

# BORSINO

osservatorio immobiliare friuli venezia giulia

*residenziale • turistico • commerciale*

**Finalmente  
si riparte**

20  
14



**Grande  
 o piccolo,  
 ti aiutiamo  
 a crescere.**



## Meriti di essere finanziato!

Il tuo agente immobiliare di fiducia ti consente di usufruire di una **consulenza finanziaria gratuita** fornita da un consulente del credito, professionale e formato, per darti un supporto sulla scelta del mutuo adatto alle tue esigenze e per rispondere a tutti i tuoi dubbi.

- Veniamo a trovarti nell'agenzia immobiliare di tua fiducia
- Siamo in grado di dirti, già dal primo incontro, a quale percentuale di mutuo puoi accedere
- Ti proponiamo un panel completo di prodotti di finanziamento e di banche con le quali collaboriamo da anni
- Ti consigliamo il mutuo più adatto alle tue esigenze e ti accompagniamo in tutti i passaggi che dovrà fare la tua pratica, dall'istruttoria al rogito di compravendita

Se vuoi conoscere meglio i consulenti del credito Auxilia Finance e le banche con le quali collaborano visita il sito **[www.auxiliafinance.it](http://www.auxiliafinance.it)**

## MUTUI

**Acquisto  
 della tua casa**



**Ristrutturazione**



**Liquidità  
 e consolidamento  
 debiti**



I mutui descritti potrai averli a tasso variabile, fisso, misto, a rata costante o protetta. Inoltre puoi richiedere:

- **Surroga del tuo attuale mutuo a condizioni più vantaggiose e senza costi accessori**
- **Sostituzione del tuo vecchio mutuo con uno nuovo**

## PRESTITI

**Cittadini italiani  
 o stranieri  
 residenti in Italia**



**Età compresa  
 tra 18 e 85 anni**



**Da 1.500 €  
 fino a 100.000 €**



**Da 12 mesi  
 fino a 120 mesi**



Se vuoi una valida alternativa al prestito personale, Auxilia Finance ti propone la possibilità di accedere ad una **cessione del quinto dello stipendio**, che prevede la trattenuta della quota cedibile, direttamente dalla busta paga o dalla pensione.

4

## EDITORIALI

Intervento di **Debora Serracchiani** - Presidente Regione Autonoma FVG  
Intervento di **Leonardo Piccoli** - Presidente Regionale FIAIP FVG  
Intervento di **Valerio Pontarolo** - Presidente ANCE FVG  
Intervento di **Alessandro Spiller** - RM Auxilia Finance srl

pag. 4  
pag. 5  
pag. 10  
pag. 10

## NOTE ESPLICATIVE - ORGANIGRAMMI

pag. 6  
pag. 8

Organigrammi - Consigli FIAIP FVG  
Note esplicative - Come leggere il Borsino

6

11

## BORSINO IMMOBILIARE TURISTICO

Intervento di **Giorgio Calcara** - Delegato Regionale FIAIP FVG Settore Estero e Turistico  
**Quotazioni Immobiliari "Turistico Mare" - Compravendite e Locazioni**  
**Quotazioni Immobiliari "Turistico Monti" - Compravendite e Locazioni**

pag. 11  
pag. 12  
pag. 13



## BORSINO IMMOBILIARE DI TRIESTE

pag. 15  
pag. 16

Editoriale di **Stefano Nursi**, presidente FIAIP Trieste  
**Quotazioni Immobiliari TRIESTE città e provincia**

14

18

## BORSINO IMMOBILIARE DI UDINE

Editoriale di **Leonardo Piccoli**, presidente FIAIP Udine  
**Quotazioni Immobiliari UDINE città e provincia**

pag. 19  
pag. 20



## BORSINO IMMOBILIARE DI PORDENONE

pag. 27  
pag. 28

Editoriale di **Marco Muffarotto**, vicepresidente FIAIP Pordenone  
**Quotazioni Immobiliari PORDENONE città e provincia**

26

31

## BORSINO IMMOBILIARE DI GORIZIA

Editoriale di **Pierluigi Sardelli**, presidente FIAIP Gorizia  
**Quotazioni Immobiliari GORIZIA città e provincia**

pag. 32  
pag. 33



## ELENCO ASSOCIATI

pag. 36

Agenti immobiliari FIAIP Trieste, Udine, Pordenone, Gorizia

36

*Anche il Borsino contribuisce ad attuare il diritto costituzionale alla casa*

## Anche in FVG le politiche a sostegno del diritto all'abitazione devono essere sempre aggiornate

Fiaip, grazie alle sue iniziative votate alla circolazione delle informazioni e alla trasparenza, agevola il buon funzionamento del mercato



vincoli della finanza pubblica. Perciò oggi l'Amministrazione regionale si propone di evitare un consumo sconsiderato del suolo, promuovendo piuttosto la ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente e nello stesso tempo di snellire e dare tempi certi alle procedure in materia di edilizia e urbanistica.

Per agevolare l'accesso alla prima casa, è fondamentale la collaborazione virtuosa tra pubblico e privato. Per questo è di particolare importanza l'iniziativa della FIAIP, che ogni anno pubblica il suo "Borsino Immobiliare", con i prezzi delle case nelle diverse lo-

La casa è tutelata dalla stessa Costituzione che stabilisce, all'articolo 47, come uno dei compiti della Repubblica sia proprio favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione. Al principio costituzionale si riallacciano da sempre le politiche regionali, con l'obiettivo di permettere a tutti i cittadini del Friuli Venezia Giulia di abitare in una casa che risponda alle esigenze della propria famiglia.

Queste politiche devono essere continuamente aggiornate, alla luce dei nuovi bisogni ma anche delle nuove sensibilità ambientali, delle esigenze delle imprese, dei

località del Friuli Venezia Giulia: la circolazione delle informazioni e la trasparenza sono due elementi essenziali per il buon funzio-

amento del mercato. Anche così, con un'iniziativa promossa da un'associazione di categoria, si può dunque contribuire ad attuare il diritto costituzionale alla casa.

**“La Regione promuove la ristrutturazione dell'esistente, mirando a evitare un consumo sconsiderato del suolo”**

**Debora Serracchiani**

Presidente della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

*Fiaip propone 10 idee per rilanciare il mercato immobiliare e con esso tutta l'Italia*

## Mercato immobiliare: finalmente si riparte ma attenzione al cambiamento demografico

Il Friuli Venezia Giulia rappresenta il 2,1% del mercato nazionale contribuendo al Pil con 1,4 miliardi di euro. Il mutuo medio contratto è di € 147.000 al tasso del 4,11%



Se RIPARTE il mattone, riparte l'Italia. E' più di uno slogan. E' la realtà. In questi anni si sono susseguiti governi e legislature di diversi colori, politici e tecnici. E invece di metter mano a una riforma della casa ci siamo trovati al MASSACRO delle imposte. IUC-IMU-TARI-TASI sono delle sigle che impareremo a conoscere già dai prossimi giorni ma che rappresenteranno l'ulteriore "PASTICCIO ALL'ITALIANA". Da qui bisogna ripartire, dal settore immobiliare che rappresenta il 20% del PIL nazionale.

Il mattone significa persone, significa famiglie, professionisti, aziende, operai. C'è un'Italia che gira intorno all'immobiliare. Un'Italia che fatica a crescere anche in termini di popolazione e qui sta l'altro grande problema. Senza l'aumento demografico, senza il ricambio generazionale, senza il sostegno alla NATALITA' non c'è FUTURO, non c'è MERCATO. La vera battaglia nel futuro non sarà quindi solo di tipo urbanistico, ma sociale.

Alcuni numeri: In dieci anni è raddoppiato in questa regione il numero dei separati e dei divorziati, i nuclei familiari sono sempre più piccoli e siamo passati dal 3,3 del 1971 al 2,2 del 2011. Il segno più è ormai dato solamente dagli stranieri che oramai sono circa 97.000 (8% della popolazione regionale) residenti in regione. A conti fatti siamo la penultima Regione in Italia per l'età media dei propri residenti 46 anni. Peggio di noi solo la Liguria con 48 anni. Siamo la regione record in Italia per mq. per occupante: ben 45 mq. a testa

Altri numeri: rappresentiamo il 2,1% del mercato immobiliare nazionale, con un flusso annuo pari a 1,4 mld di euro (67 mld il dato nazionale). Le unità immobiliari residenziali complessive in Friuli Venezia Giulia sono circa 715.600. Di queste 554.000 sono occupate da nuclei familiari. Il differenziale è quindi di 161.500 unità disponibili: parte di queste sono seconde case turistiche circa 50.000, altre affittate a non residenti, ma circa 100.000 "SONO IN CERCA" DI FAMIGLIA. Ci sono tante case in Friuli Venezia Giulia per soddisfare la richiesta di almeno 220.000 persone. Infine i mutui: quelli erogati in FVG per l'acquisto di un'abitazione su base annua sono stati € 286.000.000, il mutuo medio contratto è di circa € 147.000, il tasso del 4,11% e la rata mensile di euro 612.

**In Friuli Venezia Giulia ci sono circa 100mila case in "cerca di famiglia". Per i prossimi 10 anni la parola d'ordine dovrà essere: recupero dell'esistente**

Da questi dati partono le nostre considerazioni per un rilancio del settore: oggi contiamo uno stock immobiliare disponibile in regione che segna numeri impressionanti. Il RECUPERO DELL'ESISTENTE con politiche economiche di sostegno deve essere la visione per almeno i prossimi 10 anni.

Vi è poi il tema delle locazioni, che alla federazione sta a cuore: siamo per la RIFORMA complessiva DEL MERCATO LOCATIVO.

L'aumento della base imponibile catastale pari al 60% ha innescato una serie di disequità: solamente una RIFORMA complessiva DEL CATASTO potrà armonizzare queste disequaglianze.

Infine il tema della fiscalità immobiliare che è tutt'oggi incomprensibile.

Da qui le nostre idee di rilancio

- 1) **Riduzione della pressione fiscale sugli immobili, semplificazione fiscale ed eliminazione Enti inutili.**
- 2) **Tassare i redditi derivanti dal patrimonio e non il patrimonio.**
- 3) **Meno debito con le dismissioni del patrimonio immobiliare dello Stato**
- 4) **Eliminazione della tassa sulla prima casa**
- 5) **Revisione della Legge sulle locazioni**
- 6) **No al consumo del suolo, sì al recupero dell'esistente.**
- 7) **Facilitare l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa**
- 8) **Sostegno alla natalità**
- 9) **Le fabbriche ridiventino luoghi di lavoro e non di tassazione immobiliare**
- 10) **Una pianificazione territoriale di area vasta**

Solo così ripartirà l'immobiliare, solo così potrà ripartire l'Italia e il Friuli Venezia Giulia

**Leonardo Piccoli**  
Presidente Regionale Fiaip FVG

## ORGANIGRAMMA REGIONALE - FIAIP FVG

CARICA	NOMINATIVO	TEL.	FAX	E-MAIL
PRESIDENTE REGIONALE DELEGATO REGIONALE SETTORE PREVIDENZA E CCNL	PICCOLI LEONARDO	0432-512355	0432-512365	4804@FIAIP.IT
VICE PRESIDENTE REGIONALE VICARIO	IACONO DANILO	0432-287069	0424-861326	17469@FIAIP.IT
SEGRETARIO REGIONALE	BOSAZZI EMILIO	0481-969853	0481-969853	13894@FIAIP.IT
DELEGATO REGIONALE SETTORE ESTERO DELEGATO REGIONALE SETTORE TURISTICO	CALCARA GIORGIO	040-632666	040-3499017	4284@FIAIP.IT
DELEGATO REGIONALE SETTORE MEDIATORI CREDITIZI	SPILLER ALESSANDRO	349-5303824	-	26683@FIAIP.IT
DELEGATO REGIONALE CERCACASA.IT	SARDELLI PIERLUIGI	0481-32211	0481-549529	9346@FIAIP.IT
CULTURA E FORMAZIONE	TROPINA LUCA	0432-511542	0432 201287	14273@FIAIP.IT
CONSIGLIERE NAZIONALE	TUTTA PAOLO	040-767021	040 767270	6077@FIAIP.IT
CONSIGLIERE NAZIONALE	TURELLO ANDREA	0432-300144	0432-300145	19867@FIAIP.it

PROVINCIA DI GORIZIA **CONSIGLIERI PROVINCIALI E DELEGATI**

CARICA	NOMINATIVO	TEL.	FAX	E-MAIL
PRESIDENTE PROVINCIALE DELEGATO SETTORE INFORMATICA	SARDELLI PIERLUIGI	0481 32211	0481 549529	9346@FIAIP.IT
VICE PRESIDENTE PROVINCIALE OSSERVATORIO IMMOBILIARE URBANO	IACOB GABRIELLA	0481 798729	0481 795937	7810@FIAIP.IT
SEGRETARIO PROVINCIALE/TESORIERE ESTERO E TURISTICO	CASCIARO ANNA RITA	0431 83546	0431 876956	3424@FIAIP.IT
COMUNICAZIONE - EDITORIA CULTURA E FORMAZIONE	BERTOIGNA ANTONELLA	0481 473716	0481 473716	21179@FIAIP.IT
PREVIDENZA E CCNL	DELLA MORTE GIAMPAOLO	0481 30858	0481 532320	7989@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	MARUSIG SUSANNA	0481 790204	0481 795413	6767@FIAIP.it
CONSIGLIERE PROVINCIALE	KLAVCIC MICHELE	0481 548367	0481 538191	10200@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	MANIÀ ENRICO	0481 45947	0481 414941	7990@FIAIP.IT

PROVINCIA DI PORDENONE **CONSIGLIERI PROVINCIALI E DELEGATI**

CARICA	NOMINATIVO	TEL.	FAX	E-MAIL
PRESIDENTE PROVINCIALE PREVIDENZA E CCNL ESTERO E TURISTICO	MUFFAROTTO MARCO	0434 604160	0434 604160	15628@FIAIP.IT
VICE PRESIDENTE PROVINCIALE	MELCONI LAURA	0434 366542	0434 366543	123@FIAIP.IT
SEGRETARIO PROVINCIALE/TESORIERE COMUNICAZIONE - EDITORIA INFORMATICA	SCOTTA' CLAUDIO	0434 642068	0434 936234	15714@FIAIP.IT
CULTURA E FORMAZIONE	ZACCARIA ANGELO	0434 72800	0434 72800	10470@FIAIP.IT
MEDIAZIONE CREDITIZIA	MARCONI MICHELE	0434 29233	0434 29233	24357@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	CROTTI MASSIMO	393 1207556	0434 633717	4325@FIAIP.IT

## PROVINCIA DI TRIESTE **CONSIGLIERI PROVINCIALI E DELEGATI**

CARICA	NOMINATIVO	TEL.	FAX	E-MAIL
PRESIDENTE PROVINCIALE PREVIDENZA E CCNL	NURSI STEFANO	040 660081	040 3477459	6417@FIAIP.IT
VICE PRESIDENTE PROVINCIALE MARKETING ASSOCIATIVO	TUTTA PAOLO	040 767021	040 767270	6077@FIAIP.IT
SEGRETARIO PROVINCIALE/TESORIERE	POLITO ROBERTA	040 636234	040 636956	9031@FIAIP.IT
CULTURA E FORMAZIONE	RUFOLO CRISTINA	040 3498845	040 3498845	19452@FIAIP.IT
ESTERO e TURISTICO	CALCARA GIORGIO	040 632666	040 3499017	4284@FIAIP.IT
CERCACASA.IT	AVANZINI FILIPPO	040 0643391	-	7163@FIAIP.IT
RAPPR. PROV. MEDIACONSUM	MONTEDURO FRANCO	040 639639	040 639669	9674@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	ANDREASSICH MAURO	040 7600250	040 7600246	15250@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	OLIVA PATRIZIA	040 366811	040 9820004	18471@FIAIP.IT

## PROVINCIA DI UDINE **CONSIGLIERI PROVINCIALI E DELEGATI**

CARICA	NOMINATIVO	TEL.	FAX	E-MAIL
PRESIDENTE PROVINCIALE	PICCOLI LEONARDO	0432 512355	0432 512365	4804@FIAIP.IT
VICE PRESIDENTE PROVINCIALE LOTTA ALL'ABUSIVISMO	MACORATTI LUCA	0432 508738	0432 288072	16785@FIAIP.IT
SEGRETARIO PROVINCIALE/TESORIERE MARKETING ASSOCIATIVO	BERNARDIS CLAUDIO	333 3664104	0432 287325	16305@FIAIP.IT
SETTORE ESTERO CREDITO IMM.RE RAPP. AUXILIA FINANCE	RIZZI DIANA	0432 25233	0432 25233	10928@FIAIP.IT
SETTORE TURISTICO	MEROI FEDRA	0428 63310	0428 653742	4380@FIAIP.IT
CERCACASA.IT SOCIAL MEDIA	SESENNA DAVIDE	347 8331337	0432 1718249	24421@FIAIP.IT
CULTURA E FORMAZIONE CONVENZIONI E RAPPORTI ISTITUZIONALI	TROPINA LUCA	0432 511542	0432 201287	14273@FIAIP.IT
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI	BELLUZZO ENRICO	346-7848583	-	20277@FIAIP.IT
ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFINDUSTRIA	IACONO DANILO	0432 287069	0424 861326	17469@FIAIP.IT
PROGETTO STRANIERI	FURLANETTO DIEGO	0432 21449	0432 21449	22389@FIAIP.IT
CONSIGLIERE PROVINCIALE	MARIAN GIULIANO	0432 502100	0432 295131	14271@FIAIP.IT

## DESTINAZIONI E TIPOLOGIE IMMOBILIARI VALORIZZATE

Le unità immobiliari valorizzate nel listino dell'Osservatorio Immobiliare, sono riferite alla destinazione abitativa (abitazioni nuove o ristrutturate, in buono stato/abitabili, ovvero da ristrutturare), alle unità immobiliari destinate al parcheggio delle autovetture (posti auto coperti, scoperti e box).

