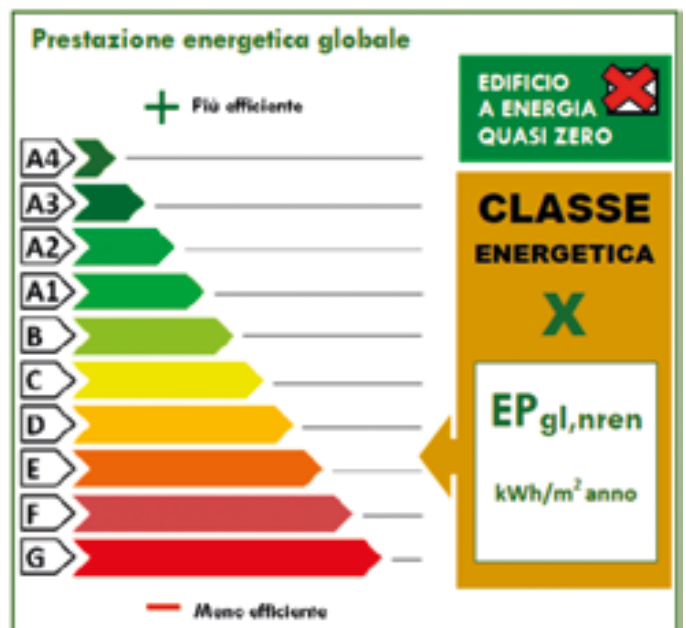
- la definizione di requisiti minimi di prestazione energetica, differenziati a seconda del **tipo di intervento** edilizio, riguardanti l’involucro, gli impianti e il sistema edificio-impianto;
- la valorizzazione del ruolo della **certificazione energetica** degli edifici come strumento finalizzato a rendere più trasparente il mercato immobiliare e a promuovere il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici di nuova costruzione o oggetto di interventi di ristrutturazione;
- la costituzione di un catasto energetico degli edifici che, grazie ai dati acquisiti dalle certificazioni registrate nel sistema informativo predisposto, possa guidare Regione Lombardia e gli altri Enti nella promozione delle politiche volte al miglioramento del comfort abitativo, della salute e del risparmio energetico nel settore civile.

Inoltre la DGR VIII/5018 fissa:

- i requisiti richiesti ai professionisti per richiedere l’**accreditamento** all’elenco dei soggetti certificatori di Regione Lombardia;
- le **funzioni** dell’Organismo regionale di accreditamento;
- la **procedura di calcolo** da utilizzare ai fini della redazione dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE) e della Relazione Tecnica ex L.10/91;
- il **modello dell’APE** e della **targa energetica**.

I provvedimenti contenuti nella DGR sono dunque finalizzati ad attuare il risparmio energetico, l’uso razionale dell’energia e la produzione energetica da fonti rinnovabili sia attraverso requisiti, prescrittivi e prestazionali, su edifici di nuova costruzione o esistenti ed oggetto di interventi, sia attraverso la certificazione energetica come strumento capace di orientare queste azioni e di innescare un processo competitivo, a tutto vantaggio del cliente finale, al fine di spingere progettisti, imprese e cittadini ad investire sulla qualità energetica degli edifici*.

* Fonte: sito www.cened.it



	€/mq
	Max
Classe A4	+ 150
Classe A3	+ 100
Classe A2	+ 50
Classe A1	+ 0



OBBLIGO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE CON ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti è un obbligo del venditore, pena la nullità dell'atto in base al punto 14 della Legge 122/2010, che ha aggiunto, con decorrenza 1° luglio 2010, all'art.29 della Legge 27 febbraio 1985, 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 della 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 ri-

scontrassero 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 schede planimetriche.

L'edificazione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, nel caso in cui influisca sul clasamento o sulla consistenza dell'unità immobiliare (ad esempio per ampliamento, fusione, frazionamento, cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc. ...), devono essere dichiarate in catasto.

La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia delle Entrate di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato (geometra, architetto, ingegnere, dottore agronomo e forestale, periodo edile, perito agrario limitatamente ai fabbricati rurali, agrotecnico) mediante l'utilizzo della procedura informatica Do.C.Fa. La Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e la Consulta Regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia hanno recentemente realizzato e risultano essere in corso di divulgazione da parte dei Collegi Provinciali, stante l'entrata in vigore il prossimo 01.06.2019, le Linee Guida sull'accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano, con l'obiettivo di affrontare in maniera uniforme le varie problematiche e fornire uno strumento utile a favorire a livello regionale una maggiore omogeneità nella compilazione e trattazione degli atti d'aggiornamento del CEU, nel rispetto delle disposizioni normative e di prassi vigenti. Le Linee Guida sono uno strumento di lavoro d'uso quotidiano, che contengono le risposte tecniche alle problematiche più frequenti per la redazione degli atti di aggiornamento con l'obiettivo, ulteriore, di supportare i professionisti nella redazione di tali atti e i tecnici dell'Ufficio nell'attività di accettazione e registrazione in banca dati.



LO STATO LEGITTIMO DELL'IMMOBILE (O DELL'UNITÀ IMMOBILIARE)

L'art.10 comma 1 lettera d) della Legge n.120 del 2020 ha introdotto il comma 1-bis all'art.9-bis del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380).

La norma recita testualmente: *“Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia”.*

L'enunciato è utile inoltre metterlo in relazione ad un altro articolo sempre del Testo unico, l'art.34-bis relativo alle tolleranze costruttive, anch'esso introdotto sempre dalla Legge n.120 del 2020 all'art.10 comma 1 lettera p), dove viene fornita una duplice lettura di tolleranze disponibili alla proprietà al fine di ricondurre alla piena regolarità l'immobile, sia utilizzando il parametro del 2% di discordanza tra progetto e costruito, tra quanto riportato nel titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato (comma 1), che un concetto più esteso di modifiche di lieve entità (comma 2), così enunciato: *“...limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile”.*

In sintesi quindi il concetto dello stato legittimo degli immobili, ribadisce e conferma definitivamente senza più alcuna incertezza interpretativa la centralità del poter attestare e disporre in relazione a qualunque attività (compravendita, ristrutturazione o altro intervento di trasformazione) inerente il patrimonio edilizio ed ancor più per l'accesso alle agevolazioni fiscali così come originariamente previsto dall'art.49 sempre del Testo unico, la dovuta contezza della storiografia documentale della costruzione in oggetto, collocandola ovviamente in relazione al panorama delle norme urbanistiche e della sua localizzazione all'epoca della costruzione originaria.

La localizzazione quindi della costruzione all'interno del “centro abitato” alla data di entrata in vigore delle Leggi n.1150 del 1942 (31 ottobre 1942) e n.765 del 1967 (31 agosto 1967), genericamente riferite nel gergo comune “ante 1942” e “ante 1967”, andrà messa in diretta correlazione con la documentazione tecnico/amministrativa eventualmente disponibile per gli anni a seguire fino al giungere all'attualità, creando una serie di situazioni che solo un Tecnico abilitato (Geometra, Architetto, Ingegnere e Perito Edile) potrà certificare attestando la sussistenza dello STATO LEGITTIMO.

Ovviamente in presenza di costruzioni avviate nella realizzazione a decorrere dal 1 settembre 1967, l'analisi viene escluso che possa riferirsi ad altri documenti probanti o alle informazioni catastali di primo impianto, stante l'obbligo di dover disporre sempre e comunque di un titolo abilitativo originario (seppur successivamente aggiornatosi). Il Tecnico, l'operatore economico, la proprietà stessa non possono quindi più non riferirsi con puntualità e precisione alla riunione di tutta la documentazione utile a stabilire l'epoca di realizzazione e l'insieme dei provvedimenti amministrativi di riferimento che unendosi agli altri concetti di conformità in ambito catastale (conformità soggettiva ed oggettiva ai sensi del D.L. n.78/2010 convertito con Legge n.122/2010), garantiranno la piena valorizzazione degli aspetti amministrativi concorrendo direttamente anche a definire il corretto valore economico del bene.

Geom. Ernesto A. Baragetti
*Presidente Collegio Geometri
e Geometri Laureati della Provincia di Lecco*

Geom. Luca Cantoni
Geometra Libero Professionista



ABITARE
BRAMBILLA

Arredamento e finiture dal 1950



OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DELLE SCRITTURE PRIVATE

La registrazione delle scritture private non autenticate di natura negoziale presso l'Agenzia delle Entrate è postulato dall'articolo 10 del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986. Inoltre la Legge n. 296 del 27/12/2006 - cd Finanziaria 2007 - agli art. 1 commi da 46 a 49, precisa che i mediatori hanno l'obbligo di procedere alla registrazione di tutte le scritture stipulate in seguito alla loro attività e investe gli stessi della solidarietà con i contraenti. Sostanzialmente qualora i contraenti non si adoperassero per la registrazione di tali scritture, sarà l'agente immobiliare a doversene occupare a sue spese, salvo il suo diritto al rimborso da parte dei contraenti stessi.

La modulistica

Per registrare un preliminare o un contratto di locazione, è necessario presentare presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate almeno due copie della scrittura stessa con firme in originale, accompagnate dal modello 69, reperibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it; in tale modello è obbligatorio indicare i dati catastali per le nuove registrazioni e per le risoluzioni anticipate; mentre per i contratti in essere, gli stessi verranno indicati al momento della presentazione della proroga.

Le marche da bollo (DPR 642/72 Tariffa Parte I)

La registrazione delle scritture sconta l'imposta di bollo tramite apposizione su ogni copia di una marca da bollo di Euro 16,00 ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe (codice 1552). La marca deve essere stampata dai rivenditori precedentemente o al massimo nella stessa data della stipula della scrittura. Una marca da bollo con indicata una data posteriore comporta l'apposizione per ravvedimento di una marca di importo pari ad € 1,60 per ogni marca da 16,00 applicata sul contratto (sanzione pari al 30% dell'imposta ridotta ad 1/3). Non sono più dovuti diritti di segreteria.

