

2025



LECCO E PROVINCIA

RILEVAZIONE PREZZI

MERCATO IMMOBILIARE



CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro



A CURA DI



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
Presenti, futuro



IN COLLABORAZIONE CON



PARTNER



PATROCINIO E CONTRIBUTO



PATROCINIO



CAMERA DI COMMERCIO
COMO-LECCO
insieme per lo sviluppo

SPONSOR



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA
MEDIATORI AGENTI D'AFFARI

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

05	Il mercato Immobiliare a Lecco e in provincia
06	"Rilevazione prezzi mercato immobiliare" come strumento di lavoro: le indicazioni
07	Commissione permanente '25
07	Guida alla lettura 2025
08	Cartina della città di Lecco
10	Valori medi rilevati nella città di Lecco - 2025
14	Cartina della Provincia di Lecco
15	Valori medi rilevati nella Provincia di Lecco - 2025
40	Coefficienti da applicare
42	APE classificazione energetica
44	Analisi mercato immobiliare settore industriale 2025
45	Obbligo della conformità urbanistica, edilizia e catastale con accesso agli atti
46	Lo stato legittimo dell'immobile
47	Obbligo di registrazione delle scritture private
49	Affideresti le tue chiavi di casa ad un abusivo?
50	Affitti - Valori medi rilevati a Lecco e Provincia
51	Contratti di locazione ad uso abitativo
52	La registrazione dei contratti di locazione
52	Cedolare secca
53	Coefficienti di rivalutazione
55	Categorie catastali
56	Il quadro dei bonus edilizi per il 2025
58	L'Etica dell'Intelligenza Artificiale
59	Tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore
61	Il valore fiscale degli immobili
62	Spese condominiali in caso di compravendita
62	Il valore fiscale del diritto di usufrutto
65	Cariche Sociali F.I.M.A.A. Lecco
66	Servizi F.I.M.A.A. Lecco
68	Elenco Associati F.I.M.A.A. Lecco 2025



INDICE



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

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





IL MERCATO IMMOBILIARE A LECCO E IN PROVINCIA

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



Il 2024 è stato un anno di sostanziale stabilità per il mercato immobiliare lecchese, con numeri di transazioni e prezzi senza particolari variazioni. La riduzione del costo del denaro ha comunque portato un maggiore interesse da parte di possibili acquirenti visto il miglioramento dell'accesso al credito.

Per quanto riguarda la città di Lecco, nel 2024 le compravendite sono state 664, quota sostanzialmente stabile rispetto al 2023, quando le compravendite avevano raggiunto quota 666 (-0,3%). In provincia di Lecco, escluso il capoluogo, nel 2024 sono state acquisite 3.916 abitazioni, numero in lieve calo rispetto al 2023, quando si erano verificate 3.942 compravendite (-0,7%). Sono scarti percentuali piccoli, ma comunque significativi e non perfettamente in linea con quanto registrato in Italia. Infatti il dato nazionale a chiusura del 2024 - secondo quanto ricavato dai numeri dell'Agenzia delle Entrate relativi alle compravendite immobiliari - restituisce un aumento dell'1,3% rispetto all'anno precedente: l'anno 2024 registra 719.578 transazioni in tutta Italia. L'analisi limitata al quarto trimestre evidenzia un incoraggiante +7,6%.

Tornando a Lecco, nella richiesta della clientela prevalgono gli appartamenti di taglio più grande, trilocali o quadrilocali. Il bilocale è la soluzione preferita dall'investitore in quanto richiede un esborso economico ridotto, garantendo un profitto costante. Le giovani coppie scelgono frequentemente il trilocale, opzione ideale nell'ottica di allargare il nucleo familiare nel rispetto dei limiti di budget. Il quadrilocale, solitamente, è invece un "prodotto di scambio", ciò che i clienti scelgono di acquistare lasciando un'abitazione più piccola.

Per quanto riguarda il mercato delle locazioni nei primi nove mesi del 2024, il numero di abitazioni locate in Italia è stato di 641.070, dato in calo dell'1,1% rispetto

allo stesso periodo dell'anno precedente. A Lecco la situazione non dà segnali di miglioramento, con la fatica di reperire immobili soprattutto per le locazioni lunghe, visto anche il boom delle case vacanze e degli affitti brevi in chiave turistica.

Le previsioni per l'anno in corso sono orientate verso un ulteriore recupero dei volumi, spinte soprattutto da chi desidera acquistare una prima casa. Nei primi mesi del 2025 si segnala una maggiore fiducia da parte di chi si avvicina all'acquisto: i primi dati restituiscono un mercato dinamico, spinto soprattutto dai mutui più vantaggiosi. Nel primo quadrimestre del 2025 - secondo quanto emerso da una recente indagine realizzata dall'Ufficio studi Fimaa - si attende un aumento del numero degli scambi, con prezzi medi di vendita stabili. L'orientamento degli operatori sul mercato prevede un rialzo generale dei prezzi e del numero di compravendite: tra i fattori che potrebbero spingere le compravendite, soprattutto il rallentamento dei tassi di interesse sui mutui, ma anche le opportunità di investire su locazioni brevi. Fattori come l'elevato costo delle ristrutturazioni e l'impatto dell'inflazione sui salari stanno mostrando i primi problematici effetti, con rallentamenti anche nel perfezionamento delle compravendite garantite dallo Stato (giovani under 36). Gli altri timori registrati riguardano la stretta sui bonus edilizi e le preoccupazioni per gli aspetti regolamentari e normativi.

Infine, tra i problemi seguiti dalla categoria, rimane aperta la questione dell'abusivismo, ovvero di quanti si occupano di compravendite senza essere abilitati. Come Fimaa Lecco siamo impegnati in questa battaglia importante per difendere la nostra professione e le nostre qualifiche, che sono una garanzia fondamentale per il buon esito delle trattative dei potenziali acquirenti.



RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE COME STRUMENTO DI LAVORO: LE INDICAZIONI

“Rilevazione prezzi mercato immobiliare Lecco e provincia”

rappresenta uno strumento utile per gli operatori del settore immobiliare. I prezzi contenuti sono stati rilevati durante i primi mesi del 2025 e si riferiscono al 31/12/2024, hanno carattere indicativo e sono frutto di una media tra i valori raccolti. Per i cittadini si tratta di un supporto di carattere informativo: **è bene ricordare che per determinare l'effettivo prezzo di vendita è necessaria un'analisi approfondita e professionale da parte di un operatore del settore.** Per potere utilizzare in modo corretto ed efficace i valori elencati nella guida è indispensabile utilizzare i coefficienti di seguito evidenziati. Ma, date le peculiarità di ogni singola unità, **l'esperienza e la sensibilità dell'operatore immobiliare risultano centrali nel determinare il valore stesso dell'immobile.** Il presente volume costituisce infatti una guida nella ricerca del prezzo degli immobili, anche se rimane necessario e insostituibile l'intervento di un tecnico del settore per la quotazione definitiva.

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

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE

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

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

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

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE

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

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



COMMISSIONE PERMANENTE '25



Gianluca Locatelli
*Presidente Commissione 2025
Consigliere FIMAA Lecco*



Geom. Piergiorgio Caspani
*Presidente Collegio Geometri e Geometri
Laureati provincia di Lecco*



Michele Bonaventura
Vice Presidente FIMAA Lecco



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



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



Rossana Cariboni
Presidente Fiaip Lecco



Arch. Elisabetta Dell'Oro
*Ordine degli Architetti
della provincia di Lecco*



Luciana Di Marino
Consigliere FIMAA Lecco



Francesco Forliano
Consigliere FIMAA Lecco



Andrea Invernizzi
Consigliere FIMAA Lecco



Barbara Locatelli
Consigliere Fiaip Lecco



Mattia Micheli
Consigliere FIMAA Lecco



Matteo Zambaldo
Presidente FIMAA Lecco

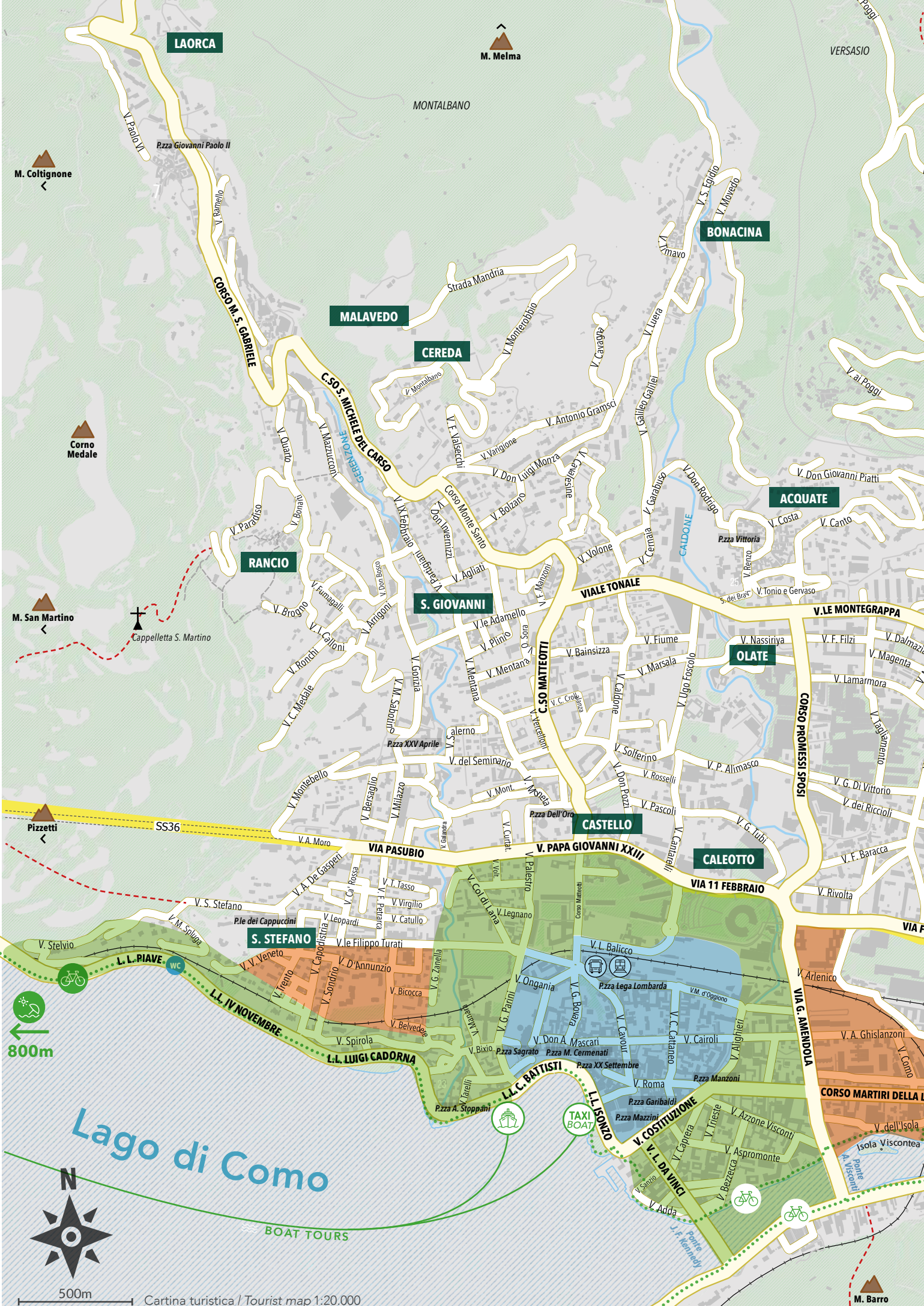
GUIDA ALLA LETTURA

I prezzi indicati nel presente volume sono valori medi indicativi rilevati durante i primi mesi del 2025 e si riferiscono al 31/12/2024. Le quotazioni riportate sono state valutate dalla Commissione Permanente, costituita presso Confcommercio Lecco e composta da F.I.M.A.A. Lecco, Fiaip Lecco, dall'Ordine degli Architetti di Lecco e Provincia, dal Collegio dei Geometri Laureati di Lecco e Provincia e dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco. Detta Commissione vaglia ed elabora i risultati delle rilevazioni effettuate dagli Agenti Immobiliari che formano la rete dei rilevatori della F.I.M.A.A. Lecco. **Tali valori possono variare anche notevolmente in più o in meno in relazione a eventuali caratteristiche di pregio, allo stato di diritto, di conservazione, alla qualità, alla superficie e all'ubicazione dell'immobile. Solo un Professionista del settore è in grado di determinare il più probabile valore di mercato.** Si ricorda che il prezzo del "Nuovo" equivale agli edifici nuovi o ristrutturati a energia quasi zero, ovvero che rispettano i requisiti di prestazione energetica previsti per gli edifici nZEB (nearly Zero Energy Building), per le altre classi si veda la tabella "Classificazione energetica" adottata dalla Regione Lombardia, a pag. 42 del presente Listino. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al "Nuovo" solo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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

