



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

2014

# Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI  
in data 30 settembre 2014  
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 139 comuni della provincia

in collaborazione con:





CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

2014

## Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI  
in data 30 settembre 2014  
sulla base delle rilevazioni effettuate nei **139 comuni della provincia**

in collaborazione con:



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

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

**Direttore responsabile: Mauro Temperelli**

**Direzione e amministrazione:**

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

**Redazione: Ufficio Armonizzazione del Mercato**

**Coordinamento editoriale: Ufficio Comunicazione**

**Registrazione del Tribunale n. 921 del 16 ottobre 2007**

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

**Editore: Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese**

**PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA**

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

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

# SOMMARIO

<b>INTRODUZIONE</b> .....	5
Commissione per la rilevazione dei prezzi .....	6
Premessa .....	7
Indicazioni utili alla lettura dei valori .....	8
Avvertenze .....	8
La riforma del condominio .....	9
Tabella oneri accessori - ripartizione fra locatore e conduttore .....	12
Attestato di Prestazione Energetica - APE .....	16
Nuove disposizioni sugli impianti termici: bollino blu e termoregolazione .....	22
Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 (Allegato C) .....	25
Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari ed altro) .....	27
Disamina sulle novità fiscali di maggior rilievo intervenute nel corso dell'anno 2014 relative agli immobili posseduti da persone fisiche.....	28
Imposta comunale unica - IUC .....	30
Cosa è cambiato in concreto e da quando .....	34
Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" .....	35
Credito d'imposta per acquistare una nuova prima casa .....	38
Imposte acquisto prima e seconda casa .....	40
Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali .....	41
Obbligo della conformità catastale .....	43
La dichiarazione di conformità catastale.....	44
Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto .....	45
Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari .....	47
Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire.....	48
Interessi legali .....	50
Cedolare secca sugli affitti .....	51
La metamorfosi dell'interno .....	54
Numero di Transazioni Normalizzate (N.T.N.) nel periodo dal 2006 al 2013 .....	56
Mappa della provincia di Varese.....	62
Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese (al 31.12.2013).....	63
Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - con relativa mappa stato avanzamento.....	68
<b>RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI</b> .....	77
Varese .....	79
Busto Arsizio .....	82
Gallarate .....	85
Laveno-Mombello .....	87
Luino .....	88
Saronno.....	90
<b>RILEVAZIONE COMUNI DELLA PROVINCIA DI VARESE</b> .....	91
<b>RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI PER MACRO AREE</b> .....	127



# INTRODUZIONE

## Commissione per la rilevazione dei prezzi

**Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese**

*Mauro TEMPERELLI*

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

*Bernardo BIANCHESSI - Sergio SALERNO*

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

*Isabella TAFURO - Luca SIMIONI*

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

*Santino TAVERNA - Dino VANETTI*

**Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese**

*Marco POZZI*

**Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese**

*Giuseppe NICORA - Roberta BESOZZI*

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

*Matteo SACCHETTI*

**Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese**

*Fausto ALBERTI*

**Agenzia delle Entrate - Territorio - Varese**

*Raffaele LA COLLA - Antonio DELLUTRI*

**Provincia di Varese**

*Piero GALPAROLI*

---

**Segreteria**

*Ufficio Armonizzazione del Mercato - CCIAA di Varese*

*Antonella Belometti*

## Premessa

La rilevazione ha riguardato i prezzi degli immobili abitativi di tutti i comuni della provincia, i prezzi degli immobili terziari e commerciali nei centri di maggiore densità abitativa e i prezzi dei capannoni industriali ed artigianali.

Nell'anno 2014 sono state mantenute ed introdotte importanti modifiche fiscali riguardanti il comparto immobiliare:

- mantenuto fino al 31/12/2014 il 65% delle detrazioni fiscali sugli interventi di riqualificazione energetica
- mantenuta la detrazione del 50% per l'acquisto di grandi elettrodomestici (non inferiori alla Classe A) e di alcune tipologie di mobili, conseguenti alla manutenzione straordinaria o ristrutturazione di un immobile residenziale;
- mantenuta la detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia, dalla legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014), che ha prorogato al 31 dicembre 2014 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%),
- la diminuzione al 10% dell'imposta sostitutiva dell'IRPEF sul canone di locazione annuo (cedolare secca) per i contratti a canone concordato stipulati per immobili ubicati nelle città metropolitane, nei capoluoghi di provincia e nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).
- l'introduzione della TASI (tassa sui servizi indivisibili) da versare sia dai proprietari che dagli inquilini, in base alle aliquote stabilite nella Delibera della Giunta Comunale ove ubicato l'immobile.

Dal 1° gennaio 2012 è obbligatorio l'inserimento della classe energetica e del relativo indice di prestazione nelle pubblicità immobiliari di qualunque genere; questo ha causato una maggior presa di coscienza da parte di chi vuole acquistare casa, rispetto ad un argomento che fino a pochi mesi fa era poco sentito.

Le richieste sempre più frequenti di immobili edificati con elevate prestazioni di risparmio energetico comportano un crescente divario sulle quotazioni immobiliari fra questi ultimi e quelli costruiti precedentemente con scarsa attenzione a questa materia.

Ne consegue che buona parte del patrimonio immobiliare esistente, nel prossimo futuro, dovrà subire interventi radicali di riqualificazione a vantaggio della valorizzazione del patrimonio esistente e della sua qualità estetica. Si prevedono e si auspicano ricadute positive anche sulla ripresa del lavoro nel settore edile e nel conseguente indotto generato.

Prosegue anche quest'anno, come già avvenuto negli ultimi sei anni, una sensibile contrazione del numero delle compravendite, con quotazioni in lieve ribasso, soprattutto per gli immobili da ristrutturare.

Causa principale della contrazione dei numeri è il ciclo economico-finanziario dettato dalla perdurante crisi; è doveroso far presente che nella seconda parte dell'anno gli Istituti di Credito hanno manifestato l'intenzione di finanziare l'acquisto degli immobili con più risorse di quante messe a disposizione negli anni precedenti.

Le quotazioni degli immobili da ristrutturare riscontrano riduzioni maggiori rispetto agli altri immobili, in quanto il loro adeguamento con l'utilizzo di materiali ad elevate prestazioni di risparmio energetico incrementa i costi di adeguamento.

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

Nelle zone turistiche della provincia si è registrata una lieve riduzione dei prezzi rispetto all'anno precedente, comunque inferiore a quelli degli altri immobili.

Il tempo medio necessario per concludere una compravendita si mantiene ancora intorno ai 12 mesi.

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

## Indicazioni utili alla lettura dei valori

I valori indicati nella presente pubblicazione sono il frutto di una rilevazione dei prezzi medi di mercato. Nell'identificazione del prezzo si è tenuto conto della media, scartando le quotazioni relative ad eccezioni di punte minime o massime.

Le quotazioni sono indicate al metro quadrato, le superfici sono state ricavate secondo quanto disposto dal DPR 138/98 (vedi schema esemplificativo in seguito).

Per quanto riguarda il settore terziario (uffici), le quotazioni comprendono sia gli immobili usati in buone condizioni, anche se non di recente costruzione, sia le unità nuove/ristrutturate. Non sono state rilevate le quotazioni di immobili da ristrutturare in quanto generalmente questa tipologia è mantenuta in buono stato dall'utilizzatore, in caso contrario si consiglia di paragonarli agli immobili residenziali da ristrutturare.

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

### LEGENDA

#### Immobili Nuovi/Ristrutturati

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

#### Abitabili in buono stato

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

#### Da ristrutturare

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

## Avvertenze

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

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

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

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

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

# La riforma del condominio

## Legge 11 dicembre 2012, n. 220 – (G.U. n. 293 del 17.12.2012) aggiornata con D.L. "Destinazione Italia" convertito dalla Legge 21 febbraio 2014, n. 9

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

Il 17 dicembre 2012 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Legge di riforma del condominio il cui testo si compone di 32 articoli; le disposizioni di cui alla Legge citata, sono entrate in vigore il 18 giugno 2013.

La legge di riforma ha sancito che le nuove norme si applicano anche ai condomini orizzontali e ai supercondomini, nonché in caso di multiproprietà. Con il D.L. "Destinazione Italia", convertito nella Legge 21 febbraio 2014, n. 9 sono state introdotte alcune modifiche alla riforma del condominio.

### Le principali novità

#### L'assemblea e i quorum necessari per le delibere

I quorum necessari per deliberare sono i seguenti:

- per la costituzione in prima convocazione: il 50% + 1 dei condomini e 2/3 dei millesimi;
- per la costituzione in seconda convocazione (quella effettiva): 1/3 dei condomini e 1/3 dei millesimi, novità assoluta perché fino ad ora in seconda convocazione non c'era bisogno del quorum costitutivo;
- per le delibere (sempre in seconda convocazione): 50% + 1 dei partecipanti e 1/3 dei millesimi.

Quest'ultimo quorum sarà applicato in particolare per decisioni importanti ed urgenti, come quelle che riguardano la sicurezza e la salubrità dell'edificio, e l'introduzione di innovazioni come l'abbattimento di barriere architettoniche, i parcheggi, l'installazione di pannelli solari, di impianti televisivi o telematici.

#### Convocazione delle assemblee

Questi i termini per la convocazione:

- la prima e la seconda convocazione non possono essere fissate nello stesso giorno solare, quindi nell'ambito delle stesse 24 ore;
- l'avviso di convocazione deve essere inviato tramite raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata, a mezzo fax o consegnato a mano;
- viene introdotto anche un limite all'utilizzo delle deleghe, per cui nei condomini di più di 20 appartamenti, un singolo condomino non potrà rappresentare più di 1/5 dei condomini o di 1/5 dei millesimi;
- inoltre all'amministratore non potranno essere conferite deleghe per la gestione del condominio, risolvendo così il problema del conflitto d'interessi.

Viene inoltre introdotto con l'art. 16 il divieto di inserire nel regolamento condominiale norme che proibiscano la presenza di animali domestici nelle abitazioni, in recepimento di una sentenza della Cassazione che sancisce il diritto soggettivo all'animale da compagnia.

Le violazioni del regolamento condominiale saranno sanzionate con multe fino ad un massimo di 200 euro, che per i recidivi possono salire a 800.

La nuova legge prescrive anche che il condominio abbia un conto corrente dedicato e che non sia più possibile far transitare le somme relative alla sua gestione sul conto personale dell'amministratore.

Per risolvere le numerose controversie condominiali che intasano le aule dei tribunali, è prevista una nuova

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

forma di mediazione facoltativa, da avviare con una convocazione preventiva di almeno 20 giorni e da concludere entro 4 mesi.

Altri cambiamenti riguardano proprio la figura dell'amministratore, che per poter svolgere questo ruolo dovrà aver frequentato un corso di formazione iniziale, oltre ad aver conseguito il diploma di scuola superiore. La formazione iniziale e periodica degli amministratori, resa obbligatoria (con alcune eccezioni) dalla Legge 11 dicembre 2012 n. 220, sarà regolata dal ministero della Giustizia, che fisserà i requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione stessa e i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi di formazione iniziale e periodica. Ma all'amministratore viene anche richiesto di godere dei diritti civili, di non essere stato condannato per reati contro il patrimonio e di non essere stato protestato.

La nomina dell'amministratore sarà obbligatoria solo se i condomini sono almeno 9 e il suo mandato non avrà scadenza ma, al termine di ogni anno, egli potrà essere licenziato per gravi inadempienze, come l'accertamento di irregolarità fiscali.

La revoca potrà anche essere disposta dal tribunale su richiesta di un singolo condomino.

Nei condomini con meno di 9 proprietari, in cui non è obbligatoria la figura dell'amministratore, il ruolo potrà essere svolto da uno dei condomini, anche se non vi abita.

Al momento della nomina, se l'assemblea lo richiede, l'amministratore dovrà presentare una polizza assicurativa di responsabilità civile, che copra gli atti compiuti nello svolgimento del mandato e i cui oneri saranno a carico dei condomini.

### **Anagrafe condominiale**

Tra i nuovi compiti dell'amministratore ci sarà anche la tenuta di un registro di anagrafe condominiale, nel quale conservare tutti i dati anagrafici non solo dei proprietari, ma anche di inquilini, usufruttuari o comodatari e i dati catastali dell'immobile.

I condomini saranno tenuti a fornire i dati richiesti. Il Decreto Destinazione Italia ha precisato che in riferimento al registro di anagrafe condominiale previsto dall'articolo 1130, comma 1, n. 6 del Codice civile, questo deve contenere i dati relativi alle condizioni di sicurezza delle sole parti comuni dell'edificio; quindi i condòmini non dovrebbero più fornire la dichiarazione sulla sicurezza del singolo appartamento.

### **Gestione degli impianti in condominio**

Se un condomino intende distaccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato, può farlo solo a patto che il distacco non comporti squilibri all'erogazione di calore agli altri appartamenti e che contribuisca alle spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto condominiale e per la sua conservazione e messa a norma.

Con la riforma scale ed ascensori sono equiparate nella ripartizione delle spese, mentre viene riconosciuto il diritto di ogni singolo condomino ad installare un impianto di ricezione televisiva individuale.

### **Videosorveglianza**

Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

### **Fondo speciale**

In virtù del riformato art. 1135, l'assemblea dei condomini provvede alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni costituendo obbligatoriamente un fondo speciale, di importo pari all'ammontare dei lavori.

Per il fondo condominiale obbligatorio la modifica prevede che possa considerarsi costituito se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che preveda il pagamento graduale a stato di avanzamento lavori. Quindi, di fatto, l'unico obbligo sarebbe di avere in cassa il denaro occorrente alle scadenze del pagamento

dell'impresa.

### **Sito internet**

Su richiesta dell'assemblea, l'amministratore è tenuto ad attivare un sito internet del condominio che consenta agli aventi diritto di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei documenti previsti dalla delibera assembleare. Le spese per l'attivazione e la gestione del sito internet sono poste a carico dei condomini.

### **Le innovazioni**

Viene modificato anche l'articolo 1120 , in particolare, sono eliminate le parole «per il contenimento del consumo energetico degli edifici» che, richiedevano la maggioranza degli intervenuti in assemblea e i 2/3 dei millesimi. Ora, resterebbe solo la maggioranza indicata dall'articolo 26 della legge 10/91: quella degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore, oltre alla maggioranza dei partecipanti all'assemblea nel caso gli interventi siano individuati attraverso un attestato di prestazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato.

### **Infrazioni al regolamento di condominio**

Il Decreto "Destinazione Italia" ha previsto che le irrogazioni delle sanzioni per le violazioni al regolamento condominiale, saranno deliberate dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi.

## **TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA**

*A cura di Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3*

La nuova tabella, che di fatto recepisce le novità normative e tecnologiche come il cablaggio dei condomini, i sistemi di videosorveglianza e l'installazione di antenne satellitari, è frutto dell'accordo tra Confedilizia (rappresentante dei proprietari) e i sindacati degli inquilini Sunia, Sietet e Uniat.

La tabella è stata registrata e per utilizzarla basterà richiamarla nei nuovi contratti, senza doverla allegare e quindi senza far lievitare le spese di bollo.

Novità sull'antincendio: al proprietario spettano l'installazione e la sostituzione dell'impianto, oltre che gli acquisti degli estintori, mentre manutenzione ordinaria, ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi fanno carico all'inquilino.

Alcune voci sono rimaste però «in sospeso» perché le realtà locali possono prevedere obblighi differenti: «Una specifica norma di chiusura - rinvia, per le voci non previste, alle leggi e agli usi locali».

### **ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	<b>C</b>
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	<b>L</b>
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	<b>L</b>
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	<b>C</b>
Ispezioni e collaudi	<b>C</b>

### **AUTOCLAVE**

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria	<b>C</b>
Imposte e tasse di impianto	<b>L</b>
Forza motrice	<b>C</b>
Ricarico pressione del serbatoio	<b>C</b>
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	<b>C</b>

### **IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	<b>C</b>
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	<b>C</b>

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**

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**

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**

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**

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**

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 di 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

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi, serrande e 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

Treatmento 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.	L10%	C90%
Materiale per le pulizie	C	C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.C.N.L.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	L

### PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Treatmento 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	
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*

## LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

## Attestato di Prestazione Energetica: APE

A cura dell'ing. Pietro Gervasini Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese

In questi ultimi mesi la normativa nel settore è stata aggiornata in modo significativo. La norma di legge di ultima emanazione è il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, «Attuazione della Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE.

Questo decreto aggiorna, a seguito della pubblicazione della citata direttiva comunitaria, il decreto legislativo 192/2005, in vigore dall'8 ottobre 2005 (modificato dal decreto legislativo 311/2006), decreto emesso per attuare la direttiva 2002/91/C relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Viene richiamato all'art. 3 del nuovo decreto l'obiettivo aggiornato di risparmio energetico nazionale (entro 2020 riduzione di 15,5 milioni di tep - tonnellata equivalente di petrolio - di energia finale presso i consumatori).

Il risparmio indicato equivale a circa una superpetroliera in meno ogni settimana, mentre in termini assoluti equivale ad una riduzione del 9% circa rispetto ai consumi totali italiani del 2011.