Sanzioni per tardiva registrazione

La ritardata registrazione comporta, oltre al pagamento dell'imposta dovuta, anche il versamento della sanzione e degli interessi legali.

Sanzione	codice 671T	Dopo il periodo dovuto ma comunque entro 90 giorni si calcolerà una sanzione pari al 120% dell'imposta dovuta ridotta ad 1/10.
Interessi	codice 731T	Calcolati al giorno di versamento considerando il tasso legale vigenti al momento. Importi inferiori ad Euro 1,00 non vanno versati.

Registrazione dei contratti preliminari (compromessi)

Il termine per la registrazione di un preliminare è di 30 giorni dalla data di stipula. I versamenti sono calcolati come da tabella seguente:

Imposta di registro	codice 1550	fissa pari ad Euro 200,00
	codice 1550	Imposta su caparra o acconto prezzo sul versamento per l'acquisto di fabbricati
	codice 1550	Imposta caparra o acconto prezzo sul versamento per l'acquisto di terreni

Al momento della registrazione dei contratti preliminari, sono assoggettati a tassazione tutti gli acconti intermedi tra la registrazione e l'atto notarile. Le imposte versate saranno scalate dal totale dovuto in sede di atto notarile. Nel caso la scrittura sia sottoposta a clausola sospensiva e non ci sia stato nessun versamento, bisogna in ogni caso effettuare la registrazione con la tassa fissa.

Preliminare con futuro atto soggetto a registro

con sola caparra	€ 200,00 fisso + 0,50% su caparra
con solo acconto prezzo	€ 200,00 fisso + 3% su acconto
con caparra e acconto prezzo distinti	€ 200,00 fisso + 0,50% su cap. + 3% acconto
con caparra/acconto prezzo unici	€ 200,00 fisso + 3% sull'importo

Preliminare con futuro atto soggetto ad IVA

con sola caparra	€ 200,00 fisso + 0,50% su caparra
con solo acconto prezzo	€ 200,00 fisso
con caparra e successivi acconti prezzo distinti	€ 200,00 fisso + 0,50% su cap.

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 registrazione della proposta/preliminare di acquisto, contenente una condizione sospensiva

La proposta di acquisto deve essere registrata entro trenta giorni dalla data di conclusione del contratto **anche in caso di contratto sottoposto a condizione sospensiva**, vale a dire la cui efficacia sia subordinata all'avveramento di un evento incerto e futuro (cfr. art. 1353 c.c.; art. 27, d.P.R. n. 131/1986), pagando l'imposta di registro in **misura fissa di 200 euro** e l'imposta di bollo **di 16 euro ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe della proposta**, anche nel caso contenga il versamento di somme a titolo di caparra o acconto prezzo.

Quando la condizione si verifica, o l'atto produce i suoi effetti prima dell'avverarsi di essa, tali eventi dovranno essere denunciati ex art. 19 del d.P.R. n. 131/1986 (T.U.R.) e, conseguentemente, l'Ufficio procederà a riscuotere la differenza tra l'imposta di registro proporzionale dovuta secondo le norme vigenti al momento della formazione dell'atto e quella in misura fissa pagata in sede di registrazione dello stesso.

La registrazione telematica

La registrazione può essere effettuata online, entro 30 giorni dalla data di stipula del preliminare o dall'accettazione della proposta d'acquisto, utilizzando il servizio online dell'Agenzia delle Entrate.

A partire dal 20 dicembre 2022, sul sito www.agenziaentrate.gov.it è disponibile gratuitamente una procedura telematica per la compilazione e presentazione del modello RAP.

Nel nuovo modello occorre inserire i dati necessari e allegare la copia dell'atto da registrare, firmato in originale, oltre eventuali altri documenti (scritture private, planimetrie, disegni, etc.) in un unico file in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b).

Il sistema calcola in automatico le imposte di registro e/o bollo e consente di versarle contestualmente tramite addebito sul conto corrente.

Il richiedente la registrazione è tenuto a conservare in originale il contratto sottoscritto dalle parti, nonché la richiesta di registrazione telematica e le ricevute di presentazione.



AFFIDERESTI LE TUE CHIAVI DI CASA AD UN ABUSIVO?

FEDERAZIONI DI AGENTI IMMOBILIARI DI LECCO E PROVINCIA FIMAA E FIAIP UNISCONO LE FORZE CONTRO L'ABUSIVISMO

Le Federazioni di Agenti Immobiliari di Lecco e provincia hanno unito le forze contro l'abusivismo, siglando un accordo storico per promuovere trasparenza e contrastare le pratiche illecite nell'intermediazione immobiliare.

I consigli direttivi di FIMAA e FIAIP hanno consolidato l'unità d'intenti in un incontro che ha portato all'adesione, anche da parte di FIAIP, al protocollo d'intesa con il Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco, la Camera di Commercio di Lecco e il Comando della Polizia Locale del Comune di Lecco, precedentemente siglato da Fimaa.

L'attenzione è ora puntata su coloro che svolgono illegalmente l'attività di mediazione immobiliare, un settore regolamentato da normative che richiedono abilitazione professionale e copertura assicurativa a tutela dei consumatori e del cliente finale, come stabilito dalla Legge n. 39/89.

Gli operatori non registrati presso il Registro delle Imprese/REA rischiano sanzioni fino a €. 15.000 e devono restituire le provvigioni percepite. Inoltre, l'intermediazione abusiva comporta conseguenze legali significative, per il venditore e per l'acquirente, sia sul piano civile che penale. Questo fenomeno danneggia l'erario pubblico a causa dell'evasione fiscale e costituisce una concorrenza sleale per gli agenti immobiliari regolarmente registrati, i quali potrebbero essere superati da intermediari abusivi che praticano tariffe più vantaggiose, aggirando le imposte.

L'abusivismo danneggia non solo l'economia e la collettività, ma mina anche l'immagine e la reputazione dell'intera categoria professionale, mettendo a rischio la tutela dei consumatori e l'integrità della professione degli agenti immobiliari.

L'accordo siglato rappresenta un importante passo verso la tutela dei consumatori e il ripristino dell'equità e della trasparenza nel settore immobiliare, rafforzando la vigilanza, che ora passa direttamente alla Guardia di Finanza e promuovendo la legalità nell'intermediazione immobiliare.

Ma come si riconoscere un agente immobiliare professionale?

È fondamentale verificare l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per riconoscere un agente immobiliare professionale. L'iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo (REA) è necessaria per operare legalmente nel settore.

La verifica dell'iscrizione e l'ottenimento della visura camerale forniscono dettagli sulla legalità dell'agente e dell'agenzia. Come nel caso di tutte le altre categorie di professionisti iscritti alla Camera di Commercio, è inoltre obbligatorio per gli agenti immobiliari avere un'assicurazione sulla responsabilità civile professionale per coprire danni ai clienti durante la mediazione immobiliare.

I consumatori devono adottare comportamenti informati per contrastare gli operatori abusivi e contribuire a un mercato immobiliare sicuro. Se un cittadino si imbatte in un operatore abusivo, può segnalare il caso alle autorità competenti, contribuendo così a promuovere un settore immobiliare trasparente e conforme alla normativa vigente. In questo modo, il cittadino non solo si tutela da possibili truffe o pratiche illecite, ma contribuisce anche a proteggere la sicurezza del mercato immobiliare nel suo complesso.

La collaborazione tra le Federazioni di Agenti Immobiliari, enti istituzionali e cittadini è cruciale per promuovere la trasparenza nel settore e proteggere sia i consumatori che gli operatori professionali.

FIAIP e FIMAA ne sono consapevoli e determinate a continuare a lavorare incessantemente per creare un settore immobiliare sicuro e affidabile, dove la professionalità sia il baluardo contro ogni forma di abusivismo e l'illegalità. La loro missione è quella di garantire la tutela dei consumatori e il rispetto delle regole, promuovendo una cultura di trasparenza e integrità che sia il fondamento stesso dell'intermediazione immobiliare nella nostra comunità.

A cura di





AFFITTI

VALORI MEDI RILEVATI A LECCO E PROVINCIA

LECCO CANONE LIBERO (*)

CENTRO	Euro/Mese		SEMICENTRO	Euro/Mese		PERIFERIA	Euro/Mese	
	Min	Max		Min	Max		Min	Max
Monolocale	430,00	550,00	Monolocale	400,00	500,00	Monolocale	350,00	450,00
Bilocale	550,00	700,00	Bilocale	450,00	600,00	Bilocale	430,00	550,00
Trilocale	750,00	1100,00	Trilocale	600,00	850,00	Trilocale	550,00	750,00
Quadrilocale e +	900,00	1500,00	Quadrilocale e +	800,00	1300,00	Quadrilocale e +	700,00	1.000,00
Box a corpo (mese)	100,00	180,00	Box a corpo (mese)	80,00	110,00	Box a corpo (mese)	80,00	110,00

(*) Per appartamenti arredati, si consiglia di aumentare il valore del 10%

LECCO CANONE CONCORDATO

CENTRO	Euro/mq/Anno		SEMICENTRO	Euro/mq/Anno		PERIFERIA	Euro/mq/Anno	
	Min	Max		Min	Max		Min	Max
Sub-fascia 1	57,09	69,40	Monolocale	40,30	54,85	Monolocale	21,27	39,18
Sub-fascia 2	69,40	85,07	Bilocale	54,85	70,52	Bilocale	39,18	59,32
Sub-fascia 3	85,07	104,10	Trilocale	70,52	86,19	Trilocale	59,32	71,65



CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

CONTRATTI AD USO ABITATIVO: LE VARIE TIPOLOGIE

Contratto di locazione ad uso abitativo Legge 431 del 09/12/1998:

- Durata contratto: 4 anni, rinnovabili di egual periodo (4+4).
- Importo canone di locazione libero, concordato tra le parti.
- Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 mesi salvo diverse pattuizioni.
- Il locatore può recedere dal contratto alle scadenze contrattuali, con preavviso di 6 mesi.