## COSA ESPRIMONO LE QUOTAZIONI MONITORATE

Le quotazioni sono desunte da un monitoraggio puntuale effettuato dagli associati FIAIP sui prezzi che si sono realizzati, per ciascun semestre di riferimento, nell'ambito di ciascuna macrozona omogenea in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

La macrozona ovvero il suo sotto insieme (quartiere, via, ecc.) rappresenta un settore della fascia urbana riflettente un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale nel quale si registra, per ciascuna tipologia immobiliare valorizzata, uniformità di apprezzamento, per condizioni economiche e socio-ambientali.

L'intervallo delle quotazioni indicate (espresso in €/mq.) fanno generalmente riferimento alla superficie commerciale che, secondo la pratica estimativa del mercato immobiliare, viene utilizzata nella determinazione del valore di mercato degli immobili (e quindi anche nella compravendita).

Le quotazioni esprimono un intervallo di valori medi di mercato, rientranti nell'ordinarietà degli apprezzamenti degli immobili ubicati nella macrozona omogenea, ancorché collocabili al punto inferiore o superiore della scala dei valori espressi.

In realtà i valori minimi e massimi, non sono quelli assoluti, ma rappresentano anch'essi valori medi ordinari e pertanto vengono esclusi quei valori particolari che esulano da questo concetto, riferiti ad immobili di particolare pregio, ovvero di particolare degrado, ovvero che rappresentano anomalie per la tipologia edilizia rappresentativa della zona di appartenenza. Vengono esclusi, in altri termini, quei casi con quotazioni riferite ad immobili che, per specie tipologica, non costituiscono apprezzabile mercato delle compravendite della zona nella quale sono state effettuate le rilevazioni. Le informazioni contenute nel listino fanno generalmente riferimento alla tipologia residenziale prevalente, quella cioè che consente di caratterizzare, per ciascuna zona indagata, la specie immobiliare più diffusa tra quelle presenti, pur se nel comparto possono essere rappresentate anche altre tipologie del mercato.

## COME LEGGERE I DATI

Nell'ambito dell'intervallo espresso, i valori quotati sono soggetti ad oscillazioni rispetto ai valori medi zonal, in relazione alla specifica posizione che l'immobile può occupare nell'intorno della macrozona. Si hanno pertanto valori in rialzo, rispetto a quelli medi se l'unità immobiliare, ad esempio di tipo abitativo, è situata in prossimità a verde, a parcheggi, a mezzi pubblici o a servizi commerciali ecc, ovvero quotazioni in ribasso se posizionata nell'ambito della stessa zona, ma in un intorno di caratteristiche

estrinseche inferiori a quelle medie zonal.

Oscillazioni ulteriori sul valore medio sono da imputarsi alle caratteristiche dell'edificio (in cui l'unità medesima è ubicata) con riferimento a quelle tipologiche strutturali, allo stato conservativo, alla qualità funzionale degli elementi comuni, alle dotazioni accessorie, alla impiantistica posseduta dallo stesso edificio, rispetto a quello presente prevalentemente nella zona.

## COME SI CALCOLA LA SUPERFICIE COMMERCIALE

Per il computo della superficie commerciale degli immobili monitorati viene fatto riferimento alle linee guida approvate dal Comitato Tecnico Scientifico della FIAIP.

In particolare nel calcolo della superficie si evidenzia che:

- i muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per intero, ovvero al 50% se in comunione con altre unità immobiliari;
- i muri interni e quelli perimetrali esterni sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione sono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore

massimo di cm. 25;

- per le unità immobiliari disposte su due o più piani, i collegamenti verticali interni alle stesse sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati. (DPR 138/98)

Indicazioni di carattere generale per il calcolo della superficie di un appartamento.

La superficie complessiva commerciale dell'appartamento è pari alla somma:

- *della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;*
- *della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo*  
*a) di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);*  
*b) di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).*

La superficie complessiva è sempre arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

## Cosa non comprende la superficie commerciale

- La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a m.1,50 salvo particolari soluzioni architettoniche (DPR 138/98)
- Le rientranze e le sporgenze realizzate per motivi strutturali o estetici e i profili, non sono compresi salvo che la loro superficie non risulti fruibile;
- le scale, i pianerottoli ed i ballatoi comuni che danno accesso all'appartamento;
- le superfici di uso comune dell'edificio (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri di ingresso;
- l'appartamento del portiere (u.i. autonoma) e i locali di guardiana;
- le stradine private di accesso all'edificio;
- i locali tecnici o i locali di deposito comuni;
- sala riunione condominiale;
- gli spazi comuni (area occupata dalla chiostrina, dall'ascensore, dai cavedi, ecc.)
- i giardini, le aree a verde ed i camminamenti di pertinenza dell'edificio.

**N.B.** Gli spazi e le superfici condominiali, in quanto indivisibili sono considerati nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento e non sono aggiunti alla superficie dell'appartamento.

## Cosa sono le superfici accessorie di un appartamento

Rappresentano gli "elementi destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'unità immobiliare principale, alla quale sono, di solito, fisicamente ed economicamente uniti. Non sono indispensabili all'uso della unità principale, ma ne aumentano le utilità e i comodi".

Sono da considerarsi :

- pertinenze esclusive di ornamento: i balconi, le terrazze, i cortili, i patii, i portici, le tettoie aperte, i giardini ecc.
- pertinenze esclusive a servizio: i locali di uso esclusivo, annessi e integrati con l'unità immobiliare (cantine, soffitte, locali deposito, taverne ecc).

## Come si misurano le superfici accessorie di ornamento

- per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno;
- per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento, la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzera dello stesso.

## Quali coefficienti si adottano per le superfici accessorie di un appartamento

Le superfici delle pertinenze esclusive di ciascuna unità immobiliare vengono omogeneizzate ed aggiunte alla superficie dell'unità avente funzione principale, ottenendo così la superficie commerciale complessiva dell'appartamento.

Vengono adottati i criteri di cui alla norma UNI 10750, elaborata

dall'UNITER, ovvero il disposto del DPR 138/98.

a) Per il calcolo delle superfici scoperte delle abitazioni sono generalmente utilizzati i seguenti criteri di ponderazione (norma UNI 10750):

- 25% della superficie dei balconi e delle terrazze scoperti;
- 35% della superficie dei balconi e delle terrazze coperte (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% della superficie dei patii e porticati;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 60% della superficie delle verande.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alla posizione delle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, all'ampiezza delle superfici esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

b) Calcolo delle pertinenze esclusive a servizio

Per quanto concerne la superficie commerciale delle pertinenze accessorie, non costituenti unità immobiliari autonome, la superficie omogeneizzata si computa nella misura (D.P.R. 138/98):

- del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

## COEFFICIENTI DI VALORIZZAZIONE E PENALIZZAZIONE PER OTTENERE IL VALORE DI MASSIMA DI UN IMMOBILE DI TIPOLOGIA ABITATIVA

Si rappresenta che le percentuali di valorizzazione e penalizzazione applicabili ai valori espressi nel listino, proposte di seguito non possono far sì che il valore scaturente possa intendersi sostitutivo di quello che può essere desunto dalle analisi e dalle elaborazioni espresse in un elaborato estimale.

L'unico mezzo, infatti, in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia un immobile e di motivarne il valore unitario attribuito, continua ad essere la stima particolareggiata effettuata dal tecnico, attraverso la quale si perviene al valore puntuale di un bene immobile che deve avere come riferimento il reale mercato, al punto da potersi dire che valore e mercato costituiscono termini correlativi inseparabili.

Le percentuali proposte possono trovare pertanto la loro giustificazione soltanto per la conoscenza preliminare del valore di larga massima di un bene.

I fattori che generalmente individuano le caratteristiche intrinseche di un'unità immobiliare sono rappresentati da:

- taglio
- stato conservativo
- qualità delle finiture
- dotazione impiantistica
- dotazioni delle pertinenze accessorie
- caratteristiche posizionali e qualitative (livello di piano, affaccio, panoramicità, luminosità ecc)
- qualità distributiva e funzionalità degli ambienti

Attribuendo a talune delle precitate caratteristiche opportune percentuali di variabilità, ( che rappresentano il frutto di analisi effettuate, ma che possono comunque essere variate secondo realtà territoriali) potranno essere apportate, alle quotazioni indicate nel listino, aggiunte o detrazioni percentuali, per tener conto di quei fattori maggiorativi o decrementativi che modificano l'ordinarietà dei valori monitorati.

### TAGLIO

In un appartamento il taglio piccolo è più apprezzato rispetto a quello grande, ovvero a quello medio grande. Il coefficiente correttivo massimo, può essere quantificato nel 5% -6% del valore quotato.

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare influisce in maniera considerevole sulla formazione sul prezzo. Per tale motivo, nel presente listino, sono state monitorate e riportate le quotazioni, per ciascuna zona considerata, con riferimento ai diversi stati conservativi posseduti

(case nuove o ristrutturate, in buono stato o abitabili, case da ristrutturare)

### QUALITÀ DELLE FINITURE

Tra gli elementi che concorrono a formare il prezzo di un appartamento deve essere annoverata anche la qualità delle finiture, ovvero il livello dei materiali e l'accuratezza delle modalità di posa in opera con riferimento a:

- pavimentazione
- rivestimenti servizi bagni
- rivestimenti servizi cucina
- rivestimenti, pareti e soffitti
- serramenti ed infissi

Il coefficiente correttivo, nel caso di qualità ottima rispetto a qualità economica, può essere quantificato nel 5% -6% del valore quotato.

### DOTAZIONE IMPIANTI

Tiene conto della presenza degli impianti dell'abitazione e della loro tipologia.

La dotazione elevata (in cui gli impianti risultino di tecnologia superiore, ovvero avanzati, ovvero di tipo non essenziale (videocitofono, condizionamento, riscaldamento autonomo, ascensore interno, antintrusione) può incidere intorno al 4%- 5% rispetto ad un analogo appartamento dello stesso standard, in cui si ha la mancanza dei suddetti impianti.

### DOTAZIONE PERTINENZE ACCESSORIE

a) *presenza di parcheggio esclusivo dell'unità immobiliare*

Se l'unità immobiliare è dotata di spazio di uso privato per il parcheggio delle autovetture (posti auto esterni o interni all'edificio, box, aree esterne di uso esclusivo dell'unità immobiliare), ovvero si ha facilità di parcheggio intorno allo stabile, tale circostanza può modificare i prezzi quotati anche del 5%-10%.

b) *Pertinenze esclusive*

La presenza di pertinenze accessorie di ornamento (balconi, le terrazze, verande, patii, portici, tettoie aperte, giardini) ovvero di locali accessori a servizio indiretto, ovvero complementari (cantine, soffitte, mansarde), in rapporto allo standard di zona posseduto dall'appartamento monitorato, può modificare il prezzo quotato anche del 4%-5%.

### CARATTERISTICHE POSIZIONALI E QUALITATIVE

a) *Livello di piano*

Il livello di piano in cui è posizionato l'appartamento ha notevole influenza sul prezzo.

Per i coefficienti di piano generalmente si applicano i seguenti correttivi:

- |                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| • piano seminterrato | - (20% - 25%) del valore quotato |
| • piano terra        | - (10%) del valore quotato       |
| • piano attico       | + (15% - 20%) del valore quotato |

b) *Affaccio e Panoramicità*

La presenza di affacci su siti di particolare pregio ambientale, storico, artistico, archeologico o paesaggistico, ovvero la presenza di affacci particolarmente degradati (fonti d'inquinamento, discariche, fabbricati fatiscenti,) influiscono sul valore dell'appartamento anche del 15% -20% sui valori quotati.

c) *Luminosità*

Una buona luminosità (quando cioè non vi è necessità di ricorrere all'illuminazione artificiale negli ambienti principali durante le ore diurne), rispetto ad una scarsa (quando invece si deve fare uso di illuminazione artificiale per la maggior parte della giornata) può incidere sul valore quotato del 10%-15%

### QUALITÀ DISTRIBUTIVA E FUNZIONALITÀ AMBIENTI:

Tiene conto delle dimensioni, forma e disposizione dei vani.

Una buona qualità distributiva ( quando è superiore a quella ordinariamente posseduta dalle abitazioni in relazione allo standard a cui appartengono) può incidere del 4% - 5% rispetto ad un appartamento in cui la qualità distributiva e funzionale della maggior parte degli ambienti è invece nettamente inferiore a quella che ordinariamente dovrebbero possedere.

## Pontarolo (ANCE FVG): “Bisogna invertire la rotta per dare un nuovo volto alle nostre città”

Le speranze di rilancio del settore sono affidate al protocollo sulla casa siglato con la Regione

Da troppo tempo, ormai, registriamo, con estrema preoccupazione, i dati che arrivano dal settore dei lavori pubblici e dal mercato privato.

È un susseguirsi di valori negativi sugli affidamenti pubblici, sugli investimenti, sui pagamenti, sulla

sopravvivenza stessa delle imprese.

E anche il 2014 si candida, purtroppo, a confermare l'alto rischio di un progressivo disfacimento del tessuto produttivo delle costruzioni.

L'analisi del Centro Studi ANCE fotografa, in FVG, una realtà drammatica: una riduzione di investimento di oltre il 30% rispetto all'anno 2008 e di una contrazione della domanda di credito alle banche del 50%, questa sia a causa della caduta della domanda che della rigidità di concessione di linee di credito. I permessi di costruire sono passati dai 8.057 del 2004 ai 2.304 del 2011 registrando una diminuzione del 71%. Le compravendite di immobili ad uso abitativo sono invece passate dalle 9.259 del 2008 alle 2.914 del primo semestre 2013.

La recente notizia segnalata dall'ABI sulla ripresa dei mutui con un incremento delle erogazioni del 26% nei

primi 4 mesi del 2014 rispetto allo stesso periodo del 2013 potrebbe confermare un primo timidissimo segnale di ripresa ma il dato, per convalidare “qualche micro barlume di luce” - di cui hanno parlato gli organi di informazione - dovrebbe distinguere i nuovi mutui dalle rinegoziazioni dei vecchi. Risulta, inoltre, incomprensibile la decisione della Bce di escludere l'edilizia dagli ultimi 400 miliardi di fondi stanziati per immettere liquidità.

Più ombre che luci, quindi, confermate anche dal contenimento della spesa pubblica, dai vincoli del patto di stabilità che producono solo soluzioni al problema dei ritardati pagamenti della Pubblica amministrazione ma non nuove opere e dal 2008 a oggi sono andati persi oltre 8.000 posti di lavoro e chiuse più di 900 aziende.

Ma sono altresì convinto, al di là della necessità di dover fare i conti con le difficoltà dei bilanci pubblici alla ricerca di equilibri virtuosi, che le scelte

- sulla manutenzione delle città,
- sulla rivitalizzazione dei nostri centri storici e
- sulla rigenerazione urbana delle no-

stre periferie non possono essere valutate solo nel loro costo ma valutate anche in base agli effetti positivi sull'economia.

Ricordo che un milione di euro investiti nel settore delle costruzioni crea 17 posti di lavoro e un ritorno fiscale per le casse regionali di 180 mila euro.

**Bisogna, pertanto, INVERTIRE LA ROTTA** e lavorare insieme per dare un nuovo volto alle nostre città.

E il **protocollo sulla casa** - siglato a fine 2013 con la Presidente Serracchiani - va proprio in questa direzione.

Un'intesa, condivisa con gli Stati Generali delle Costruzioni, che sottolinea, da un lato il contributo positivo che il settore delle costruzioni può dare alla crescita e chiede, dall'altro di individuare un quadro di azioni affinché “la casa” possa diventare il motore per il rilancio della qualità urbana. Un campo di intervento molto vasto che necessita di un approccio integrato che deve tener conto dei molteplici aspetti



che lo caratterizzano quali l'ambiente, l'economia, gli anziani, le giovani coppie, l'affitto con patto di riscatto, il social housing...