Tra le varie prescrizioni ed innovazioni del nuovo decreto, rimane ovviamente l'obbligo che tutti gli edifici dovranno dotarsi, nel tempo, dell'Attestato di Prestazione Energetica; questo attestato dichiara, in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e alle caratteristiche degli impianti, il consumo energetico per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Ulteriore scopo è fornire all'utilizzatore dell'unità immobiliare, oltre alle citate indicazioni in merito al consumo energetico, anche i possibili interventi utili per un contenimento dei costi energetici.

Questo documento deve essere redatto da un certificatore, cioè un professionista abilitato a tale funzione.

Tutto l'impianto normativo della Regione Lombardia resta comunque valido, a partire dalla D.G.R. 8/5773, che stabilisce i metodi per il calcolo dei consumi, quali caratteristiche devono avere i certificatori e per quali unità immobiliari e in quale occasione sia necessaria la stesura dell'attestato.

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



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

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

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

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

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

L'attestato è obbligatorio per tutte le categorie di edifici, classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412, come da elenco fornito nella successiva tabella. La tabella fornisce nella seconda colonna la data di obbligatorietà dell'attesta e nella terza i casi di obbligo di allegazione dell'attestato.

Tipologia di intervento	A decorrere dal	Obbligo Allegazione
Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia superiore al 25% della superficie disperdente, ampliamento volumetrico superiore al 20% dell'esistente e recupero di sottotetti a fini abitativi	01/09/2007	
Trasferimento a titolo oneroso dell'intero edificio mediante la cessione di tutte le unità immobiliari che lo compongono effettuata con un unico contratto	01/09/2007	Si
Incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o di generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti	01/09/2007	
Contratti Servizio Energia e Servizio Energia "Plus", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati	01/01/2008	
Provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione (come sopra elencato)	01/01/2008	Si
Interventi di nuova installazione o ristrutturazione impianto termico e di sostituzione di generatore per installazioni di potenze termiche utili nominali maggiori o uguali a 100 kW	01/01/2008	

Tipologia di intervento	A decorrere dal	Obbligo Allegazione
Contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici di climatizzazione degli edifici pubblici o nei quali figura comunque come committente un Soggetto pubblico	22/12/2008	
Trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari	01/07/2009	Si
Contratti di locazione soggetti all'obbligo di registrazione (ovvero contratti di qualsiasi ammontare, purché di durata superiore ai 30 giorni complessivi nell'anno), locazione finanziaria e di affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari	01/07/2010	
Per edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico la cui superficie utile sia superiore a 1.000 m2	01/09/2007 ed entro il 01/07/2011	
Pubblicazione di annunci commerciali finalizzati alla vendita o locazione di edifici	01/01/2012	

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

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

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

Le regole fin qui esposte valgono solo per la Regione Lombardia. Per le altre regioni valgono le norme stabilite dalle rispettive Giunte Regionali, o in loro mancanza, vale quanto contenuto nel citato D.Lgs. n. 102.

La scelta del certificatore, al quale affidare il compito della stesura dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), spetta al proprietario dell'immobile.

L'APE è il risultato di un lavoro complesso e minuzioso eseguito dal Certificatore sulla struttura dell'edificio (involucro) e sul suo impianto termico e di produzione dell'Acqua Calda Sanitaria (ACS). Il Certificatore deve eseguire uno o più sopralluoghi durante i quali rileva lo stato di fatto dell'edificio, degli impianti. Detti rilievi devono

essere meticolosi e accurati in misure, superfici, volumi, caratteristiche strutturali dell'edificio e rilevamento di parametri termici ed elettrici dell'impianto di riscaldamento/condizionamento e di produzione di ACS.

APE proposti con compensi non adeguati al contenuto professionale e alle attività elencate potrebbero essere causa di redazione non conforme.

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

Il Certificatore non può chiedere alcun sovrapprezzo per i succitati documenti perché sono gli stessi che comunque produce ed utilizza per la compilazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

La normativa della Regione Lombardia, nel frattempo, ha subito alcune evoluzioni; siamo in attesa che venga rilasciata la nuova versione del software CENED, che includerà le procedure di calcolo previste dalle norme regionali e dalle norme UNI della serie 11300 parti 1, 2 (revisione 2013), 3 e 4. In questo modo sarà in grado di valutare i fabbisogni sia di energia termica che primaria dell'edificio per climatizzazione invernale ed estiva, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione, tenendo conto di tutti gli apporti energetici prodotti dalle diverse fonti rinnovabili (solare termico e fotovoltaico, biomassa, pompe di calore).

# Attestato di prestazione energetica

Valido fino al 15/01/2024

## Dati proprietario

Nome e cognome **Mario Rossi**  
 Ragione sociale -  
 Indirizzo **via Piave**  
 N. civico **5**  
 Comune **Varese**  
 Provincia **Varese**  
 C.A.P. **21100**  
 Codice fiscale / Partita IVA **RSSMRA76R24L682J**  
 Telefono **03325874**

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 000930 / 14  
 Registrato il 15/01/2014  
 Valido fino al 15/01/2024

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Mario Bianchi**  
 Numero di accreditamento **21034**

## Dati catastali

Comune catastale	VARESE		Sezione	1	Foglio	15	Particella	187
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
2								

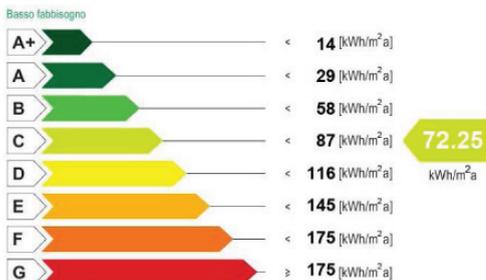
## Dati edificio

Provincia **Varese**  
 Comune **VARESE**  
 Indirizzo **VIALE BELFORTE, 22**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2652 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **Dopo il 2006**  
 Superficie utile **82.74 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **122.62 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **302.37 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.41 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **Carlo Volpe**  
 Progettista impianto termico **Francesco Abate**  
 Costruttore **Luca Occhipinti**

## Mappa



## Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica



Alto fabbisogno  
 Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **60.85 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

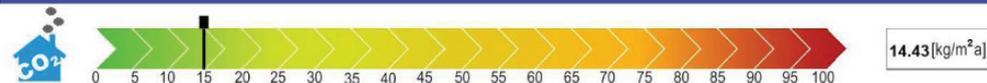
## Classe energetica - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

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

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub> eq



**Indicatori di prestazione energetica**

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>		
Climatizzazione invernale $ET_H$	<b>69.27</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	<b>1.61</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	<b>20.06</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>		
Climatizzazione invernale $EP_H$	<b>72.25</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$		[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	<b>24.06</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>		
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>		
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yf}$	<b>96.00</b>	[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yf}$	<b>83.00</b>	[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yf}$	<b>93.00</b>	[%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>96.31</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>		
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b>	[kWh/m <sup>2</sup> a]

**Specifiche impianto termico**

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			<b>1</b>
potenza termica nom. al focolare			<b>26.40</b>
combustibile utilizzato			<b>Gas naturale</b>
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>n</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	<b>18.25</b>	<b>1.142</b>	<b>13,8</b>	<b>Media</b>	<b>C</b>	<b>13,8</b>
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico	<b>19.2</b>	<b>14</b>	<b>29,5</b>	<b>Alta</b>	<b>B</b>	<b>29,3</b>
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati			<b>41,2</b>	<b>Alta</b>	<b>B</b>	<b>41,1</b>
Note	<b>La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.</b>						

**Note**

**Firma**

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

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

Soggetto certificatore  
**Mario Bianchi**



## Nuove disposizioni sugli impianti termici: bollino blu e termoregolazione

A cura dell'ing. Pietro Gervasini - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese

Le nuove disposizioni sugli impianti termici introducono due importanti novità, che intendono rafforzare lo storico impegno di Regione Lombardia, a coordinamento di tutti gli Enti Locali coinvolti, per il contenimento dei consumi energetici nelle abitazioni e a garanzia della sicurezza e del buon funzionamento delle caldaie.

Nasce proprio con queste finalità il Bollino blu, che consentirà di identificare in modo certo tutti gli impianti termici, grazie a un codice che, analogamente a quanto si fa apponendo una targa, costituirà il segno di riconoscimento dell'impianto stesso all'interno del Catasto Unico Regionale Impianti Termici (CURIT). Il cittadino così potrà accedere a CURIT, anche attraverso la propria Carta Regionale dei Servizi (CRS), per verificare che il proprio impianto sia regolarmente registrato e monitorato.

L'altra novità introdotta riguarda l'obbligo di installazione di sistemi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per gli impianti termici a servizio di più unità abitative. Tali dispositivi contribuiranno a promuovere concretamente tra i cittadini una cultura del risparmio di energia e il conseguente contenimento della spesa energetica, anche nell'ottica della riduzione dell'inquinamento atmosferico.

### Il bollino blu: la targa identificativa dell'impianto

Entro il 31 luglio 2014 ogni impianto termico dovrà essere dotato di Bollino blu, ossia di una targa identificativa che riporterà un codice univoco che sarà valido per tutta la vita dell'impianto.

In caso di nuova installazione, il Bollino blu verrà apposto dall'installatore, mentre per gli impianti di riscaldamento esistenti l'operazione avverrà a cura del manutentore. Solo se l'impianto già dotato di targa subisce nel tempo modifiche sostanziali, per esempio il passaggio all'utilizzo di un diverso combustibile (p.e. dal gasolio al gas), dovrà dotarsi di un nuovo Bollino blu.

La targa così attribuita permetterà di tracciare i dati relativi all'impianto con maggiore certezza e faciliterà il recupero di tali informazioni da parte del responsabile dell'impianto stesso.

Nel caso di impianti di riscaldamento centralizzati a servizio di condomini, sarà l'amministratore o il terzo responsabile a dover produrre una targa da apporre in corrispondenza della centrale termica e che contenga diverse informazioni relative all'impianto tra cui il codice, gli orari di funzionamento ed il riferimento al responsabile.

### Termoregolazione e contabilizzazione del calore su impianti centralizzati o collegati al teleriscaldamento

Tutti gli impianti termici a servizio di più unità immobiliari, anche se alimentati da reti di teleriscaldamento, dovranno essere dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. La contabilizzazione del calore per la successiva divisione delle spese relative al riscaldamento responsabilizza in modo diretto ogni utente. Il sistema conduce ad attivare il riscaldamento solo quando si è presenti nell'abitazione, evitando di raggiungere temperature particolarmente elevate ed i conseguenti inutili sprechi; con queste predisposizioni inoltre non si producono una parte importante delle emissioni nocive in atmosfera.

Con l'approvazione della delibera n. 2601 del 30/11/2011, il primo termine per l'adeguamento degli impianti esistenti è differenziato in base alla potenza e alla data di installazione come di seguito indicato:

- entro il 1° agosto 2012 gli impianti con potenza superiore a 350 kW e installati prima del 1° agosto 1997;
- entro il 1° agosto 2013 gli impianti con potenza maggiore o uguale a 116 kW e installati prima del 1° agosto 1998;
- entro il 1° agosto 2014 i restanti impianti.

Poiché le date proposte non erano realistiche, rispetto alla data di emissione della determina, la successiva D.G.R. 3522 del 23 maggio 2012 delibera di posticipare l'obbligo di dotazione dei sistemi di termoregolazione

e contabilizzazione del calore alla data del 1° agosto 2014 nei seguenti casi:

- impianti termici per i quali il cambio di combustibile sia avvenuto dopo l'1 agosto 1997;
- impianti termici che sono stati collegati a reti di teleriscaldamento dopo l'1 agosto 1997;
- impianti per i quali viene approvato un progetto di ristrutturazione complessiva che consenta un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 40% rispetto al rendimento dell'impianto originario.

Si demanda agli Enti Locali la valutazione di ulteriori condizioni che possano giustificare l'allineamento delle scadenze al 1° agosto 2014, in relazione alla concentrazione media annuale degli inquinanti in atmosfera, al tipo di combustibile utilizzato, all'effettiva disponibilità di fornitura dei sistemi di termoregolazione in condizioni di effettiva competitività.

Con ulteriore e successiva D.G.R. 3855 del 25 luglio 2012 si è deliberato di posticipare l'obbligo di installazione dei termoregolatori e contabilizzatori del calore al 1° agosto 2013, per tutti gli impianti termici alimentati a gas naturale con potenza termica superiore a 350 kW e installati prima del 1° agosto 1997.

Restano inalterate le scadenze per gli altri impianti, previste dalle DD.GG.RR. 2601/11 e 3522/12.

Si demanda agli Enti Locali, competenti alle ispezioni sugli impianti termici, la competenza a definire eventuali ulteriori condizioni che possano giustificare l'allineamento di tutte le scadenze al 1° agosto 2014.

Con l'obiettivo di favorire il contenimento dei consumi energetici, attraverso la suddivisione delle spese per la climatizzazione invernale in base ai consumi effettivi, Regione Lombardia ha previsto l'obbligo di prevedere sistemi di termoregolazione del calore (L.R. 24/06). Questo obbligo è una conseguenza diretta dell'obbligo della contabilizzazione, in quanto a questo punto, il singolo utente è responsabile dei propri consumi.

I sistemi di contabilizzazione dei consumi energetici possono essere di diverse tipologie in relazione alla configurazione dell'impianto termico, in particolar modo della rete interna di distribuzione del fluido caldo.

Nei condomini la maggior parte degli impianti sono realizzati con colonne verticali che raggiungono un termosifone per ogni piano, con numero di colonne pari al numero di termosifoni che ci sono in ogni piano. In questo caso non è ipotizzabile, dal punto di vista economico, il completo rifacimento della rete di distribuzione, per cui vengono utilizzati, per la contabilizzazione, singoli lettori di consumi energetici posto sulla faccia anteriore di ogni termosifone. Una volta all'anno viene eseguita una lettura dei consumi, essendo dotati di un sistema di comunicazione per lo scambio dei dati di tipo wireless. Il gestore dell'impianto elaborerà i dati e ripartirà le spese relative ai consumi energetici (gas ed energia elettrica consumata dalla centrale termica) in proporzione ai consumi effettuati da ogni singolo condomino e non più con i millesimi termici.

Il diritto di scaldare le nostre abitazioni in funzione delle nostre abitudini e pagare solo quello che abbiamo effettivamente consumato sarà non solo di chi possiede un impianto di riscaldamento autonomo ma anche di chi abita in un condominio dotato di riscaldamento centralizzato. Questa opportunità è fornita dai sistemi di termoregolazione, ottenuta con la posa di valvole termostatiche.

L'introduzione dei contabilizzatori deve essere accompagnato con la posa di valvole termostatiche su ogni singolo radiatore, con lo scopo di permettere una regolazione puntuale in ogni ambiente della temperatura, contribuendo, quindi, ad una ulteriore diminuzione dei consumi. Ciò significa che potranno essere mantenute temperature differenti nei vari ambienti, agendo sulle valvole termostatiche, che sono in grado di mantenere la temperatura nell'ambiente specifico, come regolata dall'utente stesso. La presenza di valvole termostatiche permette di ottenere risparmi energetici anche dell'ordine del 20-25 %, a fronte di un modesto costo delle valvole stesse. Occorre tener presente, però, che l'introduzione di queste valvole comporta un diverso comportamento della rete di distribuzione ed in particolare delle pompe elettriche, che devono essere adeguate ai consumi variabili e quindi devono essere sostituite; il progetto della loro sostituzione non può essere affidato al solito praticone, ma deve essere elaborato da un tecnico competente in materia, al fine di poter garantire un perfetto funzionamento del nuovo impianto.

Nelle palazzine fino a due piani, invece, è possibile (con modifiche meno onerose) ottenere una contabilizzazione dei consumi a livello di unità immobiliare, con un contabilizzatore per ogni appartamento, posto spesso nella centrale termica; all'interno di ogni appartamento dovranno essere installate solo le valvole termostatiche su

ogni radiatore.

Va ulteriormente precisato che, ai sensi del D.M. 37/08, gli interventi di modifica della rete di distribuzione del fluido caldo, in impianti di potenza termica superiore a 50 kW, comportano l'obbligo di un progetto, redatto da un ingegnere o perito industriale iscritto al rispettivo Albo professionale.

Nota per il lettore:

#### **IN LOMBARDIA SOSPESE LE SANZIONI PER LA MANCATA INSTALLAZIONE DEI CONTABILIZZATORI DI CALORE RIMANE L'OBBLIGO**

Con la Legge Regionale 31 luglio 2013, n. 5 avente per oggetto: "Assestamento al bilancio per l'esercizio finanziario 2013 ed al bilancio pluriennale 2013/2015 a legislazione vigente e programmatico - I provvedimento di variazione con modifiche di leggi regionali", pubblicata sul BURL n. 31, suppl. del 01 Agosto 2013 vengono sospese le sanzioni per la mancata installazione dei contabilizzatori di calore, come previsto della L.R. 24/2006.