Contratto di locazione ad uso abitativo a canone concordato:

- Durata contratto: da 3 o più anni, rinnovabili di 2 anni (3+2).
- **Importo canone di locazione stabilito secondo accordi locali tra le Associazioni della Proprietà Edilizia e le Associazioni sindacali territoriali dei Conduttori.**
- Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 mesi salvo diverse pattuizioni.
- Il locatore può recedere dal contratto alle scadenze contrattuali con preavviso di 6 mesi.

N.B. il contratto per poter avere l'agevolazione -25% IMU deve essere asseverato.

Contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria:

- Durata minima di 12 mesi e massima di 18 mesi; in caso di studenti universitari, durata minima di 6 mesi e massima di 3 anni, rinnovabili.
- **L'importo del canone di locazione è stabilito dall'Accordo Territoriale per il comune di Lecco e per i comuni della Provincia di Lecco.**
- Canone libero per contratti di durata pari o inferiore a 30 giorni.
- Il contratto si risolve alla naturale scadenza, senza bisogno di disdetta.
- È necessario specificare la natura della transitorietà con idonea documentazione da allegare al contratto.

Contratto di locazione per finalità turistiche:

- La locazione di un immobile destinato a finalità esclusivamente turistiche non è una locazione transitoria, non rientra quindi nell'applicazione della Legge 431/98, se non per quanto riguarda l'obbligo di forma scritta e registrazione del contratto (registrazione esclusa se il periodo è inferiore ai 30 giorni).
- Per "finalità esclusivamente turistiche" si intende la fina-

lità che il conduttore si propone, indipendentemente dal fatto che l'immobile si trovi in una località "turistica".

- Durata del canone liberamente pattuibile tra le parti.
- Disdetta automatica al termine del periodo pattuito.

Contratto di comodato:

- Gli immobili, sia a uso abitativo sia a uso diverso, possono essere oggetto anche di "comodato". Questa tipologia di contratto è regolato dal Codice Civile, con il quale il comodante consegna al comodatario a titolo gratuito una casa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.
- Essenzialmente gratuito.
- Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine.

Accordo Locale (canone concordato) per la Città di Lecco stipulato in data 11/07/2018:

Le Organizzazioni della Proprietà Edilizia e degli Inquilini hanno sottoscritto il nuovo Accordo Locale per la Città di Lecco, strumento previsto dalla L. n. 431/1998, che permette la stipula di contratti "agevolati" come misura di calmierazione dei canoni.

L'Accordo Locale può essere utilizzato per stipulare i seguenti tipi di contratti di locazione:

- Per uso residenziale standard (3+2)
- Per studenti universitari e frequenza di corsi di studi o di specializzazione (da 6 a 36 mesi)
- Di natura transitoria per particolari esigenze previste e documentate (fino a 18 mesi)

La stipula di contratti "agevolati" con l'utilizzo dell'Accordo Locale consente ai soggetti contraenti di usufruire di alcuni benefici economici e fiscali, in primo luogo la riduzione dell'IMU, in misura del 25% stabilita dalla normativa nazionale. I contratti di locazione stipulati all'interno del succitato accordo necessitano di vidimazione dell'attestato di corrispondenza (documento che attesta la corrispondenza del canone di locazione in relazione alle tabelle indicate nell'accordo locale) di un sindacato di categoria che abbia prestato opera di stesura dello stesso.

Elenco Sindacati:

S.U.N.I.A. - S.I.C.E.T. - U.N.I.A.T.

e le Organizzazioni di proprietari:

CONFAPPI LECCO - A.L.P.E. - A.S.P.P.I.



LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

I contratti di locazione e affitti di beni immobili che superino la durata dei 30 giorni devono essere registrati, indipendentemente da quale ne sia la natura e l'importo.

Il termine per la registrazione è fissata in 30 giorni dalla data di stipula, o dalla decorrenza se precedente (20 giorni per i comodati). Il pagamento delle imposte deve essere effettuato tramite modello F24 ELIDE secondo la seguente tabella:

Codice 1500	prima registrazione (con un minimo di Euro 67,00)
Codice 1501	rinnovo annuale con tasso del 2% del canone senza importo minimo
Codice 1504	proroga per i successivi 4 o 6 anni con un minimo di Euro 67,00
Codice 1503	risoluzione anticipata del contratto prima della naturale scadenza con importo fisso di Euro 67,00
Codice 1500	imposta di registro in un'unica soluzione per tutta la durata contrattuale (con sconto di imposta calcolato in base alla durata del contratto e del tasso legale in vigore)
Codice 109T	imposta fissa di Euro 200,00 per i contratti di comodato gratuito (F23 + MOD. 69). Riduzione canone di locazione: si usa il MOD. 69 e non sono dovuti imposta di registro e bolli

Si precisa che è obbligatorio inserire i dati catastali di riferimento dell'immobile locato, anche nel modello RLI che accompagna la registrazione: il modello 69 è sostituito dal modello RLI. La percentuale dell'imposta da versare è pari al 2% per tutti gli immobili ad uso abitativo sia per prima registrazione che successivi versamenti; mentre si applica, a seguito di espressa opzione nell'atto, l'aliquota dell'1% alle locazioni di immobili strumentali per natura (categorie A/10, C/1 e B8) effettuate da locatori che agiscono in qualità di soggetti passivi IVA.

Qualora il locatore non fosse soggetto IVA si applica l'aliquota del 2% prevista per le locazioni ordinarie. Per i fondi rustici l'aliquota è dello 0,5% e per tutti gli altri immobili del 2%.

La registrazione può essere effettuata anche in modalità telematica previa abilitazione presso gli uffici e utilizzo del software reperibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it; ne hanno l'obbligo coloro che posseggono almeno 10 immobili.

Piantine ed allegati

Ogni piantina inserita in una scrittura soggetta a registrazione sconta l'obbligo della marca da bollo di Euro 1,00. Mentre ogni altro tipo di allegato sconta una marca da bollo da Euro 16,00 fino a 100 righe scritte.

CEDOLARE SECCA

La cedolare secca è un regime di tassazione sulle locazioni di determinati immobili, scelto facoltativamente dal contribuente in sostituzione di tutte le altre forme di prelievo fiscale sul reddito derivante dalle locazioni.

Cos'è?

Chi possiede redditi derivanti dalla locazione di immobili può optare per la cedolare secca, scegliendo così un regime di tassazione alternativo a quello ordinario ai fini dell'IRPEF, e non versando più in sede di registrazione le imposte di bollo e di registro, di rinnovo, così come sulle risoluzioni anticipate.

Applicazione della cedolare secca:

La cedolare secca è applicabile dal 2011 a tutti i fabbricati a destinazione abitativa, cioè quei fabbricati che risultano iscritti al catasto urbano con le categorie da A/1 ad A/11

(esclusi gli immobili con categoria A/10, uffici e studi professionali), e alle relative pertinenze.

L'opzione può essere esercitata soltanto dalle persone fisiche private e non può riguardare imprese, professionisti, società o altri enti: in sostanza, la cedolare secca sostituisce le imposte che il contribuente avrebbe pagato come titolare di redditi di fabbricati, esposti nel quadro RB del proprio modello UNICO (quadro B mod. 730) sulla locazione percepita. Condizione per potersi avvalere della cedolare secca è averne dato comunicazione all'inquilino, mediante raccomandata, nella quale si è espressa la rinuncia per tutta la durata della locazione a ogni aggiornamento del canone, compreso l'aumento ISTAT, anche se in precedenza pattuito nel contratto.

L'opzione ha efficacia per tutta la durata del contratto di locazione, fatta salva la facoltà del locatore di revocarla a ogni annualità.



Vantaggi della cedolare secca:

La cedolare secca prevede una tassazione con l'applicazione di due aliquote IRPEF:

- 10% per i contratti di locazione a canone concordato nel solo comune di Lecco;
- 21% in tutti gli altri casi e comuni della provincia.

In entrambi i casi l'imposta è dovuta sul 100% del canone annuale.

Si tratta evidentemente di un'aliquota inferiore a quella ordinariamente applicata, posto che l'IRPEF ordinaria prevede una tassazione minima del 23% sul 95% del canone percepito; ogni valutazione di convenienza non può

tuttavia che essere demandata al singolo contribuente, in relazione alla sua specifica situazione fiscale. È opportuno ricordare come la cedolare secca sostituisca anche le addizionali regionali e comunali, e preveda l'esenzione dall'imposta di registro e di bollo, avvantaggiando in tal modo anche l'inquilino (al quale solitamente il locatore addebita il 50% di queste ultime imposte).

Come si versa la cedolare secca:

La cedolare secca si versa in due rate, alle medesime scadenze e con le medesime modalità previste per le imposte che derivano dalla dichiarazione dei redditi.

COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE E CATEGORIE CATASTALI

COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE AI FINI DEL VALORE FISCALE atti soggetti ad 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	per tutti gli altri fabbricati
B) Per la prima casa e relative pertinenze:			
Reddito Catastale	x	115,50	unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze rientranti nelle categorie C/2, C/6 e C/7

IMPOSTE ACQUISTO PRIMA CASA E SECONDA CASA

Venditore	Acquirente	1 ^ casa	2 ^ casa
Privato	registro	2%	9%
	ipotecaria	€ 50,00	€ 50,00
	catastale	€ 50,00	€ 50,00
Impresa o Società	IVA	4%	10%
	registro	€ 200,00	€ 200,00
	ipotecaria	€ 200,00	€ 200,00
	catastale	€ 200,00	€ 200,00
	imposta di bollo	€ 230,00	€ 230,00
	tassa di trascrizione e voltura	€ 90,00	€ 90,00

D-SMART 2.0

Make your lock motorized

DIMENTICA LE CHIAVI! APRIRE È DSMART

Con DSMART 2.0 è possibile automatizzare tutti gli ingressi aprendo: con smartphone, con dispositivi wireless dedicati e da remoto tramite Bridge.

Brevettata

TASTIERA
Perfetta per B&B e affittacamere (modo Hospitality)



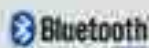
LETTORE TRASPONDER



LETTORE IMPRONTA



BRIDGE
Dispositivo per il controllo a distanza



DIMENTICA LE CHIAVI.
utilizzi smartphone e i dispositivi wireless dedicati, per creare ed inviare codici temporanei da qualsiasi dispositivo mobile e aprire anche da remoto.