Necessità, criticità, proposte che devono però essere affrontate con una visione unitaria necessaria non solo per superare la frammentazione delle decisioni di settore ma indispensabile per attuare un reale processo di rigenerazione delle nostre città che incentivi la rottamazione dei vecchi fabbricati e la loro sostituzione intercettando, altresì, quelle esigenze abitative sociali in termini innovativi rispetto al passato.

**Valerio Pontarolo**  
Presidente di ANCE FVG

## AUXILIA FINANCE 3.0 la mediazione creditizia gratuita per gli associati FIAIP: offrire il miglior mutuo possibile è un servizio chiave per gli intermediari



C'era una volta il mediatore che era visto con sospetto dalle banche e dai clienti in quanto non si sapeva chi fosse, come lavorasse e c'era lo spauracchio di esosi compensi a fronte di operazioni che magari non andavano neppure a buon fine. A questo punto è lecito chiedersi: perché fidarsi e consigliare alla propria clientela a questa figura “misteriosa”?

In realtà, il collaboratore di Auxilia è un professionista legittimato ad operare in virtù di un severo e costante processo di aggiornamento sia in campo finanziario (formazione ABI) che assicurativo (formazione IVASS). Tutto questo con un unico obiettivo: fornire, in maniera gratuita, agli associati FIAIP un servizio certificato di qualità che possa supportarli adeguatamente in una fase così delicata del mercato immobiliare.

Non è cosa da poco poter sapere in poco tempo se un cliente è o meno finanziabile, se e a quale tipo di finanziamento può accedere oppure avere una pre-delibera reddituale vincolante per la banca. È facile intuire come questo servizio, offerto dai collaboratori di qualità che conoscono perfettamente le dinamiche della politica del credito dei vari Istituti di Credito convenzionati a livello nazionale, possa ridurre i tempi di compravendita.

Spesso accade di sentirsi dire che le banche non erogano finanziamenti, che non si capisce come mai non è stato concesso il mutuo, che non si sa a che punto si trovi l'istruttoria della pratica, che si sono dovuti aspettare due mesi per avere una risposta, ecc.

Da oggi potremmo fare in modo che questo non accada più. FIAIP ha saputo cogliere le esigenze del mercato ed ha creato questa realtà che rappresenta un patrimonio da valorizzare e rappresentato da professionisti che mettono a disposizione le proprie conoscenze, il proprio entusiasmo, la propria serietà e competenza. Lasciare che i clienti si organizzino da soli nella ricerca di un mutuo (internet può essere utile solo in una prima fase di scrematura) o lasciare che valutino unicamente la proposta della loro banca è ben lungi da garantire un servizio adeguato che è il vero valore aggiunto premiato per gli operatori immobiliari più lungimiranti. In conclusione, solo capendo che avvalersi di un collaboratore Auxilia significa evitare che i propri clienti finiscano in mano di operatori abusivi, semplificare il proprio lavoro, performare la propria redditività e soprattutto dare una mano concreta alla crescita della nostra famiglia FIAIP, significa saper cogliere questo rinnovamento del settore immobiliare e creditizio.

**Alessandro Spiller**  
RM AUXILIA FINANCE S.R.L.

*Friuli Venezia Giulia: un territorio variegato in grado di offrire molti eventi di grande interesse*

## Dopo alcuni anni di stasi in tutta la regione il mercato immobiliare turistico delle mostra segnali positivi

**Il Piano del Turismo 2014-2018 della Regione FVG mira a fare della nostra regione una destinazione turistica slow in grado di offrire turismi tematici di qualità**

La regione Friuli Venezia Giulia sta riscoprendo, dal punto di vista turistico una nuova attrattiva sia per i turisti stranieri che per i turisti italiani. Oltre al nostro classico bacino d'utenza degli austriaci, tedeschi e sloveni, si sono aggiunti arrivi da parte di turisti dell'Est Europa. La particolare varietà del territorio, le spiagge a Lignano e Grado, il Collio nel Goriziano, la montagna con la riscoperta della Carnia, il Livenza e il Parco di

la crisi finanziaria, la Regione Friuli Venezia Giulia ha cercato di mantenere inalterati i contributi per il settore turistico, riuscendo così a mantenere un livello di eccellenza nell'accoglienza.

Il Piano del Turismo 2014-2018 della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia è il documento di pianificazione per l'intero territorio e per il complessivo set-

re si basa su tre concetti-chiave: competitività, attrattività e sostenibilità. Creando un'economia turistica performante e di sviluppo, si migliorerà e si innoverà l'accoglienza dei singoli operatori e si rilanceranno le destinazioni turistiche del Friuli Venezia Giulia. Con l'incremento della riconoscibilità del Friuli Venezia Giulia, si migliorerà il contributo del turismo all'economia regionale.



**I turisti che visitano la nostra Regione sovente decidono di acquistare un immobile per conoscere ed esplorare le bellezze che il territorio offre.**

Dopo alcuni anni di stasi, il mercato immobiliare turistico riguardante le compravendite, inizia lentamente a far vedere alcuni segnali positivi, l'abbassamento generale dei prezzi ha reso infatti ancora più competitivo l'acquisto di immobili ad uso turistico. L'attenta ristrutturazione e le nuove costruzioni che vediamo sorgere a Sistiana Lignano, Grado, Tarvisio (solo per citare i centri più conosciuti) servono anche da promozione per tutte le altre abitazioni turistiche dei territori circostanti.

Nel settore delle locazioni turistiche, la diminuzione della presenza di turisti stranieri è stata in parte

compensata dall'aumento di turisti italiani, anche se sono diminuiti i giorni di permanenza sono aumentati la frequenza dei soggiorni nei periodi di bassa e media stagione. Difficilmente si riuscirà a ritornare ai tempi del tutto esaurito nei mesi di agosto, ma in proporzione sono aumentati i soggiorni nei mesi di maggio, giugno e settembre. Questi lievi segnali di miglioramento ci fanno ben sperare per il prossimo futuro.

Barcis nel Pordenonese e la riviera Triestina sono un richiamo indiscutibile e di notevole fascino. Eventi come la Barcolana, il Giro d'Italia 2014, la Bavisela, la Maratonina di Udine, Aria di Festa di San Daniele del Friuli, Casamoderna a Udine, Pordenone Legge, Mondiale di Motonautica sul lago di Barcis, Cantine aperte, fanno conoscere sempre di più la nostra regione in Italia e in Europa.

Il Piano del Turismo 2014-2018 della Regione, che consente di unire turismo, agroalimentare, cultura, trasporti, artigianato ed industria. L'obiettivo del Piano, in corso di perfezionamento, farà del Friuli Venezia Giulia una destinazione turistica slow in grado di offrire turismi tematici di alta qualità. L'importante obiettivo a cui tende il Piano è trasformare il territorio in un sistema turistico integrato. Per questo si faciliterà l'utilizzo dell'esperienza di vacanza e si costruiranno, insieme agli operatori, prodotti turistici differenziati in un'ottica di mercato. Il modello turistico da raggiunge-

**Giorgio Calcara**

*Delegato settore Estero e Turistico  
Fiaip FVG*

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

Appartamenti	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
<i>Grado</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Centro	3.200,00	5.200,00	2.100,00	3.600,00	1.600,00	2.300,00
Città Giardino	2.700,00	4.000,00	1.900,00	2.800,00	1.200,00	1.900,00
Pineta	-	-	1.300,00	2.000,00	1.050,00	1.600,00

Appartamenti	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
<i>Lignano</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Sabbiadoro fronte mare	4.000,00	7.000,00	3.500,00	4.000,00	3.000,00	4.000,00
Sabbiadoro centro	3.000,00	4.200,00	2.500,00	3.500,00	2.200,00	2.900,00
Sabbiadoro semicentro	2.500,00	3.200,00	2.000,00	2.700,00	1.600,00	2.200,00
Pineta fronte mare	4.000,00	5.500,00	3.200,00	4.000,00	2.700,00	3.600,00
Pineta centro	3.000,00	4.000,00	2.500,00	3.500,00	2.000,00	2.800,00
Pineta semicentro	2.700,00	3.300,00	2.000,00	2.700,00	1.600,00	2.200,00
Riviera fronte mare	3.200,00	4.200,00	2.700,00	3.500,00	2.500,00	3.000,00
Riviera centro e semicentro	2.500,00	3.500,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00	2.000,00

## LOCAZIONI prezzi in euro tariffe settimanali per appartamenti di 4 posti letto

Appartamenti	Stagione Alta		Stagione Bassa	
<i>Grado</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Centro	450,00	800,00	250,00	550,00
Città Giardino	400,00	700,00	250,00	500,00
Pineta	300,00	600,00	200,00	400,00

Appartamenti	Stagione Alta		Stagione Media		Stagione Bassa	
<i>Lignano</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Sabbiadoro	450,00	800,00	300,00	700,00	200,00	400,00
Pineta	450,00	850,00	300,00	700,00	220,00	400,00
Riviera	400,00	750,00	300,00	600,00	200,00	380,00

Le valutazioni riportate si riferiscono a prezzi medi di mercato rilevati e possono variare tenendo conto del tipo di costruzione, della qualità delle finiture, dello stato di manutenzione e dell'ubicazione dell'immobile stesso.

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Forni Avoltri	1.200,00	1.350,00	700,00	1.000,00	350,00	700,00
Forni di Sopra	2.200,00	3.000,00	1.850,00	2.300,00	600,00	900,00
Piancavallo	1.500,00	1.700,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Ravascletto	1.800,00	2.400,00	1.200,00	1.650,00	600,00	1.000,00
Sauris	1.750,00	2.300,00	900,00	1.600,00	300,00	700,00
Sella Nevea	1.200,00	1.400,00	600,00	900,00	400,00	600,00
Tarvisio - Camporosso	2.400,00	3.000,00	1.300,00	2.000,00	700,00	1.100,00

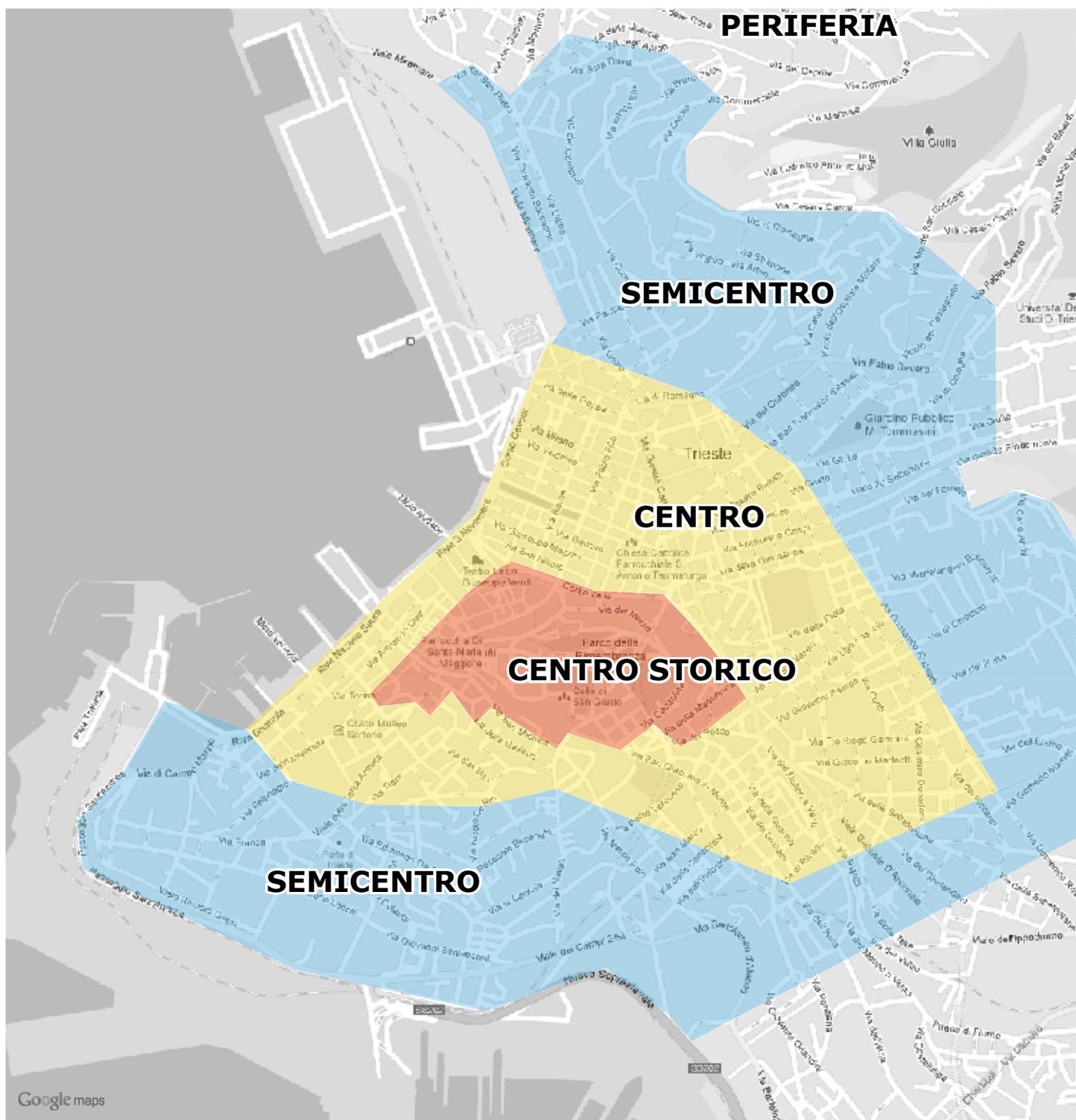
## LOCAZIONI prezzi in euro tariffe settimanali per appartamenti 4 posti letto

APPARTAMENTI	Stagione Alta		Stagione Media		Stagione Bassa	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Forni Avoltri	250,00	700,00	230,00	650,00	-	-
Forni di Sopra (inverno)	500,00	750,00	350,00	550,00	350,00	550,00
Forni di Sopra (estate)	450,00	600,00	300,00	450,00	300,00	450,00
Piancavallo (inverno)	300,00	500,00	300,00	400,00	-	-
Piancavallo (estate)	200,00	350,00	200,00	250,00	200,00	350,00
Ravascletto (inverno)	700,00	1.050,00	400,00	650,00	-	-
Ravascletto (estate)	500,00	700,00	450,00	550,00	400,00	450,00
Sauris (inverno)	850,00	1.200,00	700,00	1.100,00	600,00	850,00
Sauris (estate)	850,00	1.200,00	650,00	1.000,00	550,00	800,00
Sella Nevea	210,00	750,00	180,00	650,00	-	-
Tarvisio/Camporosso (inverno)	780,00	820,00	650,00	690,00	430,00	550,00
Tarvisio/Camporosso (estate)	510,00	540,00	400,00	430,00	340,00	350,00

**NB:** Nelle tariffe settimanali sopra esposte sono inclusi i costi dei servizi (luce, acqua, gas)



# TRIESTE - borsino immobiliare



*Ancora in ribasso i valori massimi dei locali commerciali e degli immobili destinati a uso ufficio*

## Il calo dei valori sta rallentando e ciò indica un'inversione di tendenza

Atteso l'aumento del numero di compravendite ormai arrivate ai valori del 1985

Per cercare di capire dove stiamo andando penso sia importante analizzare con grande attenzione da dove arriviamo. Il mercato immobiliare italiano è stato per molti anni contraddistinto da cicli caratterizzati da significativi aumenti della domanda di immobili e momenti di calo della domanda stessa che sicuramente sono da ricondursi a situazioni di carattere generale, in gran parte determinati da fattori endogeni al settore immobiliare medesimo.

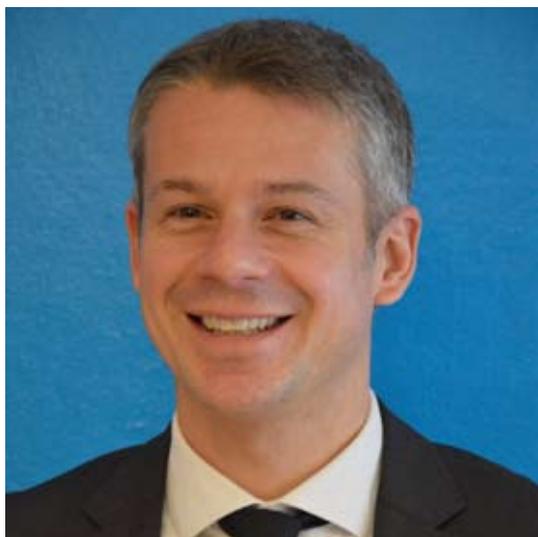
Non bisogna dimenticare che il comparto immobiliare riveste, in Italia, un ruolo centrale dovuto all'ampiezza delle sue dimensioni; esso raggiunge quasi un quinto del PIL e si stima che circa il 70% degli italiani abbia una casa di proprietà.