Infatti l'Art. 9 delle L.R. 5/2013, al comma 3 è scritto: "Nelle more di una revisione complessiva delle misure finalizzate a estendere l'obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore agli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, di cui all'articolo 9, comma 1, lettera c), della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente), la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 27, comma 1-ter, della l.r. 24/2006, si applica a decorrere dal 1° gennaio 2017."

La Lombardia sospende quindi fino al 2017 le sanzioni per l'obbligo di termoregolazione.

#### **ATTENZIONE:**

Sono sospese solamente le sanzioni, l'obbligo di dotarsi di valvole termostatiche e contabilizzatori rimane in vigore.

#### **QUALI SONO LE SCADENZE?**

Tutti gli impianti centralizzati devono dotarsi di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione del calore, come previsto dalla Legge Regionale Lombardia 3/2011.

In particolare:

Tipo di impianto	Obbligo termoregolazione	Sanzioni dal
installazione ante 1997 e potenza > 350 kW	a partire dal 1 Agosto 2012	-
installazione ante 1998 e potenza > 116,4 kW	a partire dal 1 Agosto 2013	1 gennaio 2017
tutti gli altri impianti	a partire dal 1 Agosto 2014	1 gennaio 2017

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

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

Testo: in vigore dal 27/05/1998

### Criteria generali

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

### Criteria per i gruppi "R" e "P"

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

### Criteria per il gruppo "T"

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

I prezzi - espressi in €/m<sup>2</sup> e in €/unità - sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali, così come definite dall'allegato C) del D.P.R. n.138/1998 (riportato nel seguito) per il quale:

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

ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE APPARTAMENTO A PIANO RIALZATO, BALCONE ED AREA DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA	ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE VANO ACCESSORIO NON COMUNICANTE (CANTINA)	ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE VANO ACCESSORIO COMUNICANTE (SOFFITTA NON ABITABILE)
SUPERFICIE ABITAZIONE	$m (10 \times 8,50)$	$x \text{ coeff. } 1,00 = m^2 \quad 85,00$
SUPERFICIE BALCONE	$m [(6,30 \times 2,70) + (4,30 \times 1,50)] = m^2 \quad 23,46$	$x \text{ coeff. } 0,30 = m^2 \quad 7,04$
SUPERFICIE TERRAZZO di cui:	$m (6 \times 8,50) = m^2 \quad 51,00$ $m \quad 25,00$ $m \quad 26,00$	$x \text{ coeff. } 0,30 = m^2 \quad 7,50$ $x \text{ coeff. } 0,10 = m^2 \quad 2,60$
AREA SCOPERTA DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA di cui:	$m (16,00 \times 10,00) = m^2 \quad 160,00$ $m \quad 85,00$ $m \quad 75,00$	$x \text{ coeff. } 0,10 = m^2 \quad 8,50$ $x \text{ coeff. } 0,02 = m^2 \quad 1,50$
SUPERFICIE VANO ACCESSORIO NON COMUNICANTE (CANTINA)	$m (4,00 \times 6,50) = m^2 \quad 26,00$	$x \text{ coeff. } 0,25 = m^2 \quad 6,50$
SUPERFICIE VANO ACCESSORIO COMUNICANTE (SOFFITTA NON ABITABILE)	$m (6,00 \times 6,00) = m^2 \quad 36,00$	$x \text{ coeff. } 0,50 = m^2 \quad 18,00$
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>m<sup>2</sup> 136,64</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Disamina sulle novità fiscali e normative di maggior rilievo intervenute nel corso del 2014 relative agli immobili posseduti da persone fisiche

A cura del dott. Giorgio Bellani e del rag. Antonio Centorrino - Confcommercio Ascom FIMAA Varese (redatto in data 23 luglio 2014)

Con il presente articolo verranno brevemente elencate e commentate le principali novità intervenute nell'anno 2014 relativamente alla disciplina degli immobili posseduti da persone fisiche.

### Novità relative agli immobili

Con la Legge di Stabilità 2014 è stata istituita una nuova imposta comunale denominata **TASI** - *Tassa sui Servizi Indivisibili*; il gettito generato da detta imposta è finalizzato a coprire i servizi comunali rivolti alla collettività (l'illuminazione e manutenzione delle strade, anagrafe, la pubblica sicurezza, ecc.).

#### *Presupposto*

La Tasi è pagata da chi possiede o detiene a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei soli terreni agricoli.

#### *Soggetti passivi*

Il soggetto passivo non è solo il titolare del diritto reale a qualsiasi titolo dell'immobile, ma anche l'utilizzatore effettivo dell'immobile (comodatario, locatario, affittuario, ecc.). Nel caso non sia il proprietario ma un soggetto diverso a possedere o detenere l'immobile, una parte del totale dell'imposta compresa tra il 10% e il 30% - la cui entità è definita dal Comune - deve essere versata da quest'ultimo; se però la detenzione è temporanea - non superiore ai sei mesi nel corso dello stesso anno - l'imposta è dovuta solo dal titolare del diritto reale sull'immobile. Nel caso di aree condominiali, multiproprietà o di centri commerciali integrati, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento dell'imposta.

#### *Aliquota*

I Comuni mediante delibera propria determinano l'aliquota della TASI che può variare, per le prime case, dall' 1 per mille fino al 2,5 per mille (il limite è comunque posto al 3,3 per mille se si considera l'eventuale addizionale dello 0,8 per mille previsto dalla L. 2 maggio 2014, n. 68 per introdurre delle detrazioni). Per tutti gli altri immobili, invece, bisogna tenere conto della somma delle aliquote TASI e IMU, che assieme potranno arrivare ad un valore massimo del 10,6 per mille (con l'eventuale addizionale dello 0,8 per mille, in questo caso non si potrà superare l'11,4 per mille).

#### *Tempi e modalità di pagamento*

La Legge n. 68/2014 ha indicato le date del 16 giugno e del 16 dicembre di ogni anno quali termini ultimi per il versamento della TASI. È comunque possibile il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. La prima rata si determina in base all'aliquota e alle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda rata dell'imposta, a conguaglio, viene determinata in base agli atti pubblicati ciascun anno sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Si applicheranno gli atti adottati per l'anno precedente in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre.

#### *Regime transitorio*

Solo per l'anno 2014, primo anno di applicazione della TASI, la prima rata del 16 giugno 2014 è stata pagata solo in favore dei Comuni che hanno deliberato l'acconto entro il 23 maggio 2014. Per i Comuni che non

sono riusciti a deliberare le aliquote entro la data del 23 maggio ci sono due possibilità: per i Comuni che delibereranno entro il 10 settembre 2014 è stata concessa una proroga al 16 ottobre e mentre per quelli che ritarderanno ulteriormente si profila il versamento al 16 dicembre con aliquota base all'1 per mille.

Il D.L. 47/2014 convertito con modificazioni dalla legge n. 80 del 23 maggio 2014 – Piano casa - ha introdotto diverse novità in tema fiscale.

- Con riferimento alle detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il periodo dal 6.6.2013 al 31.12.2014 le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici sono computate, ai fini della fruizione della **detrazione IRPEF**, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione.
- Ai **fini IMU**, a partire dal 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale "una e una sola" unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

### Novità relative ai contratti di locazione

A decorrere dal **1° febbraio 2014** con il provvedimento n. 554 del 3.01.2014 l'AdE ha dato seguito alle disposizioni del DM MEF del 8.11.2011 relativamente all'estensione dell'utilizzo del modello di versamento **F24 Elide** anche ai tributi connessi alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili. Dal primo febbraio pertanto è possibile procedere al pagamento dell'imposta di registro, bollo sanzioni ed interessi mediante modello F24 indicando gli appositi codici tributo elencati nella risoluzione dell'AdE n. 14 del 24.01.2014. Il provvedimento in questione ha stabilito altresì che il modello F23 potrà essere utilizzato per il pagamento sino al 31.12.2014 e che dal 1.01.2015 il modello F24 Elide sarà l'unico strumento attraverso cui poter pagare i suddetti tributi.

A decorrere dal **3 febbraio 2014** con provvedimento n. 2970 del 13.01.2014, l'AdE ha introdotto il nuovo **Modello RLI** – Registrazione Locazioni Immobili – che è andato a sostituire, limitatamente per i contratti di affitto e locazione immobiliare, il precedente modello 69, IRIS e SIRIA. Contestualmente è stato introdotto un nuovo software di registrazione telematica dei contratti che ha sostituito tutti i software precedenti (Locazione WEB, IRIS e SIRIA).

Con la legge n. 80 del 23 maggio 2014 – Piano casa – viene ridotta dal 15% al 10% - per il quadriennio 2014-2017 – l'aliquota della cedolare secca per i contratti di locazione agevolati (3 anni + 2) stipulati nei comuni ad alta tensione abitativa (elenco su Delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/2/2004), comuni il cui elenco si prevede che sia aggiornato dal CIPE entro 30 gg. dalla data di entrata in vigore della legge 80/2014.

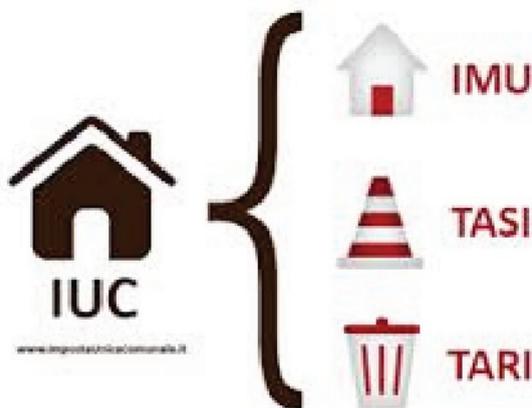
## IMPOSTA COMUNALE UNICA - IUC

A cura di Rag. Nicola Mastroianni – Uffici Studi F.I.A.I.P. - Varese

A partire dal 2014, a seguito dell'approvazione della Legge di stabilità 2014 (L. 147/2013), e' stata introdotta una nuova rivoluzione dei tributi comunali che sostanzialmente rimescola i tributi oggi esistenti con qualche modifica.

Nasce così la nuova IUC (IMPOSTA COMUNALE UNICA) composta da tre "tasse":

- l'IMU, che va a tassare il possesso degli immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli);
- la TASI, imposta sui servizi indivisibili (manutenzione dei giardini, illuminazione pubblica, ecc.);
- la TARI, imposta sui rifiuti, che va a sostituire la TARES, finalizzata alla copertura dei costi di smaltimento dei rifiuti urbani.



### Cos'è l'Imu

L'IMU, in vigore dal 2012, ha sostituito la "vecchia" ICI ed in termini generali e' dovuta su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli.

### Chi paga

- Il proprietario di immobili (piena proprietà non gravata da usufrutto)
- L'usufruttuario (in tal caso il nudo proprietario non deve versala)
- Il titolare del diritto d'uso
- Il titolare del diritto di abitazione
- Il titolare del diritto di enfiteusi
- Il titolare del diritto di superficie
- Il concessionario di aree demaniali
- L'utilizzatore dell'immobile in virtù di contratto di leasing
- Il coniuge assegnatario della casa coniugale

### Chi NON paga

- Il nudo proprietario
- L'inquilino dell'immobile
- L'affittuario dell'azienda se l'azienda comprende un immobile
- Il comodatario
- La società di leasing concedente
- Il coniuge non assegnatario

## Quali beni colpisce

- Fabbricati ad esclusione dell'abitazione principale non di lusso

Base imponibile	Categoria catastale	Coefficiente
La base e' rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per specifici coefficienti diversi a seconda della categoria catastale	A (diverso da A/10) - C2 - C6 - C/7	160
	B	140
	C/3 - C/4 - C/5	140
	A/10 – D/5	80
	D (escluso D/5)	65
	C/1	55

- Terreni agricoli

Base imponibile	Categoria	Coefficiente
La base è rappresentata dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicata per specifici coefficienti diversi a seconda della categoria	coltivatori diretti e iap	75
	altri	135

- Aree edificabili

Base imponibile
La base è rappresentata dal valore venale in comune commercio

La maggior parte dei Comuni, al fine di evitare contenziosi, deliberano i valori minimi che possono essere utilizzati per la determinazione della base imponibile.

### Sono esclusi:

- l'abitazione principale non di lusso (diversa dalle categorie catastali A1-A8-A9)
- gli immobili degli enti non commerciali destinati alle attività istituzionali;
- gli immobili destinati all'esercizio del culto;
- gli immobili di categoria catastale E;
- I fabbricati rurali strumentali (stalle, depositi attrezzi, ecc.)

## Quanto si Paga

La determinazione del tributo avviene mediante applicazione alla base imponibile delle aliquote deliberate da ogni singolo Comune e per ogni tipologia di immobile.

## Come si Paga

Il versamento dell'imposta avviene in due soluzioni:

- entro il 16/06 di ogni anno si paga l'acconto del 50% sulla base delle aliquote deliberate per l'anno precedente;
- entro il 16/12 di ogni anno si paga il saldo a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate per l'anno oggetto d'imposizione.

Il versamento potrà essere effettuato sia tramite modello F24 e sia tramite specifico bollettino postale.

## Cos'è la Tasi

La Tasi è l'imposta finalizzata alla copertura dei servizi indivisibili offerti dai Comuni. È stata introdotta per la prima volta nel 2014 per integrare il gettito IMU ed il ricavato va direttamente ai Comuni.

### Chi paga

- Il possessore di qualunque immobile
- Il detentore dell'immobile (come ad esempio l'inquilino, il comodatario) sul quale grava una *quota* dell'imposta che deve essere deliberata dal Comune ed è compresa tra il 10% ed il 30%, mentre il possessore verserà la parte rimanente.

### Quali beni colpisce

- Fabbricati con alcune esclusioni (vedasi esenzioni previste dal DL 16/2014 – immobili destinati all'esercizio del culto, immobili di categoria E, immobili degli enti non commerciali)
- Aree edificabili.

### Sono esclusi:

- i terreni agricoli per i quali si paga solo l'Imu (la base imponibile è la stessa dell'IMU).

### Quanto si Paga

La determinazione del tributo avviene mediante applicazione alla base imponibile (la stessa prevista per l'IMU) delle aliquote deliberate da ogni singolo Comune e per ogni tipologia di immobili.

L'aliquota di base è pari all'1 per mille, ma i Comuni possono ridurla sino all'azzeramento, ovvero incrementarla seppur con specifiche limitazioni e precisamente:

- la somma dell'aliquota Imu e di quella Tasi non può superare il limite previsto per la sola Imu ovvero, a regime, il limite sarà cumulativamente per le due imposte pari al 10,6 per mille per la generalità degli immobili (incrementato all'11,4 per mille per il solo 2014 ad opera del DL.16/2014), nonché del 6 per mille per l'abitazione principale;
- Aliquota Tasi massima del 2,5 per mille incrementabile per il solo 2014 al 3,3 per mille, ma in tal caso i comuni dovranno destinare il maggior gettito all'introduzione di agevolazioni per l'abitazione principale;

### Come si Paga

Il versamento dell'imposta avviene in due soluzioni:

- entro il 16/06 di ogni anno si paga l'acconto sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno precedente;
- entro il 16/12 di ogni anno si paga il saldo a congruaggio sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate e pubblicate sul sito ministeriale alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Per l'anno 2014, anno di prima applicazione, considerate le difficoltà applicative sono state previste delle deroghe alle scadenze di pagamento del tributo.

Il versamento si effettua tramite modello F24 o specifico bollettino postale.

## Cos'è la Tari?

La Tari è l'imposta dovuta per il possesso o la detenzione di locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Dal 2014 ha sostituito la Tares.

## Chi paga

- Il possessore
- Il detentore e/o occupante di locali o aree scoperte

## Quali beni colpisce

- Immobili (locali e/o aree scoperte non pertinenziali), suscettibili di produrre rifiuti urbani.

### Base imponibile

La base è rappresentata, come per la Tares, dalla superficie calpestabile.

### Sono esclusi:

- aree scoperte pertinenziali o accessorie di locali tassabili;
- aree comuni condominiali non occupate in via esclusiva.

Per i locali e le aree occupate temporaneamente, la Tari è dovuta dal proprietario a condizione che la detenzione temporanea non superi i sei mesi nel corso dello stesso anno solare.

## Come si Paga

Il versamento dell'imposta potrà avvenire tramite modello F24, apposito bollettino postale od altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e pagamento interbancari e postali.

I comuni stabiliscono il numero delle rate e le scadenze di pagamento del tributo con appositi regolamenti.

## Cosa è cambiato in concreto e da quando

### Da quando sono entrate in vigore dette novità?

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

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

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

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

La legge n. 214/11 - Finanziaria 2012 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 27/12/2011 è entrata in vigore il 28/12/2011.

La legge n. 228/12 - Finanziaria 2013 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29/12/2012 è entrata in vigore il 30/12/2012.

La legge n. 147/13 - Finanziaria 2014 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2013 è entrata in vigore il 01/01/2014.