Possono essere installati su **QUALUNQUE TIPO DI ACCESSO**



Soluzioni ideali per la tua **CASA**, per gestire gli spazi **BUSINESS** e il mondo dell'**HOSPITALITY** (B&B, affittacamere)

SECUREMME
SERRATURE DI SICUREZZA

www.securemme.it



CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO A - (unità immobiliari per uso 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 (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell' art. 10 della L11/08/1939, diversamente ricadono nella cat. D/4)
B3	prigioni e riformatori
B4	uffici pubblici (soltanto le sedi degli uffici provinciali e comunali)
B5	scuole e laboratori scientifici
B6	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della Categoria A9
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 (se non hanno fini di lucro altrimenti rientrano nella Categoria D6)
C5	stabilimenti balneari e di acque curative
C6	stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (quando non abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della Legge)
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 e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D8	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D9	edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio



I BONUS FISCALI PER L'ANNO 2024

Il panorama delle detrazioni spettanti al contribuente in relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficientamento energetico e antisismico dello stesso si avvia, con la fine dell'anno in corso, ad una possibile rivisitazione. Appare, allora, utile riepilogare il quadro dei bonus in vigore nel corso dell'anno 2024 e, sinteticamente, le regole del loro funzionamento; tenendo presente il disposto del DL n. 11/2023 che ha sancito il divieto, a far data dal 17 febbraio 2023, di esercitare le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura nell'ambito degli interventi edilizi, salvo specifici casi residui di possibile fruizione di tali specifici meccanismi. Il presente contributo passerà dunque in rassegna le regole principali applicabili al tema.

Il superbonus: art. 119 DL 34/2020

Il superbonus è concesso in relazione a interventi "trainanti" di efficientamento energetico (isolamento termico delle superfici disperdenti, impianti di riscaldamento centralizzato) e antisismico sugli edifici e unità immobiliari di tipo residenziale, che "trainano" alla superiore aliquota di detrazione gli interventi "trainati" sulle singole unità immobiliari componenti gli edifici stessi. Includono, i detti interventi "trainati", i lavori di efficientamento energetico di cui all'art. 14 DL n. 63/2013, nonché di installazione di impianti fotovoltaici e relative batterie di accumulo, di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, di eliminazione delle barriere architettoniche.

Terminata la fase di applicazione del superbonus agli edifici dotati di un'unica unità immobiliare abitativa, oggi il beneficio si applica ai condomini e agli edifici composti fino a quattro unità immobiliari abitative facenti capo ad un unico proprietario, con applicazione dell'aliquota di detrazione non più al 110% né al 90%, ma al 70% nel 2024 e con prossima riduzione ulteriore al 65%, nel 2025. Il beneficio spetta in quattro quote annuali di pari importo, a partire dall'anno di sostenimento della spesa. Regole particolari si applicano poi agli enti del terzo settore Onlus, Odv e Aps agevolati, a cui sempre è concessa la facoltà di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura; e per i quali l'aliquota di detrazione permane al 110% fino al 31/12/2025 per interventi su immobili in categoria B/1, B/2 e D/4, al ricorrere degli specifici requisiti di cui al comma 10-bis dell'art. 119 DL n. 34/2020.

Tra le novità più significative per l'anno 2024 in tema superbonus, sono da richiamare le previsioni della Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), che hanno disposto l'imponibilità delle plusvalenze realizzate a seguito di cessione a titolo oneroso, intervenute dall'1/1/2024, di immobili sui quali il cedente o altri aventi diritto hanno realizzato interventi age-

volati mediante superbonus, conclusi da non più di dieci anni; e la possibilità da parte degli uffici erariali competenti di verificare l'avvenuta presentazione della "dichiarazione di variazione dello stato dei beni" ex art. 1 Dm n. 701/94 per gli immobili oggetto di interventi superbonus, laddove tali interventi abbiano comportato variazioni nella consistenza dell'unità immobiliare, anche ai fini degli effetti sulla rendita immobiliare.

Sono poi da richiamare le previsioni del DL n. 212/2023, il cui art. 1 ha disposto una "sanatoria" a proposito della permanente spettanza della detrazione superbonus, anche a lavori incompiuti, per le spese sostenute entro il 31/12/2023 per le quali risulta esercitata l'opzione di cessione del credito o sconto in fattura, in forza di regolare SAL ex art. 121 comma 1-bis DL n. 34/2020. Inoltre, il DL n. 212/2023 consente ora l'accesso a uno specifico contributo per le persone fisiche con reddito inferiore a € 15.000, per consentire la conclusione degli interventi superbonus che abbiano raggiunto un avanzamento dei lavori non inferiore al 60% al 31/12/2023, in relazione alle spese sostenute dall'1/1 al 31/10/2024.

Il recupero del patrimonio edilizio: art. 16-bis Dpr 917/1986, Tuir

La detrazione "di base" applicabile al mondo dell'edilizia prevede oggi e fino a fine anno, stante le disposizioni della Legge di Bilancio per il 2022, l'aliquota di detrazione al 50%, applicabile su un massimale di detrazione di euro 96.000; e con beneficio spettante in dieci quote annuali di pari importo. Gli interventi agevolati riguardano esclusivamente i soggetti IRPEF e il patrimonio immobiliare abitativo; e consistono nella manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali e negli interventi di manutenzione straordinaria sulle singole unità immobiliari, oltre agli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione come da definizioni del testo unico edilizia, Dpr n. 380/2001. Il bonus si applica altresì all'acquisto di box o posto auto pertinenziali e all'acquisto di unità immobiliari site in immobili completamente ristrutturati da imprese di costruzione e cooperative edilizie, con detrazione calcolata sul 25% del prezzo di acquisto.

Il bonus mobili: art. 16 comma 2 DL n. 63/2013

L'agevolabilità delle spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (in classe energetica avanzata), funzionale ad arredare l'unità immobiliare abitativa, è confermata anche nell'anno 2024, nella misura del 50% applicabile in relazione al massimale di spesa di euro 5.000 (massimale che, negli anni, è risultato essere molto variabile). Le predette spese sono agevolabili solo se l'immobile residenziale è interessato da interventi ricadenti nel bonus ex art. 16-bis Tuir, iniziati a decorrere dall'1/1/2023.

Interventi ecobonus: art. 14 DL n. 63/2013

Introdotta l'agevolazione volta a favorire gli interventi di efficientamento e risparmio energetico degli edifici con la



L. n. 296/2006, con il DL n. 63/2013 essa è stata potenziata e progressivamente ampliata. Prorogata sino a fine 2024 dalla L. di Bilancio 2022, essa ricomprende una pluralità di interventi agevolabili, ciascuno secondo regole proprie e tecniche, e fiscali: essendo di volta in volta specificato dalla normativa applicabile tanto le performance di efficientamento richieste per accedere correttamente al beneficio, quanto i massimali di detrazione ovvero di spesa applicabili ai singoli interventi. In linea generale risulta confermata la detrazione del 65% per le spese riguardanti la generalità degli interventi, salva l'applicazione della detrazione inferiore, al 50%, per le spese per gli interventi più ricorrenti (come l'acquisto e posa in opera di finestre e infissi, o le schermature solari); è ferma invece la detrazione del 70-75% per interventi sugli involucri degli edifici condominiali (con percentuali che si incrementano all'80% o 85% se gli interventi ecobonus sono effettuati congiuntamente con quelli sismabonus sulle parti comuni condominiali, variabili a seconda del miglioramento di una o due classi di rischio sismico); e con beneficio spettante in dieci quote annuali di pari importo.

L'ecobonus è un'agevolazione concessa a favore tanto dei soggetti IRPEF quanto di quelli IRES.

Interventi sismabonus: art. 16 DL n. 63/2013

Già inclusi nelle previsioni della detrazione di base ex art. 16-bis Tuir, gli interventi volti all'adozione di misure antisismiche e per la riduzione rischio sismico sono stati "nobilitati" in versione sismabonus a sé stante dall'art. 16 comma 1-bis del DL n. 63/2013, con incremento della detrazione al 65% per le spese sostenute per i lavori antisismici su edifici siti nelle zone sismiche 1, 2, e poi anche 3 dal 2017; con successiva riduzione della predetta aliquota di detrazione al 50%, come confermato dalla L. di Bilancio per il 2022 fino a fine anno.

L'agevolazione è attribuita, in relazione a un massimale di spesa di euro 96.000 per unità immobiliare, per le spese per opere antisismiche e di messa in sicurezza statica degli edifici sia abitativi sia a destinazione produttiva, con procedure autorizzatorie iniziate dopo il 1° gennaio 2017; con l'ulteriore precisazione, ex art. 1 comma 68 L. n. 178/2020, che anche il rilascio del titolo edilizio dal 2017 consente l'accesso al sismabonus.

La detrazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo. L'art. 16 comma 1-quater DL n. 63/2013 dispone inoltre che, qualora dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione compete nella misura del 70%; se invece il passaggio è a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%. Qualora tali interventi siano realizzati su parti comuni di edifici condominiali, la detrazione è ulteriormente aumentata al 75% (una classe di rischio inferiore) e all'85% (due classi di rischio inferiori), nel limite di spesa di € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari. Il comma 1-septies dell'art. 16 DL n. 63/2013 prevede inoltre per l'ac-

quirente di unità immobiliari site in edifici in zona sismica 1, 2 e 3, oggetto di demolizione e ricostruzione antisismica a cura di imprese di costruzione o ristrutturazione, cedenti gli immobili nei 30 mesi dalla fine dei lavori (per le cessioni post 31 luglio 2021; altrimenti nel termine di 18 mesi dalla fine lavori), possono fruire di una detrazione del 75% o dell'85% (a seconda che, con i lavori, sia raggiunta una o due classi di rischio sismico inferiore) calcolato sul prezzo di vendita dell'immobile, e comunque nel limite di spesa di € 96.000.

Interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche: art. 119-ter DL n. 34/2020

Estesa dall'art. 1 comma 365 lettera a) della L. di Bilancio per il 2023 fino al 31 dicembre 2025, l'agevolazione riguarda le spese per i lavori volti a superare le barriere architettoniche, posti in essere nel rispetto delle regole tecniche del Dm 14 giugno 1989, n. 236, in qualunque edificio anche non abitativo e da parte dei soggetti sia IRPEF sia IRES. Prevista nella misura del 75%, con l'art. 3 del DL n. 212/2023 il legislatore ne ha limitato l'ambito oggettivo di applicazione ai soli interventi sulle scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici (con esclusione significativa, quindi, delle spese per gli infissi). Sono state inoltre escluse dal perimetro agevolativo le spese per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche, nonché lo smaltimento e bonifica dei materiali e dell'impianto. Il DL n. 212/2023 ha inoltre imposto, oltre al noto pagamento con bonifico dedicato, anche l'attestazione tecnica del rispetto dei requisiti tecnici; e ha vietato il ricorso alle opzioni di cessione e sconto, originariamente fatte salve. La nuova disciplina restrittiva vale per le spese sostenute a partire dal 30/12/2023; mentre la precedente e più favorevole normativa resta applicabile per gli interventi per i quali, al 29/12/2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo; ovvero, per gli interventi per i quali non è richiesto il titolo abilitativo, se già iniziati al 29/12; ovvero, se non ancora iniziati, per i quali a tale data risulti già stipulato un accordo tra le parti per la fornitura di beni o servizi, con versamento di un acconto.

Bonus verde: art. 1 commi 12-15 L. n. 205/2017

Si tratta di una detrazione IRPEF, confermata fino a fine anno dalla L. di Bilancio per il 2022, che compete al proprietario o al detentore dell'immobile abitativo, rispetto al quale sono effettuati interventi di sistemazione a verde di aree scoperte, anche con realizzazione di recinzioni, impianti di irrigazione, pozzi; nonché per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. La detrazione spettante è pari al 36% delle spese sostenute nel limite di euro 5.000,00 per unità immobiliare residenziale ed è suddivisa in dieci rate annuali di pari importo.





COME FUNZIONA IL SISMABONUS NEL 2024?

Il **sismabonus** è un'agevolazione fiscale rivolta ai contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici, consiste nella detrazione di una parte delle spese sostenute dalle imposte in sede di dichiarazione dei redditi.

La **percentuale di spesa detraibile** può variare dal 50% all'85%, a seconda della tipologia di interventi realizzati e se la spesa sia sostenuta su unità immobiliari o parti comuni di edifici condominiali.

Gli interventi agevolabili con il **sismabonus** devono essere realizzati su edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e a media pericolosità (zona 3).

La norma di riferimento, **prorogata fino al 31 dicembre 2024** dalla legge di Bilancio 2022, prevede una detrazione minima del 50% nel caso di interventi locali, da applicare su un ammontare massimo di spesa di 96.000 € per unità immobiliare, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo in sede di dichiarazione dei redditi.

Per gli interventi agevolabili con il **SismaBonus 2024** su edifici condominiali, il tetto massimo di spesa agevolabile si deve calcolare sul numero di unità che compongono l'edificio.

Le percentuali di detrazione salgono al 70% o all'80% nel caso in cui la realizzazione degli interventi si traduca in una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi, mentre se i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali la percentuale di spesa detraibile sarà rispettivamente dell'80% o 85%.

● A quanto ammontano le detrazioni

Possono usufruire della detrazione sia i soggetti passivi IRPEF (persone fisiche), sia i soggetti passivi **IRES** (imprese) che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, a condizione che possiedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo e che le spese siano rimaste a loro carico.

Per sintetizzare, le percentuali di detrazione fruibili con il **SismaBonus 2024** dipendono dalla tipologia di intervento e se riguardino unità immobiliari o parti comuni di edifici condominiali.

Ecco lo schema di detrazione da seguire:

- 50% con interventi locali dell'unità immobiliare senza cambio di classe di rischio sismico (*);
- 70% con riduzione di una classe di rischio;
- 80% con riduzione di due classi di rischio;
- 75% con riduzione di una classe di rischio per lavori su parti condominiali;
- 85% con riduzione di due classi di rischio per lavori su parti condominiali.

Chi acquista invece un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1", potrà detrarre dalle imposte una parte del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96mila €).

● Come effettuare le spese per il sismabonus

Come accade anche per altri **bonus edilizi**, per beneficiare delle agevolazioni previste dal SismaBonus 2024 è necessario effettuare i pagamenti per i lavori realizzati con bonifico bancario parlante (o bonifico postale parlante). Nel modello bisogna indicare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA o il codice fiscale del destinatario delle somme, il numero e la data della fattura a cui il bonifico si riferisce.

● Si può scegliere lo sconto in fattura o cessione del credito?

Per il SismaBonus 2024, per titoli edilizi depositati dal 17 febbraio 2023 in poi, non è più possibile richiedere la cessione del credito o sconto in fattura (o meglio: non è prevista), in virtù della stretta operata in materia dal D.L. "Cessioni" n. 11 del 2023.

(*) per interventi locali dell'unità immobiliare senza cambio di classe di rischio sismico si intendono interventi di riparazione o locali, come definiti dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento della Norme tecniche delle costruzioni", che non modificano il comportamento sismico globale delle strutture.

*A cura dell'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Lecco*

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT
REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA

Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3

L locatore - C conduttore

ASCENSORE	L	C
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C
AUTOCLAVE	L	C
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	L	C
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	L	C
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C
IMPIANTI SPORTIVI	L	C
Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria		C
IMPIANTO ANTINCENDIO	L	C
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C
IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI	L	C
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C

PARTI COMUNI	L	C
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	L	C
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	
PORTIERATO	L	C
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10%	C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	
PULIZIA	L	C
Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C
SGOMBERO NEVE	L	C
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		C

PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI



IL VALORE FISCALE DEGLI IMMOBILI

Il valore fiscale degli immobili può essere utilizzato anche ai fini del calcolo delle imposte sulle compravendite, solo qualora si tratti di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze), non soggetti a IVA, e l'acquisto sia effettuato da persone fisiche.

Nel caso di cui sopra, per poterlo utilizzare, deve essere richiesta dalla Parte acquirente l'applicazione delle normative sul cosiddetto "prezzo-valore" [pagamento delle imposte sulla base del valore determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (valore catastale) indipendentemente dal corrispettivo pattuito] prevista dall'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006").

Come si calcola il valore fiscale degli immobili per le compravendite

Il primo dato da calcolare è la rendita catastale che, per le categorie A e C, è ottenuta dal totale del numero di vani catastali (se l'immobile è ad uso abitativo) o dal totale dei mq. Catastali (se l'immobile è ad uso negozio, magazzino, laboratorio o box) moltiplicati per la tariffa di estimo a vano o a mq. La tariffa di estimo varia a seconda della zona catastale censuaria in cui l'immobile è ubicato, della categoria e della classe assegnata.

Se l'immobile è già censito (accertamento da farsi presso l'Agenzia Del Territorio), gli saranno già stati attribuiti categoria, numero di vani o mq., classe e rendita catastale. In caso contrario ci si baserà su dati presunti attenendoci alle indicazioni di seguito elencate:

● numero dei vani

corrisponde al numero di locali utili (se trattasi di abitazione) considerando gli accessori (es. corridoi, bagni, ecc.) un terzo di vano ciascuno e l'ampiezza di un vano non superiore a 15/20 mq.;

● totale dei metri quadrati

(se trattasi di negozio, magazzino, laboratorio e box) si ottiene calcolando la superficie utile (per i vani accessori si applica una riduzione del 50%);

● categoria catastale

è desunta dalle tabelle in relazione all'uso al quale l'immobile è destinato (categoria A per abitazioni e uffici, categoria C per negozi, magazzini, laboratori, box);

● la classe è stabilita tra l'altro in funzione della ubicazione e delle caratteristiche dell'immobile

una volta ottenuta la Rendita Catastale, il valore fiscale dell'immobile per le compravendite si ottiene moltiplicando la rendita catastale per:

● moltiplicatore 126

nel caso di immobili appartenenti alle Cat.: A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, A/11;

● moltiplicatore 115, 50

nel caso di acquisto di "prima casa" con relative pertinenze;

● moltiplicatore 63

nel caso di immobili appartenenti alle Cat.: A/10 (uffici) e Cat. D;

● moltiplicatore 126

nel caso di immobili appartenenti alle Cat.: C/2, C/3, C/4, C/5, C/6, C/7;

● moltiplicatore 42, 84

nel caso di immobili appartenenti alla Cat.: C/1 (negozi, botteghe).



SPESE CONDOMINIALI IN CASO DI COMPRAVENDITA

L'art. 63 delle disp. att. c.c. recita: *“Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

L'obbligo di contribuire alle spese è sempre a carico del soggetto che le ha deliberate o che ha usufruito dei servizi relativi, ma l'**amministratore**, in caso di azione per la riscossione del credito vantato, **può rivolgersi anche nei confronti del proprietario che ha titolo in quel momento**; se la compravendita è stata già regolarizzata con il rogito notarile, l'azione sarà promossa nei confronti dell'acquirente.

In caso di compravendita di immobili in condominio è buona norma esigere dal venditore un documento, di norma rilasciato dall'amministratore (cd. **liberatoria**), che attesta la regolarità del pagamento delle spese condominiali maturate fino a quel momento.

Potranno sempre maturare dei conguagli “a consuntivo” ma almeno si avrà la certezza dell'avvenuto pagamento dei contributi condominiali richiesti dall'amministratore in acconto sulla base del preventivo di spesa approvato dall'assemblea, maturati fino alla compravendita.

Il venditore ed il compratore possono comunque pattuire accordi diversi nella loro piena autonomia contrattuale, ma è sempre necessario ratificarli nell'atto di compravendita.