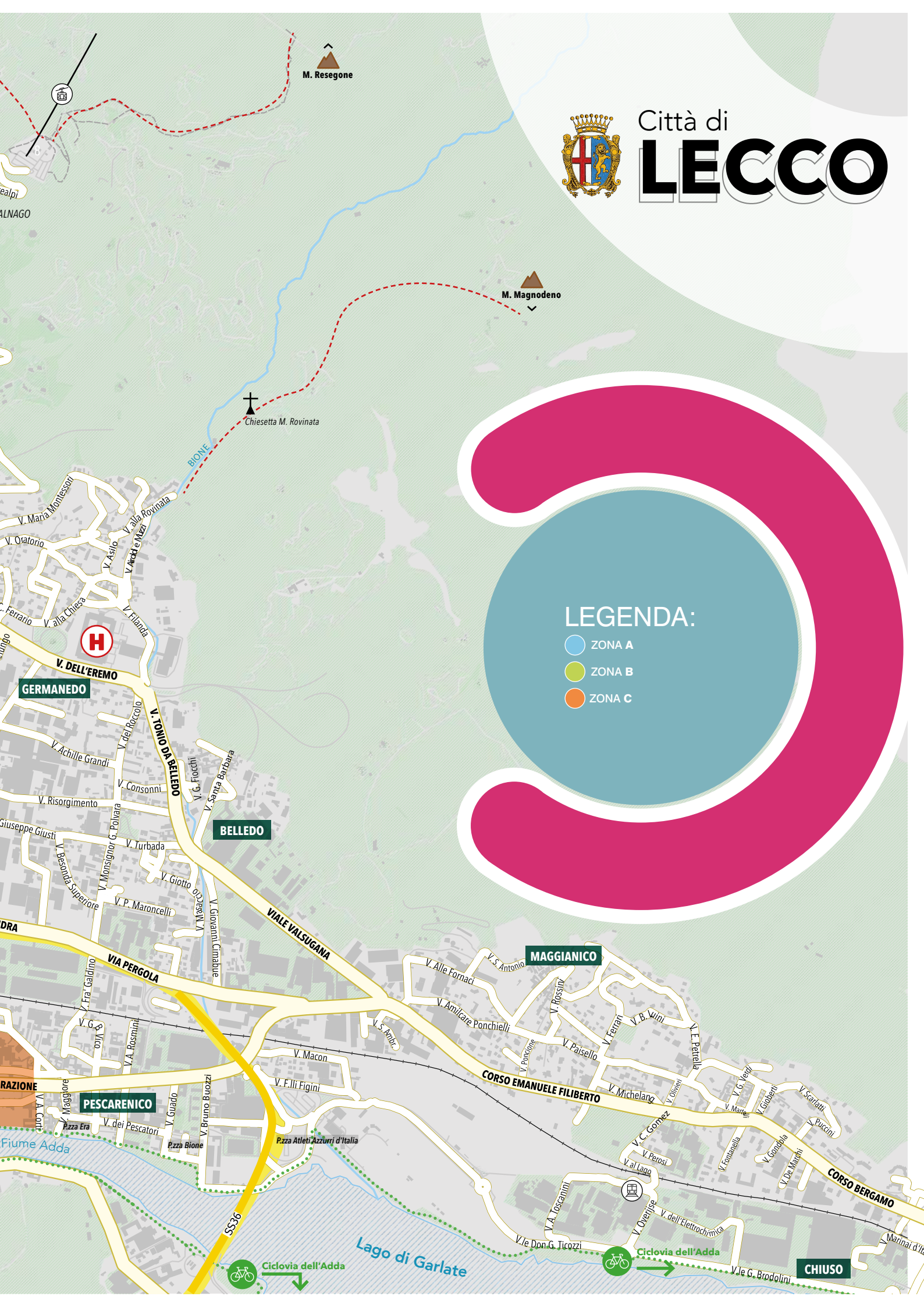
Nella presente edizione del Listino la Commissione ha modificato la classificazione degli immobili ai fini della valutazione:

**NUOVO (1-2 ANNI)
RECENTE (3-15 anni)
16-35 anni
> 35 anni**





Città di **LECCO**



LEGENDA:

-  ZONA A
-  ZONA B
-  ZONA C



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

VALORI MEDI RILEVATI NELLA CITTÀ DI LECCO

QUOTAZIONI 2025

LECCO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Zona A	3.500,00	4.500,00	2.800,00	3.200,00	2.200,00	2.700,00	1.500,00	2.100,00
Residenziale Zona B	3.200,00	3.900,00	2.600,00	3.000,00	2.000,00	2.500,00	1.200,00	1.900,00
Residenziale Zona C	3.000,00	3.600,00	2.400,00	2.800,00	1.800,00	2.200,00	1.000,00	1.700,00
Uffici	2.900,00	3.200,00	2.300,00	2.700,00	1.700,00	2.000,00	1.000,00	1.600,00
	Min	Max	La quotazione è determinata dalla posizione commerciale, a prescindere dal periodo di costruzione dello stabile.					
Negozi Zona A	2.300,00	6.000,00						
Negozi Zone B, C	1.600,00	3.500,00						
Box a corpo Zone A, B, C	25.000,00	60.000,00						

ACQUATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.300,00	1.900,00	2.500,00	1.400,00	1.800,00	700,00	1.300,00
Uffici	2.300,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Negozi	2.300,00	2.800,00	1.500,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	700,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	25.000,00						

BELLEDO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.100,00	1.800,00	2.400,00	1.400,00	1.700,00	700,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Negozi	2.300,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.200,00	1.400,00	600,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						



BONACINA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	2.300,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	23.000,00						

CASTELLO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	3.600,00	2.400,00	2.700,00	1.800,00	2.300,00	700,00	1.400,00
Uffici	2.600,00	3.000,00	2.000,00	2.400,00	1.600,00	1.900,00	700,00	1.200,00
Negozi	2.700,00	3.100,00	2.100,00	2.500,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00
	Min	Max						
Box a corpo	22.000,00	35.000,00						

CHIUSO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.200,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	-	-	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						

GERMANEDO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	1.800,00	2.300,00	1.400,00	1.700,00	700,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.200,00	1.400,00	700,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						



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

LAORCA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.200,00	1.200,00	1.500,00	600,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	25.000,00						

MAGGIANICO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.200,00	1.200,00	1.500,00	600,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.700,00	1.800,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	24.000,00						

MALAVEDO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.200,00	1.100,00	1.400,00	600,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	24.000,00						

OLATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.900,00	3.300,00	2.000,00	2.600,00	1.500,00	1.800,00	800,00	1.300,00
Uffici	-	-	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	800,00	1.200,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	26.000,00						



PESCARENICO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	3.500,00	1.900,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	800,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Negozi	-	-	1.800,00	2.200,00	1.200,00	1.700,00	700,00	1.100,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

RANCIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.200,00	1.700,00	2.300,00	1.300,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

S. GIOVANNI

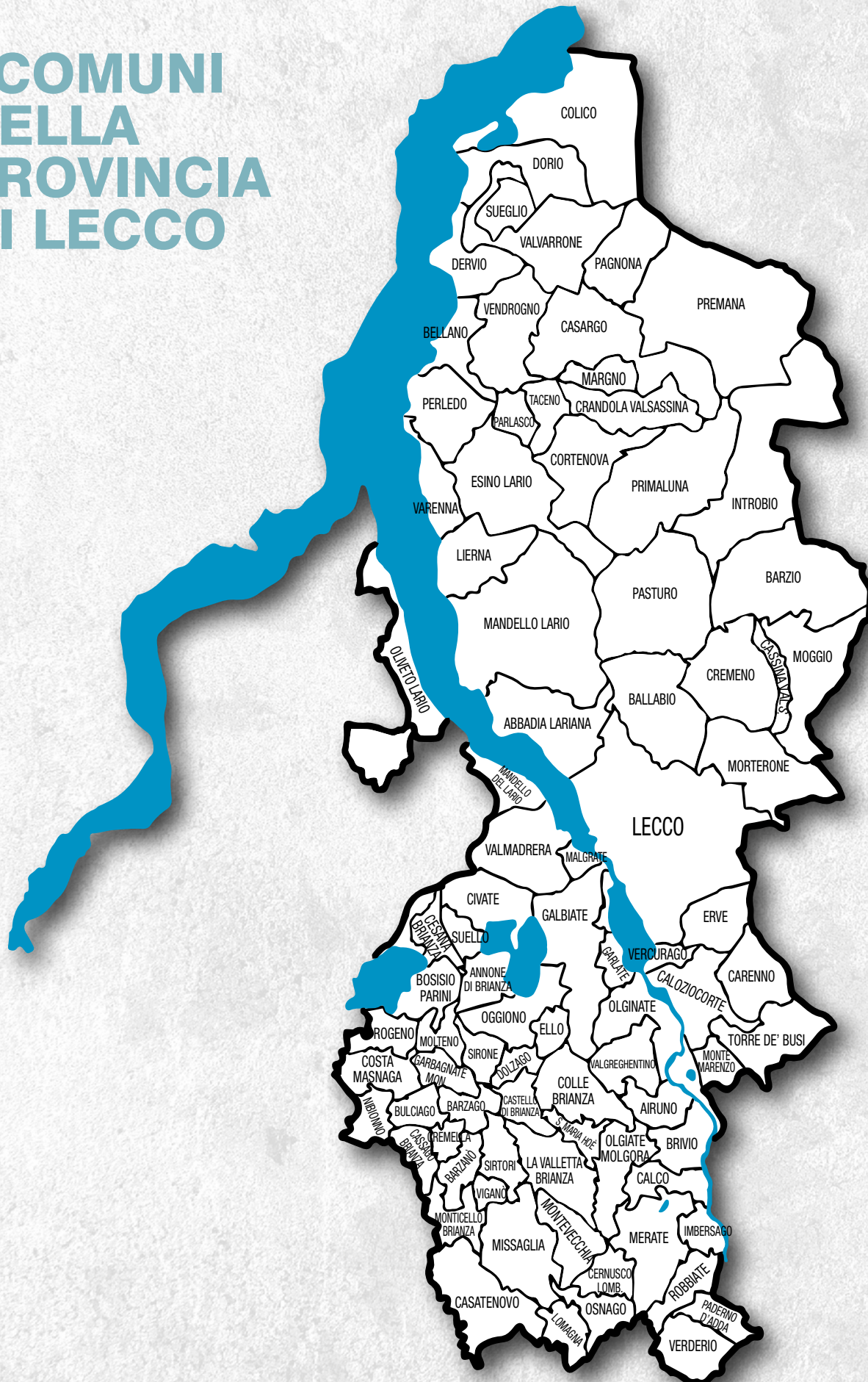
	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.300,00	1.800,00	2.500,00	1.300,00	1.700,00	800,00	1.200,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.300,00	500,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

S. STEFANO - VIALE TURATI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.300,00	2.000,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	800,00	1.300,00
Uffici	2.600,00	2.800,00	1.600,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	700,00	1.200,00
Negozi	2.300,00	2.700,00	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	900,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	17.000,00	28.000,00						



I COMUNI DELLA PROVINCIA DI LECCO





VALORI MEDI RILEVATI NELLA PROVINCIA DI LECCO

QUOTAZIONI 2025

ABBADIA LARIANA

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.900,00	3.200,00	2.500,00	2.800,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.500,00
Residenziale lago	3.500,00	4.000,00	2.800,00	3.300,00	2.200,00	2.600,00	2.000,00	2.100,00
Uffici	-	-	1.600,00	1.900,00	1.400,00	1.500,00	1.200,00	1.300,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.400,00	1.500,00	1.200,00	1.300,00
	Min	Max	* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7					
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