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

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

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

### Come si registra una scrittura privata non autenticata?

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

### Chi effettua le dichiarazioni dal notaio?

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

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

### Chi può beneficiare dell'esenzione ICI?

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

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

## Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa"

A cura di Ivan Biolghini - Studio notarile Ferrara Barresi

La legge 8 novembre 2013 n. 128, è intervenuta direttamente sull'articolo 1 della Tariffa parte prima allegata al DPR 131/1986 (Testo Unico dell'imposta di registro), semplificando, a decorrere dal primo gennaio 2014, la tassazione degli atti traslativi a titolo oneroso di beni immobili, andando quindi a modificare anche la tassazione relativa ai trasferimenti aventi ad oggetto case di abitazione, per i quali ricorrono le condizioni oggettive e soggettive per la richiesta delle agevolazioni "prima casa".

Nello specifico la nuova normativa riferentesi alla "prima casa", a seguito delle variazioni introdotte, consente, per gli atti "non soggetti ad IVA":

- di applicare l'imposta di registro con l'aliquota del 2 per cento, in luogo di quella ordinaria pari al 9 per cento, ma l'imposta non può essere comunque inferiore a 1.000 Euro;
- applicare le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 Euro per ciascuna imposta.

Per quanto riguarda l'agevolazione "prima casa" in caso di successione o donazione, esperibile ai sensi della legge n. 342 del 21 novembre 2000, l'unica novità rispetto agli anni scorsi, è rappresentata dall'innalzamento ad Euro 200 delle tasse fisse ipotecaria e catastale.

Un'importante modifica circa i requisiti oggettivi della prima casa, che trova applicazione nelle due ipotesi sopra esposte, riguarda l'esclusione del regime agevolato per le case di abitazione cosiddette "di lusso", non dovendo più fare riferimento alle caratteristiche di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, ma esclusivamente alla categoria catastale dell'alloggio, rimanendo quindi escluse le case d'abitazione con categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

Sono rimasti invariati invece sia le aliquote ed i requisiti per i trasferimenti di immobili prima casa "soggetti ad IVA" (con un'aliquota ridotta del 4 per cento rispetto a quella ordinaria del 10 per cento), con il pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, innalzata oggi ad Euro 200 Euro per ciascun tributo.

In ogni caso devono sempre ricorrere le condizioni di cui alla nota II-bis dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, del D.P.R. 131/1986 e precisamente:

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

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

Il comma 4 della nota II-bis) del Testo Unico Registro, stabilisce che in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici sopra esposti prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione (sanzione) pari al 30 per cento delle imposte non

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

versate, maggiorate degli interessi legali maturati, fatto salvo il caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Riguardo a questo ultimo aspetto, a seguito della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 112/E del 27/12/2012, il contribuente che dichiara di non essere intenzionato all'acquisto di altra abitazione principale, può presentare ravvedimento operoso anche nelle more della scadenza annuale del termine di riacquisto, in tal caso non verrà irrogata la sanzione pecuniaria.

## Casi particolari

### Coniugi in regime di comunione legale dei beni

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

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

### Acquisti pro-quota di diritti reali sullo stesso immobile

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

### Acquisto di abitazione in corso di costruzione

L'agevolazione spetta anche nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi un immobile in corso di costruzione che non rientrerà nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, purché in presenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti, precisato che tali benefici possono essere conservati soltanto qualora la finalità dichiarata dal contribuente nell'atto di acquisto, di destinare l'immobile a propria abitazione, venga da questo realizzata entro il termine di decadenza del potere di accertamento dell'Ufficio in ordine alla sussistenza dei requisiti.

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

### Acquisto di abitazione contigua

L'agevolazione "prima casa" spetta anche per l'acquisto di due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità abitativa, purché l'abitazione, anche dopo la fusione, non rientri per la superficie, per il numero dei vani e per le altre caratteristiche nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

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

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

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

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

### **Pertinenze**

Con riguardo alle unità accessorie all'abitazione principale, il codice civile all'articolo 817 stabilisce che "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.

La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima".

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

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

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

### **Soppressione esenzione ed altre agevolazioni**

Un'ulteriore novità introdotta dalla legge 128/2013 sulla tassazione dei trasferimenti immobiliari a titolo oneroso, con decorrenza 1 gennaio 2014, riguarda la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie in vigore, anche se previste in leggi speciali.

Giova ricordare che tale soppressione non incide sulla determinazione della base imponibile, rimanendo quindi immutata l'attuale regolamentazione dell'imposta di registro, basata sulla disciplina del "prezzo-valore", ove applicabile; decadono invece tutte le altre esenzioni ed agevolazioni previste (ad esempio quelle relative agli immobili di pregio "storico-culturale", trasferiti da ONLUS od Enti Territoriali - fattispecie che però normalmente si riferiscono a casistiche differenti da quelle qui trattate), fatta eccezione:

- per il regime agevolato derivato dalla sistemazione dei rapporti patrimoniali tra coniugi in sede di separazione e/o divorzio;
- per il regime agevolato in ambito di mediazione, conciliazione giudiziale e predibattimentale;
- per il regime agevolato riservato ai coltivatori diretti ed agli IAP (Imprenditori Agricoli Professionali).

## Credito d'imposta per acquistare una nuova prima casa

### Il vantaggio per chi cambia casa

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

#### Chi può usufruirne

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

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

Imposta di registro pagata sul primo acquisto

**3.750 euro**

Imposta di registro dovuta sul secondo acquisto

**3.500 euro**

**CREDITO DI IMPOSTA SPETTANTE  
3.500 euro**

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

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

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

#### Come si utilizza

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

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

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

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

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

## Il credito di imposta per il riacquisto della prima casa

### A CHI COMPETE

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

### QUANTO SPETTA

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

### QUANDO UTILIZZARLO

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

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

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

### Quando non spetta

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

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

### In relazione al credito d'imposta: riepiloghiamo

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

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

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

## Imposte acquisto prima e seconda casa

### Imposte acquisto "prima casa"

#### ACQUISTO DA PRIVATO

##### Atto soggetto ad imposta di registro

Imposta registro ( <i>minimo € 1000,00</i> )	2%
Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00

#### ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

##### Atto soggetto ad IVA

Imposta registro	€ 200,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00
Imposta catastale	€ 200,00
IVA	4%
Imposta di bollo	€ 230,00
Tassa di trascrizione e voltura	€ 90,00

### Imposte acquisto "seconda casa"

#### ACQUISTO DA PRIVATO

##### Atto soggetto ad imposta di registro

Imposta registro ( <i>minimo € 1000,00</i> )	9%
Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00

#### ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

##### Atto soggetto ad IVA

Imposta registro	€ 200,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00
Imposta catastale	€ 200,00
IVA	10%
Imposta di bollo	€ 230,00
Tassa di trascrizione e voltura	€ 90,00

## Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali

### Coefficienti di rivalutazione ai fini del valore fiscale

#### ATTI SOGGETTI A IMPOSTA DI REGISTRO

##### A) Per gli immobili DIVERSI DALLA PRIMA CASA

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

##### B) Per la PRIMA CASA e relative pertinenze

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

## Categorie catastali

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

A1 abitazioni di tipo signorile

A2 abitazioni di tipo civile

A3 abitazioni di tipo economico

A4 abitazioni di tipo popolare

A5 abitazioni di tipo ultrapopolare

A6 abitazioni di tipo rurale

A7 abitazioni in villini

A8 abitazioni in ville

A9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici

A10 uffici e studi privati

A11 abitazioni e alloggi tipici dei luoghi

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

B1 collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme

B2 case di cura e ospedali

B3 prigioni e riformatori

B4 uffici pubblici

B5 scuole e laboratori scientifici

B6 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, ecc.

B7 cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti

B8 magazzini sotterranei per depositi di derrate

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

C1 negozi e botteghe

C2 magazzini e locali di deposito

C3 laboratori per arti e mestieri

C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi

C5 stabilimenti balneari e di acque curative

C6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

C7 tettoie chiuse o coperte

### GRUPPO D (immobili a destinazione speciale)

D1 opifici

D2 alberghi e pensioni

D3 teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili

D4 case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro)

D5 istituti di credito, cambio ed assicurazione

D6 fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro)

D7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale

D8 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale

D9 edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio

Omissis...

# Obbligo della conformità catastale

## Obbligo di legge dal 1° Luglio 2010

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

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

Nota per il lettore:

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

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

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

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

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

## La dichiarazione di conformità catastale

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

### Cosa dice la Legge...

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

### Per chi è utile questa verifica?

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

### Purtroppo è il caso di dire...

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

### Ma cosa significa???

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

### E chi deve farlo???

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

### E l'acquirente???

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

### E il Notaio???

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

### E l'Agenzia Immobiliare???

È coinvolto/responsabile in merito alla verifica di conformità!

### Ma come si fa allora???

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

## COSA FARE?



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



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



Il tuo Tecnico si occuperà delle rettifiche necessarie



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



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

## CARA CONFORMITÀ, MA QUANTO MI COSTI?

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

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

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

### SE VUOI PIÙ SERENITÀ

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

### PER SAPERNE DI PIÙ

Contatta il tuo Tecnico di fiducia per un consulto

## Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto

### Coefficienti usufrutto e vitalizi

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

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

### Calcolo dell'usufrutto

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

### Esempio di calcolo

- Valore della piena proprietà di un bene immobile	€ 100.000,00
- Tasso di interesse legale	1%
- Età del beneficiario dell'usufrutto	49
- Coefficiente relativo (vedi tabella seguente)	75

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

Con decorrenza dallo 01/01/2014, gli interessi legali risultano fissati all'1%.

Nella pagina seguente si riportano i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse dell'1% (in vigore dallo 01/01/2014).

**Tabella per calcolo usufrutto****Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita fino al 31/12/2013**

Età dell'usufruttuario (in anni compiuti)	Coefficiente	Fatto 100 il valore della piena proprietà	
		Valore usufrutto	Nuda proprietà
Da 1 a 20	38	95	5
Da 21 a 30	36	90	10
Da 31 a 40	34	85	15
Da 41 a 45	32	80	20
Da 46 a 50	30	75	25
Da 51 a 53	28	70	30
Da 54 a 56	26	65	35
Da 57 a 60	24	60	40
Da 61 a 63	22	55	45
Da 64 a 66	20	50	50
Da 67 a 69	18	45	55
Da 70 a 72	16	40	60
Da 73 a 75	14	35	65
Da 76 a 78	12	30	70
Da 79 a 82	10	25	75
Da 83 a 86	8	20	80
Da 87 a 92	6	15	85
Da 93 a 99	4	<b>10</b>	90

**In vigore dallo 01/01/2014**

Da 1 a 20	95	95	5
Da 21 a 30	90	90	10
Da 31 a 40	85	85	15
Da 41 a 45	80	80	20
Da 46 a 50	75	75	25
Da 51 a 53	70	70	30
Da 54 a 56	65	65	35
Da 57 a 60	60	60	40
Da 61 a 63	55	55	45
Da 64 a 66	50	50	50
Da 67 a 69	45	45	55
Da 70 a 72	40	40	60
Da 73 a 75	35	35	65
Da 76 a 78	30	30	70
Da 79 a 82	25	25	75
Da 83 a 86	20	20	80
Da 87 a 92	15	15	85
Da 93 a 99	10	<b>10</b>	90

# Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari

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

## Art. 1 comma 496

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

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

**LE NORME RICHIAMATE dal comma 496 dell'Art. 1 (L.266/2005)**

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

## Art. 67 Redditi diversi

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

*Omissis...*

## Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire

A cura di avv. Mammani Daniele e Vanetti Dino di Confcommercio Ascom FIMAA Varese

### Legge n. 210/2004 - Note al D.Lgs. n. 122/2005

La tutela patrimoniale degli acquirenti di immobili da costruire è disciplinata nel D.Lgs. n. 122/2005 (G.U. n. 155 del 6.07.2005), decreto che ha recepito ed attuato i principi generali già enunciati nella L. 210/2004.

Il legislatore, come noto, ha inteso assicurare protezione, attraverso il rilascio di una idonea garanzia fideiussoria a cura (e spese) dell'impresa venditrice/costruttrice e/o della cooperativa edilizia, agli acquirenti (persone fisiche) che si apprestino a stipulare un contratto che preveda il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile.

A detta garanzia, che copre tutte le somme in denaro ed ogni altro corrispettivo che prima del trasferimento della proprietà (o di altro diritto reale di godimento) del bene il venditore/costruttore abbia percepito o dovrà percepire, si aggiungono norme di salvaguardia in caso di fallimento del venditore, diritti di preferenza (prelazione) in caso di espropriazione del bene oggetto del contratto, una polizza indennitaria decennale per i vizi e difetti dell'immobile e l'istituzione di un fondo di solidarietà a favore delle vittime del fallimento dei costruttori.

Il D.Lgs. 122/2005 è piuttosto articolato e di contenuto complesso e si applica a tutti i contratti aventi ad oggetto il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili per i quali il permesso di costruire (o altra denuncia o provvedimento abilitativo) sia stato richiesto successivamente al 21 luglio 2005.

Sono esclusi pertanto dalla sua applicazione (e questa rappresenta senz'altro una lacuna che il legislatore dovrebbe affrettarsi a colmare) i contratti preliminari inerenti la vendita di immobili sulla carta, ovvero ancora completamente da costruire, rispetto ai quali non sia ancora stato richiesto dal promittente venditore il permesso di costruire o altro equipollente titolo autorizzativo (v. Cass. 10.3.2011 n. 5749).

Paradossalmente, quindi, la promessa di vendita di un appartamento relativamente al quale il promittente venditore non abbia ancora chiesto il rilascio del permesso di costruire è sprovvista di tutela specifica, mentre laddove vi sia stata la diligenza e premura di richiedere detto permesso, o magari di averlo già ottenuto, la tutela è invece accordata dal citato D.Lgs. 122/2005.

La normativa trova applicazione in tutti i casi di "trasferimento non immediato" di beni immobili e, fondamentalmente, tutte le volte in cui si stipula un contratto preliminare (ma anche, ad esempio, un contratto di leasing con riscatto ecc.) che prevede una successiva futura cessione della titolarità di detti diritti reali.

Per "immobili da costruire" devono intendersi non solo gli immobili ancora completamente da costruire (le cd. vendite sulla carta per cui, ribadiamo, sia stato però già chiesto il permesso autorizzativo), ma anche qualsiasi intervento edilizio che richieda il rilascio di un nuovo certificato di agibilità, ovvero anche le ristrutturazioni di immobili esistenti qualora detta ristrutturazione sia di portata tale da necessitare di una conseguente nuova richiesta del certificato di agibilità dell'edificio.

La normativa si applica a tutti gli immobili da costruire, senza alcuna distinzione tra immobili ad uso abitazione, ad uso ufficio, alle case di villeggiatura, ai boxes, ecc., sempreché l'acquirente sia però persona fisica.

Solo gli articoli relativi al diritto di prelazione in caso di vendita forzata e ai limiti dell'azione revocatoria in caso di fallimento fanno espresso riferimento ad immobili che costituiscono "l'abitazione principale" dell'acquirente.

In forza della norma di cui si discute, pertanto, il costruttore ha l'obbligo di rilasciare a favore dell'acquirente, al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo (o di qualunque altro contratto che abbia per oggetto il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale su immobili da costruire) una fidejussione a copertura di tutte le somme che il costruttore ha riscosso o deve ancora riscuotere dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento.

La fidejussione, che deve necessariamente essere emessa da un istituto bancario, da una società di assicurazioni o da un intermediario finanziario a ciò abilitato, dovrà essere rilasciata al più tardi al momento della conclusione del contratto preliminare di vendita e la sua efficacia cesserà con la stipula del contratto definitivo (rogito) di trasferimento di proprietà dell'immobile. Il rilascio della fidejussione a garanzia delle somme versate dal promissario acquirente non è più obbligatorio per gli immobili di nuova costruzione:

- che al momento della sottoscrizione della proposta di acquisto o del contratto preliminare di compravendita siano già stati ultimati dal costruttore, con la presentazione della dichiarazione di "fine lavori";
- che siano in uno stato di fatto tale da poter ottenere il rilascio del certificato di agibilità (anche con il sistema del silenzio assenso).

È fatto divieto all'acquirente di rinunciare (sia preventivamente che contestualmente al sorgere dell'obbligo di rilascio in capo al costruttore) alla fidejussione in questione, traendo questa origine da una norma di ordine pubblico di protezione, ed ogni accordo in tal senso concluso tra le parti deve considerarsi nullo.

La suddetta fidejussione potrà essere escussa dall'acquirente al verificarsi di una delle seguenti "situazioni di crisi":

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

Al verificarsi di dette ipotesi l'acquirente potrà richiedere all'istituto garante il pagamento di quanto a quel momento complessivamente versato al costruttore, e l'istituto, senza poter eccepire la preventiva escussione del debitore principale (il costruttore), ovvero "a prima richiesta", dovrà corrispondere all'acquirente, nel termine di trenta giorni dalla richiesta, gli importi sopra indicati.

Qualora il costruttore non rilasci la garanzia fideiussoria la legge prevede che il contratto sottoscritto sia nullo. Trattasi però di nullità relativa che potrà essere fatta valere solo dall'acquirente.

Oltre allo strumento della garanzia fideiussoria, il citato D.Lgs. n. 122/2005 prevede che, ferma restando la garanzia stabilita dall'art. 1669 Codice Civile, il costruttore sia sempre tenuto a fornire all'acquirente anche una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere che si siano manifestati successivamente alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà dell'immobile.