IL VALORE FISCALE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

I nuovi coefficienti per la determinazione del valore dell'usufrutto o della rendita vitalizia

Con decreto del Ministero dell'economia e finanze del 20 dicembre 2022 (pubblicato in G.U. n. 304 del 30 dicembre 2022) sono stati pubblicati i nuovi coefficienti per la determinazione del valore dell'usufrutto o della rendita vitalizia a seguito della variazione del saggio legale di interesse.

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, attualmente pari al 2,5%.

Esempio di calcolo

- Valore della piena proprietà di un bene immobile **€ 100.000,00**
- Tasso di interesse legale **2,5%**
- Età del beneficiario dell'usufrutto: **anni 62 compiuti**



Rendita Annuale al tasso del 2,5%: € 2.500

**Valore dell'usufrutto:
€ 2.500 x 22 = € 55.000
(l'usufrutto è pari al 55% della piena proprietà)**

**Valore della nuda proprietà:
€ 100.000 - € 55.000 = € 45.000,00 (la nuda proprietà è pari al 45% della piena proprietà)**

Debiti percentuali sono rimaste invariate (nonostante la modifica del tasso legale e dei coefficienti) rispetto a quelle in vigore nel 2023.

Nella tabella di seguito si riportano i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse del 2,5%.

Tabella per calcolo usufrutto vitalizio

La tabella usufrutto si prefigge lo scopo di consentire il calcolo dei valori di usufrutto, ma occorre, precisare che la medesima tabella può essere utilizzata anche in ordine ai diritti di abitazione e di uso, che hanno le stesse caratteristiche, sotto questo profilo, del diritto di usufrutto (con la differenza che i diritti di uso e di abitazione possono essere riservati solo a persone fisiche in virtù del carattere strettamente personale e diretto del tipo di diritto), al solo fine di ottenere la corretta base imponibile per pagare le imposte di registro, di donazione, di successione, ipotecaria e catastale. Pertanto, sono valori prettamente fiscali che potrebbero non coincidere con quelli determinati all'esito del procedimento di stima del valore di usufrutto.

Il principio è che il valore della nuda proprietà è pari al valore della piena proprietà diminuito del valore dell'usufrutto/uso/abitazione.

I valori variano in relazione all'età del beneficiario: più giovane è il beneficiario, maggiore è il valore del diritto di usufrutto/abitazione/uso vitalizio in quanto maggiore è l'aspettativa di vita dello stesso e dunque la durata del diritto.

Prospetto dei coefficienti

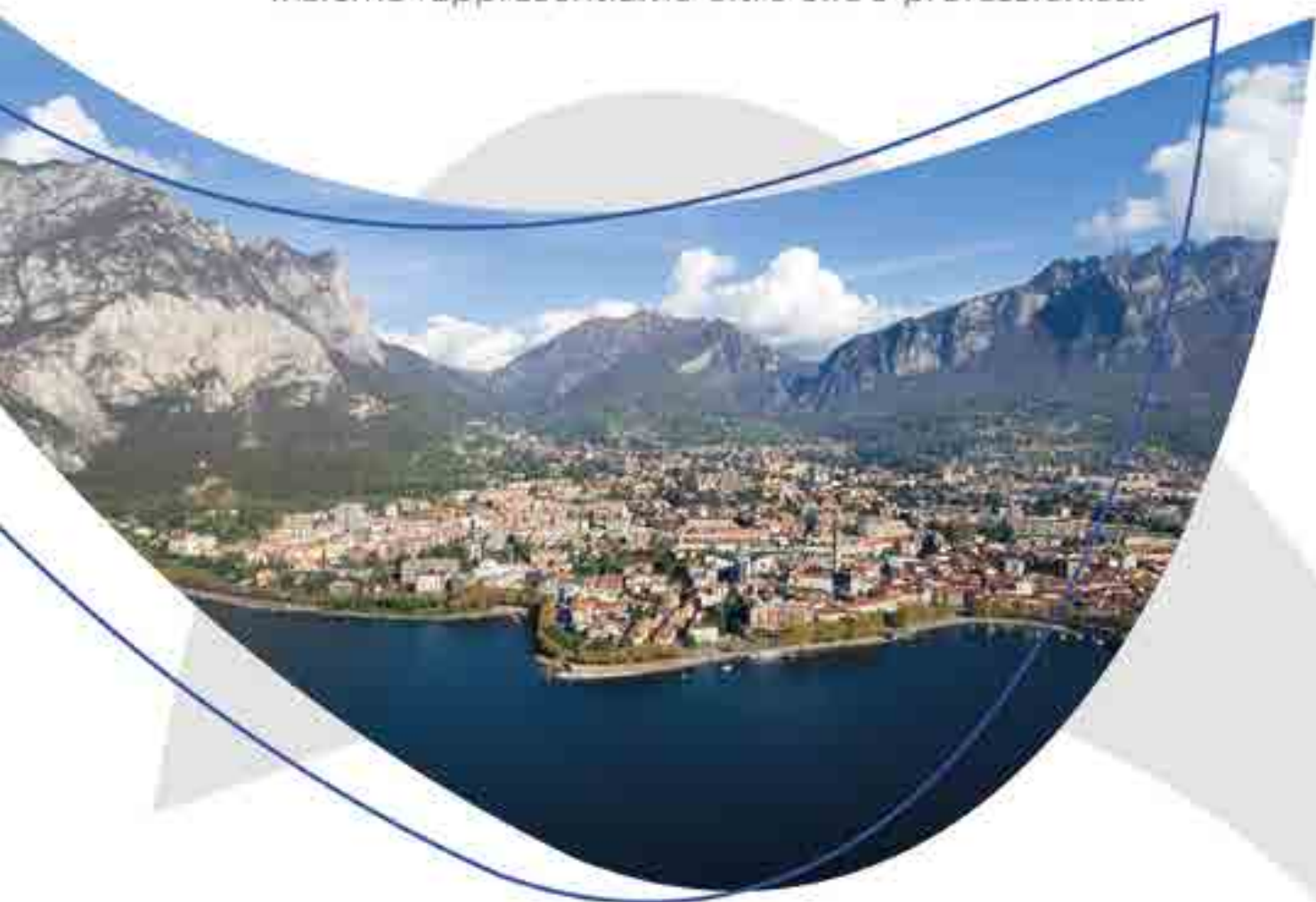
Età del beneficiario (anni compiuti)	Coefficienti	Valore % usufrutto	Valore % nuda proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00

ALPL È L'ASSOCIAZIONE DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI LECCO

Fondata nel 1993, associazione apartitica, oggi aggrega gli undici Ordini e Collegi della Provincia:

AGRONOMI, ARCHITETTI, AVVOCATI, COMMERCIALISTI, CONSULENTI DEL LAVORO, FARMACISTI, GEOMETRI, MEDICI, NOTAI, PERITI INDUSTRIALI, INGEGNERI.

Insieme rappresentiamo oltre 6.100 professionisti.





CARICHE SOCIALI F.I.M.A.A. LECCO

2022
2027

ORGANI DIRETTIVI



Presidente
Matteo Zambaldo



Vice Presidente
Michele Bonaventura



Segretario
Antonio Schiavo

CONSIGLIERI



Luciana
DI MARINO



Francesco
FORLIANO



Andrea
INVERNIZZI



Gianluca
LOCATELLI



Mattia
MICHELI



SERVIZI F.I.M.A.A.

LECCO



F.I.M.A.A.

F.I.M.A.A. LECCO

È una delle 100 associazioni FIMAA provinciali che insieme costituiscono la Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, la prima associazione dell'intermediazione del nostro Paese, con oltre 14.000 imprenditori del settore iscritti tra agenzie immobiliari, mediatori creditizi e merceologici.

**IL SIMBOLO**

Il nostro simbolo, due mani che si stringono, richiama quello che era in passato il modo per suggellare l'affare, ma è anche un simbolo di amicizia, di contatto, di apertura e tale è la nostra filosofia associativa che vuole sviluppare e condividere l'esperienza e le competenze sia per la crescita professionale degli associati che per comunicare e far conoscere all'esterno i valori e le capacità che essi possono esprimere.



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
Presenti, futuro

CONFCOMMERCIO LECCO

F.I.M.A.A. Lecco è parte integrante di **Confcommercio Lecco**, la più grande libera associazione di imprese in Italia, che aggrega oltre 800.000 imprese del commercio, del turismo e dei servizi.

F.I.M.A.A. Lecco e Confcommercio Lecco offrono il servizio gratuito di informazione al pubblico su problematiche relative alle compravendite, previo appuntamento.

► Piazza Garibaldi, 4 | 23900 Lecco
Tel. 0341 356911 | Fax. 0341 284209
www.fimaalecco.it | www.confcommerciolecco.it
info@fimaalecco.it

**GLI AGENTI IMMOBILIARI**

Quella degli Agenti immobiliari è l'area di rappresentanza "storica" di F.I.M.A.A. LECCO.

**IL CLIENTE**

Il cliente è la nostra grande risorsa, per questo vogliamo che egli possa avere un servizio sempre migliore e all'altezza delle aspettative. Desideriamo che possa avvicinarsi ai professionisti della mediazione senza mettere a repentaglio i propri risparmi; per questo F.I.M.A.A. ha contribuito attivamente a far apportare quelle modifiche legislative che, insieme alla tutela della professione, hanno imposto maggior trasparenza e preparazione agli operatori, anche attraverso l'obbligo di assicurazione per la responsabilità civile professionale.

**SERVIZIO PUBBLICO**

Sempre per una maggior tutela del cliente F.I.M.A.A. Lecco si è data un codice deontologico che vincola tutti gli operatori associati e fornisce il servizio gratuito al pubblico presso Confcommercio Lecco a Lecco, Piazza Garibaldi 4 (previo appuntamento telefonico tel. 0341 356911), per consulenza e segnalazione di eventuali problematiche riguardanti le compravendite immobiliari.

**LA FORMAZIONE**

F.I.M.A.A. Lecco e Confcommercio Lecco si occupano della crescita e della formazione professionale, organizzando corsi di aggiornamento mirati, seminari e convegni aperti al pubblico, fornendo strumenti di lavoro aggiornati, come il motore di ricerca Immonetwork.it, il periodico MEDIARE, il periodico Confcommercio Lecco Magazine e le circolari informative contenenti notizie e aggiornamenti normativi.