Il credito erogato al settore immobiliare sotto forma di prestiti alle imprese di costruzioni, servizi connessi con le attività immobiliari e l'erogazione di prestiti alle famiglie sotto forma di mutui ipotecari, hanno rap-

arديو, possiamo però partire da alcuni dati: sta rallentando il calo dei valori, ciò significa che è immaginabile prevedere anche per il 2014 un segno meno, ma sicuramente meno pesante degli anni appena passati, questo sia perché ormai negli ultimi 6/7 anni i valori sono diminuiti in doppia cifra, sia perché dovrebbero aumentare il numero delle compravendite arrivate a valori del 1985!

Il mercato immobiliare triestino ha seguito il trend nazionale, con poche eccezioni. Le analisi sottolineano dei ritocchi al ribasso in alcuni valori massimi, in particolare sulle nuove costruzioni. Per quanto riguarda il residenziale, le zone di pregio godono ancora di un buon appeal, mentre soffrono tutte quelle tipologie di immobili situate in zone periferiche ed edificate negli anni 70. L'alta classe energetica sicuramente influisce negativamente sul grado di appetibilità di questi immobili. Ovviamente non rientrano in questa analisi situazioni "particolari". Maggiormente significativo invece è il calo dei valori, specialmente in

quelli massimi, dei locali commerciali e degli immobili destinati ad ufficio dove il trend continua ad essere pesantemente negativo. Timidi ma positivi segnali di risveglio ci sono, forse anche grazie al fatto che il sistema creditizio sta tornando ad erogare mutui. Si ricava meno dalla vendita della propria casa, ma si acquista anche a valori inferiori.



**E' immaginabile prevedere anche per il 2014 un segno meno ma sicuramente sarà meno pesante degli anni appena passati.**

Uno dei cicli più floridi è stato quello che verosimilmente si è concluso nell'anno 2008, anno in cui la crisi economico-finanziaria mondiale ha cominciato a far sentire i suoi effetti anche nel settore immobiliare italiano. Noi operatori del settore, per primi avevamo evidenziato i segnali di recesso iniziali, ma con il senno di poi posso serenamente dire che mai avremmo immaginato che la crisi sarebbe stata così lunga e profonda.

presentato, già prima dell'ultimo decennio, circa un terzo degli impieghi bancari totali. La crisi finanziaria, trasformatasi poi in crisi economica, ha fatto sì che si innescasse una "spirale" negativa che ha colpito il settore immobiliare, ed il risultato è stato una costante diminuzione delle transazioni immobiliari e dei valori di riferimento, che anno dopo anno si sono susseguiti fino ad arrivare al 2014. Il compito di prevedere l'evoluzione delle quotazioni è estremamente

**Stefano Nursi**

Presidente Provinciale Fiaip Trieste

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Zone</i>						
Centro Storico	2.100,00	2.900,00	1.100,00	1.900,00	650,00	850,00
Centro	1.800,00	2.100,00	950,00	1.300,00	600,00	800,00
Semicentro	1.700,00	1.900,00	900,00	1.200,00	500,00	750,00
Periferia	1.500,00	1.800,00	850,00	1.150,00	500,00	700,00
Zone di Pregio	2.300,00	3.000,00	1.300,00	2.000,00	800,00	1.200,00

UFFICI		
<i>Zone</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Centro storico	1.000,00	1.600,00
Centro	950,00	1.400,00
Semicentro	750,00	1.100,00
Periferia	700,00	900,00

NEGOZI		
<i>Zone</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Centro Storico	1.800,00	2.900,00
Centro	1.300,00	2.100,00
Semicentro	800,00	1.100,00
Periferia	600,00	900,00

CAPANNONI		
<i>Zone</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Zona ind. Caboto	450,00	850,00
Zona ind. Noghère	400,00	650,00
Zona ind./art.	350,00	650,00

TERRENI <small>prezzi in euro al metrocubo</small>		
<i>Zone</i>	<i>Minimo</i>	<i>Massimo</i>
Periferia	60,0	200,0

PARCHEGGI*			
<i>Tipologia</i>	<i>Centro</i>	<i>Semicentro</i>	<i>Periferia</i>
Posti auto scoperti	20.000,00	12.000,00	8.000,00
Posti auto coperti	32.000,00	18.000,00	15.000,00
Box singoli	42.000,00	28.000,00	22.000,00

\* I prezzi si riferiscono in Euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto

Le valutazioni riportate si riferiscono a prezzi medi di mercato rilevati e possono variare tenendo conto del tipo di costruzione, della qualità delle finiture, dello stato di manutenzione e dell'ubicazione dell'immobile stesso.

## LOCAZIONI prezzi mensili in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Arredato		Non arredato	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro Storico	5,00	10,00	4,00	8,00
Centro	4,50	9,00	4,00	7,5
Semicentro	4,00	6,00	3,50	5,00
Periferia	3,50	4,50	3,00	4,00
Zone di Pregio	5,50	11,00	4,50	8,50

UFFICI	Minimo	Massimo
Zone	Minimo	Massimo
Centro storico	5,50	7,00
Centro	4,50	5,50
Semicentro	4,00	4,50
Periferia	3,50	4,00

NEGOZI	Minimo	Massimo
Zone	Minimo	Massimo
Centro storico	9,00	20,00
Centro	7,00	15,00
Semicentro	5,00	7,00
Periferia	3,50	5,00

CAPANNONI	Minimo	Massimo
Zone	Minimo	Massimo
Zona ind. Caboto	3,00	4,50
Zona ind. Noghère	3,00	4,50
Zona ind./art.	3,00	4,00

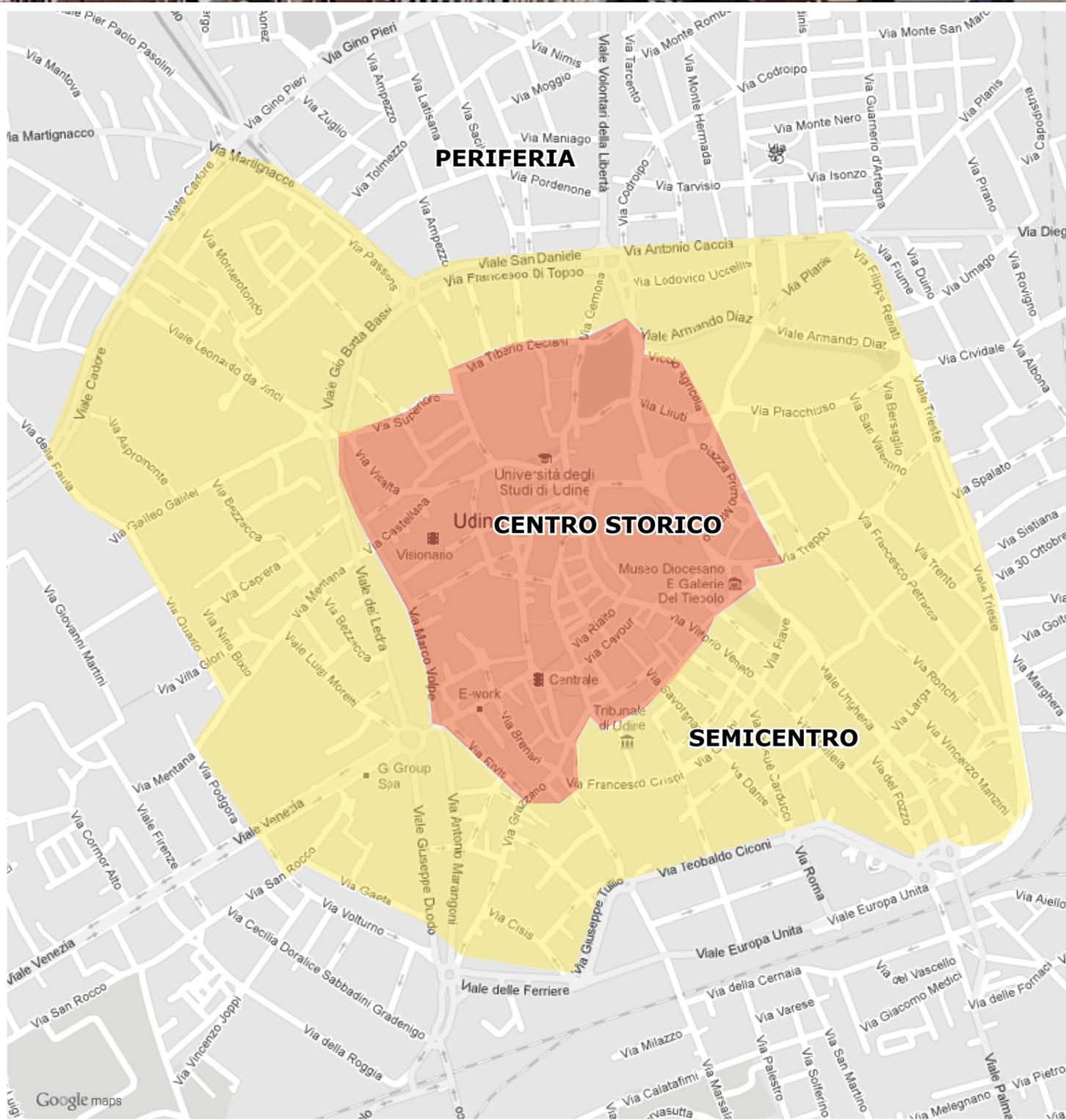
## PROVINCIA

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Duino-Aurisina	1.800,00	2.100,00	1.200,00	1.500,00	700,00	900,00
Duino-Aurisina*	2.100,00	2.400,00	1.500,00	1.900,00	900,00	1.200,00
Monrupino	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	700,00	900,00
Muggia	1.800,00	2.100,00	1.200,00	1.500,00	700,00	900,00
Muggia*	2.000,00	2.300,00	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00
S. Dorligo della Valle	1.700,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00	600,00	900,00
Sgonico	1.750,00	1.950,00	1.150,00	1.450,00	600,00	900,00
Zona Opicina	2.100,00	2.400,00	1.300,00	1.800,00	800,00	1.000,00

\* Zone di pregio

# UDINE - borsino immobiliare



*Tanti motivi ci spingono a dire: "è tempo di comprare (ma anche di vendere)"*

## 2014: è tempo di casa. Torna il segno positivo nelle compravendite in Italia

La provincia e il comune di Udine seguono il trend e trainano la Regione



2014, è tempo di casa. Torna finalmente il segno positivo negli scambi di abitazioni in Italia, il primo trimestre del 2014 infatti registra la fine, per il momento temporanea, di un vero e proprio bollettino di guerra che ogni tre mesi segnalava perdite anche di due cifre nelle transazioni immobiliari residenziali, e la provincia ed il Comune di Udine seguono il trend positivo nazionale e si confermano i trainanti del mercato immobiliare della regione del mattone!

E' ancora presto per leggere nei numeri un'inversione totale di tendenza rispetto all'anno scorso, anche perché i dati potrebbero risultare influenzati dallo slittamento di una parte dei rogiti al nuovo anno per sfruttare la più conveniente imposta di registro ma i dati che ci arrivano in questi giorni sono confortanti.

E' tempo di casa quindi, è tempo di comprare perché le passate e ancora resistenti sacche di compressioni del mercato dovute come oramai tutti sanno alla crisi economica ancora mordente ed a tutti gli aspetti correlati hanno fatto scendere o meglio, reso più competitivo e da un certo punto di vista più sano un mercato immobiliare spesso pompato dagli aspetti stessi che oggi lo ridimensionano, innalzando di conseguenza almeno da questo punto di vista il potere d'acquisto degli acquirenti.

E' tempo di comprare in quanto mai come ora, a meno che non ritorniamo con la memoria a prima degli anni dell'euro, l'offerta sulla piazza è stata così alta. Chi entra nelle nostre agenzie ha di fronte a sé un ventaglio di proposte molteplici per tutte le tasche e per tutte le esigenze e di questi tempi anche la tanto agognata e sognata casa con un pezzo di giardino può realmente divenire un possibile acquisto.

E' tempo di comprare in quanto parrebbe che finalmente le amiche Banche hanno come si dice in gergo anche se con le giuste e dovute cautele "riaperto i rubinetti" e l'accesso al credito e l'ottenimento di un Mutuo non sono più una chimera complici an-

che le favorevoli condizioni dei tassi di mercato.

E' tempo di comprare perché grazie agli sgravi fiscali ed agli incentivi sulle ristrutturazioni ancora in vigore un aiuto in più al nostro portafoglio lo possiamo avere.

E' anche tempo di vendere casa, ebbene sì cari venditori, lo slogan che si sente in giro per i bar dei nostri quartieri che dice che conviene tenere fermo l'immobile non è mai stato così sbagliato, e non siamo solo noi agenti immobiliari a dirlo con le nostre associazioni di categoria ma anche tutta la filiera dei professionisti del mercato e del mondo economico, mai come ora una casa sfitta costa, inutile stare qui a tediarsi con le innumerevoli e fantasiose tasse, imposte e spese che sgretolano a colpi di scure fiscali il nostro mattone. La casa sfitta costa come non mai, costa in fiscalità, costa in manutenzione, costa sacrifici.

Ricordiamoci che è in processo un lento ma comunque inesorabile cambio del parco energetico immobiliare, accantoniamo l'idea quindi che il nostro caro vecchio appartamento in condominio o la nostra casa bisognosa di manutenzione continui ad acquistare valore a dismisura in un futuro prossimo, determinate tipologie di immobili sono destinate a perdere ancor più valore piuttosto che a subire una crescita esponenziale.

Dobbiamo cominciare a fare nostra l'idea che il mercato immobiliare così come l'abbiamo conosciuto fino ad oggi e che ha accompagnato il boom economico e la crescita del nostro paese dal dopoguerra sino alla moneta unica europea ed ai primi anni successivi sta cambiando.

Anzi è già cambiato, come è cambiato il mondo così cambiano le leggi economiche del mercato stesso, abbandoniamo l'idea che se oggi compri a 5 tra qualche anno vendi a 10, in un mercato globale dove un battito d'ali di una farfalla in Italia crea un tornado nell'altra parte del globo. Gli eventi finanziari degli ultimi anni lo dimostrano, l'equazione compro oggi e ci guadagno quando vendo non è più un'equazione così lineare... o meglio, non lo è per tutte le tipologie di immobili!

E' tempo di vendere quindi, magari approfittando

degli incentivi sulle ristrutturazioni per apportare quei miglioramenti che possono dare all'immobile una maggiore probabilità di trovare un acquirente. E' tempo di vendere prima di essere sommersi, cari venditori, dall'ultima ondata dei prezzi ribassatissimi delle aste giudiziarie o dagli stralci con le Banche. Superfluo spiegare che un'iniezione ulteriore in un mercato saturo di immobili a prezzi ridottissimi come quelli in seconda o terza battuta d'asta porterebbero ad un conseguente ribasso del valore di mercato in termini concreti e reali del vostro immobile.

E' tempo di casa anche per noi Agenti immobiliari Fiaip, è tempo di riprenderci in mano e di dettare le regole del mercato di oggi e di domani, di questo nuovo mercato, è tempo di fare del nostro lavoro la nostra professione, viviamo in un mondo sempre più competitivo dove la professionalità e la competenza sono importantissimi, oggi più che mai dobbiamo avere conoscenza di più aspetti e materie che vanno dal legale al burocratico al tecnico; è importantissimo capire il passaggio che è in atto da agente immobiliare a consulente immobiliare, non ci basta più dare informazioni ma informare, riprenderci in mano il mercato che ci compete significa questo, significa fare un salto di qualità non indifferente in modo da essere noi centrali e a servizio "per" il cliente e non "del" cliente... Un confine sottilissimo ma che dimostra la vera differenza tra una professione con grandi responsabilità e soddisfazioni ed un lavoro che fino ad oggi è stato bistrattato e poco considerato. Possono toglierci l'Albo, cambiarci le regole del gioco a partita cominciata ma non possono sostituirci né con una macchina né con un vecchio sensale se quello che facciamo lo sappiamo fare! L'agente, anzi il consulente immobiliare, è colui che sa dare un consiglio, sa redigere una valutazione (e non una stima) di mercato attendibile, ha conoscenza del territorio in cui opera, padroneggia nella sua professione e sa quando è... TEMPO DI CASA!

**"Il mercato è cambiato, maturato. Le vecchie regole non valgono più. Specialmente per gli immobili più datati."**

ed un lavoro che fino ad oggi è stato bistrattato e poco considerato. Possono toglierci l'Albo, cambiarci le regole del gioco a partita cominciata ma non possono sostituirci né con una macchina né con un vecchio sensale se quello che facciamo lo sappiamo fare!

L'agente, anzi il consulente immobiliare, è colui che sa dare un consiglio,

sa redigere una valutazione (e non una stima) di mercato attendibile, ha conoscenza del territorio in cui opera, padroneggia nella sua professione e sa quando è... TEMPO DI CASA!