La polizza avrà decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori.

Accanto agli obblighi posti specificamente a carico del costruttore, la normativa a tutela dell'acquirente di immobili da costruire prevede altresì l'istituzione di un Fondo di Solidarietà presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze a cui potranno accedere tutti quegli acquirenti che, a seguito dell'assoggettamento del costruttore a procedure implicanti una situazione di crisi, hanno subito la perdita di somme di denaro e non abbiano conseguito la proprietà del bene.

## Interessi legali

NORMA	PERIODO	SAGGIO
Codice Civile postunitario (articolo 1831)	01/01/1886 - 20/04/1942	<b>4,5% (in materia commerciale)</b> <b>4% (in materia civile)</b>
Codice Civile vigente, (articolo 1284)	21/04/1942 - 15/12/1990	<b>5%</b>
Legge 26/11/90 n. 353 Legge 29/12/90 n. 408 (articolo 13)	16/12/1990 - 31/12/1996	<b>10%</b>
Legge 23/12/96 n. 662 (articolo 2, comma 185 e articolo 3 comma 164)	01/01/1997 - 31/12/1998	<b>5%</b>
D.M. Tesoro 10/12/98	01/01/1999 - 31/12/2000	<b>2,5%</b>
D.M. Tesoro 11/12/00	01/01/2001 - 31/12/2001	<b>3,5%</b>
D.M. Economia 11/12/01	01/01/2002 - 31/12/2003	<b>3%</b>
D.M. 01/12/03	01/01/2004 - 31/12/2007	<b>2,5%</b>
D.M. 12/12/07	01/01/2008 - 31/12/2009	<b>3%</b>
D.M. 04/12/09	01/01/2010 - 31/12/2010	<b>1%</b>
D.M. 07/12/10	01/01/2011 - 31/12/2011	<b>1,5%</b>
D.M. 12/12/11	01/01/2012 - 31/12/2013	<b>2,5%</b>
D.M. 12/12/13	01/01/2014	<b>1%</b>

# Cedolare secca sugli affitti

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

## Scheda informativa

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

La cedolare secca, in pratica, sostituisce:

- l’Irpef e le relative addizionali
- l’imposta di registro
- l’imposta di bollo

E ancora:

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

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

## Contribuenti interessati

Possono optare per il regime della cedolare secca le persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto) su unità immobiliari abitative locate. L’opzione non può essere effettuata nell’esercizio di attività di impresa o di arti e professioni. Può essere esercitata l’opzione, invece, per i contratti di locazione conclusi con soggetti che non agiscono nell’esercizio di imprese, arti o professioni (compresi quelli con enti pubblici o privati non commerciali, purché risulti dal contratto di locazione la destinazione dell’uso abitativo dell’immobile).

## Contitolarità

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

## Requisiti degli immobili per esercitare l’opzione

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

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

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

Non è possibile scegliere la cedolare per i contratti di locazione di immobili situati all’estero e per i contratti di sublocazione. In entrambi i casi, infatti, i relativi redditi rientrano nella categoria dei redditi diversi e non fra i redditi fondiari.

## Contratti misti

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

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

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione “Tutela del mercato”

unitariamente.

### **Comunicazione al conduttore (affittuario)**

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

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

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

### **Come si calcola la cedolare secca**

L'importo della nuova imposta ("cedolare secca") si calcola applicando un'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti. È stata introdotta, inoltre, un'aliquota ridotta del 15% (D.L. 102/2013), modificata al 10% per il quadriennio 2014-2017 (D.L. 47/2014, pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 73 del 28 marzo 2014) per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate:

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

### **Versamento dell'imposta sostitutiva**

L'imposta deve essere versata entro lo stesso termine previsto per il versamento dell'Irpef (acconto e saldo) e con le modalità stabilite dall'articolo 19 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (versamento con modello F24, con possibilità di compensare l'imposta dovuta con eventuali crediti).

#### *Acconto*

In generale, l'acconto non è dovuto nel primo anno di esercizio dell'opzione per la cedolare secca, poiché manca la base imponibile di riferimento, cioè l'imposta sostitutiva dovuta per il periodo precedente.

Il pagamento dell'acconto è dovuto se l'importo dell'imposta sostitutiva dovuta per l'anno precedente supera i 51,65 euro. In questo caso, il versamento dell'acconto va effettuato:

- in un'unica soluzione, entro il 30 novembre, se l'importo è inferiore a 257,52 euro
- in due rate, se l'importo dovuto è superiore a 257,52 euro:
  - la prima, pari al 38% (40% del 95%) dell'imposta dell'anno precedente, entro il 16 giugno (o il 16 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%)
  - la seconda, del restante 57% (60% del 95%), entro il 30 novembre.

#### *Versamento a saldo*

Anche per il saldo dell'imposta sostitutiva si applicano le stesse regole previste per l'Irpef: il versamento va effettuato entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce, o entro il 16 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%.

Per il versamento dell'imposta sostitutiva con il modello F24 vanno utilizzati i seguenti codici tributo:

- 1840 Cedolare secca locazioni – Acconto prima rata
- 1841 Cedolare secca locazioni – Acconto seconda rata o unica soluzione
- 1842 Cedolare secca locazioni – Saldo

### **Quando scegliere la cedolare**

L'opzione può essere esercitata:

- alla registrazione del contratto
- nelle annualità successive, nel termine previsto per il versamento dell'imposta di registro, cioè entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità
- in caso di proroga, anche tacita, del contratto di locazione.

Anche in questo caso, l'opzione va esercitata nel termine previsto per il versamento dell'imposta di registro, cioè entro 30 giorni dalla proroga.

Quando non c'è l'obbligo di registrazione in termine fisso (contratti la cui durata non superi i trenta giorni complessivi nell'anno), il locatore può applicare la cedolare secca nella dichiarazione dei redditi - relativa all'anno nel quale il reddito è prodotto - oppure esercitare l'opzione alla registrazione, in caso d'uso o volontaria.

Il limite di durata dei trenta giorni deve essere determinato computando tutti i rapporti di locazione, di durata anche inferiore a trenta giorni, intercorsi nell'anno con il medesimo locatario.

### **La registrazione del contratto e la scelta della cedolare**

Il contratto di locazione può essere registrato telematicamente, attraverso Fisconline o Entratel, oppure presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia, anche quando si sceglie il regime della cedolare secca contestualmente alla richiesta di registrazione.

Il prodotto di riferimento da utilizzare per la registrazione è "RLI":

- software o ambiente web, per la registrazione telematica
- modello, per la presentazione in ufficio (nel qual caso, non essendo dovute le imposte di registro e di bollo, è sufficiente portare con sé il modello RLI e le copie del contratto).

Anche per registrare i contratti con opzione per la cedolare secca è possibile ricorrere a un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf, eccetera) o a un delegato.

Con RLI, software, ambiente web o modello in ufficio, è possibile anche esercitare la revoca o optare per la cedolare secca nei casi in cui la scelta sia fatta:

- in un'annualità successiva (entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente)
- in fase di proroga, anche tacita, del contratto di locazione (entro 30 giorni dal momento della proroga).

## La metamorfosi dell'interno

A cura di Matteo Sacchetti - Ordine degli Architetti della provincia di Varese

Un mattino, al risveglio da sogni inquieti, Gregor Samsa si trovò trasformato in un enorme insetto. Sdraiato nel letto sulla schiena dura come una corazza, bastava che alzasse un po' la testa per vedersi il ventre convesso, bruniccio, spartito da solchi arcuati; in cima al ventre la coperta, sul punto di scivolare per terra, si reggeva a malapena. Davanti agli occhi gli si agitavano le gambe, molto più numerose di prima, ma di una sottigliezza desolante.

(Franz Kafka, *la metamorfosi*, incipit)



(Maison Hulot)

Abitiamo case in continua metamorfosi. Ma spesso tardiamo ad accorgercene, accettando compromessi che aggiungiamo inconsciamente alle dosi di stress a cui la vita ci sta inesorabilmente abituando.

Abitare case non adatte a noi, ed al nostro stile di vita, è parimenti scomodo come camminare con le scarpe di un altro, già in partenza scelte per un piede diverso dal nostro, e poi modificate da una postura altrettanto differente.

Praticamente un inferno. E allora perché non lo faremo mai, mentre abitiamo case non adatte in continuazione?

E la scusa del costo di una casa è assolutamente banale; anzi, proprio perché la casa rappresenta un costo significativo nella vita di un uomo, la scelta dovrebbe essere assolutamente più oculata.

Ma come si sono modificate le nostre case e il nostro modo di viverle? Quali sono gli elementi che condizionano gli interni delle abitazioni contemporanee? Un bell'esempio di rapporto tra interno e stile di vita ci viene dall'incredibile creatività di Jacques Tati. Il geniale regista francese nel suo *Mon Oncle* del 1958, aiutato dal grande scenografo Jacques Lagrange, delinea la *maison Arpel*, casa ultramoderna maldestramente vissuta da una coppia borghese, in contrapposizione alla *maison Hulot*, comodamente vissuta dallo stravagante zio. Vedere questo fantastico film è una grande lezione per un architetto che, come me, si dedica alla progettazione di ambienti residenziali. Innanzitutto evidenzia il diversissimo rapporto che c'è tra uomo-casa e donna-casa. E poi analizza il peso che il giudizio "degli altri" ha nella scelta delle nostre case. Incredibilmente la scelta del nostro interno più intimo, la nostra ancestrale tana in cui rifugiarsi, non parte dal nostro interno ma si fa condizionare dallo scellerato parere di terzi, spesso invidiati o, addirittura, odiati, a cui consegniamo le scelte del nostro modo di vivere. La vera genialità dello zio è quella di vivere una casa assolutamente sua. E la vera genialità dell'architetto sta proprio nel disegnare case adatte alle persone che le vivono, non condizionate da mode, stili o convenzioni. Certamente negli ultimi anni la presenza di una grossa ditta produttrice di mobili in arrivo dalla scandinavia ha fortemente condizionato e standardizzato gli interni. Solo pochi anni prima, da una foto di un interno, si poteva individuare, con una piccola approssimazione, latitudine e longitudine di un interno italiano. Ora, con le case invase da mobili globalizzati, questa operazione diviene assolutamente impossibile.

E questa, per un italiano immerso nella sua cultura da centinaia di anni, è davvero un'operazione deprecabile. Quando il processo di cambiamento è culturale, e quindi assolutamente più lento e controllato, tutto va bene. Pensiamo a cosa il cinema ha fatto in Italia, mostrandoci gli interni anni cinquanta e sessanta della filmografia americana. In *Indovina chi viene a cena del 1967*, l'interno della casa borghese del protagonista Matt Drayton, magistralmente interpretato da Spencer Tracy, con alle pareti quadri dell'italianissimo Modigliani, non può non aver condizionato le scelte della generazione dei miei genitori nella preparazione della tana in cui sono nato e in cui sono vissuto prima di avere l'esigenza di una tana tutta mia.



*(Maison Arpel)*

E così tutti i messaggi di architetture degli interni che, in modo subliminale, ci hanno propinato la televisione, i fumetti, l'arte. La comoda poltrona su cui sonnecchia un pigro Paperino è troppo simile a quella rossa di una famosa casa produttrice molto attenta al design, per essere considerato casuale. Ed è così che le nostre case si devono disegnare: attingendo dalla nostra cultura e dal nostro modo di vivere. All'esterno e all'interno. Ed è così anche che dobbiamo sceglierle quando ci avviciniamo al mercato immobiliare. La presenza o meno di un ingresso separato dal resto della casa non è solo traducibile in metri quadrati in più o meno. Fa parte del nostro modo di accogliere le persone nella nostra casa, di aprirci intimamente con gli amici e con il postino, non per tutti uguale. C'è chi non riesce più a fare a meno di un angolo fitness palestra e chi ha ancora desideri nos-

talgici per le ormai obsolete vasche ad idromassaggio. Ma la scelta passa solo ed esclusivamente dentro di noi, e deve essere molto oculata. Se un paio di scarpe strette ci fa semplicemente dolere i piedi e zoppicare vistosamente, vivere in uno spazio non nostro ci fa male al cuore, deteriorandoci senza poterci accorgere di ciò.

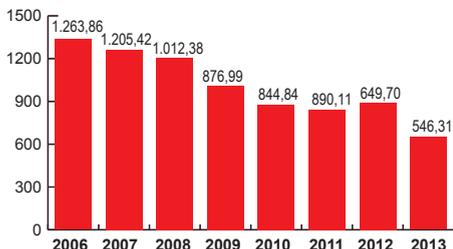
## Numero di Transazioni Normalizzate (N.T.N.) nel periodo dal 2006 al 2013

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

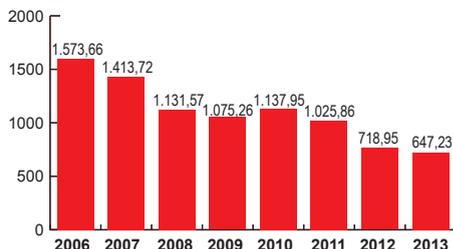
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Varese</b>	<b>1.263,86</b>	<b>1.205,42</b>	<b>1.012,38</b>	<b>876,99</b>	<b>844,84</b>	<b>890,11</b>	<b>649,70</b>	<b>546,31</b>
Busto Arsizio	1.573,66	1.413,72	1.131,57	1.075,26	1.137,95	1.025,86	718,95	647,23
Cassano Magnago	373,43	334,51	203,03	176,79	187,12	185,79	159,29	164,54
Gallarate	1.127,60	948,02	819,18	617,20	656,06	569,52	530,35	548,10
Luino	293,12	283,87	278,85	197,57	211,97	188,49	172,04	122,25
Malnate	299,73	319,78	209,26	220,62	148,25	190,10	162,43	150,30
Olgiate Olona	147,93	180,40	174,78	138,76	154,35	131,12	84,75	76,33
Saronno	834,91	782,94	550,34	473,75	441,21	381,60	490,90	316,87
Somma L.	275,80	348,59	293,26	274,17	285,69	276,20	156,15	155,75
Tradate	366,47	402,63	258,65	204,24	236,04	321,39	190,34	165,45

Fonte: Agenzia delle Entrate - Territorio

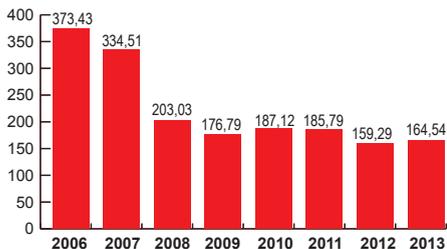
**Varese**



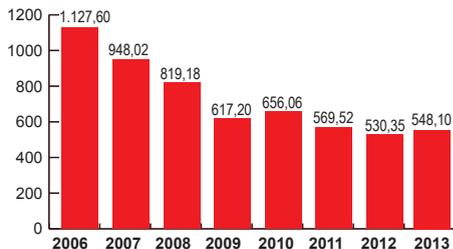
**Busto Arsizio**



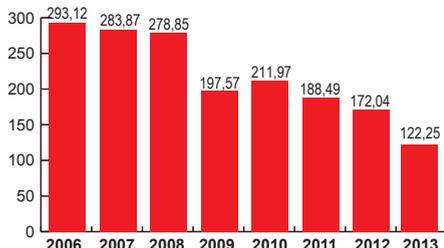
**Cassano Magnago**



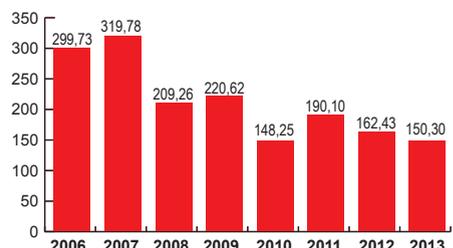
**Gallarate**



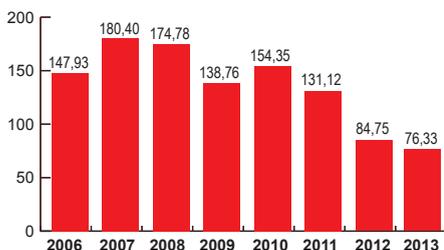
**Luino**



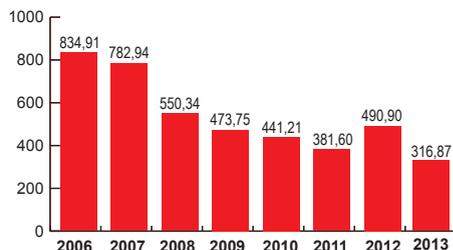
**Malnate**



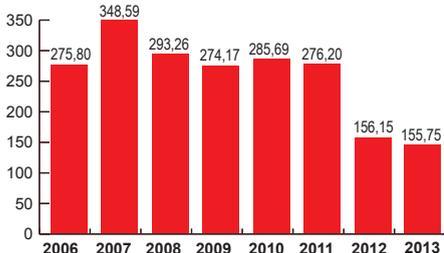
**Olgiate Olona**



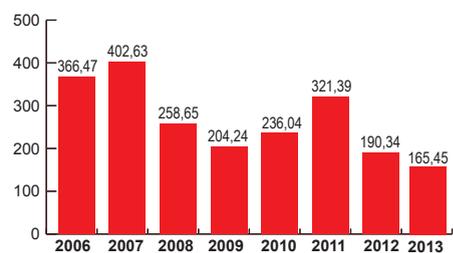
**Saronno**



**Somma L.**



**Tradate**



N.T.N. anno 2012

N.T.N. anno 2013

**Comuni**

<b>Varese</b>	<b>649,70</b>	<b>546,31</b>
<b>Busto Arsizio</b>	<b>718,95</b>	<b>647,23</b>
<b>Cassano Magnago</b>	<b>159,29</b>	<b>164,54</b>
<b>Gallarate</b>	<b>530,35</b>	<b>548,10</b>
<b>Luino</b>	<b>172,04</b>	<b>122,25</b>
<b>Malnate</b>	<b>162,43</b>	<b>150,30</b>
<b>Olgiate Olona</b>	<b>84,75</b>	<b>76,33</b>
<b>Saronno</b>	<b>490,90</b>	<b>316,87</b>
<b>Somma Lombardo</b>	<b>156,15</b>	<b>155,75</b>
<b>Tradate</b>	<b>190,34</b>	<b>165,45</b>
Agra	6,50	8,44
Albizzate	40,66	30,31
Angera	52,17	35,16
Arcisate	76,60	87,23
Arsago Seprio	49,00	41,17
Azzate	44,08	48,20
Azzio	2,00	6,00
Barasso	9,00	5,58
Bardello	18,00	15,80
Bedero Valcuvia	13,00	4,61
Besano	20,17	21,53
Besnate	67,67	35,31
Besozzo	60,93	41,67
Biandronno	41,50	15,50
Bisuschio	31,00	36,75
Bodio Lomnago	8,50	21,00
Brescia	20,50	23,73
Bregano	1,00	6,00
Brenta	17,17	6,50
Brezzo di Bedero	53,52	34,50
Brinzio	3,50	3,50
Brissago Valtravaglia	14,30	7,00
Brunello	2,50	2,50
Brusimpiano	27,67	13,73
Bugugiate	23,50	21,20
Cadegliano Viconago	53,03	29,16
Cadrezzate	17,50	10,50