AIRUNO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.600,00	2.100,00	900,00	1.100,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	1.000,00	1.600,00	800,00	900,00	600,00	700,00
Negozi	-	-	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						

ANNONE BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.700,00	1.400,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						



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

BALLABIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.100,00	1.000,00	1.500,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	1.000,00	1.400,00	600,00	900,00
Negozi	-	-	-	-	1.000,00	1.400,00	600,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						

BARZAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.400,00	1.900,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.400,00	900,00	1.100,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

BARZANÒ

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

BARZIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	1.800,00	2.400,00	1.100,00	1.700,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	1.000,00	1.500,00	600,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	25.000,00						



BELLANO

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	4.000,00	2.000,00	2.800,00	1.700,00	1.900,00	1.000,00	1.600,00
Residenziale lago	3.500,00	4.500,00	3.000,00	3.400,00	2.500,00	2.900,00	2.200,00	2.400,00
Uffici	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max	* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7					
Box a corpo	15.000,00	35.000,00						

BELLANO VENDROGNO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.500,00	700,00	900,00	400,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	8.000,00	12.000,00						

BOSISIO PARINI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.500,00	900,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.100,00	1.400,00	700,00	1.000,00	600,00	700,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	16.000,00						

BRIVIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.900,00	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	800,00	900,00
Uffici	2.000,00	2.500,00	1.400,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00
Negozi			1.500,00	1.900,00	900,00	1.300,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						



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

BULCIAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.400,00	2.000,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.100,00	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

CALCO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	2.100,00	900,00	1.400,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	900,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	-	-	900,00	1.200,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

CALOLZIOCORTE ALTA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.200,00	500,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	18.000,00						

CALOLZIOCORTE BASSA - CENTRO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.100,00	1.100,00	1.300,00	600,00	800,00
Uffici	2.300,00	2.800,00	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	2.000,00	2.200,00	1.600,00	1.900,00	1.300,00	1.500,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	21.000,00						



CARENNO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	18.000,00						

CASARGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.200,00	1.700,00	800,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	12.000,00						

CASATENOV0

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.700,00	2.100,00	1.200,00	1.600,00	800,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.700,00	1.800,00	1.200,00	1.500,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						

CASSAGO BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.800,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						



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

CASSINA VALSASSINA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.400,00	2.000,00	900,00	1.300,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	1.200,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

CASTELLO DI BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	900,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	18.000,00						

CERNUSCO LOMBARDONE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	2.100,00	1.100,00	1.500,00	800,00	900,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.300,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	22.000,00						

CESANA BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.700,00	2.100,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	22.000,00						



CIVATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	3.000,00	1.900,00	2.500,00	1.100,00	1.600,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	600,00	900,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	22.000,00						

COLICO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Centro	3.200,00	3.400,00	2.000,00	2.700,00	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.400,00
Residenziale Laghetto Piona	2.800,00	3.000,00	1.800,00	2.300,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.400,00
Residenziale Villatico	2.800,00	3.000,00	1.800,00	2.300,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.400,00
Residenziale Curcio	2.700,00	2.800,00	1.700,00	2.200,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00
Uffici	2.800,00	3.000,00	-	-	-	-	-	-
Negozi	2.800,00	3.000,00	2.300,00	2.700,00	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.500,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

COLLE BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	20.000,00						

CORTENOVA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	12.000,00						



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

COSTA MASNAGA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.700,00	1.500,00	2.100,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	1.100,00	1.200,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

CRANDOLA VALSASSINA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	12.000,00						

CREMELLA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.300,00	1.000,00	1.100,00	600,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.300,00	1.000,00	1.100,00	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						

CREMENO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	1.100,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						



DERVIO

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	3.000,00	2.000,00	2.400,00	1.700,00	1.900,00	1.000,00	1.600,00
Residenziale lago	-	-	2.500,00	2.800,00	2.000,00	2.400,00	1.600,00	1.900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max	* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7					
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

DOLZAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

DORIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	3.500,00	2.000,00	2.400,00	1.400,00	1.700,00	800,00	1.300,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

ELLO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.500,00	1.400,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						



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

ERVE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.000,00	400,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	600,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	16.000,00						

ESINO LARIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00	500,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	13.000,00						

GALBIATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.200,00	2.700,00	1.800,00	2.400,00	1.200,00	1.700,00	800,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	23.000,00						

GALBIATE FRAZIONI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.700,00	2.200,00	1.200,00	1.600,00	700,00	1.100,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	20.000,00						



GARBAGNATE MONASTERO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.400,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

GARLATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	1.800,00	2.200,00	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.300,00	2.800,00	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.300,00	-	-
Negozi	-	-	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	22.000,00						

IMBERSAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.100,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

INTROBIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.400,00	2.000,00	900,00	1.300,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	9.000,00	15.000,00						



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

LA VALLETTA BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.400,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	25.000,00						

LIERNA

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	2.100,00	2.500,00	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.600,00
Residenziale lago	-	-	3.200,00	3.500,00	2.600,00	3.000,00	2.200,00	2.500,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	900,00	1.200,00
Negozi	-	-	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	25.000,00						

* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7

LOMAGNA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.500,00	800,00	900,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.300,00	1.800,00	1.100,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.500,00	1.500,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	23.000,00						

MALGRATE

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Malgrate	3.000,00	3.600,00	2.400,00	2.900,00	1.600,00	2.300,00	1.000,00	1.500,00
Residenziale Lago Centro Storico	3.600,00	4.600,00	3.000,00	3.500,00	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.400,00
Uffici	-	-	1.900,00	2.300,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.400,00
Negozi	-	-	1.600,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	800,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo Malgrate	20.000,00	30.000,00						
Box a corpo Lago Centro Storico	30.000,00	50.000,00						

* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7



MANDELLO DEL LARIO MANDELLO BASSO - ZONA LAGO

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.800,00	4.400,00	3.300,00	3.700,00	2.700,00	2.900,00	2.000,00	2.400,00
Uffici	-	-	2.000,00	2.300,00	1.700,00	1.900,00	1.400,00	1.600,00
Negozi	-	-	2.500,00	3.000,00	2.000,00	2.200,00	1.700,00	1.900,00
	Min	Max	* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7					
Box a corpo	30.000,00	45.000,00						

MANDELLO DEL LARIO MANDELLO CENTRO E SEMI-CENTRO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	3.000,00	3.300,00	2.700,00	2.900,00	2.200,00	2.500,00	1.900,00	2.100,00
Uffici	2.300,00	2.500,00	1.800,00	2.200,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00
Negozi	2.500,00	3.000,00	2.000,00	2.300,00	1.800,00	1.900,00	1.500,00	1.700,00
	Min	Max						
Box a corpo	27.000,00	35.000,00						

MANDELLO DEL LARIO MANDELLO ALTO E FRAZIONI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.900,00	2.200,00	1.700,00	1.800,00	1.300,00	1.600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	23.000,00						

MANDELLO DEL LARIO OLCIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.800,00	1.900,00	2.200,00	1.700,00	1.800,00	1.300,00	1.600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	28.000,00						



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

MARGNO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.100,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	12.000,00						

MERATE CENTRO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	2.000,00	2.200,00	1.500,00	1.700,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.200,00	2.400,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Negozi	2.300,00	2.400,00	1.600,00	1.900,00	1.300,00	1.500,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	20.000,00	30.000,00						

MERATE ALTA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	2.000,00	2.200,00	1.500,00	1.700,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

MERATE BASSA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.600,00	2.200,00	1.300,00	1.500,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	25.000,00						



MISSAGLIA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.300,00	2.000,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	1.000,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

MOGGIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	2.000,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	800,00	1.000,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

MOLTENO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	1.900,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						

MONTE MARENZO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.300,00	1.500,00	1.100,00	1.200,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	800,00	900,00	600,00	700,00	500,00	600,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	18.000,00						



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

MONTEVECCHIA ALTA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	2.000,00	2.400,00	1.600,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.300,00	1.600,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

MONTEVECCHIA BASSA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	2.000,00	2.400,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.500,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

MONTICELLO BRIANZA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

NIBIONNO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	900,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	13.000,00	18.000,00						



OGGIONO CENTRO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	2.900,00	1.700,00	2.300,00	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.100,00
Uffici	2.200,00	2.800,00	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
Negozi	2.200,00	2.800,00	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	16.000,00	23.000,00						

OGGIONO FRAZIONI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.600,00	2.200,00	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.500,00	1.800,00	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	20.000,00						

OLGIATE MOLGORA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.700,00	1.500,00	2.100,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.000,00	1.300,00	800,00	900,00	600,00	700,00
Negozi	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	21.000,00						

OLGINATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.700,00	3.000,00	1.800,00	2.500,00	1.100,00	1.500,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.300,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	17.000,00	22.000,00						



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

OLIVETO LARIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	3.000,00	1.800,00	2.200,00	1.500,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

OSNAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.500,00	2.000,00	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	24.000,00						

PADERNO D'ADDA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.500,00	2.800,00	1.600,00	2.000,00	1.200,00	1.500,00	900,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	22.000,00						

PAGNONA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.500,00	800,00	900,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	6.000,00	12.000,00						



PARLASCO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.000,00	1.500,00	700,00	900,00	500,00	600,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	6.000,00	12.000,00						

PASTURO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	2.000,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	8.000,00	15.000,00						

PERLEDO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.800,00	1.900,00	2.200,00	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						

PESCATO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.800,00	3.100,00	1.900,00	2.400,00	1.100,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	2.300,00	2.800,00	1.500,00	1.900,00	1.000,00	1.300,00	-	-
Negozi	-	-	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	25.000,00						



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

PREMANA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.300,00	2.000,00	900,00	1.200,00	500,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

PRIMALUNA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.300,00	2.600,00	1.300,00	2.000,00	900,00	1.200,00	600,00	800,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	8.000,00	15.000,00						

ROBBIATE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.800,00	1.700,00	2.200,00	1.300,00	1.600,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00
Negozi	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	22.000,00						

ROGENO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.600,00	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.500,00	900,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.100,00	1.400,00	800,00	1.000,00	600,00	700,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.600,00	800,00	1.200,00	600,00	700,00
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						



SANTA MARIA HOÈ

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

SIRONE

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

SIRTORI

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

SUEGLIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.500,00	1.600,00	900,00	1.300,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						



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

SUELLO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.200,00	1.500,00	800,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	15.000,00	20.000,00						

TACENO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.100,00	1.500,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	7.000,00	12.000,00						

VALGREGHENTINO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	2.900,00	1.700,00	2.400,00	1.100,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.500,00	2.100,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.400,00	2.000,00	1.000,00	1.300,00	700,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	17.000,00	22.000,00						

VALMADRERA

	Nuovo* (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale Valmadrera	2.800,00	3.200,00	2.000,00	2.600,00	1.400,00	1.800,00	800,00	1.200,00
Residenziale Lago	3.400,00	4.400,00	2.600,00	3.200,00	1.900,00	2.500,00	1.000,00	1.500,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	1.900,00	2.500,00	1.100,00	1.600,00	900,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	18.000,00	30.000,00						

* Per il Nuovo direttamente a lago, vedi pag.7



VALVARRONE (INTROZZO + TREMENICO + VESTRENO)

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	-	-	1.500,00	1.600,00	900,00	1.300,00	500,00	700,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	10.000,00	15.000,00						

VARENNA

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale*	3.000,00	3.500,00	2.700,00	2.900,00	2.400,00	2.600,00	1.900,00	2.200,00
Uffici	-	-	-	-	-	-	-	-
Negozi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Min	Max						
Box a corpo	20.000,00	40.000,00						

* escluso il Centro Storico

VERCURAGO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.600,00	3.000,00	1.600,00	2.200,00	1.100,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Uffici	-	-	1.500,00	1.800,00	1.000,00	1.200,00	800,00	900,00
Negozi	-	-	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00	800,00	1.000,00
	Min	Max						
Box a corpo	14.000,00	21.000,00						

VERDERIO

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.600,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00	600,00	900,00
Uffici	-	-	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	600,00	900,00
Negozi	-	-	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.300,00	600,00	900,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						



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

VIGANÒ

	Nuovo (1-2 anni)		Recente (3-15 anni)		16-35 anni		> 35 anni	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Residenziale	2.400,00	2.700,00	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.400,00	700,00	900,00
Uffici	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
Negozi	-	-	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	700,00	800,00
	Min	Max						
Box a corpo	12.000,00	20.000,00						

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

APRI LA TUA PORTA CON D-SMART

Smart Locks



6 MODALITÀ DI ACCESSO

Brevettata



FACILE

Accessi controllati con l'App check in/out automatizzati.