**Luca Macoratti**

Vice Presidente Provinciale Fiaip Udine

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	2.400,00	3.700,00	1.650,00	2.200,00	1.000,00	1.350,00
Semicentro	1.650,00	2.250,00	1.200,00	1.650,00	700,00	1.000,00
Zona Nord/Ovest	1.600,00	2.100,00	1.100,00	1.400,00	600,00	900,00
Zona Sud/Est	1.350,00	1.650,00	850,00	1.200,00	500,00	800,00

## LOCAZIONI prezzi mensili in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Arredato		Non arredato	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	7,00	8,50	5,50	6,50
Semicentro	6,00	7,00	5,00	6,00
Zona Nord/Ovest	5,00	6,00	4,00	5,00
Zona Sud/Est	4,00	5,00	3,00	4,00

Le quotazioni rilevate potranno subire un aumento per le costruzioni che rientreranno nelle classi energetiche A e B  
Le quotazioni rilevate possono subire un decremento dal 10% al 20% in presenza di impianto di riscaldamento centralizzato di vecchia generazione

UFFICI	Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Zona pedonale	1.350,00	2.250,00	5,00	10,00
Zona scorrimento	900,00	1.700,00	4,00	7,00
Zona esterna	700,00	1.300,00	3,50	6,00

NEGOZI	Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Zona pedonale	2.100,00	3.300,00	12,00	19,00
Zona scorrimento	1.300,00	1.750,00	6,50	8,00
Zona esterna	1.000,00	1.500,00	4,00	7,00

**Zona Pedonale:** Vie Mercatovecchio - P. Sarpi - Canciani - XX Settembre - Stringher - Savorgnana - Piazza Duomo

**Zona Scorrimento:** Entro le circonvallazioni Ledra - Duodo - Ferriere - Europa Unita - Trieste - Caccia - Piazzale Osoppo

**Zona esterna:** Dalle circonvallazioni alle zone periferiche della città.

Le valutazioni riportate si riferiscono a prezzi medi di mercato rilevati e possono variare tenendo conto del tipo di costruzione, della qualità delle finiture, dello stato di manutenzione e dell'ubicazione dell'immobile stesso.

CAPANNONI artigianali/industriali		Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	
Zona scorrimento	400,00	550,00	2,00	4,00	
Comparti Artigianali/Industriali	300,00	500,00	1,00	3,00	

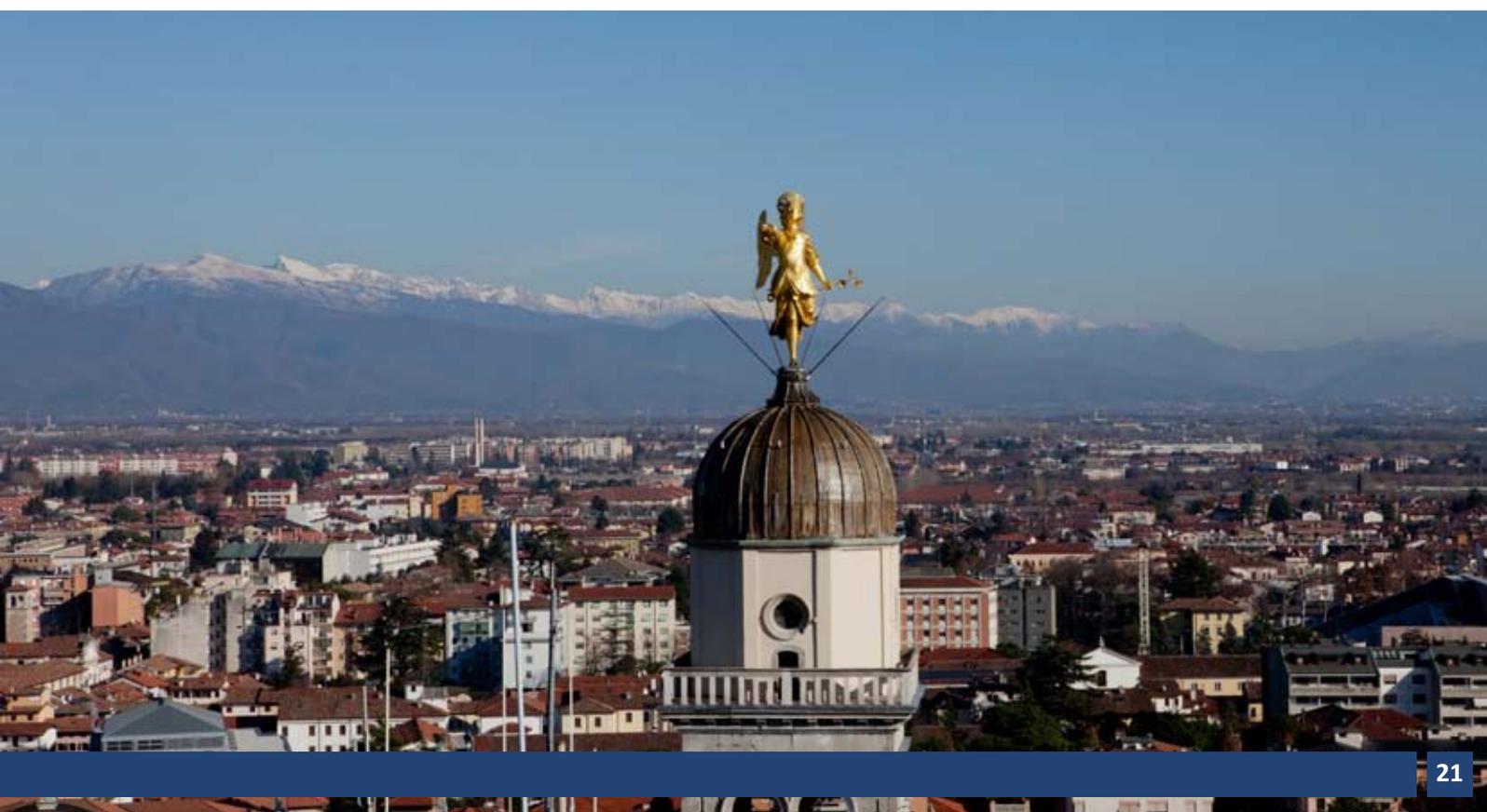
TERRENI residenziali urbanizzati		Compravendite in € al mc	
Zone	Minimo	Massimo	
Zona Nord/Ovest	100,00	180,00	
Zona Sud/Est	70,00	120,00	

**Zona Nord/Ovest:** da Viale Venezia a Via Planis

**Zona Sud/Est:** da Via Cividale alla ferrovia Venezia - Udine

PARCHEGGI *			
Tipologia	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	15.000,00	8.000,00	3.000,00
Posti auto coperti	25.000,00	15.000,00	6.000,00
Box singoli	35.000,00	25.000,00	10.000,00

\* I prezzi si riferiscono in Euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto



## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Aiello del Friuli	1.200,00	1.300,00	700,00	900,00	400,00	600,00
Ampezzo	1.200,00	1.350,00	800,00	1.000,00	400,00	800,00
Aquileia *	1.300,00	1.450,00	900,00	1.200,00	550,00	850,00
Artegna	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	400,00	700,00
Attimis	1.200,00	1.300,00	500,00	800,00	300,00	500,00
Bagnaria Arsa	1.200,00	1.350,00	700,00	950,00	400,00	600,00
Basiliano	1.250,00	1.400,00	700,00	900,00	500,00	700,00
Bertolo	1.200,00	1.250,00	650,00	850,00	300,00	400,00
Bicinicco	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	250,00	600,00
Buia	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	400,00	800,00
Buttrio	1.250,00	1.400,00	800,00	950,00	600,00	700,00
Campoformido	1.300,00	1.500,00	700,00	1.000,00	500,00	600,00
Carlino	1.200,00	1.300,00	700,00	900,00	300,00	400,00
Cassacco	1.200,00	1.400,00	850,00	1.000,00	550,00	800,00
Castions di Strada	1.200,00	1.300,00	600,00	900,00	300,00	600,00
Cervignano del Friuli	1.300,00	1.500,00	950,00	1.200,00	550,00	800,00
Chiopris - Viscone	1.200,00	1.350,00	650,00	800,00	450,00	700,00
Cividale del Friuli *	1.500,00	2.200,00	850,00	1.050,00	650,00	800,00
Codroipo	1.300,00	1.600,00	750,00	1.000,00	500,00	700,00
Colloredo di Monte Albano	1.200,00	1.400,00	750,00	950,00	600,00	800,00
Comeglians	1.200,00	1.300,00	550,00	750,00	300,00	600,00
Corno di Rosazzo	1.200,00	1.450,00	700,00	900,00	500,00	700,00
Coseano	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	350,00	600,00
Dignano	1.200,00	1.350,00	700,00	1.000,00	450,00	700,00
Faedis	1.200,00	1.350,00	600,00	800,00	350,00	500,00
Fagagna	1.250,00	1.550,00	800,00	1.050,00	550,00	800,00
Fiumicello	1.200,00	1.350,00	700,00	950,00	400,00	650,00
Gemona del Friuli	1.300,00	1.500,00	800,00	1.000,00	450,00	800,00
Gonars	1.200,00	1.300,00	650,00	800,00	400,00	600,00
Latisana	1.300,00	1.600,00	950,00	1.200,00	550,00	750,00
Lestizza	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	350,00	600,00
Magnano in Riviera	1.200,00	1.350,00	600,00	950,00	450,00	750,00

\* Nei centri storici di questi Comuni i valori possono essere aumentati del 10%

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Zone</i>						
Majano	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	400,00	700,00
Manzano	1.200,00	1.300,00	700,00	850,00	400,00	650,00
Marano Lagunare	1.250,00	1.550,00	800,00	1.100,00	450,00	800,00
Martignacco	1.300,00	1.600,00	800,00	1.000,00	650,00	800,00
Mereto di Tomba	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	400,00	700,00
Moggio Udinese	1.200,00	1.300,00	600,00	800,00	300,00	500,00
Moimacco	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	400,00	600,00
Mortegliano	1.250,00	1.450,00	800,00	1.000,00	450,00	700,00
Moruzzo	1.350,00	1.600,00	800,00	1.100,00	550,00	750,00
Muzzana del Turgnano	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	300,00	400,00
Nimis	1.200,00	1.400,00	750,00	950,00	450,00	700,00
Osoppo	1.200,00	1.300,00	600,00	900,00	400,00	750,00
Ovaro	1.200,00	1.450,00	800,00	950,00	450,00	750,00
Pagnacco	1.350,00	1.650,00	900,00	1.050,00	600,00	800,00
Palazzolo dello Stella	1.200,00	1.400,00	700,00	900,00	300,00	450,00
Palmanova *	1.350,00	1.700,00	900,00	1.200,00	600,00	850,00
Paluzza	1.200,00	1.350,00	750,00	1.000,00	400,00	700,00
Pasian di Prato	1.300,00	1.900,00	1.050,00	1.350,00	600,00	850,00
Paularo	1.200,00	1.350,00	700,00	1.000,00	350,00	650,00
Pavia di Udine	1.250,00	1.450,00	800,00	1.100,00	450,00	750,00
Pocenia	1.200,00	1.300,00	750,00	1.000,00	350,00	550,00
Pontebba	1.200,00	1.400,00	700,00	900,00	350,00	700,00
Porpetto	1.200,00	1.400,00	650,00	850,00	350,00	600,00
Povoletto	1.250,00	1.500,00	800,00	1.150,00	500,00	800,00
Pozzuolo del Friuli	1.200,00	1.400,00	700,00	1.000,00	450,00	650,00
Pradamano	1.300,00	1.500,00	850,00	1.100,00	600,00	800,00
Precenicco	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	300,00	450,00
Premariacco	1.200,00	1.350,00	600,00	800,00	300,00	600,00
Prepotto	1.200,00	1.300,00	500,00	800,00	250,00	550,00
Pulfero	1.200,00	1.300,00	500,00	700,00	200,00	400,00
Ragogna	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	450,00	700,00
Reana del Rojale	1.250,00	1.500,00	700,00	950,00	550,00	750,00

\* Nei centri storici di questi Comuni i valori possono essere aumentati del 10%

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Zone</i>						
Remanzacco	1.250,00	1.500,00	800,00	1.000,00	600,00	750,00
Rive d'Arcano	1.200,00	1.350,00	600,00	900,00	350,00	600,00
Rivignano	1.200,00	1.300,00	700,00	900,00	350,00	500,00
Ronchis	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	350,00	600,00
Ruda	1.200,00	1.350,00	750,00	900,00	300,00	600,00
San Daniele del Friuli	1.300,00	1.800,00	800,00	1.100,00	650,00	800,00
San Giorgio di Nogaro	1.250,00	1.450,00	750,00	1.000,00	450,00	650,00
San Giovanni al Natisone	1.200,00	1.350,00	750,00	950,00	550,00	750,00
San Leonardo	1.200,00	1.300,00	400,00	700,00	250,00	500,00
San Pietro al Natisone	1.200,00	1.300,00	600,00	800,00	350,00	600,00
San Vito al Torre	1.200,00	1.350,00	650,00	850,00	400,00	650,00
San Vito di Fagagna	1.200,00	1.450,00	750,00	950,00	500,00	700,00
Santa Maria La Longa	1.200,00	1.300,00	650,00	850,00	400,00	650,00
Sedegliano	1.200,00	1.300,00	650,00	850,00	300,00	500,00
Sutrio	1.200,00	1.450,00	700,00	950,00	450,00	800,00
Talmassons	1.200,00	1.300,00	700,00	900,00	300,00	650,00
Tapogliano	1.200,00	1.300,00	650,00	850,00	350,00	550,00
Tarcento	1.250,00	1.500,00	700,00	950,00	500,00	800,00
Tavagnacco	1.350,00	2.000,00	1.050,00	1.400,00	650,00	900,00
Terzo d'Aquileia	1.200,00	1.350,00	700,00	950,00	450,00	700,00
Tolmezzo *	1.500,00	1.950,00	1.050,00	1.500,00	650,00	850,00
Torreano	1.200,00	1.350,00	600,00	800,00	300,00	500,00
Torviscosa	1.200,00	1.400,00	650,00	850,00	350,00	600,00
Treppo Grande	1.200,00	1.350,00	700,00	850,00	450,00	750,00
Tricesimo	1.300,00	1.650,00	900,00	1.100,00	650,00	850,00
Trivignano Udinese	1.200,00	1.350,00	750,00	900,00	450,00	700,00
Varmo	1.200,00	1.250,00	650,00	850,00	300,00	400,00
Venzone	1.200,00	1.400,00	600,00	850,00	450,00	650,00
Villa Santina	1.350,00	1.650,00	750,00	1.350,00	600,00	750,00
Villa Vicentina	1.200,00	1.350,00	700,00	900,00	400,00	600,00
Visco	1.200,00	1.350,00	600,00	850,00	400,00	600,00

\* Nei centri storici di questi Comuni i valori possono essere aumentati del 10%

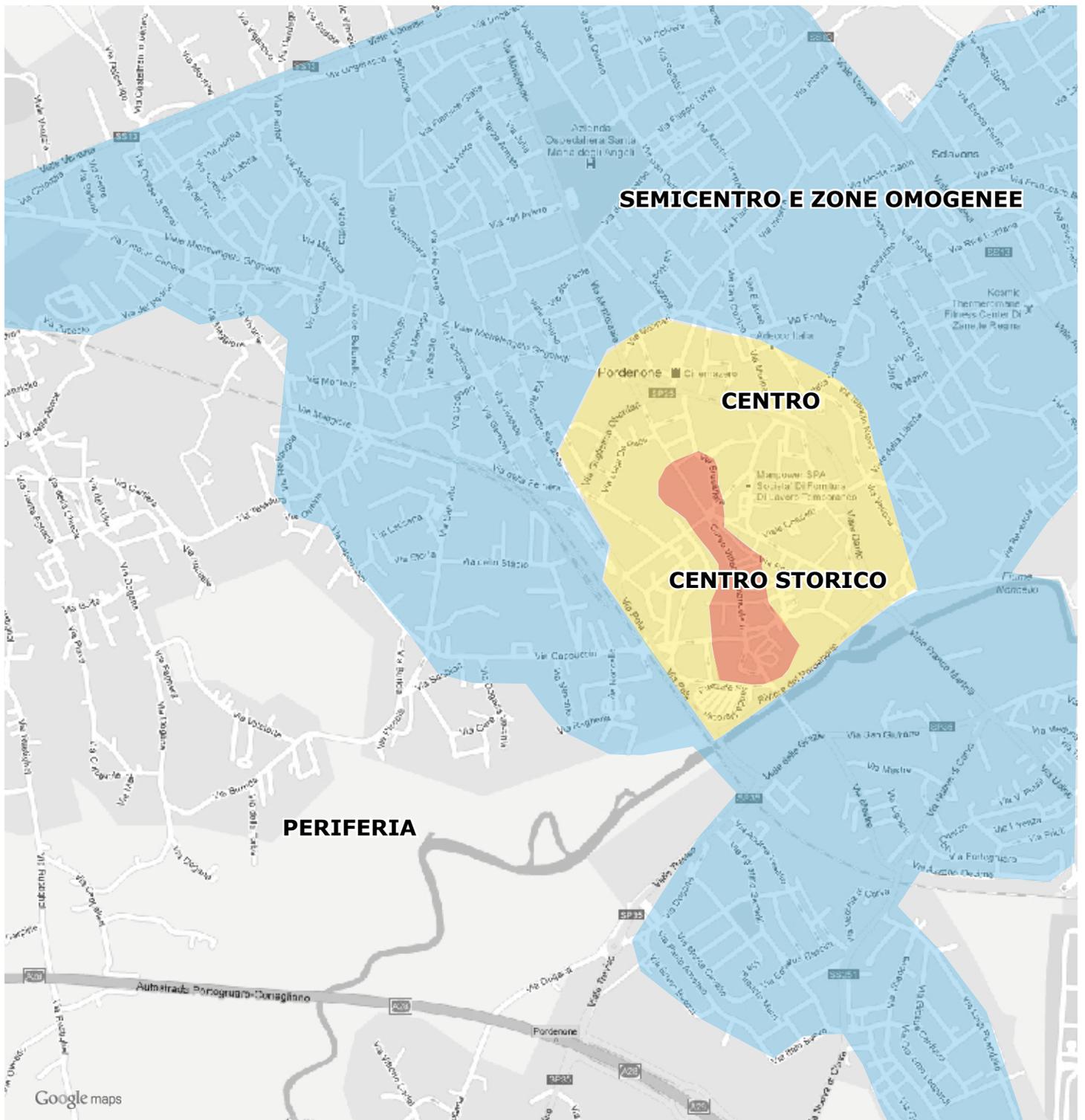


PER DARE PIU' SPAZIO ALLA TUA FAMIGLIA  
CI VUOLE UNA NUOVA CASA.  
PER DARE UNA NUOVA CASA ALLA TUA  
FAMIGLIA CI VUOLE UN  
AGENTE IMMOBILIARE PROFESSIONALE.