## N.T.N. anno 2012

## N.T.N. anno 2013

**Comuni**

Cairate	42,00	38,38
Cantello	52,17	27,17
Caravate	25,00	17,95
Cardano al Campo	132,90	126,84
Carnago	55,84	45,01
Caronno Pertusella	278,19	203,36
Caronno Varesino	50,00	33,58
Casale Litta	12,50	33,11
Casalzuigno	12,00	7,96
Casciago	23,50	9,19
Casorate Sempione	43,50	40,34
Cassano Valcuvia	2,50	7,00
Castellanza	197,03	153,94
Castello Cabiaglio	4,50	3,00
Castelseprio	13,50	15,33
Castelveccana	18,65	21,67
Castiglione Olona	74,33	52,76
Castronno	25,50	26,80
Cavaria con Premezzo	45,50	41,76
Cazzago Brabbia	3,50	5,28
Cislago	83,87	83,75
Cittiglio	31,76	24,92
Clivio	18,17	14,00
Cocquio Trevisago	32,66	18,99
Comabbio	14,11	18,50
Comerio	37,03	28,00
Cremonaga	4,00	7,50
Crosio della Valle	5,00	5,00
Cuasso al Monte	62,20	23,84
Cugliate Fabiasco	36,50	22,25
Cunardo	27,25	19,00
Curiglia con Monteviasco	9,34	n.d.
Cuveglia	26,67	24,26
Cuvio	4,33	10,00
Daverio	13,88	23,17
Dumenza	22,99	13,50
Duno	4,00	1,00

N.T.N. anno 2012

N.T.N. anno 2013

**Comuni**

	N.T.N. anno 2012	N.T.N. anno 2013
Fagnano Olona	75,00	81,90
Ferno	43,83	23,24
Ferrera di Varese	5,50	7,00
Galliate Lombardo	8,25	5,00
Gavirate	75,17	63,78
Gazzada Schianno	28,64	22,50
Gemonio	17,25	20,00
Gerenzano	94,89	82,47
Germignaga	44,50	33,90
Golasecca	14,75	20,67
Gorla Maggiore	26,67	17,67
Gorla Minore	80,50	65,50
Gornate Olona	18,19	21,00
Grantola	4,00	5,50
Inarzo	6,00	3,50
Induno Olona	93,15	63,84
Ispra	47,64	51,99
Jerago con Orago	46,00	38,50
Lavena Ponte Tresa	40,00	55,33
Laveno Mombello	68,76	58,25
Leggiano	49,17	54,30
Lonate Ceppino	48,42	39,00
Lonate Pozzolo	73,69	65,08
Lozza	11,50	5,00
Luvinate	6,00	10,00
Maccagno	31,51	34,14
Malgesso	8,59	8,83
Marchirolo	25,50	33,41
Marnate	96,17	78,00
Marzio	0,33	n.d
Masciago Primo	0,00	1,00
Mercallo	7,50	15,16
Mesenzana	9,00	15,67
Montegrino Valtravaglia	11,72	21,25
Monvalle	11,00	16,00
Morazzone	26,50	27,66
Mornago	42,54	48,60

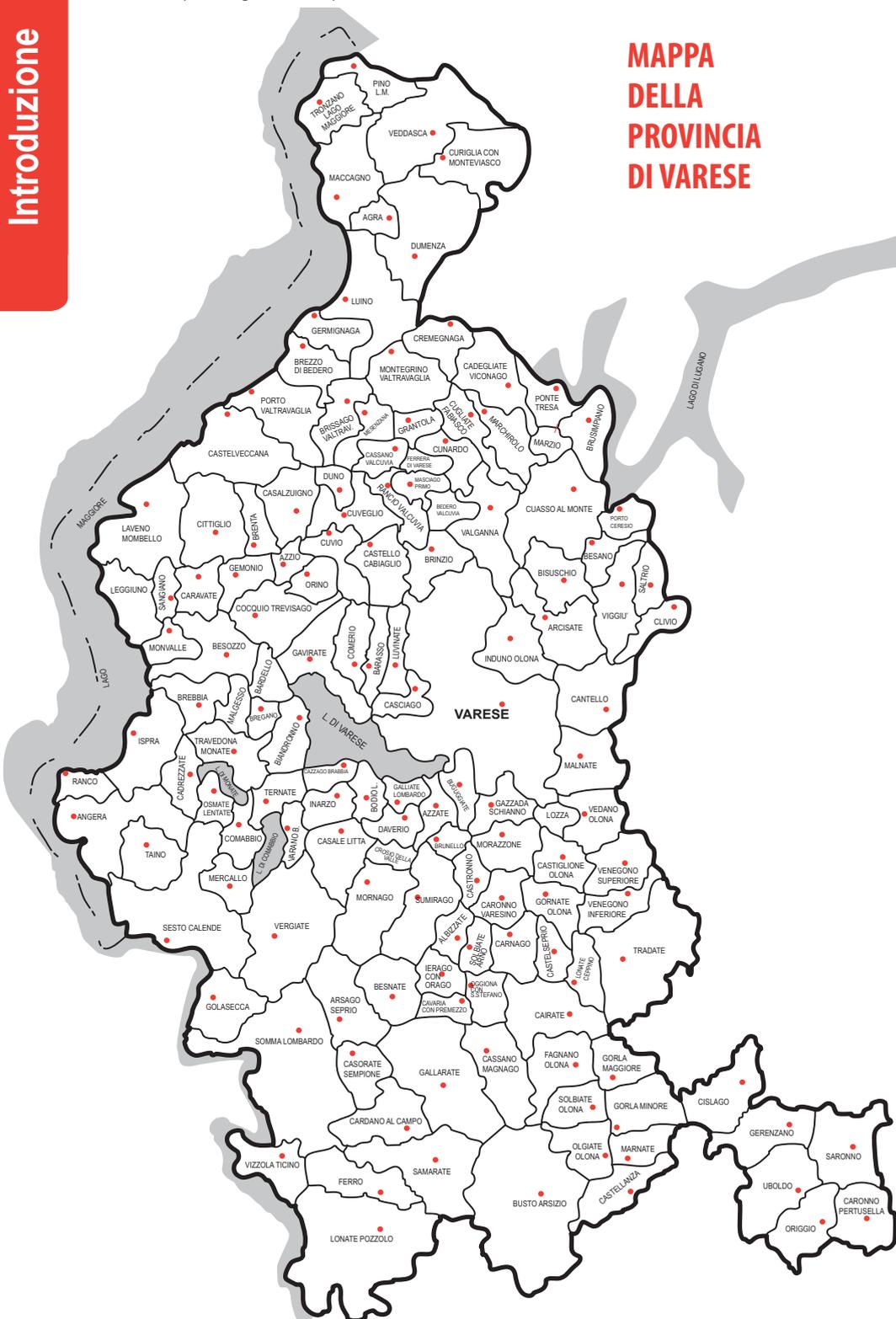
## N.T.N. anno 2012

## N.T.N. anno 2013

**Comuni**

Oggiona con S.Stefano	23,50	23,40
Origgio	67,01	84,04
Orino	8,25	8,07
Osmate	10,23	13,75
Pino sulla Sponda del L. M.	6,00	5,75
Porto Ceresio	27,67	22,50
Porto Valtravaglia	30,00	36,02
Rancio Valcuvia	9,50	3,00
Ranco	13,00	12,26
Saltrio	17,99	20,60
Samarate	116,92	75,50
Sangiano	8,00	9,00
Sesto Calende	100,54	83,16
Solbiate Arno	33,12	25,00
Solbiate Olona	40,50	27,17
Sumirago	24,16	27,88
Taino	33,00	15,00
Ternate	34,83	18,78
Travedona Monate	26,50	23,39
Tronzano Lago Maggiore	10,33	4,00
Uboldo	70,34	65,08
Valganna	10,50	18,42
Varano Borghi	20,00	17,64
Vedano Olona	49,80	54,33
Veddasca	9,92	14,00
Venegono Inferiore	28,10	38,30
Venegono Superiore	69,58	57,71
Vergiate	62,67	60,22
Viggiù	43,20	31,93
Vizzola Ticino	6,00	4,50
<b>Totale</b>	<b>7.945,23</b>	<b>6.868,86</b>

# MAPPA DELLA PROVINCIA DI VARESE



# Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese (al 31.12.2013)

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2012	Popolazione al 01.01.2014	Densità abit./km <sup>2</sup> al 01.01.2014	Cod. Fiscale
12133	Varese	79.333	80.927	1.476	L682
12001	Agra	388	384	137	A085
12002	Albizzate	5.349	5.350	1.378	A167
12003	Angera	5.634	5.664	320	A290
12004	Arcisate	9.779	9.886	815	A371
12005	Arsago Seprio	4.869	4.901	466	A441
12006	Azzate	4.642	4.634	1.028	A531
12007	Azzio	809	819	377	A532
12008	Barasso	1.710	1.673	426	A619
12009	Bardello	1.553	1.550	616	A645
12010	Bedero Valcuvia	680	675	263	A728
12011	Besano	2.611	2.582	752	A819
12012	Besnate	5.553	5.558	743	A825
12013	Besozzo	9.003	9.098	652	A826
12014	Biandronno	3.316	3.319	349	A845
12015	Bisuschio	4.343	4.360	620	A891
12016	Bodio Lomnago	2.105	2.149	532	A918
12017	Brebbia	3.336	3.364	490	B126
12018	Bregano	845	852	372	B131
12019	Brenta	1.803	1.818	435	B150
12020	Brezzo di Bedero	1.203	1.186	119	B166
12021	Brinzio	874	847	132	B182
12022	Brissago-Valtravaglia	1.240	1.269	207	B191
12023	Brunello	1.022	1.007	622	B219
12024	Brusimpiano	1.229	1.222	207	B228
12025	Buguggiate	3.129	3.088	1.233	B258
12026	Busto Arsizio	79.563	81.744	2.666	B300
12027	Cadegliano-Viconago	1.996	2.045	199	B326
12028	Cadrezzate	1.854	1.854	392	B347
12029	Cairate	7.863	7.892	701	B368
12030	Cantello	4.554	4.635	507	B634

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

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2012	Popolazione al 01.01.2014	Densità abit./Km <sup>2</sup> al 01.01.2014	Cod. Fiscale
12031	Caravate	2.605	2.592	506	B732
12032	Cardano al Campo	14.246	14.768	1.568	B754
12033	Carnago	6.580	6.624	1.066	B796
12034	Caronno Pertusella	16.781	17.246	2.053	B805
12035	Caronno Varesino	4.940	4.985	867	B807
12036	Casale Litta	2.637	2.658	251	C875
12037	Casalzuigno	1.321	1.331	182	B921
12038	Casciago	3.898	3.891	962	B949
12039	Casorate Sempione	5.806	5.740	831	B987
12040	Cassano Magnago	21.565	21.647	1.754	C004
12041	Cassano Valcuvia	668	679	172	B999
12042	Castellanza	14.225	14.265	2.058	C139
12043	Castello Cabiaglio	554	574	82	B312
12044	Castelseprio	1.286	1.305	348	C273
12045	Castelveccana	1.991	1.998	96	C181
12046	Castiglione Olona	7.882	7.845	1.137	C300
12047	Castronno	5.219	5.269	1.402	C343
12048	Cavaria con Premezzo	5.731	5.848	1.763	C382
12049	Cazzago Brabbia	822	825	206	C409
12050	Cislago	10.084	10.258	921	C732
12051	Cittiglio	4.012	4.022	362	C751
12052	Clivio	1.982	1.986	666	C796
12053	Cocquio-Trevisago	4.742	4.743	484	C810
12054	Comabbio	1.179	1.171	250	C911
12055	Comerio	2.641	2.762	498	C922
12056	Cremonaga	777	821	180	D144
12057	Crosio della Valle	605	620	430	D185
12058	Cuasso al Monte	3.636	3.649	225	D192
12059	Cugliate-Fabiasco	3.122	3.126	478	D199
12060	Cunardo	2.925	2.897	478	D204
12061	Curiglia con Monteviasco	181	177	16	D217
12062	Cuveglia	3.398	3.389	450	D238
12063	Cuvio	1.683	1.679	282	D239
12064	Daverio	3.079	3.091	768	D256
12065	Dumenza	1.464	1.466	80	D384

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2012	Popolazione al 01.01.2014	Densità abiti./Km <sup>2</sup> al 01.01.2014	Cod. Fiscale
12066	Duno	150	142	57	D385
12067	Fagnano Olona	12.220	12.340	1.421	D467
12068	Ferno	6.980	6.988	807	D543
12069	Ferrera di Varese	694	714	468	D551
12070	Gallarate	50.961	52.455	2.500	D869
12071	Galliate Lombardo	999	998	305	D871
12072	Gavirate	9.174	9.306	775	D946
12073	Gazzada Schianno	4.629	4.644	959	D951
12074	Gemonio	2.864	2.881	784	D963
12075	Gerenzano	10.698	10.737	1.097	D981
12076	Germignaga	3.799	3.885	834	D987
12077	Golasecca	2.644	2.690	362	E079
12078	Gorla Maggiore	5.068	5.020	973	E101
12079	Gorla Minore	8.415	8.551	1.143	E102
12080	Gornate-Olona	2.236	2.249	479	E104
12081	Grantola	1.271	1.250	611	E144
12082	Inarzo	1.096	1.083	445	E292
12083	Induno Olona	10.400	10.418	842	E299
12084	Ispra	5.195	5.410	340	E367
12085	Jerago con Orago	5.142	5.194	1.341	E366
12086	Lavena Ponte Tresa	5.533	5.586	1.257	E494
12087	Laveno-Mombello	8.928	8.968	381	E496
12088	Leggiano	3.621	3.727	283	E510
12089	Lonate Ceppino	4.945	4.950	1.023	E665
12090	Lonate Pozzolo	11.762	11.890	407	E666
12091	Lozza	1.255	1.248	730	E707
12092	Luino	14.244	14.766	703	E734
12093	Luvinate	1.286	1.289	317	E769
12094	Maccagno	2.011	2.065	127	E775
12095	Malgesso	1.313	1.332	480	E856
12096	Malnate	16.809	16.876	1.875	E863
12097	Marchirolo	3.432	3.478	633	E929
12098	Marnate	7.484	7.608	1.570	E965
12099	Marzio	316	328	177	F002
12100	Masciago Primo	302	301	166	F007

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2012	Popolazione al 01.01.2014	Densità abit./Km <sup>2</sup> al 01.01.2014	Cod. Fiscale
12101	Mercallo	1.840	1.838	335	F134
12102	Mesenzana	1.466	1.488	305	F154
12103	Montegrino Valtravaglia	1.439	1.487	147	F526
12104	Monvalle	1.951	1.975	435	F703
12105	Morazzone	4.284	4.305	768	F711
12106	Mornago	4.926	5.001	409	F736
12107	Oggiona con Santo Stefano	4.319	4.292	1.564	G008
12108	Olgiate Olona	12.310	12.346	1.713	G028
12109	Origgio	7.519	7.594	959	G103
12110	Orino	821	861	231	G105
12111	Osmate	792	814	231	E529
12112	Pino sulla Sponda del Lago Maggiore	222	212	25	G677
12113	Porto Ceresio	3.028	3.028	567	G906
12114	Porto Valtravaglia	2.341	2.369	145	G907
12115	Rancio Valcuvia	919	924	208	H173
12116	Ranco	1.325	1.328	196	H174
12117	Saltrio	3.035	3.049	887	H723
12118	Samarate	16.151	16.129	1.007	H736
12141	Sangiano	1.559	1.534	691	H872
12119	Saronno	38.902	39.422	3.565	I441
12120	Sesto Calende	10.974	11.031	441	I688
12121	Solbiate Arno	4.287	4.253	1.401	I793
12122	Solbiate Olona	5.600	5.572	1.130	I794
12123	Somma Lombardo	17.323	17.684	580	I819
12124	Sumirago	6.209	6.187	527	L003
12125	Taino	3.756	3.748	491	L032
12126	Ternate	2.519	2.520	538	L115
12127	Tradate	18.289	18.500	861	L319
12128	Travedona-Monate	4.069	4.095	427	L342
12129	Tronzano Lago Maggiore	250	258	23	A705
12130	Uboldo	10.456	10.574	985	L480
12131	Valganna	1.590	1.585	128	L577
12132	Varano Borghi	2.456	2.514	754	L671
12134	Vedano Olona	7.276	7.322	1.033	L703
12135	Veddasca	239	245	14	L705

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2012	Popolazione al 01.01.2014	Densità abiti./Km <sup>2</sup> al 01.01.2014	Cod. Fiscale
12136	Venegono Inferiore	6.193	6.164	1.048	L733
12137	Venegono Superiore	7.238	7.238	1.075	L734
12138	Vergiate	8.928	8.950	411	L765
12139	Viggiù	5.229	5.279	570	L876
12140	Vizzola Ticino	599	616	81	M101
<b>TOTALE</b>		<b>876.960</b>	<b>887.997</b>	<b>741</b>	

Fonte: Istat e Regione Lombardia

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

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

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

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



Ovvero:

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

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

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

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

## Piani di Governo del Territorio

Elaborazione Camera di Commercio di Varese su dati Provincia di Varese alla data di approvazione del presente listino (30 settembre 2014).