COMODA

Decidi tu chi potrà entrare e quando con accessi personalizzati.



SICURA

Sistema criptato come online banking e identificazione a 2 fattori.

SMARTPHONE
App gratuita



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



LETTORE TRASPONDER
Wireless



LETTORE IMPRONTA
Wireless



MULTILETTORE
Tastiera + Transponder



BRIDGE
Dispositivo per il controllo a distanza



SCEGLI UN MONDO DI SICUREZZA

Cilindri

Soddisfano la norma UNI EN 1303:2015



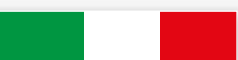
EVOK75TOP



QUATTRO TECNOLOGIE DI CIFRATURA MECCANICA
CHIAVE A DUPLICAZIONE PROTETTA



5 perni attivi
4 perni pista mobili attivi
4 perni passivi
1 elemento mobile attivo



www.securemme.it

SECUREMME
SERRATURE DI SICUREZZA



COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO PER PERTINENZE ESTERNE (BALCONI, LOGGIATI, VERANDE, TERRAZZI, GIARDINI) PERTINENZE ACCESSORIE (CANTINE, SOFFITTE, TAVERNE, MANSARDE)

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

COEFFICIENTI DI QUALITÀ

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

COEFFICIENTI PER LIVELLO DI PIANO E PERTINENZE

A) Edifici con ascensore:

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

B) Edifici senza ascensore:

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



COEFFICIENTI PER UFFICI

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

COEFFICIENTI PER BOX

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

COEFFICIENTI INDUSTRIALI

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

COEFFICIENTI PER NEGOZI

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

COEFFICIENTI PER IMMOBILI LOCATI

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



APE CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

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

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

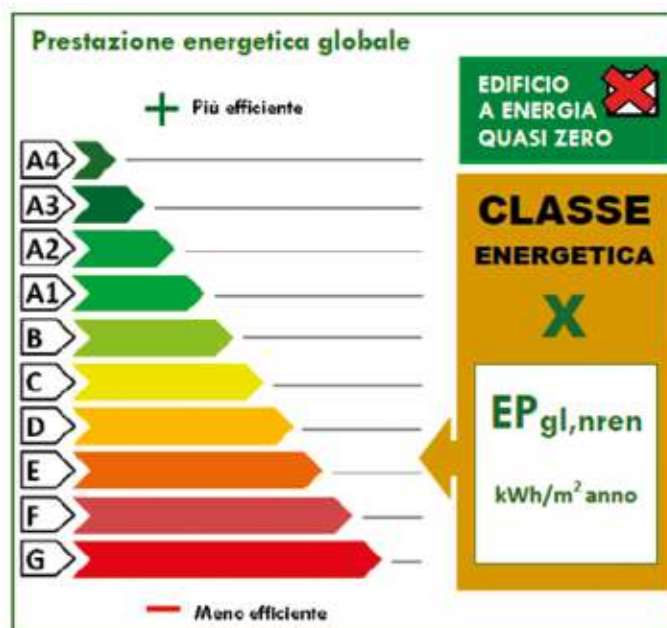
- la definizione di requisiti minimi di prestazione energetica, differenziati a seconda del **tipo di intervento** edilizio, riguardanti l'involucro, gli impianti e il sistema edificio-impianto;
- la valorizzazione del ruolo della **certificazione energetica** degli edifici come strumento finalizzato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

Inoltre la DGR VIII/5018 fissa:

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

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

* Fonte: sito www.cened.it



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



Affida è una società leader nella mediazione del credito, presente in tutta Italia con oltre 620 agenti altamente qualificati. Grazie a una rete capillare e a più di 95 convenzioni con primari istituti di credito, offriamo ai nostri clienti soluzioni su misura, garantendo trasparenza, professionalità e condizioni vantaggiose.

I nostri servizi:

Mutui per l'acquisto, la ristrutturazione o la surroga della tua casa

Prestiti personali per ogni esigenza

Cessione del quinto per dipendenti e pensionati

Business: finanziamenti aziendali e leasing per imprese di ogni dimensione

Noleggio a lungo termine con ZetaRent, la soluzione ideale per una mobilità senza pensieri
zetarent

Con Affida hai un unico interlocutore per tutte le tue necessità finanziarie.

Contattaci e scopri come possiamo aiutarti!



Roberto Lorusso

Top Executive

✉ roberto.lorusso@affida.credit

☎ 335 52 27 624



ANALISI MERCATO IMMOBILIARE SETTORE INDUSTRIALE 2025 E INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE

Il mercato immobiliare lecchese “settore industriale” nell’anno 2024 ha subito un evidente rallentamento.

Le cause sono riconducibili a una molteplicità di fattori che spaziano dall’instabilità dei mercati finanziari a livello mondiale, al persistere dei conflitti bellici ed alla crisi dell’automotive, la cui filiera è ben diffusa nel nostro territorio.

Gli anticipi richiesti dagli istituti di credito si attestano ormai con percentuali che variano dal 15 al 20 per cento indistintamente che siano finanziamenti e/o leasing,

L’instabilità spinge gli imprenditori ad un atteggiamento prudentiale atto a conservare la “liquidità” per lo svolgimento delle proprie attività, procrastinando eventuali investimenti immobiliari in attesa della stabilizzazione delle condizioni socio-politiche mondiali.

Il rallentamento delle vendite ha evidenziato di contro una crescita esponenziale delle locazioni, con una richiesta superiore all’offerta, ed il conseguente aumento dei prezzi ormai attestati a livelli pre-covid.

Le previsioni per il 2025 dovrebbero far registrare una crescita costante, complice l’auspicata fine dei conflitti bellici, la probabile inflessione nel ciclo dei tassi d’interesse ed il conseguente sblocco di progetti ormai da troppo tempo bloccati.

Per concludere il listino prezzo sia per i capannoni che per i terreni non subirà cambiamenti rispetto all’anno precedente. I prezzi dei terreni edificabili possono variare in funzione dell’indice di copertura, dell’altezza massima e del tipo di attività che vi si può insediare.

TABELLA VALORI ANNO 2025

CAPANNONI

ARTERIE STRADALI	NUOVO		RECENTE		11/30 ANNI		>30 ANNI	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
LC—BG	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 342	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 36	950	1.100	650	800	550	650	400	500

TERRENI INDUSTRIALI

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

COEFFICIENTI INDUSTRIALI

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



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

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

“1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari”.

NOTA PER IL LETTORE

È importante non sottovalutare quanto appena riportato nell'ultimo paragrafo, poiché la norma prevede la nullità dell'atto nel caso in cui il venditore dovesse dichiarare il falso circa la conformità della scheda catastale rispetto allo stato di fatto dell'immobile oggetto di compravendita. È luogo comune pensare o, peggio, affermare che non è necessario che le pareti interne o la semplice diversa distribuzione dei locali corrispondano alla scheda catastale; ciò è falso e fuorviante. Quando si intende vendere un immobile è quindi indispensabile accertarsi, attraverso l'agente immobiliare e/o il tecnico di fiducia, della conformità edilizia ed urbanistica e della conformità catastale, il tutto per non incorrere in inutili perdite di tempo ed ancor peggio in risoluzioni contrattuali con conseguente perdita di denaro. Se i consulenti ri-

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

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

La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia delle Entrate di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato (geometra, architetto, ingegnere, dottore agronomo e forestale, periodo edile, perito agrario limitatamente ai fabbricati rurali, agrotecnico) mediante l'utilizzo della procedura informatica Do.C.Fa.

La Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e la Consulta Regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia hanno realizzato le Linee Guida sull'accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano, con l'obiettivo di affrontare in maniera uniforme le varie problematiche e fornire uno strumento utile a favorire a livello regionale una maggiore omogeneità nella compilazione e trattazione degli atti d'aggiornamento del CEU, nel rispetto delle disposizioni normative e di prassi vigenti.

Le Linee Guida sono uno strumento di lavoro d'uso quotidiano, che contengono le risposte tecniche alle problematiche più frequenti per la redazione degli atti di aggiornamento con l'obiettivo, ulteriore, di supportare i professionisti nella redazione di tali atti e i tecnici dell'Ufficio nell'attività di accettazione e registrazione in banca dati.



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

L'art.10 comma 1 lettera d) della Legge n.120 del 2020 ha introdotto il comma 1-bis all'art. 9-bis del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380) modificato ed integrato dalla Legge n. 105 del 24/07/2024. La norma ora recita testualmente: "Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi". È stato inoltre introdotto il comma 1 ter che differenzia lo stato legittimo della singola unità immobiliare da quello dell'edificio come di seguito riportato: 1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso. L'enunciato è utile inoltre metterlo in relazione a un altro articolo sempre del Testo unico, l'art.34-bis relativo alle tolleranze costruttive, anch'esso introdotto sempre dalla Legge n.120 del 2020 art.10 comma 1 lettera p), invariato relativamente al comma 1 e integrato dall'art. 1, comma 1, lettera f), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 convertito dalla legge n. 105 del 2024, con l'introduzione del comma 1-bis nel quale si specifica che: "per gli interventi realizzati entro il 24/05/2024, ... non costituisce violazione edilizia se contenuto entro: i limiti: 2% ... per unità con superficie utile superiore a mq.500; i limiti: 3% ... per unità con superficie utile compresa fra 300 mq e a mq.500; i limiti: 4% ... per unità con superficie utile compresa fra mq.100 e mq.300 mq; i limiti: 5% ... per unità con superficie utile inferiore a mq.100; i limiti: 6% ... per unità con superficie utile inferiore a mq.60 e del comma 1 ter, ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari viene fornita una duplice lettura di tolleranze disponibili". Alla proprietà, al fine di ricondurre alla piena regolarità l'immobile, vi è ora la necessità in prima istanza di definire temporalmente

l'esecuzione delle opere prima del 24/05/2024 o dopo tale data; nel primo caso si potranno utilizzare i nuovi parametri inseriti dal comma 1bis, oltre al concetto di tolleranze esecutive inserite dal comma 2 bis così enunciato "... costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere."

Nel caso che le opere siano eseguite posteriormente a tale data, la proprietà potrà considerare il parametro del 2% di discordanza tra progetto e costruito, tra quanto riportato nel titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato (comma 1), che un concetto più esteso di modifiche di lieve entità (comma 2), così enunciato: "...limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile". In sintesi, quindi, **il concetto dello stato legittimo degli immobili ribadisce e conferma definitivamente senza più alcuna incertezza interpretativa la centralità del poter attestare e disporre in relazione a qualunque attività (compravendita, ristrutturazione o altro intervento di trasformazione) inerente il patrimonio edilizio ed ancor più per l'accesso alle agevolazioni fiscali, così come originariamente previsto dall'art.49 sempre del Testo unico, la dovuta contezza della storiografia documentale della costruzione in oggetto, collocandola ovviamente in relazione al panorama delle norme urbanistiche e della sua localizzazione all'epoca della costruzione originaria.** La localizzazione quindi della costruzione all'interno del "centro abitato" alla data di entrata in vigore delle Leggi n.1150 del 1942 (31 ottobre 1942) e n.765 del 1967 (31 agosto 1967), genericamente riferite nel gergo comune "ante 1942" e "ante 1967", andrà messa in diretta correlazione con la documentazione tecnico/amministrativa eventualmente disponibile per gli anni a seguire fino al giungere all'attualità, creando una serie di situazioni che solo un **Tecnico abilitato** (Geometra, Architetto, Ingegnere e Perito Edile) **potrà certificare attestando la sussistenza dello STATO LEGITTIMO.** Ovviamente in presenza di costruzioni avviate nella realizzazione a decorrere dal 1 settembre 1967, viene escluso che l'analisi possa riferirsi ad altri documenti probanti o alle informazioni catastali di primo impianto, stante l'obbligo di dover disporre sempre e comunque di un titolo abilitativo originario (seppur successivamente aggiornato). Il Tecnico, l'operatore economico, la proprietà stessa non possono quindi più non riferirsi con puntualità e precisione alla riunione di tutta la documentazione utile a stabilire l'epoca di realizzazione e l'insieme dei provvedimenti amministrativi di riferimento, che, unendosi agli altri concetti di conformità in ambito catastale (conformità soggettiva ed oggettiva ai sensi del D.L. n.78/2010 convertito con Legge n.122/2010), garantiranno la piena valorizzazione degli aspetti amministrativi, concorrendo direttamente anche a definire il corretto valore economico del bene.