Scegli la nostra filiera di qualità:
dall'ampia scelta,
al montaggio fino all'assistenza.

Dal 2004 il vostro riferimento
nel mondo dei Serramenti.



RAM

ram.serramenti.com

Territorio & Passioni

RAM SERRAMENTI VIA PROVINCIALE, 43 - 23862 CIVATE (LC) T. 0341 201918



ASSOCIATI F.I.M.A.A. LECCO 2024

Acquaviva Luciano
Gruppo CasaService

Via Filippo Balducci 3/E
20158 Milano
T. 0266806790
luacquaviva@hotmail.it



Alborghetti Maria Laura
A.L.A. Immobiliare

Via Fratelli Cairoli 59
23900 Lecco
T. 0341369145
lauraalborghetti18@gmail.com



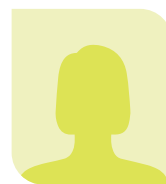
Agnelli Dott. M. Camilla
Immobiliare Grigna Sas

Via Provinciale 8
23811 Ballabio
T. 0341918078
info@immobiliaregrigna.it



Angeli Vanessa
Casastyle Srl

Via Madonna 8
20871 Vimercate
T. 3333811194
vani_5@outlook.com



Agosti Guendalina
Puntocasa Robbiate Sas

Via Colleoni 105
23899 Robbiate
T. 0399281314
robbiate@puntocasa.net



Annoni Lorenzo

Via dei Partigiani 1/1
23880 Casatenovo
T. 3313409628
annoni67@tiscali.it



Albanese Luigi
Panorama Case

Viale Verdi 75
23807 Merate
T. 0399909666
info@agenziapanoramacase.com



Argentieri Nicky
Luxor Srl

Via Garibaldi 123
23873 Missaglia
T. 0399279090
info@luxorimmobiliare.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Aschieri Stefano
Stele Immobiliare

Via Roma 7
20040 Aicurzio (MI)
T. 3337248899
stefano.aschieri@steleimmobiliare.it



Beretta Mariagrazia
2G Case

Vicolo Carbonini 10
23807 Merate
T. 0399284964
info@2g-case.it



Avosani Chiara
Level Immobiliare

Piazza Libertà 22
23873 Missaglia
T. 3516583803
chiara.avosani@levelimmobiliare.it



Bertola Simonetta

Via Caduti di Via Fani 14
23851 Galbiate
T. 3482399052
simonetta.bertola@gmail.com



Banfi Emanuela
Dimensione Casa

Piazza San Marco 4
23849 Rogeno
T. 0313581046
dimensionecasa.archivio@gmail.com



Biffi Simona
Biffi Immobili Sas

Via Tonio da Belleo 1
23900 Lecco
T. 0341284193
biffiimmobili@gmail.com



Bariggi Michele
Immobiliare Bariggi

Corso Roma 222
23031 Aprica
T. 3457226795
bariggimichele@gmail.com



Bonanomi Marco
MB Servizi Immobiliari

Via XXV Aprile 48/B
22036 Erba
T. 3336479302
marco@mbintermediazioni.it



Belletti Paolo
Pitiefte Case Sas

Corso Europa 8
23873 Missaglia
T. 0392209800 / 3356090253
paolo.belletti@pitieffecase.it



Bonasio Donatella
L'Immobiliare

Via Bezzecca 22
23900 Lecco
T. 03411767561
leccoimmobiliare@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Bonaventura Michele
B Studio Immobiliare Srl

Viale Dante 19
23900 Lecco
T. 0341286839
michele@bstudioimmobiliare.it



Buono Rosanna
Studio Immobiliare Buono

Via Marconi 12
23801 Calolziocorte
T. 0341644355
immobiliare.buono@libero.it



Borsa Francesco
Immobiliare FBI

Via Momolo Bonfanti Palazzi 3
23807 Merate
T. 3483412800
francesco.borsa@immobiliaremerate.it



Cantù Alberto
Immobiliare Belvedere Group Srl

Via Bovara 48
23900 Lecco
T. 0341591134
info@immobiliarebelvederogroup.it



Brioschi Roberta
Studio Due Immobiliare

Via F.lli Cairoli 60
23900 Lecco
T. 0341350459
studiodueimmobiliare@gmail.com



Castagnoli Gianluca

Via Volta 4
23883 Brivio
T. 3487933451
gianluca.castagnoli@gmail.com



Brivio Cristina
L'habitat

Via Mons. Colombo 7
23807 Merate
T. 3384196570
cristina.brivio@me.com



Castaldi Andrea
Casa Tua Home Solutions

Via Stazione 13
23887 Olgiate Molgora
T. 3398423401
geom.castaldi@gmail.com



Brivio Gianluca
Studio Immobiliare

Viale Verdi 30
23807 Merate
T. 0395971402
briviogianluca@libero.it



Cini Beatrice

Via Resinelli 12
23900 Lecco
T. 0341288403
info@ciniagenziaimmobiliare.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Cogliati Barbara
Studio Rughetto Sas

Piazza Prinetti 15
23807 Merate
T. 0399906222
info@studiorughetto.it



Conti Nicoletta

Via Milano 3
23811 Ballabio
T. 3519092850



Colnaghi Stefano
Ufficio Immobiliare Srl

Via Castelbarco 4
23898 Imbersago
T. 0399905385
stefano@ufficioimmobiliare.it



Corapi Lorenzo
Livingcasa Srl

Via N. Sauro 60
23893 Cassago Brianza
T. 0399211193
livingcasa08@libero.it



Colombo Matteo

Via Roma 95
23890 Barzago
T. 3356860182
m.colombo@farini48.com



Corso Teddy
Ambient - T Srl

Via Trento 10
23807 Merate
T. 3351008395
pratiche@ambient-t.com



Colombo Sergio
ImmobiliareCiemme

Corso Martiri 17
23900 Lecco
T. 0341369088
colombo@immobiliareciemme.it



Corti Elisabetta
GE. IMM.

Corso Martiri 35
23900 Lecco
T. 0341368355
geimm@baraggia.it



Comi Nicolò
Immobiliare Comi

Via S. Ambrogio 11
23807 Merate
T. 3488523352
info@immobiliarecomi.it



Corvi Vilma

Via Europa 76
23031 Aprica (SO)
T. 03422747711
caveja005@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Crippa Pablo

I.M. Immobiliare Merate

Via Momolo Bonfanti Palazzi 3
23807 Merate
T. 039 9451110
pablo.crippa@immobiliaremerate.it



Fabiano Alessia

Divina Servizi Immobiliari

Via Provinciale 85
23876 Monticello Brianza
T. 0392260099
monticello@immobiliaredivina.it



Crispi Martina

Idea Casa Snc

Pza G. Mazzini 16/17
23880 Casatenovo
T. 0399209169
info@ideacasastudioimmobiliare.it



Fabiano Angela

Fabianore Soluzioni Immobiliari

Via Fresia 49
23807 Merate
T. 3317234633
fabiano.angela@libero.it



De Alberti Alessandro

Immobiliare Cavour

Lungolaro Cadorna 24
23900 Lecco
T. 3387408351
immobiliare@studiocavour.com



Faldi Carlo

Studio Lario

Via Aldo Moro 12
23865 Oliveto Lario
T. 3453702067
faldicarlo@gmail.com



Di Marino Luciana

Vesta Immobiliare Merate Srl

Via Statale 11H
23807 Merate
T. 0399284386 / 3669505045
info@vestaimmobiliaremerate.it



Fontana Simone

Via Edison 7
23880 Casatenovo
T. 3357838490
mbimmobili@gmail.com



Diacò Luciano

Via Martesana 4
20821 Meda
T. 3392823916
lucianodiaco@gmail.com



Forliano Francesco **F.P.M. Consulting Srl**

Via Fabbricone 3
23801 Calolziocorte
T. 3384010627
fpmconsulting@virgilio.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Forzati Debora

Via S. Martino 5
20900 Monza
T. 3333429947
deboraforzati@casanordmonza.it



Giuliani Camilla Giemme Contract Immobiliare

Fraz. Cogoredo 2
23843 Dolzago
T. 0341450027
camigiuliani93@gmail.com



Fumagalli Anna Abitare Proposte Immobiliari

Via S. Allende 3
23807 Merate
T. 3485609424
annafumagalli.imm@gmail.com



Goggia Mario Soleco Solar Sas

Via Nazionale 182
23823 Colico
T. 3331007915
soleco.imm@gmail.com



Gallo Antonino Punto Immobiliare Lecco Snc / Affiliato Toscano

Via Marco D'Oggiono 14A
23900 Lecco
T. 0341592836
puntoimmobiliareleccosnc@gmail.com



Invernizzi Sonia L'Isolago Srl

Via Fratelli Pini 25
23826 Mandello Del Lario
T. 0341702013
mandellodellario@immobiliareisolago.it



Gandolfi Arianna

Via Masaccio 8
23900 Lecco
T. 3315274791
ariannagandolfi@hotmail.com



Latino Vladimiro Immobiliare Promotion Due

Via Volta 36
22031 Albavilla (CO)
T. 031420545
info@immobiliarepromotion2.net



Gazzaniga Tania Ciemme Srl

Corso Martiri 17
23900 Lecco
T. 3391515309
ciemmesrl2020@gmail.com



Lazzarini Loretta Centro Servizi Immobiliari Srl

Via Dante Alighieri 22
23826 Mandello Del Lario
T. 0341702073
loretta.lazzarini@tiscali.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Levato Nicola

**Punto Immobiliare Lecco Snc
/ Affiliato Toscano**

Via Marco D'Oggiono 14A
23900 Lecco
T. 0341592836
puntoimmobiliareleccosnc@gmail.com