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

## Avanzamento PGT

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

Comune	VAS	Stato PGT	BURL	Atto
Agra	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 25 - 23 giugno 2010	Approvazione PGT con DCC n.46 del 04/12/2009
Albizzate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 40 - 02 ottobre 2013	Approvazione PGT con DCC n.11 del 26/06/2013
Angera	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 29 - 20 luglio 2011	Approvazione PGT con DCC n.17 del 28/03/2011
Arcisate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 15 - 14 aprile 2010	Approvazione PGT con DCC n.24 del 20/04/2009
Arsago Seprio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 33 - 16 agosto 2012	Approvazione PGT con DCC n.13 del 17/04/2012
Azzate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 21 - 25 maggio 2011	Approvazione PGT con DCC n.4 del 24/03/2010
Azzio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 29 - 21 luglio 2010	Approvazione PGT con DCC n.42 del 12/11/2009
Barasso	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 8 - 22 febbraio 2012	Approvazione PGT con DCC n.27 del 02/08/2011
Bardello	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.13 del 22/04/2014
Bedero Valcuvia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 47 - 23 novembre 2011	Approvazione PGT con DCC n.15 del 24/04/2010
Besano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.21 del 09/04/2010
Besnate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 34 - 21 agosto 2013	Approvazione PGT con DCC n.33 del 01/12/2012
Besozzo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 18 maggio 2011	Approvazione PGT con DCC n.38 del 17/12/2010
Biandronno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 02 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.9 del 01/07/2013
Bisuschio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 6 - 10 febbraio 2010	Approvazione PGT con DCC n.25 del 22/04/2009
Bodio Lomnago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 42 - 16 ottobre 2013	Approvazione PGT con DCC n.11 del 20/06/2013
Brescia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 48 - 27 novembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.7 del 23/04/2013
Bregano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 45 - 11 novembre 2009	Approvazione PGT con DCC n.20 del 30/07/2009

Comune	VAS	Stato PGT	BURL	Atto
Brenta	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011	Approvazione PGT con DCC n.31 del 21/12/2010
Brezzo di Bedero	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 15 - 09 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.8 del 11/06/2013
Brinzio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 9 - 27 febbraio 2013	Approvazione PGT con DCC n.2 del 09/03/2010
Brissago Val-travaglia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N.12 - 19 marzo 2014	Approvazione PGT con DCC n.14 del 03/08/2013
Brunello	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 19 - 11 maggio 2011	Approvazione PGT con DCC n.32 del 24/09/2010
Brusimpiano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 10 - 05 marzo 2014	Approvazione PGT con DCC n.20 del 20/07/2013
Buguggiate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 8 - 20 febbraio 2013	Approvazione PGT con DCC n.28 del 24/09/2012
Busto Arsizio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 50 - 11 dicembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.59 del 20/06/2013
Cadegliano Viconago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 50 - 11 dicembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.13 del 19/06/2013
Cadrezzate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 40 - 05 ottobre 2011	Approvazione PGT con DCC n.21 del 06/06/2011
Cairate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 19 - 07 maggio 2014	Approvazione PGT con DCC n.55 del 12/12/2013
Cantello	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 42 - 16 ottobre 2013	Approvazione PGT con DCC n.17 del 02/07/2013
Caravate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 15 - 09 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.28 del 29/11/2013
Cardano al Campo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 9 - 29 febbraio 2012	Approvazione PGT con DCC n.67 del 05/12/2011
Carnago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 30 - 25 luglio 2012	Approvazione PGT con DCC n.5 del 15/03/2012
Caronno Pertusella	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 7 - 12 febbraio 2014	Approvazione PGT con DCC n.17 del 24/06/2013, n.18 del 25/06/2013, n.20 del 26/06/2013 e n.21 del 27/06/2013
Caronno Varesino	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 45 - 07 novembre 2012	Approvazione PGT con DCC n.21 del 23/07/2012
Casale Litta	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.8 del 22/05/2014
Casalzuigno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 22 - 3 giugno 2010	Approvazione PGT con DCC n.48 del 16/12/2009
Casciago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 23 - 04 giugno 2014	Approvazione PGT con DCC n.2 del 24/01/2014
Casorate Sempione	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 31 - 3 agosto 2011	Approvazione PGT con DCC n.54 del 20/10/2010
Cassano Maggano	CdS in corso	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 17 - 26 aprile 2007	Approvazione PGT con DCC n.23 del 10/04/2007

Comune	VAS	Stato PGT	BURL	Atto
Cassano Valcuvia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 10 - 9 marzo 2011	Approvazione PGT con DCC n.12 del 08/04/2010
Castellanza	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 22 - 3 giugno 2010	Approvazione PGT con DCC n.9 del 19/03/2010
Castello Ca- biaglio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 45 - 09 novembre 2011	Approvazione PGT con DCC n.7 del 28/01/2011
Castelseprio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 36 - 03 settembre 2014	Approvazione PGT con DCC n.2 del 25/03/2014
Castelvecchana	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.26 del 25/08/2014
Castiglione Olona	CdS in corso	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.27 del 08/07/2014
Castronno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 8 - 22 febbraio 2012	Approvazione PGT con DCC n.19 del 13/10/2011
Cavaria con Premezzo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 30 - 25 luglio 2012	Approvazione PGT con DCC n.11 del 24/03/2012
Cazzago Brabbia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 34 - 24 agosto 2011	Approvazione PGT con DCC n.23 del 01/10/2010
Cislago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 19 - 11 maggio 2011	Approvazione PGT con DCC n.2 del 26/01/2011
Cittiglio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 27 - 04 luglio 2012	Approvazione PGT con DCC n.2 del 10/01/2012
Clivio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 13 - 26 marzo 2014	Approvazione PGT con DCC n.2 del 08/01/2014
Cocquio Tre- visago	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.12 del 03/06/2014
Comabbio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011	Approvazione PGT con DCC n.22 del 14/09/2010
Comerio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 39 - 29 set- tembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.8 del 26/04/2010
Cremenaga	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 30 - 27 luglio 2011	Approvazione PGT con DCC n.11 del 14/03/2011
Crosio della Valle	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 03 aprile 2013	Approvazione PGT con DCC n.2 del 23/01/2013
Cuasso al Monte	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 7 - 13 febbraio 2013	Approvazione PGT con DCC n.25 del 25/07/2012
Cugliate Fabi- asco	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 04 aprile 2012	Approvazione PGT con DCC n.46 del 11/11/2011
Cunardo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 37 - 10 settembre 2014	Approvazione PGT con DCC n.7 del 09/04/2014
Curiglia con Monteviasco	AVVIATA	PGT ADOTTATO		Adozione PGT con DCC n.22 del 30/06/2014
Cuveglio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 35 - 31 agosto 2011	Approvazione PGT con DCC n.42 del 22/11/2010
Cuvio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 43 - 27 ottobre 2010	Approvazione PGT con DCC n.7 del 23/02/2010

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

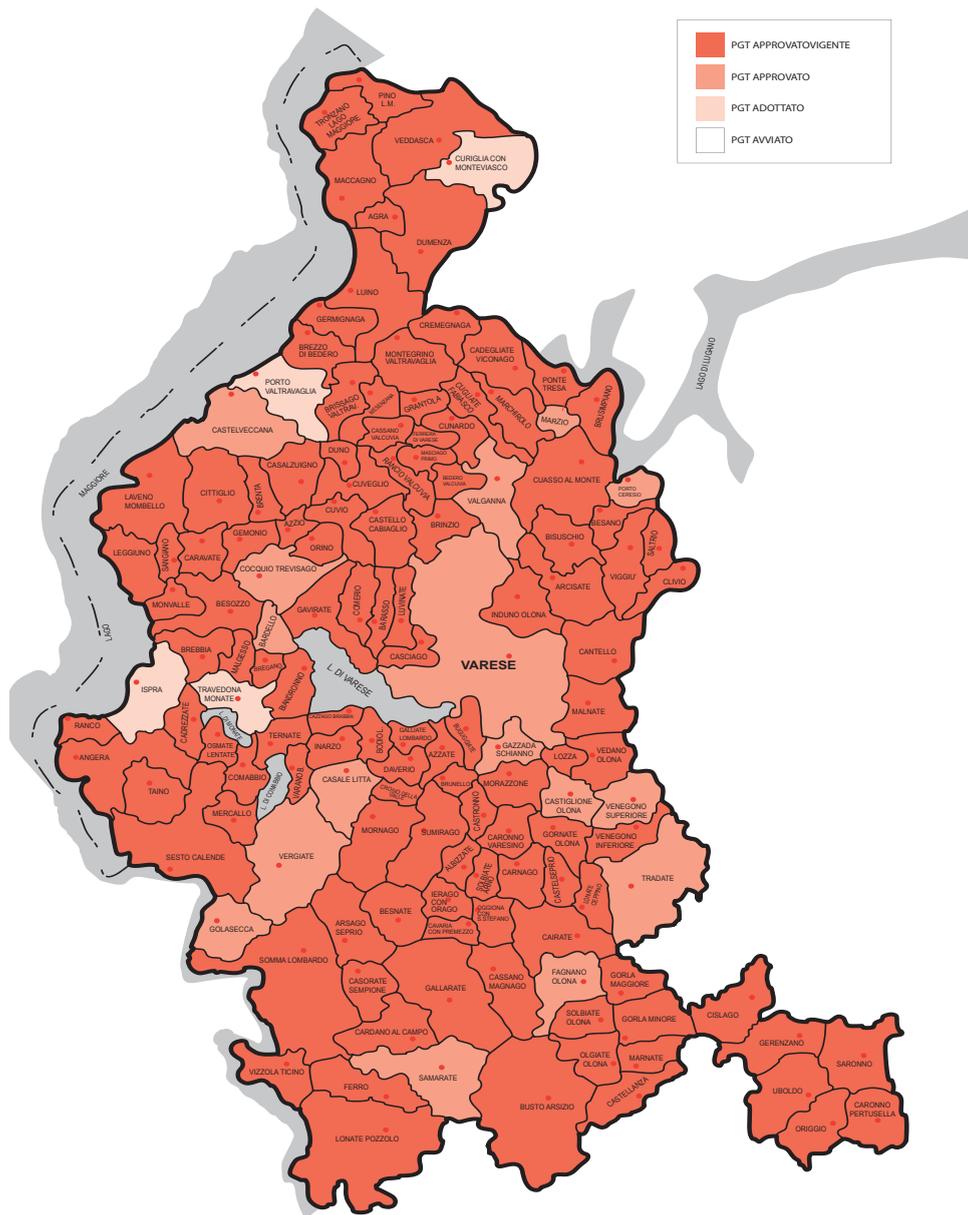
<b>Comune</b>	<b>VAS</b>	<b>Stato PGT</b>	<b>BURL</b>	<b>Atto</b>
Daverio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 36 - 03 settembre 2014	Approvazione PGT con DCC n.9 del 15/04/2014
Dumenza	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 12 - 21 marzo 2012	Approvazione PGT con DCC n.14 del 08/04/2011
Duno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 3 - 20 gennaio 2010	Approvazione PGT con DCC n.25 del 10/10/2009
Fagnano Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.19 del 30/06/2014
Ferno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 25 - 23 giugno 2010	Approvazione PGT con DCC n.20 del 18/03/2010
Ferrera di Varese	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 36 - 8 settembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.32 del 12/12/2009
Gallarate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 18 maggio 2011	Approvazione PGT con DCC n.28 del 15/03/2011
Galliate Lombardo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 26 - 25 giugno 2014	Approvazione PGT con DCC n.9 del 10/04/2013
Gavirate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 25 - 19 giugno 2013	Approvazione PGT con DCC n.41 del 14/12/2013
Gazzada Schianno	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.9 del 21/03/2014
Gemonio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 45 - 06 novembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.13 del 28/05/2013
Gerenzano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 30 - 27 luglio 2011	Approvazione PGT con DCC n.14 del 26/01/2011
Germignaga	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 12 - 21 marzo 2012	Approvazione PGT con DCC n.15 del 23/05/2011
Golasecca	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.19 del 13/06/2014
Gorla Maggiore	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 15 - 14 aprile 2010	Approvazione PGT con DCC n.47 del 23/12/2009
Gorla Minore	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 28 novembre 2007	Approvazione PGT con DCC n.35 del 25/09/2007
Gornate Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 22 - 28 maggio 2014	Approvazione PGT con DCC n.26 del 29/06/2013
Grantola	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 28 - 14 luglio 2010	Approvazione PGT con DCC n.2 del 06/02/2010
Inarzo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 17 - 27 aprile 2011	Approvazione PGT con DCC n.19 del 23/09/2010
Induno Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 02 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.30 del 30/09/2013
Ispra	AVVIATA	PGT ADOTTATO		Adozione PGT con DCC n.7 del 20/03/2014
Jerago con Orago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 21 - 22 maggio 2013	Approvazione PGT con DCC n.30 del 12/10/2012

Comune	VAS	Stato PGT	BURL	Atto
Lavena Ponte Tresa	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 25 - 18 giugno 2014	Approvazione PGT con DCC n.34 del 16/12/2013
Laveno Mombellio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 9 - 26 febbraio 2014	Approvazione PGT con DCC n.32 del 22/07/2013
Leggiano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.8 del 29/03/2010
Lonate Ceppino	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 6 - 05 febbraio 2014	Approvazione PGT con DCC n.11 del 10/06/2013
Lonate Pozzolo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 52 - 27 dicembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.21 del 12/06/2013
Lozza	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 46 - 14 novembre 2012	Approvazione PGT con DCC n.7 del 26/06/2012
Luino	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 37 - 11 settembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.6 del 20/03/2013
Luvinate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 31 - 3 agosto 2011	Approvazione PGT con DCC n.7 del 28/03/2011
Maccagno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 6 - 8 febbraio 2012	Approvazione PGT con DCC n.33 del 14/10/2011
Maccagno con Pino e Veddasca	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	Maccagno BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 6 - 8 febbraio 2012 - Pino BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 14 maggio 2014- Veddasca BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 14 maggio 2014	Approvazione PGT Maccagno con DCC n.33 del 14/10/2011- Approvazione PGT Pino con DCC n.28 del 22/11/2013 - Approvazione PGT Veddasca con DCC n.28 del 09/10/2013
Malgesso	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 2 dicembre 2009	Approvazione PGT con DCC n.17 del 16/04/2009
Malnate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 48 - 1 dicembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.27 del 18/06/2010
Marchirolo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N.12 - 19 marzo 2014	Approvazione PGT con DCC n.14 del 24/07/2013
Marnate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 19 - 08 maggio 2013	Approvazione PGT con DCC n.2 del 25/01/2013
Marzio	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.23 del 13/11/2013
Masciago Primo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 11 - 16 marzo 2011	Approvazione PGT con DCC n.10 del 10/04/2010
Mercallo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 5 - 02 febbraio 2011	Approvazione PGT con DCC n.33 del 25/10/2010
Mesenzana	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 4 - 23 gennaio 2013	Approvazione PGT con DCC n.23 del 04/06/2012
Montegrino Valtravaglia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 24 - 11 giugno 2014	Approvazione PGT con DCC n.30 del 16/11/2013
Monvalle	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 8 - 24 febbraio 2010	Approvazione PGT con DCC n.34 del 12/10/2009