**Geom. Piergiorgio Caspani, Presidente Collegio Geometri
e Geometri Laureati della Provincia di Lecco
Geom. Luca Cantoni, Geometra Libero Professionista**



OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DELLE SCRITTURE PRIVATE

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

La modulistica

Per la registrazione del contratto di comodato e del contratto preliminare di compravendita è possibile utilizzare il modello di Registrazione Atti privati (RAP). Il modello può essere presentato in via telematica da colui che sottoscrive la richiesta, oppure tramite un intermediario abilitato, mediante la procedura web disponibile nell'area riservata dell'Agenzia delle Entrate. Alla richiesta di registrazione telematica è necessario allegare l'atto comprensivo dei suoi allegati.

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

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

Registrazione dei contratti preliminari (compromessi)

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

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

Al momento della registrazione dei contratti preliminari, sono assoggettati a tassazione tutti gli acconti intermedi tra la registrazione e l'atto notarile. Le imposte versate sa-

ranno scalate dal totale dovuto in sede di atto notarile. Nel caso la scrittura sia sottoposta a clausola sospensiva e non ci sia stato nessun versamento, bisogna in ogni caso effettuare la registrazione con la tassa fissa.

Si precisa che, ai sensi del nuovo testo della nota dell'articolo 10, Tariffa/I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, per le caparre confirmatorie e gli acconti previsti nei contratti preliminari "si applica l'aliquota dello 0,5 per cento o la minore imposta applicabile per il contratto definitivo"; ciò significa che l'imposta di registro dovuta per caparre confirmatorie e acconti non può mai essere superiore all'imposta di registro che sarebbe dovuta per il contratto definitivo.

Preliminare con futuro atto soggetto a registro

con sola caparra	€ 200,00 fisso + 0,5% su caparra
con solo acconto prezzo	€ 200,00 fisso + 0,5% su acconto
con caparra e acconto prezzo distinti	€ 200,00 fisso + 0,5% su cap. + 0,5% acconto
con caparra/acconto prezzo unici	€ 200,00 fisso + 0,5% sull'importo

Preliminare con futuro atto soggetto ad IVA

con sola caparra	€ 200,00 fisso + 0,5% su caparra
con solo acconto prezzo	€ 200,00 fisso
con caparra e successivi acconti prezzo distinti	€ 200,00 fisso + 0,5% su cap.

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

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

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



della proposta, anche nel caso contenga il versamento di somme a titolo di caparra o acconto prezzo.

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

La registrazione telematica

La registrazione può essere effettuata online, entro 30 giorni dalla data di stipula del preliminare o dall'accettazione della proposta d'acquisto, utilizzando il servizio online dell'Agenzia delle Entrate. A partire dal 20 dicembre 2022, sul sito www.agenziaentrate.gov.it è disponibile gratuitamente una procedura telematica per la compilazione e presentazione del modello RAP. Nel nuovo modello occorre inserire i dati necessari e allegare la copia dell'atto da registrare, firmato in originale, oltre eventuali altri documenti (scritture private, planimetrie, disegni, etc.) in un unico file in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b). Il sistema calcola in automatico le imposte di registro e/o bollo e consente di versarle contestualmente tramite addebito sul conto corrente. Il richiedente la registrazione è tenuto a conservare in originale il contratto sottoscritto dalle parti, nonché la richiesta di registrazione telematica e le ricevute di presentazione.

Agevolazione prima casa: più tempo per vendere con la Legge di Bilancio 2025

Con l'entrata in vigore della **Legge di Bilancio 2025**, arrivano importanti novità per chi intende acquistare una nuova abitazione beneficiando delle **agevolazioni "prima casa"**. Dal 1° gennaio 2025, infatti, viene concesso **più tempo per vendere la vecchia casa**, permettendo di mantenere i benefici fiscali anche senza una vendita immediata.

Più tempo per vendere la vecchia casa

Fino al 31 dicembre 2024, chi acquistava una nuova abitazione con i benefici "prima casa" era tenuto a **vendere o donare la precedente entro un anno** dal rogito, pena la perdita delle agevolazioni. La nuova normativa, invece, **raddoppia il termine a due anni**. Questo significa che chi acquista una casa con le agevolazioni a partire dal 2025 avrà **due anni di tempo** per concludere la vendita della vecchia abitazione.

Chi può beneficiare dell'estensione?

Per godere dell'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", l'acquirente non deve possedere, su tutto il territorio nazionale, un altro immobile acquistato con la medesima agevolazione o, se lo possiede, deve venderlo entro 2 anni dal nuovo acquisto agevolato (fino al 31 dicembre

2024, il termine è stato di un anno). Sono **esclusi** invece coloro che hanno **già superato il termine di un anno** previsto dalla normativa precedente, avendo stipulato il rogito prima del 1° gennaio 2025.

Requisiti per usufruire dell'agevolazione "prima casa"

Per mantenere i vantaggi fiscali, è necessario rispettare una serie di condizioni precise:

1. L'immobile acquistato **non deve appartenere alle categorie catastali:**

- A/1 (abitazioni signorili)
- A/8 (ville)
- A/9 (castelli, palazzi storici)

2. L'acquirente deve:

- Trasferire la **residenza nel Comune** dove si trova l'immobile entro **18 mesi dall'acquisto**,

oppure

- Dimostrare di **lavorare o studiare** nello stesso Comune.

3. Non si devono possedere:

- **Altre abitazioni** nello stesso Comune
- **Altri immobili acquistati con agevolazioni "prima casa"** su tutto il territorio nazionale

Inoltre, se si possiede un altro immobile **non agevolato** nello stesso Comune, questo deve essere **venduto prima del nuovo acquisto** per accedere ai benefici.

I vantaggi fiscali dell'agevolazione

L'agevolazione "prima casa" prevede **importanti benefici economici**, che rendono l'acquisto più conveniente sia da privati che da imprese:

- **Imposta di registro** ridotta dal 9% al **2%** (per acquisti da privati)
- **IVA** ridotta dal 10% al **4%** (per acquisti da imprese costruttrici)
- **Imposte ipotecaria e catastale:**
 - 50 euro ciascuna per acquisti da privati
 - 200 euro totali per acquisti da imprese
- In caso di **successione ereditaria**, è prevista un'imposta **fissa di 200 euro**, in luogo dell'aliquota standard del 3%.

Impatto sul mercato e sui cittadini

L'estensione del termine a due anni rappresenta una **misura concreta di sostegno** al mercato immobiliare. Consente ai cittadini di **vendere con più calma**, evitando scelte affrettate e potenzialmente svantaggiose. Inoltre, offre maggiore **flessibilità e serenità** a chi desidera cambiare casa usufruendo delle agevolazioni. Questa novità, introdotta dalla Legge di Bilancio 2025, può avere **effetti positivi su tutto il settore**: dai privati ai professionisti del real estate, creando nuove opportunità e rendendo il passaggio da una casa all'altra **più semplice e sostenibile**.



AFFIDERESTI LE TUE CHIAVI DI CASA AD UN **ABUSIVO**?

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

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

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

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

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

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

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

Ma come si riconoscere un agente immobiliare professionale?

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

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

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

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

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

A cura di





AFFITTI

VALORI MEDI RILEVATI A LECCO E PROVINCIA

LECCO CANONE LIBERO (*)

CENTRO	Euro/Mese		SEMICENTRO	Euro/Mese		PERIFERIA	Euro/Mese	
	Min	Max		Min	Max		Min	Max
Monolocale	430,00	600,00	Monolocale	400,00	550,00	Monolocale	350,00	450,00
Bilocale	550,00	800,00	Bilocale	450,00	650,00	Bilocale	430,00	550,00
Trilocale	750,00	1300,00	Trilocale	600,00	950,00	Trilocale	550,00	750,00
Quadrilocale e +	900,00	1500,00	Quadrilocale e +	800,00	1300,00	Quadrilocale e +	700,00	1.000,00
Box a corpo (mese)	100,00	200,00	Box a corpo (mese)	80,00	110,00	Box a corpo (mese)	70,00	120,00
Posto auto (mese)	90,00	150,00	Posto auto (mese)	70,00	100,00	Posto auto (mese)	50,00	100,00

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

LECCO CANONE CONCORDATO

CENTRO	Euro/mq/Anno		SEMICENTRO	Euro/mq/Anno		PERIFERIA	Euro/mq/Anno	
	Min	Max		Min	Max		Min	Max
Sub-fascia 1	57,43	69,82	Monolocale	40,54	55,18	Monolocale	21,40	39,42
Sub-fascia 2	69,82	85,58	Bilocale	55,18	70,94	Bilocale	39,42	59,68
Sub-fascia 3	85,58	104,72	Trilocale	70,94	86,71	Trilocale	59,68	72,08



CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

CONTRATTI AD USO ABITATIVO: LE VARIE TIPOLOGIE

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

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

Contratto di locazione ad uso abitativo a canone concordato:

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

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

Contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria:

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

Contratto di locazione per finalità turistiche:

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

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

N.B. Si rimanda alla normativa CIN - Legge n.191 del 15.12.2023 (art.13-ter)

Contratto di comodato:

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

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

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

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

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

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

Elenco Sindacati:

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

e le Organizzazioni di proprietari:

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



LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

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

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

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

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

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

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

Piantine ed allegati

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

CEDOLARE SECCA

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

Cos'è?

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

Applicazione della cedolare secca:

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

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

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

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

**Vantaggi della cedolare secca:**

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

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

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

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

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

Come si versa la cedolare secca:

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

COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE E CATEGORIE CATASTALI

COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE AI FINI DEL VALORE FISCALE atti soggetti ad imposta di registro

A) Per gli immobili diversi dalla prima casa:			
Reddito Dominicale	x	112,50	terreni agricoli
Rendita Catastale	x	42,84	fabbricati classificati in categoria C/1 (negozi) e per gli immobili classificati in categoria E (stazioni di trasporto)
Rendita Catastale	x	63	fabbricati classificati in categoria A/10 (uffici) e unità immobiliari classificate in categoria D (opifici)
Rendita Catastale	x	126	per tutti gli altri fabbricati
B) Per la prima casa e relative pertinenze:			
Reddito Catastale	x	115,50	unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze rientranti nelle categorie C/2, C/6 e C/7

IMPOSTE ACQUISTO PRIMA CASA E SECONDA CASA

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



IL MIGLIOR **GESTIONALE** PER LA TUA AGENZIA **IMMOBILIARE**

Gestim è il **software gestionale** utilizzato dalle migliori agenzie immobiliari d'Italia e dai principali network.

Più di 2.500 agenzie e oltre 19.000 utenti usano Gestim ogni giorno.

Se sei un **associato FIMAA** hai inoltre diritto ad uno sconto grazie alla convenzione nazionale con FIMAA Servizi.

Richiedi una prova gratuita di Gestim, scopri le sue caratteristiche e consulta le recensioni dei nostri clienti su **www.gestim.it**



Provalo SUBITO su www.gestim.it
oppure chiamaci allo 0735.566141



CATEGORIE CATASTALI

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

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

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

B1	collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B2	case di cura e ospedali (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell' art. 10 della L 11/08/1939, diversamente ricadono nella cat. D/4)
B3	prigioni e riformatori
B4	uffici pubblici (soltanto le sedi degli uffici provinciali e comunali)
B5	scuole e laboratori scientifici
B6	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della Categoria A9
B7	cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B8	magazzini sotterranei per depositi di derrate

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

C1	negozi e botteghe
C2	magazzini e locali di deposito
C3	laboratori per arti e mestieri
C4	fabbricati e locali per esercizi sportivi (se non hanno fini di lucro altrimenti rientrano nella Categoria D6)
C5	stabilimenti balneari e di acque curative
C6	stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (quando non abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della Legge)
C7	tettoie chiuse o coperte

GRUPPO D - (immobili a destinazione speciale)

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



IL QUADRO DEI BONUS EDILIZI PER IL 2025

Nel 2025, il panorama delle agevolazioni fiscali per interventi edilizi in Italia ha subito significative modifiche, sulla base della Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207/2024) e dalle altre normative correlate. Questi cambiamenti riguardano vari bonus, tra cui il Superbonus, l'Ecobonus, il Sismabonus, il Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche e il Bonus mobili. La normativa vigente ha, infatti, introdotto una revisione complessiva delle aliquote di detrazione e dei criteri di accesso, con una generale riduzione delle agevolazioni rispetto agli anni precedenti.