PER DARE AVVIO AD UNA NUOVA VITA  
DI COPPIA CI VUOLE UNA CASA.  
PER TROVARE LA CASA ADATTA AD UNA  
NUOVA VITA DI COPPIA CI VUOLE UN  
PORTALE IMMOBILIARE  
PENSATO DA ESPERTI DEL SETTORE.

PER DARE SICUREZZA AI TUOI DESIDERI  
CI VUOLE UNA CASA.  
PER TROVARE LA CASA CHE REALIZZA  
I TUOI DESIDERI CI VUOLE  
**cercacasa.it**

*Il portale online  
dei professionisti immobiliari*



*Un mix di incentivi fiscali e valori minimi può agevolare interventi di riqualificazione*

## Mai più prezzi così bassi: il +1,6% nel primo trimestre 2014 indica la ripresa

L'usato ha perso più di 14 anni di rivalutazioni. Il nuovo mantiene i suoi valori



L'impressione di tutti gli operatori del settore è che ormai abbiamo toccato il fondo. I valori espressi in €/mq che si registrano in questo Borsino non sono mai stati così bassi da quando esiste l'euro. Dobbiamo andare infatti a rispolverare i vecchi borsini del 2000 per renderci conto che l'usato ha perso più di 14 anni di rivalutazioni costanti. Questo significa che all'orizzonte ci sono dei buoni, anzi degli ottimi affari per chi è intenzionato ad acquistare casa sfruttando anche le detrazioni fiscali concesse per numerosi interventi di riqualificazione o ristrutturazione.

Per quanto riguarda il nuovo le cose sono ben diverse, sostanzialmente i valori degli ultimi anni sono rimasti pressoché costanti. C'è da dire però che la qualità e le tecnologie sono notevolmente migliorate grazie anche al rispetto delle nuove normative che spingono il nuovo ad un livello superiore che al passato. Chi si avvicina, quindi, all'ac-

quisto di un immobile nuovo può ottenere, ad un prezzo sostanzialmente rimasto invariato, una qualità generale decisamente migliore con un investimento certamente remunerativo in quanto a tecnologia costruttiva e confort.

Dobbiamo credere nella ripresa! L'Agen-

zia delle Entrate ha reso noto il dato del primo trimestre del 2014, in cui il mercato immobiliare è cresciuto dell'1,6% rispetto all'analogo periodo del 2013.

Ci sono quindi gli elementi per poter

guardare al futuro con maggior fiducia, dalle banche che ricominciano ad erogare a un nuovo regime delle imposte sui trasferimenti generalmente più vantaggioso che nel recente passato.

Per chi invece non ha la possibilità di acquistare, ritorna l'affitto. Molte sono le offerte di immobili in locazione con canoni in leggera diminuzione. Senza contare l'opportunità, per la città di Pordenone, di stipulare contratti di locazione agevolati (accordo firmato con il comune l'11 dicembre 2003) con la possibilità per i locatori di optare per la cedolare secca avendo una riduzione dell'aliquota dal 15% al 10%.

Il futuro del mercato immobiliare Pordenonese è rappresentato dalla riqualificazione del patrimonio urbano esistente.

La maggior parte di questo infatti risale agli anni sessanta e settanta, anni nei quali l'industria Pordenonese era in continua crescita.

Questo patrimonio rappresenta un fattore vitale per la produzione di nuova ricchezza. La conservazione del valore e dell'efficienza degli edifici sono un elemento fondamentale per il benessere dei cittadini. Solo così facendo potremmo risollevarlo un settore in crisi ormai da anni, gettando delle basi solide su un futuro in lenta ma progressiva ripresa.

**Marco Muffarotto**

Presidente provinciale FIAIP di Pordenone

**Nuova linfa al mercato degli affitti dalla cedolare secca. Il futuro del mercato immobiliare pordenonese è rappresentato dalla riqualificazione del patrimonio urbano esistente**

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	2.500,00	3.500,00	1.400,00	1.800,00	900,00	1.300,00
Centro	2.000,00	2.400,00	900,00	1.300,00	600,00	800,00
Semicentro	1.500,00	1.900,00	700,00	900,00	500,00	700,00
Periferia	1.300,00	1.550,00	600,00	800,00	400,00	600,00

## LOCAZIONI prezzi mensili in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Arredato		Non arredato	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	8,00	10,00	7,00	9,00
Centro	6,00	8,00	5,00	6,00
Semicentro	5,00	6,00	4,00	5,00
Periferia	3,50	5,00	3,00	4,00

UFFICI	Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	2.200,00	2.500,00	7,00	8,00
Centro	1.500,00	2.000,00	5,00	6,00
Semicentro	1.100,00	1.300,00	4,00	5,00
Periferia	800,00	1.200,00	3,00	4,00

NEGOZI	Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro storico	3.000,00	6.500,00	10,00	25,00
Centro	2.200,00	2.800,00	8,00	10,00
Semicentro	1.400,00	1.800,00	6,00	8,00
Periferia	1.000,00	1.200,00	4,00	6,00

Le valutazioni riportate si riferiscono a prezzi medi di mercato rilevati e possono variare tenendo conto del tipo di costruzione, della qualità delle finiture, dello stato di manutenzione e dell'ubicazione dell'immobile stesso.

# PORDENONE CITTÀ

CAPANNONI artigianali/industriali	Compravendite in € al mq		Locazioni in € al mq	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Zone</i>				
Città	300,00	500,00	2,00	2,50
Periferia	300,00	500,00	1,00	2,00
Prata di Pordenone - Brugnera	250,00	500,00	1,50	2,00
San Quirino	200,00	400,00	1,00	1,50
Sacile	300,00	500,00	1,50	2,00

TERRENI residenziali urbanizzati	Compravendite in € al mc	
Zone	Minimo	Massimo
Città	100,00	150,00
Periferia	60,00	90,00

PARCHEGGI *			
Zone	Scoperti	Coperti	Box
Centro	10.000,00	20.000,00	30.000,00
Semicentro	5.000,00	10.000,00	15.000,00
Periferia	-	5.000,00	10.000,00

\* I prezzi si riferiscono in Euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto



## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

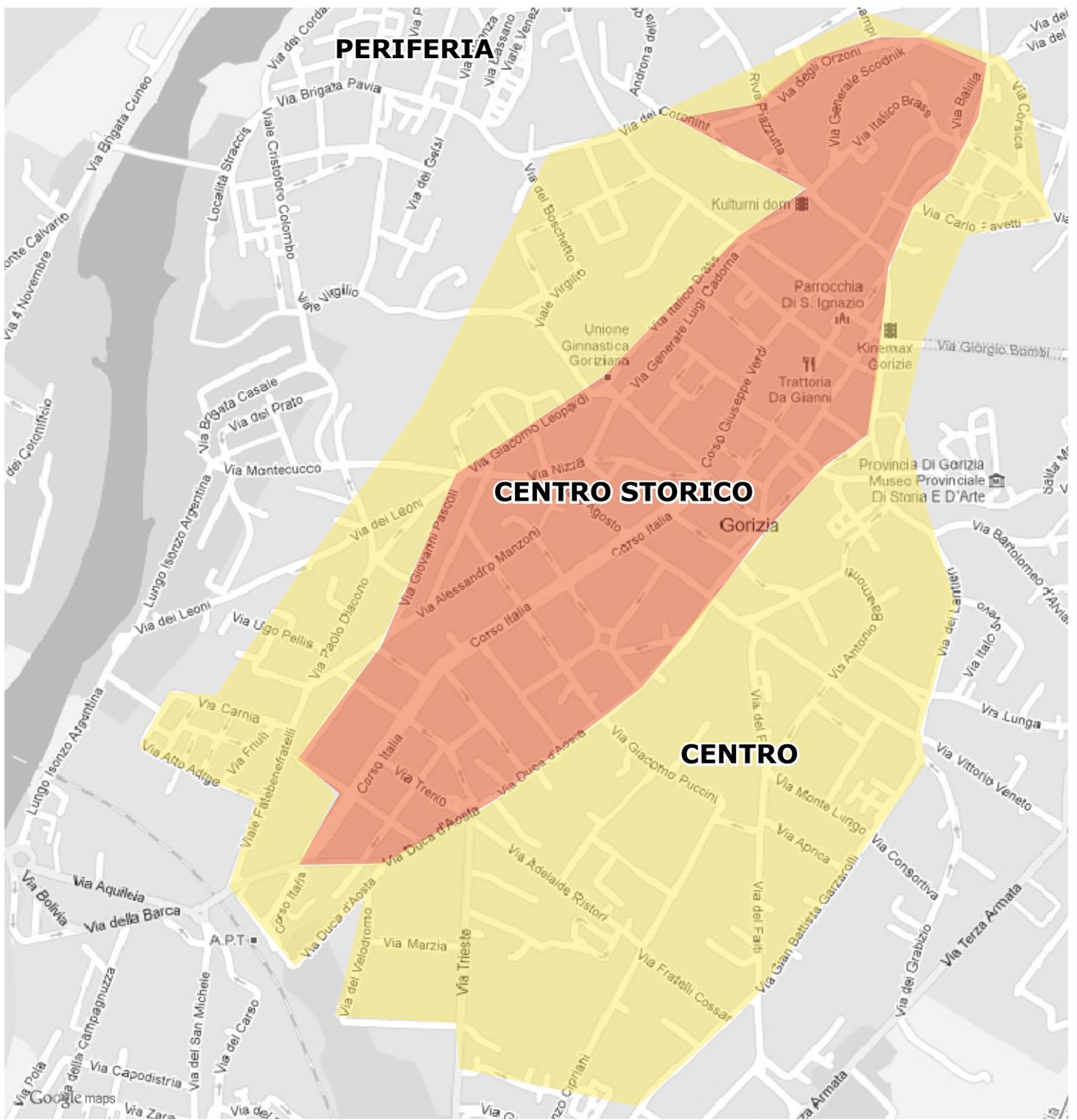
APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare		
	Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	Aviano	1.300,00	1.500,00	650,00	900,00	300,00	550,00
	Azzano X	1.300,00	1.600,00	600,00	1.000,00	350,00	600,00
	Brugnera	1.300,00	1.500,00	550,00	900,00	300,00	550,00
	Caneva	1.300,00	1.500,00	600,00	900,00	300,00	500,00
	Casarsa della Delizia	1.250,00	1.450,00	550,00	850,00	300,00	550,00
	Chions	1.200,00	1.450,00	550,00	850,00	300,00	500,00
	Cordenons	1.400,00	1.700,00	650,00	1.050,00	400,00	650,00
	Fiume Veneto	1.300,00	1.550,00	600,00	900,00	300,00	550,00
	Fontanafredda	1.300,00	1.500,00	600,00	950,00	350,00	550,00
	Maniago	1.300,00	1.550,00	500,00	900,00	300,00	500,00
	Pasiano di Pordenone	1.200,00	1.450,00	500,00	800,00	300,00	500,00
	Polcenigo	1.250,00	1.500,00	500,00	900,00	300,00	450,00
	Porcia	1.350,00	1.800,00	650,00	1.050,00	400,00	650,00
	Prata di Pordenone	1.300,00	1.500,00	500,00	850,00	300,00	500,00
	Pravissdomini	1.150,00	1.350,00	500,00	800,00	300,00	450,00
	Roveredo in Piano	1.300,00	1.550,00	600,00	1.000,00	300,00	550,00
	Sacile	1.400,00	2.350,00	650,00	1.250,00	400,00	650,00
	San Quirino	1.250,00	1.500,00	550,00	850,00	300,00	450,00
	San Vito al Tagliamento	1.350,00	1.800,00	600,00	1.000,00	350,00	600,00
	Spilimbergo	1.350,00	1.800,00	600,00	900,00	300,00	600,00
	Zoppola	1.300,00	1.500,00	600,00	850,00	300,00	550,00

TERRENI RESIDENZIALI	Compravendite in € al mc		
	Zone	Minimo*	Massimo**
	comuni più importanti (> 10mila abitanti)	30,00	100,00
	comuni secondari (< 10mila abitanti)	20,00	80,00

\* Non urbanizzati

\*\* Urbanizzati

# GORIZIA - borsino immobiliare





*Nel frattempo aumenta la forbice tra vecchio e nuovo*

## Ripresa del mercato immobiliare: ci siamo? A giudicare dall'aumento dei finanziamenti possiamo dire sì

L'Istat sta misurando un incremento dei consumi, la disoccupazione sta registrando un'inversione in termini positivi, le grandi industrie stanno facendo i grossi ordinativi che presuppongono la ripresa dei consumi ed anche a livello governativo l'Italia sta riacquistando la stabilità e credibilità alla base di un'economia capace di attrarre investimenti da parte dei capitali nazionali e stranieri.

Il Governo ha compreso l'importanza della filiera immobiliare nella nostra economia, assistiamo quindi a tutta una serie di agevolazioni sulle ristrutturazioni, sugli acquisti di arredi, la cedolare secca del 10% sulle locazioni. Molto c'è ancora da fare ma siamo ad un buon inizio.

Ma il segnale che più ci dà forza e speranza è l'aumento dei finanziamenti concessi.

Possiamo a gran voce affermare che il così detto credit crunch, ossia la stretta dei mutui da parte degli istituti Bancari, sia terminato. Oggi possiamo registrare un'inversione di tendenza in tale politica restrittiva che ha portato al blocco del mercato immobiliare innanzitutto. Attenzione, questo non significa un ritorno delle politiche dei "finanziamenti allegri" ma semplicemente un maggior rispetto delle regole dei principi di legge e del "buon padre di famiglia". Oggi chi richiede un mutuo ipotecario e può offrire a garanzia un'immobile di valore congruo ed un reddito altrettanto capace al sostentamento del pagamento rata, ha la certezza che gli sarà concesso un ottimo finanziamento anche nei termini di tasso di interesse.

Per quanto riguarda l'andamento dei prezzi, argomento che sicuramente ai lettori è di maggior interesse, possiamo registrare quanto segue:

Allargamento della forbice tra nuovo ed usato! Ormai chi vende un immobile con qualche decennio di vita deve compren-

dere che lo stesso oggi sia da considerarsi, "vetusto" e, soprattutto dal punto di vista energetico, "superato" rispetto analogo di recente costruzione. Questa differenza qualitativa non può che ripercuotersi nel valore.

Registriamo quindi la svalutazione dell'usato in percentuali dal 5 al 10% rispetto lo scorso anno, a seconda delle dimensioni dell'appartamento ed ai suoi costi di gestione.

Stabilità dei prezzi del nuovo! I valori di tali immobili non possono scendere soprattutto perché i loro costi di costruzione sono stati importanti per cui i ribassi avuti in quelli

**“E' diventato decisivo nell'andamento dei prezzi il fattore legato alla prestazione energetica dell'immobile. L'usato è in calo, il nuovo è sempre più apprezzato.”**

usati non si possono qui ripetere. Parliamo di immobili di classe energetica A+, A o B, con serramenti a triplo vetro, cappotto esterno, riscaldamento ad irradiazione e talvolta addirittura sfruttamento della geotermia. Appartamenti quindi con costi di gestione ridotti dell'80% rispetto a quelli di vecchia generazione e quindi correttamente con un valore economico superiore.