Mandelli Gabriele

Via Como 28
23887 Olgiate Molgora
T. 039507315
matteo@studiomandelli.it



Locatelli Gianluca

Immobiliare Barzio 08 Srl

Via Dante 1
23816 Barzio
T. 0341999945
info@immobiliarebarzio.it



Manzoni Giorgio

Centro Lecco Srl

Via Sassi ang. via Cattaneo 40
23900 Lecco
T. 0341353096
info@edilcasalecco.it



Luppino Geom. Piera **Immobiliare Le Dimore**

Via Tremoncino 44
23893 Cassago Brianza
pluppino@remax.it
ledimoreimmobiliare@gmail.com



Mapelli Alessandro **Aziende & Immobili**

Vicolo S.Giacomo 2
23900 Lecco
T. 0341281454
info@aziendeimmobili.it



Luraschi Geom. Sandro

Via I Maggio 70
23848 Oggiono
T. 0341577787
luraschisandro@tin.it



Mariani Marta **Cubo Casa**

Via Generale Sirtori 17
23880 Casatenovo
T. 0399208832
marta.mariani74@gmail.com



Magni Massimo **Solo Affitti**

Piazza Manzoni 18
23900 Lecco
T. 0341353644
massimo.magni@affittibreviitalia.it



Martino Walter **Studio Valmadrera Sas**

Via Roma 7
23868 Valmadrera
T. 0341581447
info@quiq.re





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Mazzoleni Mara

Metroquadro

Viale Turati 32
23900 Lecco
T. 0341498190
info@metroquadroweb.it



Molteni Marco

MO.MA Immobiliare

Via Roma 105
23900 Lecco
T. 3490583290
info@momaimmobiliare.it



Mazzuca Gemma

Via Brianza 12
22031 Albavilla (CO)
T. 3518989324
gemma@welc-home.it



Montanelli Elisabetta

Via Roma 154
23855 Pescate
T. 3389279919
rag.elisabettamontanelli@gmail.com



Micheli Mattia

Via Pian Sciresa 8
23864 Malgrate
T. 3356625380
micheli@myplaceitaly.it



Montanelli Ileana

Ma.Cri. Sas
Via Digione 29
23900 Lecco
T. 0341365849
amministrazione@macri90.it



Molteni Carlo e Molteni Paolo Molteni Real Estate Srl

Via IV Novembre 10
23829 Varenna
T. 0341830915
carlo.molteni@moltenirealestate.com



Moretti Aldo Immobiliare Moretti Srl

Via Roma 48
23032 Bormio (SO)
T. 0342910492
aldo@immobiliaremoretti.it



Molteni Marcello Immagina.Re Servizi Immobiliari

Via Volta 36
22031 Albavilla (CO)
T. 3472919853
marcellomolteni@yahoo.it



Mosca Federico

Via San Luigi 3/E
20865 Usmate Velate (MB)
T. 3934240238
federico.mosca88@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Motta Guido

Immobiliare Motta Sas

Via Cavour 74
23900 Lecco
T. 0341540576
daniela.dani76@gmail.com



Pagnoncelli Amerigo

Ametia Case Sas

Via Principale 25
23879 Verderio
T. 039511409
info@ametiase.it



Nava Francesco

Immobiliare Lario Orientale Srl

Piazza Garibaldi 14
23854 Olginate
T. 0341650401
francesco.nava@email.it



Pappalardo Simone

Valsassina Case Sas

Viale della Vittoria 23/A
23815 Introbio
T. 0341982041
info@valsassinacase.it



Nava Martina

Via Como 48
23807 Merate
T. 3403593738
navamartina@yahoo.it



Patalfi Giuseppe

Vittoria Srl - Socio Unico

Via Merlini 21
23873 Missaglia
T. 0399202564
gpatalfi67@gmail.com



Negri Margherita Carla

Immobiliare Crescenzaga Sas

Via Vittorio Veneto 7
23888 La Valletta Brianza
T. 0399217151
immcrescenzaga@libero.it



Pisano Daniele

Area Srl

Viale Rimembranze 11
23890 Barzago
T. 0362354277
barzago.mondo@gmail.com



Olivetti Giancarlo

Italfinance - Mediazione Creditizia Corporate Srl

Via Lorenzo Balicco 109
23900 Lecco
T. 0341356307
info@italfinancemcc.com



Poli Damiano

Repi Immobiliare

Via Fumagalli 17
23899 Robbiate
T. 3273027183
poli.damiano@libero.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Prandoni D.ssa Antonella

**Studio Prandoni
Immobiliare**

Via Aldo Moro 48
23811 Ballabio
T. 3384751509
studioprandoni@virgilio.it



Redaelli Silvia

T. 3334254232
sredaelli.me@gmail.com



**Pranio Concetto
Gianfranco**

Via Riva 48
23899 Robbiate
T. 0399284646
franco.pranio@puncocasa.net



**Righi Annika
Gruppo Lecco Srl**

P.za Carducci 3
23900 Lecco
T. 0341353655
gruppolecco@libero.it



**Quintini Massimiliano
D.I.B. Srl**

Piazza Stazione 3/B
23900 Lecco
T. 0341287560
info@diblecco.it



**Rigoli Fabrizio
Studio Immobiliare
Alto Lario**

Via Nazionale 118
23823 Colico
T. 0341940671
altolario@tin.it



Redaelli Daniele

Via A. Stoppani 1/A
23811 Ballabio
T. 3381053819
danieleredaelli79@gmail.com



**Rotondi Fily
La Gestim
Immobiliare Snc**

Via Visconti 56
23900 Lecco
T. 0341283135
fily.rotondi@lagestim.it



**Redaelli Maria Luisa
Rimmobiliare**

Via C. Battisti 4
23876 Monticello
T. 3319560374
info@rimmobiliare.com



Salvati Rossano

Largo Pomeo 17
23885 Calco
T. 0399274374
info@rs-immobiliare.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Scaccabarozzi Gianluigi

Via S. Rocco 4/A
23854 Olginate
T. 3409775071
consul.g.sca@outlook.it



Stoppa Andrea

Via A. Manzoni 12
23864 Malgrate
T. 33819183527
andrea@stoppaimmobiliare.it



Scalia Filippo

Casa 900
Via Stelvio 40
23100 Sondrio
casa900immobiliare@gmail.com
T. 3280286612



Stropeni Lidia

Elledomus
Via Giusti 22
23900 Lecco
T. 0341365426
elledomus@gmail.com



Sidoti Andrea Mario

Via Alcide de Gasperi 32
23861 Cesana Brianza
T. 3336107431
andrea.sidoti@libero.it



Tenca Davide

Officina Immobiliare Srl
Via Nazionale 35
23823 Colico
T. 0341504765
agenzia@officinaimmobiliare.net



Sironi Barbara

Via Loreto 72
20851 Lissone (MB)
T. 3355342734
paradisocase.lissone@gmail.com



Tognetti Fabio

Via Vicinanza 6
23814 Cremeno
T. 3923999654
tognetti.fabio@gmail.com



Sironi Samuele

Via San Mauro 15
23880 Casatenovo
T. 0399202137
batsam@libero.it



Turla Maria Cristina

Tcris Immobiliare
Via Don Abbondio 1
23868 Valmadrera
T. 3396250187
criturla@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2024

Valsecchi Nathan

Via Ziniga 19
22039 Valbrona (CO)
Cell. 3333699110
info@capannonieuffici.it



Zaccaria Ignazio

Studio Oggiono Sas
Piazza Manzoni 4
23848 Oggiono
T. 0341576632
isamministrazioni@yahoo.it



Vanzini Giorgio

Corso XXV Aprile 123/B
22036 Erba
T. 031611511
giorgiovanzini59@gmail.com



Zambaldo Matteo

Lecco Immobili
Corso M. della Liberazione 107
23900 Lecco
T. 0341287166
lecco@leccoimmobili.it



Vazzola Lisa

Cell. 3296041899
lisa.vazzola@libero.it



Ziccardi Giuseppe

Emporio Immobiliare Sas
Via Antonio Pacinotti 10
20823 Lentate Sul Seveso (MB)
T. 0362343644
emporioimmobiliare.info@gmail.com



Vighi Nadia

Prima & Dopo
Via Dei Torriani 19
23819 Primaluna
T. 3472937709
navighi65@gmail.com



Zingaro Alessandro

Massimo
Eticasaimmobiliare
Via V. Emanuele 5
24030 Caprino Bergamasco (BG)
T. 3397189465
info@eticasaimmobiliare.com



Villa Geom. Emilio **Immobiliare** **Brianza Laghi**

Via M. d'Oggiono 27
23848 Oggiono
T. 0341577131
oggiono@villaimmobiliare.it





Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco

23900 LECCO - Via Achille Grandi, 9 - Tel. 0341.286107 - Fax 0341.286794



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco
via Achille Grandi, 9 - 23900 Lecco - Lecco (LC) - Italia

**ORDINE DELI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LECCO**

Via Achille Grandi 9, Lecco
segreteria.lecco@ordineingegneri.it
lecco.ingegneri.it

0341 286107



Ordine degli Ingegneri della
provincia di Lecco

Direttore responsabile:

Alberto Riva

Autorizzazione tribunale di Lecco
n. 11/98 del 14/11/98.
Iscrizione al registro degli operatori
di comunicazione Roc
n° 5995 del 29/08/2001.

Direttore editoriale:

Marco Magistretti

**Responsabile marketing
e comunicazione:**

Chiara Pezzini

Editore:

Lecco Terziaria Srl Lecco
piazza Garibaldi 4
Tel. 0341/356911
Fax 0341/284209
www.confcommerciolecco.it

Progetto grafico, impaginazione:

Elpo Edizioni - Como
www.elpoedizioni.com

Stampa:

Editoria Grafica Colombo - Valmadrera





**ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI
della Provincia di Lecco**

Via Achille Grandi, 9
23900 – Lecco
Tel/fax – +39 0341 287130
E-mail: segreteria@ordinearchitettilecco.it
www.ordinearchitettilecco.it





*Frequenza biennale

CON LA COPERTURA **CARE**
ENTE MUTUO TI PROTEGGE,
A QUALSIASI ETÀ



CONFCOMMERCIO
LECCO



Check up
gratuito*



Ricovero senza attese
e a tariffe agevolate



Rimborso
lenti*



Network capillare
sul territorio



Assistenza
24/7