Il superbonus

Nel 2025, il Superbonus offre una detrazione fiscale del 65% per interventi finalizzati all'efficientamento energetico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici. Questa agevolazione è destinata a specifici soggetti: condomini, persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche), organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), organizzazioni di volontariato iscritte nei registri e associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano.

Per poter usufruire del Superbonus nel 2025, è fondamentale che entro il 15 ottobre 2024 sia stata presentata la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). Nel caso di interventi condominiali, oltre alla presentazione della CILA, è necessaria l'approvazione della delibera assembleare che autorizza l'esecuzione dei lavori. Per interventi che prevedono demolizione e ricostruzione, è richiesta la presentazione dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo edilizio entro la stessa data. Nei comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a partire dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il Superbonus spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025. Questa disposizione si applica agli interventi ammessi al Superbonus per i quali sia prevista anche l'erogazione di contributi per la riparazione o ricostruzione a seguito di eventi sismici.

Come noto, gli interventi ammessi al Superbonus si suddividono in "trainanti" e "trainati". Tra gli interventi trainanti rientrano l'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia fun-

zionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Inoltre, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria rientra tra gli interventi trainanti. Gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica degli edifici sono anch'essi considerati trainanti. Gli interventi trainati, che possono beneficiare del Superbonus se eseguiti congiuntamente a quelli trainanti, includono l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici o su strutture pertinenti agli edifici e l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. È importante sottolineare che per accedere al Superbonus è necessario assicurare, nel complesso degli interventi, un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Questo miglioramento deve essere dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (APE) ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Ecobonus e Sismabonus

Nel 2025, l'Ecobonus e il Sismabonus continueranno a incentivare interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico degli edifici, con una proroga delle agevolazioni fino al 31 dicembre 2027.

La legge di Bilancio 2025 ha stabilito che, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2033, l'aliquota di detrazione è ridotta al 30%, mentre è pari al 50% per le spese per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione. Tuttavia, per le spese sostenute nel 2025, la detrazione spetta nella misura del 36% (50% in caso di abitazione principale) su un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare; invece, per quelle degli anni 2026 e 2027, la detrazione è del 30% (36% in caso di abitazione principale), sempre su un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare. Da questo trattamento sono esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Per beneficiare delle detrazioni, è fondamentale che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari esistenti, censite o per le quali sia stato richiesto l'accatastamento, indipendentemente dalla categoria catastale, comprese quelle rurali e strumentali per attività d'impresa o professionale.



Inoltre, le spese devono essere documentate e a carico dei contribuenti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento.

Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche

La detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche è stata prorogata fino al 31 dicembre 2025, e offre una detrazione del 75% delle spese sostenute. A partire dal 1° gennaio 2024 il bonus è disponibile solo per gli interventi di cui all'articolo 119-ter del D.L. 34/2020, come modificato dal D.L. 212/2023, come: scale, rampe, ascensori, servoscale e piattaforme elevatrici. Il D.L. 212/2023 ha, invece, escluso dall'ambito delle applicazioni del bonus le spese per interventi di eliminazione di barriere architettoniche aventi per oggetto: infissi, pavimenti, servizi igienici, nonché gli interventi di automazione degli impianti.

I limiti di spesa variano in base alla tipologia dell'edificio: 50.000 euro per edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall'esterno; 40.000 euro per ogni unità immobiliare in edifici composti da due a otto unità; 30.000 euro per ogni unità immobiliare in edifici con più di otto unità. Per poter godere dell'agevolazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989, che stabilisce le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati. La detrazione copre anche gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche. Inoltre, in caso di sostituzione dell'impianto, sono detraibili le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito. Per quanto riguarda le delibere condominiali che approvano questi lavori, dal 1° gennaio 2023 è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

La proroga della detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche rappresenta un'importante opportunità per migliorare l'accessibilità degli edifici, favorendo l'inclusione sociale e la mobilità delle persone con disabilità. È fondamentale, però, rispettare i requisiti tecnici e le procedure amministrative previste dalla normativa per poter usufruire delle agevolazioni fiscali.

Bonus mobili

Il Bonus Mobili ed Elettrodomestici è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025, e offre una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. Per l'anno 2025, il limite massimo di spesa su cui calcolare la detrazione è fissato a 5.000 euro. Per beneficiare di questa agevolazione, è fondamentale che l'intervento di ristrutturazione sia iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni. La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

I beni ammessi al bonus comprendono mobili nuovi come letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi e apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario complemento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, pavimentazioni, tende e tendaggi, nonché altri complementi di arredo. Per quanto riguarda i grandi elettrodomestici, la detrazione spetta per l'acquisto di apparecchiature di classe energetica non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie, e alla classe F per frigoriferi e congelatori, come rilevabile dall'etichetta energetica. Rientrano tra i grandi elettrodomestici agevolabili, ad esempio, frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavasciuga, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici e apparecchi per il condizionamento. Per ottenere la detrazione, i pagamenti devono essere effettuati con bonifico o carta di debito o credito; non è consentito pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Inoltre, è necessario conservare tutta la documentazione attestante l'effettivo pagamento e l'acquisto dei beni, come ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti con carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente, fatture di acquisto dei beni riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquisiti.



Centro Studi Agefis
Associazione Geometri Fiscalisti



L'ETICA DELL'INTELLIGENZA ARTIFICIALE **E IL SUO IMPATTO SULLA PROGETTAZIONE CIVILE, MECCANICA E INDUSTRIALE**

Non si fa altro che parlare di intelligenza artificiale (IA) in tutti i settori. Sembrerebbe che stia progressivamente rivoluzionando moltissimi aspetti sia economici che sociali della nostra vita, aprendo nuove possibilità e sfide, inclusa la progettazione civile, meccanica e industriale. L'etica dell'IA assume un ruolo fondamentale in questo contesto, garantendo che lo sviluppo e l'utilizzo di queste tecnologie avvenga in modo responsabile e benefico. Nell'ambito della progettazione civile ci sono già esempi conclamati di miglorie, ad esempio sulla **pianificazione urbana** in cui è possibile, attraverso l'analisi di grandi quantità di dati, ottimizzare la progettazione di città e infrastrutture, tenendo conto di fattori come la sostenibilità, la mobilità e la sicurezza. "Ça va sans dire" che l'utilizzo di agenti decisionali indipendenti che considerano situazioni complesse di interrelazioni di dati può automatizzare sia la **gestione di edifici**, ottimizzandone il consumo energetico e migliorandone il comfort per gli occupanti, che il monitoraggio della salute di edifici e infrastrutture, identificando potenziali problemi prima che causino danni.

Lo stesso vale in **campo meccanico e industriale** dove l'IA viene già utilizzata per ottimizzare la progettazione di prodotti meccanici e migliorarne l'efficienza e affidabilità. Da anni ormai la si utilizza a vari livelli per automatizzare la produzione di componenti, aumentandone la flessibilità e la produttività. Più recente invece, con l'uso di tecniche ad apprendimento, la possibilità di prevedere guasti e anomalie, consentendo una manutenzione predittiva più efficiente. L'introduzione di un agente autonomo come l'**IA** all'interno dei processi di progettazione, di realizzazione e fornitura di beni e servizi **in linea di principio dovrebbe portare a un miglioramento della qualità della vita di tutti**, ma non sempre questo avviene in modo omogeneo.

Se poi introduciamo nel processo di progettazione elementi decisori autonomi il problema si acuisce. Innanzitutto, per evitare situazioni incresciose è necessaria l'introduzione di

elementi di **trasparenza e responsabilità**, caratteristiche non sempre proprie dei tecnologi, che si focalizzano più sul "bel progetto", tenendo conto solo di aspetti puramente tecnici e di innovazione, che degli aspetti al contorno. Inoltre l'invasività di intelligenze artificiali sempre più sofisticate espongono a rischi la riservatezza dei dati personali e di design che richiedono sempre più attenzione per la **sicurezza e privacy**.

Per introdurre efficacemente l'IA nel tessuto industriale italiano è necessario uno sforzo di "mediazione culturale", che permetta di superare le resistenze e di costruire una strategia condivisa a tutti i livelli, dalle piccole e medie imprese fino ai grandi gruppi industriali, passando per le istituzioni accademiche e gli enti di ricerca. Solo attraverso questa mediazione sarà possibile integrare l'IA non come semplice strumento tecnologico, ma come elemento di una visione strategica complessiva dello sviluppo industriale del Paese.

Ormai da un decennio si fanno sempre più evidenti i limiti di un approccio progettuale "verticale", focalizzato solo sul "bel progetto" misurato su pochi "kpi" di tipo tecnico ed economico. **L'evoluzione tecnologica ha portato con sé un cambiamento delle sensibilità sociali, che implica anche un cambiamento nelle modalità di progettazione**, in cui gli aspetti etici, misurabili anch'essi in modo quantitativo, ne diventano un elemento fondamentale nelle varie fasi "ex ante", "intra" e "ex post" per tutti i settori: civile, meccanico, industriale, o anche dei servizi sociali e gestione del territorio o della società.

Cambia così il mondo dell'ingegneria, dove la collaborazione tra tecnici e una visione a lungo termine diventa il fulcro per lo sviluppo sociale.

Un periodo esaltante per il cambiamento, in cui tutti i tecnici dovrebbero sentirsi partecipi, perché sono tra i primi interpreti della traduzione della tecnologia in bene sociale in qualsiasi campo.

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



TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

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

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

L locatore - C conduttore

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

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

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



IL VALORE FISCALE DEGLI IMMOBILI

Il valore fiscale degli immobili può essere utilizzato anche ai fini del calcolo delle imposte sulle compravendite, solo qualora si tratti di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze), non soggetti a IVA, e l'acquisto sia effettuato da persone fisiche. Nel caso di cui sopra, per poterlo utilizzare, deve essere richiesta dalla Parte acquirente l'applicazione delle normative sul cosiddetto "prezzo-valore" [pagamento delle imposte sulla base del valore determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (valore catastale) indipendentemente dal corrispettivo pattuito] prevista dall'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006").

Come si calcola il valore fiscale degli immobili per le compravendite

Il primo dato da calcolare è la rendita catastale che, per le categorie A e C, è ottenuta dal totale del numero di vani catastali (se l'immobile è ad uso abitativo) o dal totale dei mq. Catastali (se l'immobile è ad uso negozio, magazzino, laboratorio o box) moltiplicati per la tariffa di estimo a vano o a mq. La tariffa di estimo varia a seconda della zona catastale censuaria in cui l'immobile è ubicato, della categoria e della classe assegnata. Se l'immobile è già censito (accertamento da farsi presso l'Agenzia Del Territorio), gli saranno già stati attribuiti categoria, numero di vani o mq., classe e rendita catastale. In caso contrario ci si baserà su dati presunti attenendoci alle indicazioni di seguito elencate:

numero dei vani

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

totale dei metri quadrati

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

categoria catastale

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

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

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

moltiplicatore 126

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

moltiplicatore 115, 50

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

moltiplicatore 63

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

moltiplicatore 126

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

moltiplicatore 42, 84

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

La Plusvalenza nella Vendita di una Seconda Casa Prima dei 5 Anni: Normativa e Tassazione

Quando si vende un immobile acquistato da meno di cinque anni, è fondamentale considerare la normativa sulla plusvalenza immobiliare, che può comportare un'imposizione fiscale significativa. Questo articolo esplora in dettaglio come funziona la tassazione sulla plusvalenza nel caso della vendita di una seconda casa.

Cos'è la Plusvalenza Immobiliare?