Il processo di vendita di un'immobile, soprattutto per la crisi che nonostante i positivi segnali di ripresa sopra indicati continua a persistere nel nostro territorio, si allungano. Siamo passati da una media di

due/tre mesi ad addirittura un anno. Importante è senz'altro iniziare il processo di vendita con una seria e precisa valutazione dell'immobile e quindi procedere con una strategia personalizzata, in base all'immobile da trattare, di marketing immobiliare come solamente gli Agenti Immobiliari Professionali sanno fare. Insomma, non c'è più spazio all'improvvisazione!

Per completare l'analisi, non possiamo non parlare della difficoltà alla vendita di immobili ad uso professionale ed uffici: semplicemente a causa della domanda praticamente azzerata per tali tipo di immobili la loro vendita è alquanto difficoltosa. I locali ad uso commerciale, infine, continuano ad essere di interesse sia nelle vendite che nelle locazioni solamente se in posizioni centralissime e con metrature adeguate. Diversamente riscontriamo serie difficoltà nelle loro transazioni nonostante la flessione importante del prezzo richiesto.

Concludendo, non possiamo che constatare per il presente e prevedere per il futuro un assoluto fermo nel calo dei prezzi ed un successivo loro, seppur lieve e graduale nel tempo, rialzo. Le opportunità di offerta immobiliare sono molte, gli Istituti Bancari sono favorevoli alle concessioni di finanziamento ed i prezzi sono decisamente in linea con il mercato.

L'aumento della domanda di immobili comporta l'aumento dei loro prezzi!

Questo è quanto si sta registrando da svariati mesi in quasi tutta Europa e nelle principali città Italiane. Il solo elemento di incertezza è quindi il fattore temporale "il quando", ma è certo che l'acquisto oggi di un immobile non può che rilevarsi nell'immediato e nel tempo futuro un ottimo acquisto!

**Pierluigi Sardelli**

Presidente Provinciale Fiaip Gorizia

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Zona pedonale	1.850,00	2.200,00	750,00	1.100,00	600,00	750,00
Semicentro	1.750,00	1.850,00	700,00	1.000,00	450,00	550,00
Periferia	1.450,00	1700,00	600,00	800,00	350,00	450,00

UFFICI		
Zone	Minimo	Massimo
Zona pedonale	1.050,00	1.650,00
Zona scorrimento	750,00	1.050,00
Zona esterna	700,00	850,00

NEGOZI		
Zone	Minimo	Massimo
Zona pedonale	1.800,00	3.200,00
Zona scorrimento	840,00	1.400,00
Zona esterna	700,00	800,00

CAPANNONI		
Zone	Minimo	Massimo
Zona esterna	300,00	600,00

TERRENI		
Zone	Minimo	Massimo
Città	75,00	150,00
Periferia	60,00	100,00

PARCHEGGI*			
Zone	Scoperti	Coperti	Autorimesse
Centro	12.000,00	14.000,00	22.000,00
Semicentro	7.000,00	8.000,00	12.000,00
Periferia	5.000,00	6.000,00	9.000,00

\* I prezzi si riferiscono in Euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto

Le valutazioni riportate si riferiscono a prezzi medi di mercato rilevati e possono variare tenendo conto del tipo di costruzione, della qualità delle finiture, dello stato di manutenzione e dell'ubicazione dell'immobile stesso.

PER DARE PIU' SPAZIO ALLA TUA FAMIGLIA  
CI VUOLE UNA NUOVA CASA.  
PER DARE UNA NUOVA CASA ALLA TUA  
FAMIGLIA CI VUOLE UN  
AGENTE IMMOBILIARE PROFESSIONALE.

PER DARE AVVIO AD UNA NUOVA VITA  
DI COPPIA CI VUOLE UNA CASA.  
PER TROVARE LA CASA ADATTA AD UNA  
NUOVA VITA DI COPPIA CI VUOLE UN  
PORTALE IMMOBILIARE  
PENSATO DA ESPERTI DEL SETTORE.

PER DARE SICUREZZA AI TUOI DESIDERI  
CI VUOLE UNA CASA.  
PER TROVARE LA CASA CHE REALIZZA  
I TUOI DESIDERI CI VUOLE  
**cercacasa.it**

*Il portale online  
dei professionisti immobiliari*

 **cercacasa.it**

Garantisce



# VALORI IMMOBILIARI - GORIZIA CITTÀ

## LOCAZIONI prezzi mensili in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Arredato		Non arredato	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro	7,00	10,00	5,00	8,00
Semicentro	6,00	8,00	4,00	6,00
Periferia	5,00	6,50	4,00	5,00

UFFICI	Minimo	Massimo
Zone	Minimo	Massimo
Zona pedonale	15,00	-
Zona scorrimento	9,00	-
Zona esterna	8,00	9,00

NEGOZI	Minimo	Massimo
Zone	Minimo	Massimo
Zona pedonale	15,00	22,00
Zona scorrimento	7,00	9,00
Zona esterna	5,00	7,00

# VALORI IMMOBILIARI - GORIZIA PROVINCIA

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Capriva del Friuli	1.450,00	1.650,00	900,00	1.100,00	600,00	950,00
Cormons	1.400,00	1.600,00	900,00	1.100,00	600,00	950,00
Doberdò del Lago	1.200,00	1.300,00	750,00	900,00	400,00	550,00
Dolegna del Collio	1.450,00	1.650,00	750,00	950,00	600,00	900,00
Farra d'Isonzo	1.200,00	1.550,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
Fogliano - Redipuglia	1.150,00	1.350,00	700,00	1.000,00	450,00	700,00
Gradisca d'Isonzo	1.350,00	1.900,00	900,00	1.200,00	700,00	950,00
Mariano del Friuli	1.200,00	1.500,00	850,00	1.100,00	500,00	700,00
Medea	1.200,00	1.300,00	750,00	900,00	400,00	550,00
Monfalcone	1.400,00	1.700,00	700,00	1.000,00	500,00	600,00
Moraro	1.150,00	1.300,00	750,00	900,00	400,00	550,00
Mossa	1.450,00	1.650,00	850,00	1.100,00	500,00	750,00
Romans d'Isonzo	1.250,00	1.600,00	1.000,00	1.150,00	700,00	800,00
Ronchi dei Legionari	1.400,00	1.600,00	800,00	1.100,00	650,00	750,00
Sagrado	1.200,00	1.350,00	750,00	1.050,00	500,00	800,00
San Canzian d'Isonzo	1.350,00	1.500,00	750,00	1.050,00	550,00	650,00
San Floriano del Collio	1.450,00	1.650,00	850,00	900,00	400,00	550,00
San Lorenzo Isontino	1.450,00	1.650,00	850,00	1.100,00	600,00	950,00

# VALORI IMMOBILIARI - GORIZIA PROVINCIA

## COMPRAVENDITE prezzi in euro al metroquadro

APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
San Pier d'Isonzo	1.150,00	1.350,00	700,00	1.100,00	550,00	650,00
Savogna d'Isonzo	1.350,00	1.650,00	850,00	1.000,00	600,00	950,00
Staranzano	1.400,00	1.650,00	800,00	1.100,00	600,00	800,00
Turriaco	1.300,00	1.600,00	800,00	1.100,00	650,00	850,00
Villesse	1.450,00	1.650,00	1.000,00	1.100,00	600,00	950,00

UFFICI	Compravendite al mq		Locazioni al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Monfalcone	750,00	1.300,00	3,00	6,50
Romans d'Isonzo	1.300,00	1.500,00	2,00	3,00
Ronchi dei Legionari	800,00	1.500,00	5,00	6,00
Staranzano	800,00	1.700,00	4,00	8,00

NEGOZI	Compravendite al mq		Locazioni al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Monfalcone centro	700,00	1.600,00	4,00	8,00
Romans d'Isonzo	1.100,00	1.500,00	3,00	5,00
Ronchi (zona centrale)	900,00	1.800,00	5,00	10,00
Ronchi (zona esterna)	700,00	1.100,00	3,00	5,00
Staranzano	800,00	1.650,00	6,00	10,00

CAPANNONI	Compravendite al mq		Locazioni al mq	
Zone	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Monfalcone	350,00	500,00	3,00	6,00
Ronchi dei Legionari	350,00	600,00	4,00	7,00

TERRENI	Compravendite al mq	
Zone	Minimo	Massimo
Monfalcone città	60,00	110,00
Monfalcone periferia	50,00	80,00
Romans d'Isonzo	90,00	130,00
Ronchi città	75,00	150,00
Ronchi periferia	60,00	100,00
Staranzano	90,00	140,00

## ASSOCIATI PROVINCIA DI TRIESTE

**ADAMI LORENZO** AGENZIA: PERLA INVESTIMENTI IMMOBILIARI DI ADAMI LORENZO VIA MAZZINI 9A 34121 TRIESTE CELL. +39-393-9082539 E-MAIL: 27678@fiaip.it

**ANDREASSICH MAURO** AGENZIA: GALLERY SRL VIA S. NICOLO', 23/D 34121 TRIESTE TEL. +39-040-7600250 FAX +39-040-7600246 WEB: www.galleryimmobiliare.it E-MAIL: 15250@fiaip.it

**APOLLONIO GUIDO** AGENZIA: AESSE GESTIONI IMMOBILIARI CORSO UMBERTO SABA,7 34131 TRIESTE TEL. +39-0403485497 FAX +39-0403472365 WEB: www.aessegestioniimmobiliari.it E-MAIL: 23487@fiaip.it

**AUCIELLO FRANCO** AGENZIA: IMMOBILIARE CASAMANIA di Franco geom. Auciello PASSO MARCUZZI,1 34015 MUGGIA TEL. +39-040-330400 FAX +39-040-330400 E-MAIL: 5806@fiaip.it

**AVANZINI CHIARA** AGENZIA: GABETTI TRIESTE VIA G. CARDUCCI, 23 34122 TRIESTE TEL. +39-040-0643391 SITO www.gabettitrieste.it E-MAIL: 27924@fiaip.it

**AVANZINI FILIPPO** AGENZIA: GABETTI TRIESTE VIA G. CARDUCCI, 23 34122 TRIESTE TEL. +39-040-0643391 WEB: www.gabettitrieste.it E-MAIL: 7163@fiaip.it

**BARONE MARIO** AGENZIA: IMMOBILIARE ROSSETTI SRL VIA ROSSETTI,23 34139 TRIESTE TEL. +39-040662767 FAX +39-040662767 WEB: www.immobiliariossettii.it E-MAIL: 13365@fiaip.it

**BENVENUTO MICHELA** AGENZIA: STUDIO IMMOBILIARE BENVENUTO DI MICHELA BENVENUTO E C. S.N.C. VIA VALDIRIVO N 36/B 34132 TRIESTE TEL. +39-040-632014 FAX +39-040-632014 WEB: www.immobiliare-benvvenuto.it E-MAIL: 24271@fiaip.it

**BERDON LARA** AGENZIA: STUDIO URBAN SNC DI ROBERTO PESAVENTO E LARA BERDON VIA SAN LAZZARO, 5 34122 TRIESTE TEL. +39-040761383 FAX +39-0403723455 WEB: www.studio-urban.it E-MAIL: 25200@fiaip.it

**BORTOLATO LUCIA** AGENZIA: B.G. IMMOBILIARE S.N.C. PIAZZALE CURIEL, 5/A 34015 MUGGIA TEL. +39-040-272500 FAX +39-040-273356 WEB: www.bgimmobiliare.it E-MAIL: 14974@fiaip.it

**BORTOLATO ELENA** AGENZIA: FUTURA IMMOBILIARE DI BORTOLATO ELENA VIA VERGERIO,9/2 34147 TRIESTE TEL. +39-040393417 FAX +39-040393417 E-MAIL: 15139@fiaip.it

**BRAINICH ALESSANDRO** AGENZIA: BRAINICH IMMOBILIARE VIA CARDUCCI, 10 34133 TRIESTE TEL. +39-040-765646 FAX +39-040-7605116 WEB: www.brainichimmobiliare.it E-MAIL: 9673@fiaip.it

**BUDAI DIEGO** AGENZIA: ABC IMMOBILIARE VIA SAN FRANCESCO,22 34133 TRIESTE TEL. +39-040-761554 FAX +39-040-2469352 WEB: www.abcmobiliare.com E-MAIL: 8181@fiaip.it

**CALCARA GIORGIO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE CALCARA VIA NORDIO, 3A 34125 TRIESTE TEL. +39-040-632666 FAX +39-040-3499017 WEB: www.calcara.it E-MAIL: 4284@fiaip.it

**CANDELIERI RICCARDO** AGENZIA: NAMASTE' SERVIZI E CONSULENZE IMM. VIA MONTECUCCO,6 34143 TRIESTE TEL. +39-040-300457 FAX +39-040-300457 E-MAIL: 8182@fiaip.it

**CERNOLOGAR VALENTINA** AGENZIA: NEXT IMMOBILIARE DI VALENTINA CERNOLOGAR VIA DI PIANEZZI 11/A 34015 MUGGIA TEL. +39-348-2851913 E-MAIL: 28309@fiaip.it

**CESCUT MARCO** AGENZIA: GALLERY REAL ESTATE SRL VIA SAN NICOLO',23 34100 TRIESTE TEL. +39-040-7600250 FAX +39-040-7600246 E-MAIL: 23716@fiaip.it

**CHENI CINZIA** AGENZIA: CHENI & TUTTA IMMOBILIARE S.N.C. VIA GATTERI,30 34125 TRIESTE TEL. +39-040-767021 FAX +39-040-767270 WEB: www.chenituttaimmobiliare.it E-MAIL: 6078@fiaip.it

**COCCO ALESSANDRO** AGENZIA: ELLECI IMMOBILIARE DI COCCO ALESSANDRO VIA PASCOLI, 1/A 34100 TRIESTE TEL. +39-040635222 WEB: www.elleciimmobiliare.it E-MAIL: 18239@fiaip.it

**CORAL VALENTINA** AGENZIA: CASA CORAL VIA DEL PESCE, 4 - PRIMO PIANO 34121 TRIESTE TEL. +39-040-311303 WEB: www.casacoral.com E-MAIL:19958@fiaip.it

**CORETTI STEFANO** AGENZIA: CONTATTI IMMOBILIARI & SERVIZI S.N.C. VIA CORONEO, 5 34133 TRIESTE TEL. +39-040636147 FAX +39-0403475470 E-MAIL: 7970@fiaip.it

**DANIELIS DARIO** AGENZIA: SPAZIO CASA IMMOBILIARE VIA ROMA, 10/B 34121 TRIESTE TEL. +39-040-369960 FAX +39-040-362744 WEB: www.spaziocasatrieste.it E-MAIL: 131@fiaip.it

**DE PAOLO ANTONIO** AGENZIA: GALLERY SRL VIA S. NICOLO', 23/D 34121 TRIESTE TEL. +39-040-7600250 FAX +39-040-7600246 WEB: www.galleryimmobiliare.it E-MAIL: 9032@fiaip.it

**DI CHITO BARBARA** AGENZIA: BARBARA DI CHITO VIA DEL MONTE 21 34121 TRIESTE CELL. +39-329-9227202 E-MAIL: 27016@fiaip.it

**DIODICIBUS ALBERTO** AGENZIA: IMMOBILIARE DIODICIBUS CORSO ITALIA, 7 34122 TRIESTE TEL. +39-040363333 FAX +39-040-370688 WEB: www.dodicibus.it E-MAIL: 10281@fiaip.it

**FERLATTI NADIA** AGENZIA: AMICA CASA di NADIA FERLATTI VIA DI MONTEBELLO 21 34139 TRIESTE TEL. +39-040-946849 FAX +39-040-9890250 E-MAIL: 5953@fiaip.it

**FIORINI FULVIO** AGENZIA: IMMOBILIARE FIORINI DI FIORINI FULVIO VIA DEL PONTE,6 34121 TRIESTE TEL. +39-040-639600 SITO www.immobiliarefiorini.it E-MAIL: 27527@fiaip.it

**FOTI GIAMPAOLO** AGENZIA: IMMOBILIARE CASA PROGRAMMA S.R.L. VIA S.NICOLO',33 34121 TRIESTE TEL. +39-040366544 FAX +39-040367247 WEB: www.casaprogramma.com E-MAIL: 6954@fiaip.it

**FRANZOLINI SILVANA** AGENZIA: SILVANA IMMOBILIARE S.A.S. DI FRANZOLINI SILVANA & C. VIA G.GALLINA,4 34122 TRIESTE TEL. +39-040661766 FAX +39-040630980 E-MAIL: 9462@fiaip.it