<b>Comune</b>	<b>VAS</b>	<b>Stato PGT</b>	<b>BURL</b>	<b>Atto</b>
Morazzone	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 39 - 25 settembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.7 del 25/03/2013
Mornago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 16 - 16 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.21 del 02/07/2013
Oggiona con Santo Stefano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 50 - 14 dicembre 2011	Approvazione PGT con DCC n.20 del 31/03/2011
Olgiate Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 23 - 6 giugno 2012	Approvazione PGT con DCC n.2 del 19/03/2012
Origgio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 48 - 27 novembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.36 del 01/07/2013
Orino	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 38 - 22 settembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.32 del 20/12/2009
Osmate	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 35 - 31 agosto 2011	Approvazione PGT con DCC n.25 del 02/10/2010
Pino sulla Sponda del Lago Maggiore	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 14 maggio 2014	Approvazione PGT con DCC n.28 del 22/11/2013
Porto Ceresio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 41 - 09 ottobre 2013	Approvazione PGT con DCC n.10 del 19/06/2013
Porto Valtravaglia	TERMINATA	PGT ADOTTATO		Adozione PGT con DCC n.23 del 26/10/2013
Rancio Valcuvia	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 27 - 7 luglio 2010	Approvazione PGT con DCC n.40 del 27/11/2009
Ranco	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 51 - 23 dicembre 2009	Approvazione PGT con DCC n.18 del 21/04/2009
Saltrio	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 4 - 25 gennaio 2012	Approvazione PGT con DCC n.44 del 28/10/2011
Samarate	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.14 del 28/06/2014
Sangiano	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 21 - 26 maggio 2010	Approvazione PGT con DCC n.39 del 24/11/2009
Saronno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 41 - 09 ottobre 2013	Approvazione PGT con DCC n.27 del 15/06/2013
Sesto Calende	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 48 - 30 novembre 2011	Approvazione PGT con DCC n.32 del 12/08/2011
Solbiate Arno	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 9 - 26 febbraio 2014	Approvazione PGT con DCC n.45 del 09/12/2013
Solbiate Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 10 - 06 marzo 2013	Approvazione PGT con DCC n.40 del 21/12/2012
Somma Lombardo	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 6 - 05 febbraio 2014	Approvazione PGT con DCC n.30 del 11/07/2013
Sumirago	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 04 aprile 2012	Approvazione PGT con DCC n.36 del 29/11/2011
Taino	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 51 - 22 dicembre 2010	Approvazione PGT con DCC n.6 del 09/02/2010

<b>Comune</b>	<b>VAS</b>	<b>Stato PGT</b>	<b>BURL</b>	<b>Atto</b>
Ternate	CdS in corso	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 01 - 02 gennaio 2014	Approvazione PGT con DCC n.6 del 27/05/2013
Tradate	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.20 del 21/06/2014
Travedona Monate	TERMINATA	PGT ADOTTATO		Adozione PGT con DCC n.36 del 07/12/2013
Tronzano Lago Maggiore	NON EFFET- TUATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 46 - 13 novembre 2013	Approvazione PGT con DCC n.17 del 31/05/2013
Uboldo	CdS in corso	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Inserzioni e Concorsi - N. 12 - 21 marzo 2007	Approvazione PGT con DCC n.3 del 19/01/2007
Valganna	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.12 del 26/06/2014
Varano Borghi	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 12 - 23 marzo 2011	Approvazione PGT con DCC n.29 del 13/12/2010
Varese	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.27 del 12/06/2014
Vedano Olona	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 17 - 24 aprile 2013	Approvazione PGT con DCC n.38 del 28/11/2012
Veddasca	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 20 - 14 maggio 2014	Approvazione PGT con DCC n.28 del 09/10/2013
Venegono Inferiore	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 36 - 03 settembre 2014	Approvazione PGT con DCC n.14 del 08/04/2014
Venegono Superiore	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.14 del 16/05/2014
Vergiate	TERMINATA	PGT APPROVATO		Approvazione PGT con DCC n.20 del 20/06/2014
Viggiu'	TERMINATA	PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 14 - 02 aprile 2014	Approvazione PGT con DCC n.15 del 24/05/2013
Vizzola Ticino		PGT APPROVATO VIGENTE	BURL Serie Avvisi e Concorsi - N. 28 - 10 luglio 2013	Approvazione PGT con DCC n.7 del 15/02/2013

# Mappa stato di avanzamento Piani di Governo del Territorio



# RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI



## Varese centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.300	3.100
abitabili in buono stato	1.200	1.900
da ristrutturare	700	1.100
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.400	2.800
negozi	3.000	4.500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	18.000	28.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	13.000

## Varese Casbeno - Bobbiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.100	2.800
abitabili in buono stato	1.100	1.700
da ristrutturare	600	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.300	1.800
negozi	1.700	2.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

## Varese S. Ambrogio - Masnago - Velate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.100	2.700
abitabili in buono stato	1.100	1.700
da ristrutturare	600	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.300	1.800
negozi	1.700	2.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	8.000

## Varese Bizzozero - Bustecche

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	900	1.300
da ristrutturare	500	800
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.000	1.800
negozi	1.200	1.800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Varese Belforte - Valganna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.000	1.600
negozi	1.300	1.800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Varese Valle Olona - San Fermo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	Minimo € / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	900	1.400
negozi	1.000	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Varese Giubiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.000	1.400
da ristrutturare	600	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.000	1.800
negozi	1.500	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	9.000

## Varese San Carlo - Borri

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.200
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	500	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.100	1.800
negozi	1.300	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Varese Bosto - Conca d'Oro - Europa

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.300
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	600	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.100	1.800
negozi	1.300	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Busto Arsizio centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	2.900
abitabili in buono stato	1.000	1.600
da ristrutturare	600	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.100	2.700
negozi	2.600	3.700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	25.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	12.000

## Busto Arsizio Frati - Tribunale

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	3.000
abitabili in buono stato	1.000	1.600
da ristrutturare	600	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.100	2.500
negozi	1.800	2.700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Busto Arsizio Ospedale - S. Michele

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	900	1.300
da ristrutturare	500	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	900	2.000
negozi	1.400	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio Borsano - Sacconago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	750	1.750
negozi	1.400	1.750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio S. Edoardo - Boschessa

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.400
abitabili in buono stato	900	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.000	2.000
negozi	1.400	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio Don Paolo / S.S. Apostoli

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.100
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	850	1.900
negozi	1.400	1.900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio Beata Giuliana - Redentore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	750	1.750
negozi	1.100	1.750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio Cimitero

### Madonna Regina - Madonna in Veroncora

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	850	1.800
negozi	1.400	1.800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Busto Arsizio S. Anna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	400	600
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	750	1.650
negozi	1.000	1.750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	4.000	7.000

## Gallarate centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.900
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	600	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.300	2.600
negozi	2.200	2.750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	16.000	22.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Gallarate Ronchi

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	2.100
negozi	1.600	2.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

## Gallarate Crenna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	550	700
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	900	1.800
negozi	1.450	1.900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Gallarate Caiello - Cascinetta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	800	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	850	1.650
negozi	1.400	1.750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	4.000	7.000

## Gallarate Cedrate - Arnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	900	1.750
negozi	1.600	1.900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	4.000	7.000

## Gallarate Moriggia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	900	1.750
negozi	1.500	1.800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	4.000	7.000

## Laveno

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	3.000
abitabili in buono stato	1.000	1.500
da ristrutturare	600	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.600
negozi	1.300	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	8.000

## Mombello

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.000
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Luino centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	3.000
abitabili in buono stato	1.000	1.700
da ristrutturare	600	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.300	2.200
negozi	2.200	2.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	18.000	24.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

## Luino semicentro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.000	1.500
da ristrutturare	650	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.600
negozi	1.300	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Luino periferia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	900	1.300
da ristrutturare	550	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.100	1.500
negozi	1.200	1.500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Luino residenziale panoramico

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>
nuove/ristrutturate	2.300	3.000
abitabili in buono stato	1.600	1.900
da ristrutturare	700	1.200
<b>BOX</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	7.000	10.000

Luino

## Saronno centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	2.800
abitabili in buono stato	1.200	1.700
da ristrutturare	650	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.400	2.300
negozi	2.300	3.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	12.000

## Saronno semicentro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.000	1.400
da ristrutturare	550	800
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.800
negozi	1.800	2.400
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Saronno periferia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.100
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	500	700
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.000	1.800
negozi	1.600	1.900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	9.000

## Rilevazione comuni della provincia di Varese

## Agra

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	400	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Albizzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Angera

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.100
abitabili in buono stato	950	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Arcisate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Arsago Seprio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Azzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	950	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Azzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Barasso

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	550	850
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	8.000

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

## Bardello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Bedero Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Besano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Besnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Besozzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	950	1.300
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Biandronno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Bisuschio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Bodio Lomnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

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

## Brebbia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Bregano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	400	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brenta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brezzo di Bedero

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.500
abitabili in buono stato	1.200	1.700
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	7.000

## Brinzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brissago-Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brunello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Brusimpiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

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

## Buguggiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Busto Arsizio

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Cadegliano-Viconago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cadrezzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cairate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cantello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Caravate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cardano al Campo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

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

## Carnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Caronno Pertusella

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Caronno Varesino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Casale Litta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Casalzuigno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Casciago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.400
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

## Casorate Sempione

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cassano Magnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

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

## Cassano Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Castellanza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	900	1.300
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

## Castello Cabiaglio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Castelseprio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Castelveccana

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.500
abitabili in buono stato	1.200	1.700
da ristrutturare	450	850
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	8.000

## Castiglione Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Castronno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Cavaria con Premezzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

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

## Cazzago Brabbia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cislago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	950	1.400
da ristrutturare	550	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cittiglio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Clivio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cocquio-Trevisago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Comabbio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Comerio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.300
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Cremonaga

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	400	500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

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

## Crosio della Valle

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cuasso al Monte

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cugliate-Fabiasco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cunardo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	950	1.300
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Curiglia con Monteviasco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	650	900
da ristrutturare	350	500
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Cuveglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cuvio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Daverio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

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

## Dumenza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/unità	€/unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/unità	€/unità
singoli	5.000	6.000

## Duno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	350	500
<b>BOX</b>	€/unità	€/unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/unità	€/unità
singoli	5.000	6.000

## Fagnano Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€/unità	€/unità
singoli	10.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/unità	€/unità
singoli	5.000	7.000

## Ferno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/unità	€/unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/unità	€/unità
singoli	5.000	7.000

## Ferrera di Varese

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	400	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Gallarate

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Galliate Lombardo

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gavirate

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.000	1.400
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
	12.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Rilevazione comuni della  
provincia di Varese

## Gazzada Schianno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gemonio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gerenzano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Germignaga

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.050	1.500
da ristrutturare	550	850
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Golasecca

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Gorla Maggiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	700	1.100
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Gorla Minore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	700	1.100
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Gornate Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Grantola

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Inarzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Induno Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Ispra

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Jerago con Orago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Lavena Ponte Tresa

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.200	1.550
da ristrutturare	600	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Laveno-Mombello

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Leggiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

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

## Lonate Ceppino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Lonate Pozzolo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Lozza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Luino

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Luvinate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.050	1.300
da ristrutturare	550	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Maccagno con Pino e Veddasca

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.800
abitabili in buono stato	1.100	1.600
da ristrutturare	550	850
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	16.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Malgesso

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Malnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Marchirolo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Marnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Marzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Masciago Primo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>700</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Mercallo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Mesenzana

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Montegrino Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Monvalle

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

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

## Morazzone

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Mornago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Oggiona con Santo Stefano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Olgiate Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Origgio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Orino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Osmate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Porto Ceresio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	950	1.300
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Porto Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.200
abitabili in buono stato	950	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Rancio Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	400	600
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

## Ranco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.050	1.400
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Saltrio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Samarate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Sangiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	700	1.000
da ristrutturare	450	600
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Saronno

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Sesto Calende

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.200
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

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

## Solbiate Arno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Solbiate Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Somma Lombardo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Sumirago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Taino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Ternate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Tradate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Travedona-Monate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Rilevazione comuni della  
provincia di Varese

## Tronzano Lago Maggiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	950	1.300
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Uboldo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	850	1.200
da ristrutturare	450	750
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Valganna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Varano Borghi

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Varese

vedi pagine iniziali della rilevazione

## Vedano Olona

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Venegono Inferiore

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Venegono Superiore

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Rilevazione comuni della  
provincia di Varese

## Vergiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	450	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Viggiù

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Vizzola Ticino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	750	1.000
da ristrutturare	450	650
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree



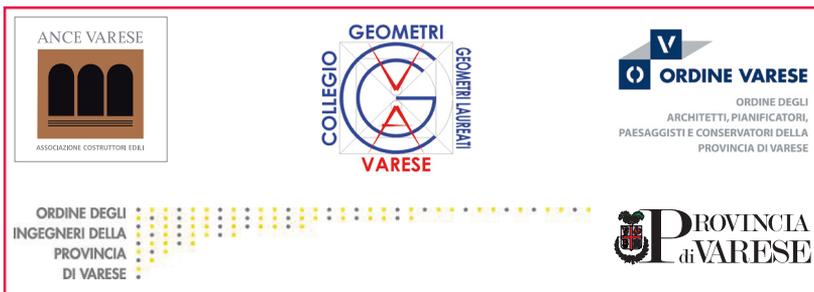
# Rilevazione prezzi immobili industriali e artigianali

Macroarea	Comuni	Nuovo		Usato	
		€/mq		€/mq	
		min	max	min	max
	VARESE E LIMITROFI <i>Azzate, Barasso, Bodio Lomnago, Buguggiate, Brunello, Cantello, Casciago, Castronno, Comerio, Cazzago Brabbia, Gavirate, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Induno Olona, Luvinate, Malnate, Morazzone, Varese</i>	650	850	300	550
	ASSE LAVENO-LUINO <i>Agra, Brezzo di Bedero, Brissago Valtravaglia, Caravate, Castelvecchana, Cremenaga, Curiglia con Monteviasco, Dumenza, Germignaga, Laveno Mombello, Leggiuno Sangiano, Luino, Maccagno, Montegrino Valtravaglia, Pino sulla sponda del Lago Maggiore, Porto Valtravaglia, Tronzano Lago Maggiore, Veddasca</i>	650	850	300	500
	AREA VALLI <i>Arcisate, Azzio, Bedero Valcuvia, Besano, Bisuschio, Brenta, Brinzio, Brusimpiano, Cadegliate Viconago, Casalzuigno, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Cittiglio, Clivio, Cuasso al Monte, Cugliate Fabiasco, Cunardo, Cuveglio, Cuvio, Duno, Ferrera di Varese, Gemonio, Grantola, Lavena Ponte Tresa, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Porto Ceresio, Rancio Valcuvia, Saltrio, Valganna, Viggù</i>	650	850	300	500
	AREA LAGHI <i>Angera, Bardello, Besozzo, Biandronno, Brebbia, Bregano, Cadrezzate, Comabbio, Cocquio Trevisago, Ispra, Malgesso, Monvalle, Osmate Lentate, Ranco, Taino, Ternate, Travedona Monate</i>	650	850	300	500
	ASSE VARESE-VERGIATE <i>Casale Litta, Crosio della Valle, Daverio, Golasecca, Inarzo, Mornago, Mercallo, Sesto Calende, Varano Borghi, Vergiate</i>	650	850	300	550
	ASSE VARESE-TRADATE <i>Castelseprio, Castiglione Olona, Carnago, Caronno Varesino, Gornate Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Tradate, Vedano Olona, Venegono Inferiore, Venegono Superiore</i>	650	850	300	550
	GALLARATE- MALPENSA E LIMITROFI <i>Albizzate, Arsago Seprio, Besnate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Cassano Magnago, Cavarina con Premezzo, Ferno, Gallarate, Ierago con Orago, Lonate Pozzolo, Oggiona con Santo Stefano, Samarate, Solbiate Arno, Somma Lombardo, Sumirago, Vizzola Ticino</i>	650	850	300	500
	BUSTO ARSIZIO E LIMITROFI <i>Busto Arsizio, Cairate, Castellanza, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marmate, Olgiate Olona, Solbiate Olona</i>	650	850	300	500
	SARONNO E LIMITROFI <i>Caronno Pertusella, Cislago, Gerenzano, Origgio, Saronno, Uboldo</i>	650	900	300	600









CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

P.zza Monte Grappa, 5

21100 VARESE

Tel. 0332 295317

Fax 0332 232283

e-mail [prezzi@va.camcom.it](mailto:prezzi@va.camcom.it)

sito [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it)