La plusvalenza immobiliare è la differenza tra il prezzo di vendita dell'immobile e il prezzo di acquisto, aumentato di eventuali costi documentati sostenuti per lavori di ristrutturazione, intermediazione o altre spese correlate. Se la vendita avviene entro cinque anni dall'acquisto, tale plusvalenza viene considerata un reddito imponibile ai fini fiscali.

Quando si Genera la Plusvalenza?

La plusvalenza si genera quando:

- L'immobile viene venduto a un prezzo superiore rispetto a quello di acquisto.
- La vendita avviene entro cinque anni dall'acquisto.
- Non si tratta dell'abitazione principale del venditore per la maggior parte del tempo di possesso.

Tassazione della Plusvalenza

Se la plusvalenza è imponibile, il venditore ha due opzioni:

1. **Tassazione ordinaria:** La plusvalenza viene sommata agli altri redditi del venditore e tassata in base agli scaglioni IRPEF.
2. **Imposta sostitutiva del 26%:** In alternativa, il venditore può optare per un'imposta sostitutiva del 26%, da pagare direttamente al notaio al momento del rogito.

Esenzioni dalla Tassazione

Non si paga l'imposta sulla plusvalenza nei seguenti casi:

- L'immobile è stato posseduto per più di cinque anni.
- È stato utilizzato come abitazione principale per la maggior parte del periodo di possesso.
- L'immobile è stato ricevuto in donazione o in eredità.

Conclusione

Chiunque intenda vendere una seconda casa entro cinque anni dall'acquisto deve valutare attentamente la normativa fiscale per evitare brutte sorprese. È consigliabile consultare un commercialista o un notaio per una corretta pianificazione fiscale e per ottimizzare l'eventuale tassazione della plusvalenza.



SPESE CONDOMINIALI IN CASO DI COMPRAVENDITA

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

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

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

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

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

IL VALORE FISCALE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

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

Con decreto del Ministero dell'economia e finanze del 27 dicembre 2024, pubblicato sulla G.U. n. 305 del 31/12/2024, sono stati pubblicati i nuovi coefficienti per la determinazione del valore dell'usufrutto o della rendita vitalizia a seguito della variazione del saggio legale di interesse.

Coefficienti usufrutto e vitalizi

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

L'usufrutto ha quale connotato essenziale la durata: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario.

In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a 30 anni.

Calcolo dell'usufrutto

L'usufrutto è determinato moltiplicando la rendita annua per il coefficiente indicato nella tabella seguente, in relazione all'età del beneficiario. La rendita annua si ottiene moltiplicando il valore della piena proprietà del bene gravato da usufrutto per l'interesse legale, attualmente pari al **2,5%**.

Esempio di calcolo

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



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

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

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

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

Tabella per calcolo usufrutto vitalizio

La tabella usufrutto si prefigge lo scopo di consentire il calcolo dei valori di usufrutto, ma occorre, precisare che la medesima tabella può essere utilizzata anche in ordine ai diritti di abitazione e di uso, che hanno le stesse caratteristiche, sotto questo profilo, del diritto di usufrutto (con la differenza che i diritti di uso e di abitazione possono essere riservati solo a persone fisiche in virtù del carattere strettamente personale e diretto del tipo di diritto), al solo fine di ottenere la corretta base imponibile per pagare le imposte di registro, di donazione, di successione, ipotecaria e catastale. Pertanto, sono valori prettamente fiscali che potrebbero non coincidere con quelli determinati all'esito del procedimento di stima del valore di usufrutto. Il principio è che il valore della nuda proprietà è pari al valore della piena proprietà diminuito del valore dell'usufrutto/uso/abitazione. I valori variano in relazione all'età del beneficiario: più giovane è il beneficiario, maggiore è il valore del diritto di usufrutto/abitazione/uso vitalizio in quanto maggiore è l'aspettativa di vita dello stesso e dunque la durata del diritto.

Prospetto dei coefficienti

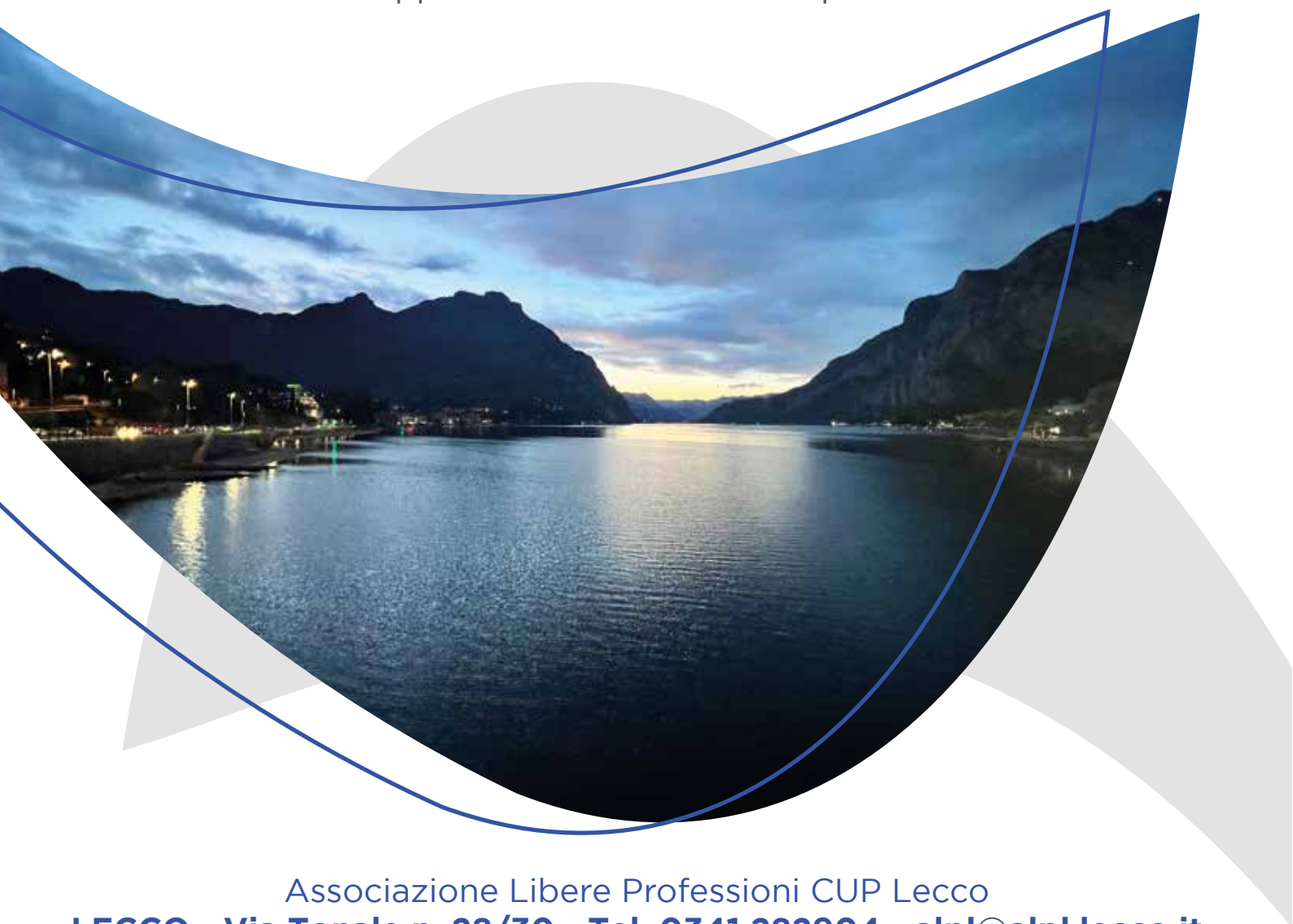
Età del beneficiario (anni compiuti)	Coefficienti	Valore % usufrutto	Valore % nuda proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a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

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

Fondata nel 1993, associazione apartitica, oggi aggrega i dodici Ordini e Collegi della Provincia:

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

Insieme rappresentiamo oltre 7.000 professionisti.





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

**2022
2027**

ORGANI DIRETTIVI



Presidente
Matteo Zambaldo



Vice Presidente
Michele Bonaventura



Segretaria
Manuela Pezzotti

CONSIGLIERI



Luciana
DI MARINO



Francesco
FORLIANO



Andrea
INVERNIZZI



Gianluca
LOCATELLI



Mattia
MICHELI



SERVIZI F.I.M.A.A.

LECCO



F.I.M.A.A.

F.I.M.A.A. LECCO

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



IL SIMBOLO

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



**CONFCOMMERCIO
LECCO**

Presenti, futuro

CONFCOMMERCIO LECCO

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

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

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



GLI AGENTI IMMOBILIARI

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



IL CLIENTE

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



SERVIZIO PUBBLICO

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

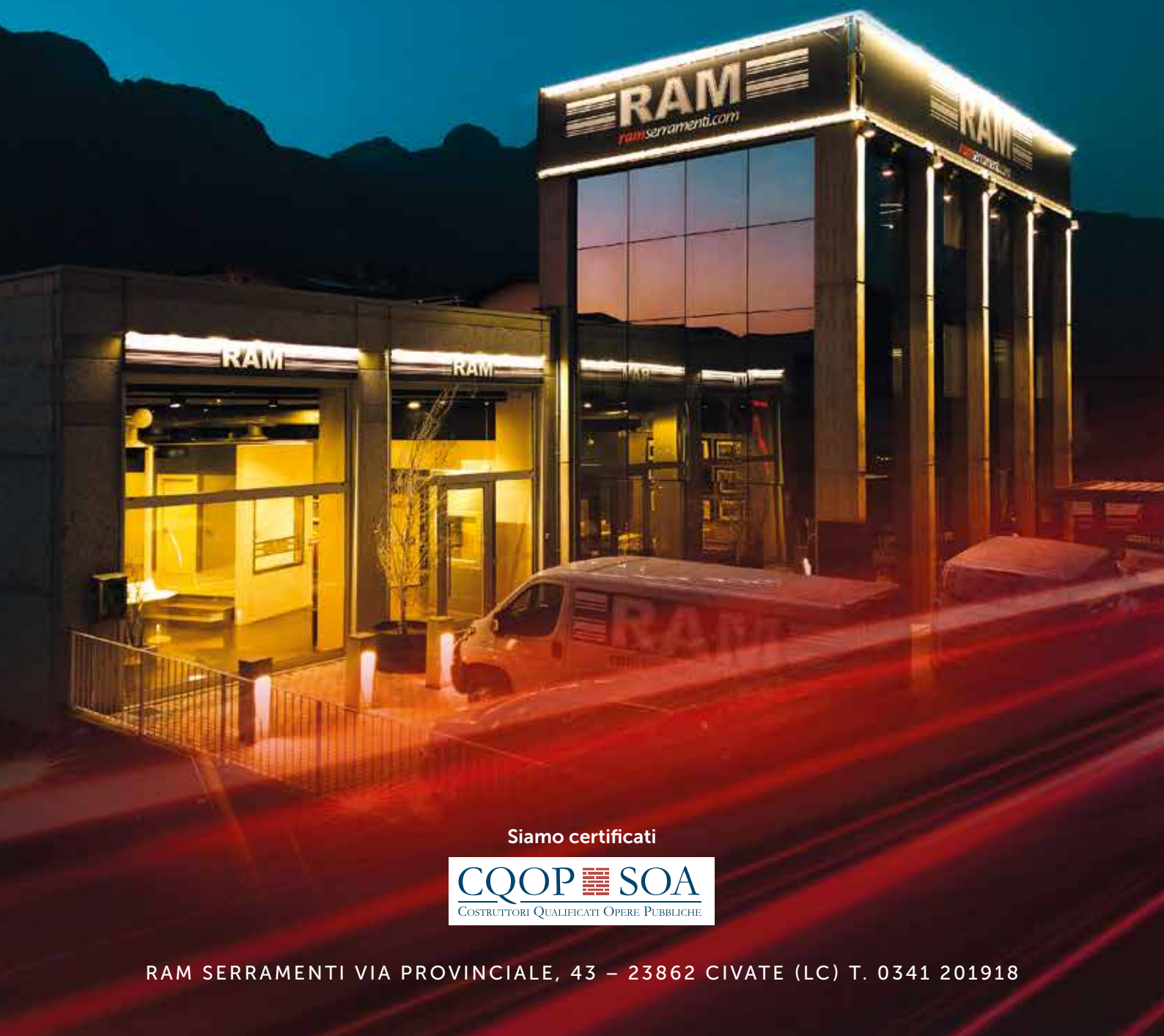


LA FORMAZIONE

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

RAM
ramserramenti.com

*Dal 2004, il vostro riferimento
nel mondo dei Serramenti.*



Siamo certificati

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE

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



ASSOCIATI F.I.M.A.A. LECCO **2025**

Acquaviva Luciano
Gruppo CasaService

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



Alborghetti Maria Laura
A.L.A. Immobiliare

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



Agnelli Dott. M. Camilla
Immobiliare Grigna Sas

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



Angeli Vanessa
Casastyle Srl

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



Agosti Guendalina
Puntocasa Robbiate Sas

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



Annoni Lorenzo

Via dei Partigiani 1/1
23880 Casatenovo
T. 3313409628
annoni67@gmail.com



Albanese Luigi
Panorama Case

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



Argentieri Nicky
Luxor Srl

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





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Aschieri Stefano
Stele Immobiliare

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



Beretta Mariagrazia
2G Case

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



Avosani Chiara
Level Immobiliare

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



Bertola Simonetta

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



Banfi Emanuela
Dimensione Casa

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



Biffi Simona
Biffi Immobili Sas

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



Bariggi Michele
Immobiliare Bariggi

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



Bolla Carolina

Via Bezzecca 12
23900 Lecco
T. 3345056768
bollacarolina@gmail.com



Belletti Paolo
Pitieffe Case Sas

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



Bonanomi Marco
MB Servizi Immobiliari

Corso XXV Aprile 48/B
22036 Erba
T. 3336479302
marco.bonanomi1@tin.it





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Bonasio Donatella

L'Immobiliare

Via Bezzecca 22

23900 Lecco

T. 03411767561

leccoimmobiliare@gmail.com



Brivio Gianluca

Studio Immobiliare

Viale Verdi 30

23807 Merate

T. 0395971402

briviogianluca@libero.it



Bonaventura Michele

B Studio Immobiliare Srl

Viale Dante 19

23900 Lecco

T. 0341286839

michele@bstudioimmobiliare.it



Buono Rosanna

Studio Immobiliare Buono

Via Marconi 12

23801 Calolziocorte

T. 0341644355

immobiliare.buono@libero.it



Borsa Francesco

Immobiliare FBI

Via Momolo Bonfanti Palazzi 3

23807 Merate

T. 3483412800

francesco.borsa@gmail.com



Cantù Alberto

I.B. GROUP

Servizi Immobiliari

Via Bovara 48

23900 Lecco

T. 0341591134

info@ibgroup.it



Brioschi Roberta

Studio Due Immobiliare

Via F.lli Cairoli 60

23900 Lecco

T. 0341350459

studiodueimmobiliare@gmail.com



Caruso Miriam

Elite Immobiliare Lecco

Via Belvedere 35

23900 Lecco

T. 3270884607

miriam.caruso09@gmail.com



Brivio Cristina

L'habitat

Via Mons. Colombo 7

23807 Merate

T. 3384196570

cristina.brivio@me.com



Castagnoli Gianluca

Via Volta 4

23883 Brivio

T. 3487933451

gianluca.castagnoli@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Castaldi Andrea

Casa Tua Home Solutions

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



Colombo Sergio

ImmobiliareCiemme

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



Cini Beatrice

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



Comi Nicolò

Immobiliare Comi

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



Cogliati Barbara

Studio Rughetto Sas

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



Conti Nicoletta

Via Milano 3
23811 Ballabio
T. 3519092850



Colnaghi Stefano

Ufficio Immobiliare Srl

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



Corapi Lorenzo

Livingcasa Srl

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



Colombo Matteo

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



Corno Massimo

Via Solferino 11
20871 Vimercate (MB)
T. 3337412623
massimo.corno@virgilio.it





Corso Teddy
Ambient - T Srl

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



Crispi Martina
Idea Casa Snc

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



Corti Elisabetta
GE. IMM.

Corso Martiri 35
23900 Lecco
T. 03411612716
geimm@baraggia.it



De Alberti Alessandro
Immobiliare Cavour

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



Corvi Vilma

Via Europa 76
23031 Aprica (SO)
T. 0342747711
caveja005@gmail.com



Di Marino Luciana
Vesta Immobiliare
Merate Srl

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



Costanzo Sonia

Via S. Pertini 1
23851 Galbiate
T. 3479843780
soniacostanzo93@gmail.com



Diaco Luciano

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



Crippa Pablo
I.M. Immobiliare Merate

Via Momolo Bonfanti Palazzi 3
23807 Merate
T. 039 9451110
pablo.immobiliaremerate@gmail.com



Fabiano Alessia
Divina Servizi Immobiliari

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





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Fabiano Angela
Fabianore Soluzioni
Immobiliari

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



Fumagalli Anna
Abitare Proposte
Immobiliari

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



Faldi Carlo
Studio Lario

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



Gallo Antonino
Punto Immobiliare Lecco Snc
/ Affiliato Toscano

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



Fontana Simone

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



Gandolfi Arianna

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



Forliano Francesco
F.P.M. Consulting Srl

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



Gazzaniga Tania
Ciemme Srl

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



Forzati Debora

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



Giuliani Camilla
Giemme Contract
Immobiliare

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





Goggia Mario
Soleco Solar Sas

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



Levato Nicola
Punto Immobiliare Lecco Snc
/ Affiliato Toscano

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



Invernizzi Sonia
L'Isolago Srl

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



Locatelli Gianluca
Immobiliare Barzio 08 Srl

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



Lanfranchi Simone

Via Fratel Giosuè 10
23030 Valdisotto (SO)
T. 3479155364
azienda.simolanfra@gmail.com



Luppino Geom. Piera
Immobiliare Le Dimore

Via Tremoncino 44
23893 Cassago Brianza
T. 0399272366
pluppino@remax.it
ledimoreimmobiliare@gmail.com



Latino Vladimiro
Immobiliare
Promotion Due

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



Luraschi Geom. Sandro

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



Lazzarini Loretta
Centro Servizi
Immobiliari Srl

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



Magni Massimo
Solo Affitti

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





Mandelli Gabriele

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



Mazzoleni Mara

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



Manzoni Giorgio

Centro Lecco Srl

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



Mazzuca Gemma

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



Mapelli Alessandro

Aziende & Immobili

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



Micheli Mattia

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



Mariani Marta

Cubo Casa

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



**Molteni Carlo
e Molteni Paolo**

Molteni Real Estate Srl

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



Martino Walter

Studio Valmadrera Sas

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



Molteni Marco

MO.MA Immobiliare

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





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Montanelli Elisabetta

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



Nava Francesco Immobiliare Lario Orientale Srl

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



Montanelli Ileana Ma.Cri. Sas

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



Nava Martina

Via Statale 11/H
23807 Merate
T. 3518951406
martina@vestaimmobiliaremerate.it



Moretti Aldo Immobiliare Moretti Srl

Via Roma 48
23032 Bormio (SO)
T. 0342910491/3472525915
aldo@immobiliaremoretti.it



Negri Margherita Carla Immobiliare Crescenzaga Sas

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



Mosca Federico

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



Olivetti Giancarlo Italfinance - Mediazione Creditizia Corporate Srl

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



Motta Guido Immobiliare Motta Sas

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



Olos Mihaela Anca Adda Immobiliare

Via Roma 16
23807 Merate
T. 3516971897
info@addaimmobiliare.it





Pagnoncelli Amerigo

Ametia Case Sas

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



Poli Damiano

Repi Immobiliare

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



Pappalardo Simone

Valsassina Case Sas

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



Prandoni D.ssa Antonella

**Studio Prandoni
Immobiliare**

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



Patalfi Giuseppe

Vittoria Srl - Socio Unico

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



**Pranio Concetto
Gianfranco**

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



Pisano Daniele

Area Srl

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



Quintini Massimiliano

D.I.B. Srl

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



Pizzagalli Gaetano

Studio Immobiliare

Via Buttafava 32
23880 Casatenovo
T. 3341184558
studioimmobiliarepizzagalli@gmail.com



Ratti Chiara

Vittoria Immobiliare

Via Parini 20/6
23848 Oggiono
T. 3271124880
cratti@vittoriaimmobiliare.eu





Redaelli Daniele

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



Rotondi Fily

**La Gestim
Immobiliare Snc**
Via Visconti 56
23900 Lecco
T. 0341283135
fily.rotondi@lagestim.it



**Redaelli Maria Luisa
Rimmobiliare**

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



Rughetto Leonardo

Via Matteotti 21
23899 Robbiate
T. 3489004605
leonardorughetto74@gmail.com



Redaelli Silvia

T. 3334254232
sredaelli.me@gmail.com



Salvati Rossano

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



**Righi Annika
Gruppo Lecco Srl**

Pza Carducci 3
23900 Lecco
T. 0341353655
gruppolecco@libero.it



**Scalia Filippo
Casa 900**

Via Ezio Parolo 20
23100 Sondrio
casa900immobiliare@gmail.com
T. 3280286612



**Rigoli Fabrizio
Studio Immobiliare
Alto Lario**

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



**Scarcella Michele
EMME.GI.SERVICE**

Corso Milano 39/B
20837 Veduggio Con Colzano
T. 3342127379
michelescarcella36@gmail.com





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Sidoti Andrea Mario

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

**Tenca Davide****Officina Immobiliare Srl**

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

**Sironi Barbara**

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

**Tognetti Fabio**

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

**Sironi Samuele**

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

**Turla Maria Cristina**

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

**Stoppa Andrea**

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

**Urbani Cristina****Seconda Casa Sas**

Via Roma 83
23032 Bormio (SO)
T. 0342902104
secondacasa@bormio.it

**Stropeni Lidia****Elledomus**

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

**Valsecchi Nathan**

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





LECCO E PROVINCIA RILEVAZIONE PREZZI MERCATO IMMOBILIARE 2025

Vanzini Giorgio

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



Zaccaria Ignazio

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



Vazzola Lisa

Cell. 3296041899
lisa.vazzola@libero.it



Zambaldo Matteo

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



Vighi Nadia

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



Ziccardi Giuseppe

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



Villa Geom. Emilio Immobiliare Brianza Laghi

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



Zingaro Alessandro Massimo

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





IL GEOMETRA È DI FAMIGLIA. CHIAMALO !

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI LECCO



COMPETENZE TECNICHE

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

AMBITI ISTITUZIONALI D'INTERVENTO

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

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

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



Direttore responsabile:

Alberto Riva

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

Direttore editoriale:

Marco Magistretti

**Responsabile marketing
e comunicazione:**

Chiara Pezzini

Editore:

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

Progetto grafico, impaginazione:

Elpo Edizioni - Como
www.elpoedizioni.com

Stampa:

Editoria Grafica Colombo - Valmadrera





Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco

23900 LECCO – Via Achille Grandi, 9 – tel. 0341.286107 – fax 0341.286794



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco

23900 LECCO – Via Achille Grandi, 9 – tel. 0341.286107 – fax 0341.286794

**ORDINE DELI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LECCO**

Via Achille Grandi 9, Lecco

segreteria.lecco@ordineingegneri.it

lecco.ingegneri.it

0341 286107



Ordine degli Ingegneri della
provincia di Lecco

PROTEGGI LA SALUTE DELLA TUA FAMIGLIA



CONFCOMMERCIO
LECCO

Ente Mutuo Regionale offre a tutti gli associati di Confcommercio Lecco una serie di coperture sanitarie integrative tra le quali scegliere, che garantiscono:

- Assistenza sanitaria specialistica per tutta la vita per tutti i membri della famiglia;
- Rapidità nell'ottenere visite, esami e ricoveri;
- Contributi associativi economicamente competitivi e trattamento fiscale agevolato;
- Un servizio di consulenza medica 24/7.

Offerta riservata ai soci Fimaa Lecco

LECCO



F.I.M.A.A.

20%

Sconto riservato ai Soci
che si iscrivono entro il
30/09/2025

Per informazioni:
Confcommercio Lecco - 0341.356911
marketing@ascom.lecco.it | www.entemutuomilano.it



**ENTE MUTUO
REGIONALE**
ASSISTENZA SANITARIA