**GERDINA BARBARA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE CALCARA VIA NORDIO, 3A 34125 TRIESTE TEL. +39-040-632666 FAX +39-040-3499017 WEB: www.calcara.it E-MAIL: 9105@fiaip.it

**GERZEL FRANCESCO** AGENZIA: IMMOBILIARE GEOM.GERZEL VIA FRANCESCO HERMET,1/A 34123 TRIESTE TEL. +39-040-310990 FAX +39-040-308827 E-MAIL: 2672@fiaip.it

**GORTAN VASCO** AGENZIA: STUDIO GORTAN PIAZZA CARLO GOLDONI,5 34122 TRIESTE TEL. +39-040-366300 FAX +39-040-366300 WEB: www.studiogortan.it E-MAIL: 6447@fiaip.it

**GRUBER ALDO** AGENZIA: B.G. IMMOBILIARE S.N.C. PIAZZALE CURIEL, 5/A 34015 MUGGIA TEL. +39-040-272500 FAX +39-040-273356 WEB: www.bgimmobiliare.it E-MAIL: 9119@fiaip.it

**KRAUS MICHELA** AGENZIA: L'IGLOO DI MICHELA KRAUS VIA IMBRIANI, 7 34125 TRIESTE TEL. +39-040661777 FAX +39-040365811 E-MAIL: 14976@fiaip.it

**KRAUS MARTINA** AGENZIA: L'IGLOO SERVIZI IMMOBILIARI DI MARTINA KRAUS VIA IMBRIANI, 7 SC.B 34122 TRIESTE TEL. +39-0407600243 FAX +39-040365811 E-MAIL: 15249@fiaip.it

**LOMBARDO ATTILIO** AGENZIA: GESTIONISTABILI di Attilio Lombardo VIA A.DIAZ,6 34121 TRIESTE TEL. +39-040305727 FAX +39-0403220128 E-MAIL: 132@fiaip.it

**MARTINUZZI LUCIANO** AGENZIA: PIZZARELLO SNC DI FABIO PIZZARELLO & C. VIA DONATA, 4 34121 TRIESTE TEL. +39-040636474 FAX +39-040-362428 WEB: www.pizzarello.it E-MAIL: 5864@fiaip.it

**MATTARELLI ALFREDO** AGENZIA: GALLERY SRL VIA SAN NICOLO',23 34121 TRIESTE TEL. +39-040-7600246 FAX +39-040-7600250 E-MAIL: 27927@fiaip.it

**MIKULICIN NIVES** AGENZIA: PRODOMO IMMOBILIARE DI NIVES MIKULICIN VIA DELLA GUARDIA, 44 34137 TRIESTE TEL. +39-040-9891177 FAX +39-040-9891277 E-MAIL: 26682@fiaip.it

**MONTEDURO FRANCO** AGENZIA: IMMOBILIARE IL FARO VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI, 16 34133 TRIESTE TEL. +39-040-639639 FAX +39-040-639669 WEB: www.immobiliareilfaro.it E-MAIL: 9674@fiaip.it

**NAMER LUIGI** AGENZIA: GALLERY SRL VIA S. NICOLO', 23 34137 TRIESTE TEL. +39-040-7600250 FAX +39-040-7600246 WEB: www.galleryimmobiliare.it E-MAIL: 4686@fiaip.it

**NURSI STEFANO** AGENZIA: EQUIPE IMMOBILIARE S.A.S. VIA SLATAPER 22 34125 TRIESTE TEL. +39-040660081 FAX +39-0403477459 WEB: www.equipe-immobiliare.it E-MAIL: 6417@fiaip.it

**OLIVA PATRIZIA** AGENZIA: DOMUS SAS DI PATRIZIA OLIVA CORSO ITALIA, 11 34122 TRIESTE TEL. +39-040-366811 FAX +39-040-9820004 WEB: www.domuscasa.com E-MAIL: 18471@fiaip.it

**PALADINO SERGIO** AGENZIA: IMMOBILIARE PROGETTI TRIESTE S.A.S. DI SERGIO PALADINO & C. VIA BECCARIA N°7 34100 TRIESTE TEL. +39-329-0795411 E-MAIL: 9736@fiaip.it

**PELLEGRINI GIOVANNI** AGENZIA: R.P.IMMOBILIARE SNC DI STEFANO ROSSI & C. GIOVANNI PELLEGRINI VIA FILZI, 11 34132 TRIESTE TEL. +39-040630867 E-MAIL: 25771@fiaip.it

**PEROTTI EMANUELA** AGENZIA: MAZZINI IMMOBILIARE VIA MAZZINI,44 34122 TRIESTE TEL. +39-040-660166 FAX +39-040-660166 E-MAIL: 16236@fiaip.it

**PESAVENTO ROBERTO** AGENZIA: STUDIO URBAN SNC DI ROBERTO PESAVENTO E LARA BERDON VIA SAN LAZZARO, 5 34122 TRIESTE TEL. +39-040761383 FAX +39-0403723455 WEB: www.studio-urban.it E-MAIL: 25201@fiaip.it

**PLANI ANDREA** AGENZIA: EQUIPE IMMOBILIARE S.A.S. VIA SLATAPER 22 34125 TRIESTE TEL. +39-040660081 FAX +39-0403477459 WEB: www.equipe-immobiliare.it E-MAIL: 25151@fiaip.it

**POLITO ROBERTA** AGENZIA: VESTA IMMOBILIARE DI DOTT. ROBERTA POLITO VIA FILZI,4 34132 TRIESTE TEL. +39-040-636234 FAX +39-040-636956 WEB: vestaimmobiliare.it E-MAIL: 9031@fiaip.it

**POZZECCO RENATO** AGENZIA: POZZECCO IMMOBILIARE VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI, 11 34133 TRIESTE TEL. +39-040660386 FAX +39-040660386 WEB: www.pozzeccoimmobiliare.it E-MAIL: 10279@fiaip.it

**PUNTAR FRANCO** AGENZIA: SERVICE CASA 3000 DI PUNTAR FRANCO VIA C. SCHMIDL 16/1 34147 TRIESTE TEL. +39-0402600372 FAX +39-0402600372 WEB: http://www.servicecasa3000.com E-MAIL: 21643@fiaip.it

**RAVALICO LINO** AGENZIA: RAVALICO REAL ESTATE SRL VIA SAN LAZZARO, 5 34100 TRIESTE TEL. +39-0403229403 FAX +39-0403229403 WEB: www.ravalicorealestate.com E-MAIL: 18251@fiaip.it

**RIZZA PAOLO** AGENZIA: RIZZA IMMOBILIARE SNC VIA CORONEO, 1 34100 TRIESTE TEL. +39-040766396 FAX +39-0403499207 E-MAIL: 25199@fiaip.it

**RUFOLO CRISTINA** AGENZIA: Cristina Rufolo Agente Immobiliare PASSO CARLO GOLDONI, 2 34122 TRIESTE TEL. +39-040-3498845 FAX +39-040-3498845 E-MAIL: 19452@fiaip.it

**SMAILA ELISABETTA** AGENZIA: L'IMMOBILIARE sas di Elisabetta Smaila & C. VIA FOSCOLO, 24A 34129 TRIESTE TEL. +39-040-2601460 FAX +39-040-2601460 E-MAIL: 3668@fiaip.it

**SPILLER ALESSANDRO** AGENZIA: SPILLER ALESSANDRO VIA SVEVO, 22/1 34145 TRIESTE CELL. +39-349-5303824 E-MAIL: 26683@fiaip.it

**STOCCHI LAURA** AGENZIA: TRE TERGESTE REAL ESTATE S.R.L. MILANO, 17 34122 TRIESTE CELL. +39-329-9535705 WEB: www.tretergeste.agenzie.casa.it E-MAIL: 6841@fiaip.it

**SVARA VANJA** AGENZIA: BOREA IMMOBILIARE di Vanja Svava SISTIANA, 24H 34011 DUINO-AURISINA TEL. +39-328-6066138 SITO www.boreaimmobiliare.it E-MAIL: 25882@fiaip.it

**TRENTADUE DORY** AGENZIA: IMMOBILIARE 32 VIA G.CORSI, 2/C 34100 TRIESTE TEL. +39-0403728909 FAX +39-0403728909 E-MAIL: 25198@fiaip.it

**TROIANO ANDREA** AGENZIA: TROIANO ANDREA VIA MAZZINI, 44 34136 TRIESTE CELL. +39-348-5570062 E-MAIL: 26305@fiaip.it

**TUTTA PAOLO** AGENZIA: CHENI & TUTTA IMMOBILIARE S.N.C. VIA GATTERI,30 34125 TRIESTE TEL. +39-040-767021 FAX +39-040-767270 WEB: www.chenituttaimmobiliare.it E-MAIL: 6077@fiaip.it

**UMER FABIANA** AGENZIA: L' IDEA IMMOBILIARE DI FABIANA UMER VIA MARIO MAOAZ,13 34148 TRIESTE TEL. +39-040-635252 FAX +39-040-635252 E-MAIL: 7600@fiaip.it

**VALENTI SUSANNA** AGENZIA: NORBEDO IMMOBILIARE S.R.L. PIAZZA SAN GIOVANNI,2 34122 TRIESTE TEL. +39-040-368036 FAX +39-040-368036 WEB: www.norbedoimmobiliare.it E-MAIL: 10905@fiaip.it

**VERDOGLIA ROBERTO** AGENZIA: V realty VIA IMBRIANI,5 34122 TRIESTE TEL. +39-040-765454 FAX +39-040-46031146 WEB: www.virtualrealty.it E-MAIL: 5955@fiaip.it

**VLAHOV ARIANNA** AGENZIA: ARIANNA VLAHOV VIA SLATAPER 22 34125 TRIESTE TEL. +39-040-660081 E-MAIL: 27930@fiaip.it

## ASSOCIATI PROVINCIA DI UDINE

**BEARZI LEONARDO** AGENZIA: IMMOBILIARE DUOMO DI BEARZI LEONARDO PIAZZA DUOMO, 3/6 33100 UDINE TEL. +39-0432-26994 FAX +39-0432-26994 WEB: www.immobiliareduomo.it E-MAIL: 14560@fiaip.it

**BELLO GIANLUCA** AGENZIA: IMMOBILIARE MARCORATTI SRL VIA AQUILEIA, 43/A 33100 UDINE TEL. +39-0432-508738 WEB: www.immobiliaremacoratti.it E-MAIL: 24797@fiaip.it

**BELLUZZO ENRICO** AGENZIA: BELLUZZO ENRICO VIA BUTTRIO,108 33100 UDINE CELL. +39-346-7848583 E-MAIL: 20227@fiaip.it

**BENEDETTI ETTORE** AGENZIA: IL PATRIMONIO IMMOBILIARE SRL STRADA DEI CEDRI, 7 - VILLA PRIMAVERA 33030 CAMPOFORMIDO TEL. +39-0432-503519 FAX +39-0432-503519 WEB: www.ilpatrimonioimmobiliare.it E-MAIL: 19317@fiaip.it

**BERNARDIS CLAUDIO** AGENZIA: BERNARDIS CLAUDIO VIA RIVIGNANO, 61/A 33100 UDINE TEL. +39-333-3664104 FAX +39-0432-287325 E-MAIL: 16305@fiaip.it

**BEVILACQUA GIORGIO** AGENZIA: ABIT'UDINE gruppo QUORE VIA J. MARINONI, 39 33100 UDINE TEL. +39-0432-502263 FAX +39-0432-502263 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 2956@fiaip.it

**BORGABELLO LUCA** AGENZIA: BORGABELLO gruppo QUORE VIA DELLE ERBE, 4 33100 UDINE TEL. +39-0432-506913 FAX +39-0432-506913 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 8059@fiaip.it

**BOTTER DETTO MARTINAZZI RITA** AGENZIA: ARTEMARE S.A.S DI BOTTER DETTO MARTINAZZI E C. RAGGIO DELLO SCIROCCO, 5 33054 LIGNANO SABBIA D'ORO TEL. +39-0431428862 FAX +39-0431428862 E-MAIL: 21602@fiaip.it

**BUFFON FABIANO** AGENZIA: GESTAB SERVICE S.R.L. VIA VENDRAMIN,3 33053 LATISANA TEL. +39-0431-520787 FAX +39-0431-520787 E-MAIL: 5406@fiaip.it

**CANTONE ANTONELLA** AGENZIA: PROMISSIO IMMOBILIARE VIA ALESSANDRO MANZONI, 6/B 33043 CIVIDALE DEL FRIULI TEL. +39-0432-703093 FAX +39-0432-702196 WEB: www.promissioimmobiliare.it E-MAIL: 17652@fiaip.it

**CAPOREALE LORIS** AGENZIA: IMMOBILIARE CAPOREALE SNC DEL DOTT. LORIS E MARCELLO CAPOREALE VIA ARMANDO BERNARDINIS, 15/17 33100 UDINE TEL. +39-0432-478305 FAX +39-0432-478305 WEB: www.immobiliarecaporale.it E-MAIL: 10237@fiaip.it

**CARNEMOLLA GIANALBERTO** AGENZIA: BALLICO gruppo QUORE VIA UDINE, NUM. 5 33040 P O V O - LETTO TEL. +39-0432-664266 FAX +39-0432-664189 WEB: www.immobiliareballico.it E-MAIL: 17133@fiaip.it

**CASTAMAN PAOLA** AGENZIA: CASTAMAN PAOLA VIA P.ZORUTTI N. 3 33052 CERVIGNANO DEL FRIULI TEL. +39-0431-370228 FAX +39-0431-370228 WEB: www.iurimmobiliare.it E-MAIL: 9902@fiaip.it

**CATTAROSI ANDREA** AGENZIA: CATTAROSI ANDREA VIA I. MAGGIO, 30 33010 REANA DEL ROIALE TEL. +39-348-0359574 E-MAIL: 25401@fiaip.it

**CIRIO FRANCESCO** AGENZIA: CIRIO FRANCESCO VIA MICON,3/C33050 MORTEGLIANO CELL. +39-338-4628033 E-MAIL: 20756@fiaip.it

**CODRI ROSSELLA** AGENZIA: CASAINVEST S.R.L. VIA VALUSSI,22 33100 UDINE TEL. +39-0432-227655 FAX +39-0432-288470 WEB: quoreimmobiliare.it E-MAIL: 10534@fiaip.it

**COLLINI ANDREA** AGENZIA: IMMOBILIARE COLLINI SNC DI COLLINI ANDREA E COLLINI LAURA VIA CJAVECIS, 7/6 33100 UDINE TEL. +39-0432486552 E-MAIL: 10728@fiaip.it

**COLPO PAOLA** AGENZIA: TARVIS S.R.L. VIA VITTORIO VENETO,152 33018 TARVISIO TEL. +39-349-5202904 FAX +39-349-5202904 WEB: www.tarvis.it E-MAIL: 15942@fiaip.it

**CONT MAURO** AGENZIA: CONTIMMOBILIARE gruppo QUORE VIA CASTELLANA,15/A 33100 UDINE TEL. +39-0432-501552 FAX +39-0432-202834 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 4182@fiaip.it

**CONTESSI LUCIANO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE CONTESSI S.N.C. PIAZZA ANTONIO COMELLI,4 33013 GEMONA DEL FRIULI TEL. +39-0432-980150 FAX+39-0432-980150 E-MAIL: 12831@fiaip.it

**CORSALETTI MASSIMO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE CORSALETTI VIA CAMPOFORMIDO,6 33037 PASIAN DI PRATO TEL. +39-0432-699054 FAX +39-0432-699054 E-MAIL: 4806@fiaip.it

**CORSO MAURO** AGENZIA: CORSO MAURO VIA RIVA BARTOLINI,4 33100 UDINE TEL. +39-0432-505498 FAX +39-0432-510836 E-MAIL: 4958@fiaip.it

**COSATTI ALESSANDRO** AGENZIA: ABITARE DI COSATTI ALESSANDRO VIA POSCOLLE,18 33100 UDINE TEL. +39-0432512178 FAX +39-0432228141 WEB: www.abitareudine.it E-MAIL: 23839@fiaip.it

**COSSARO GINO** AGENZIA: Agenzia immobiliare Cossaro Gino VIA LATISANA N.52 33054 LIGNANO SABBIA D'ORO TEL. +39-347-1487376 WEB: www.immobiliarecossaro.it E-MAIL: 21586@fiaip.it

**CUMINI FEDERICO** AGENZIA: CUMINI FEDERICO VIA NAZIONALE,47/4 33010 TAVAGNACCO TEL. +39-349-6858835 E-MAIL: 27958@fiaip.it

**CUSSIGH LUCA** AGENZIA: IMMOBILIARE CIERRE DI ARDITO ROBERTO & CUSSIGH LUCA S.N.C. VIA MAZZINI, 5 33100 UDINE TEL. +39-0432289189 FAX +39-0432289190 E-MAIL: 10533@fiaip.it

**DA POZZO MARCO** AGENZIA: IL PORTICO DI DA POZZO MARCO VIA UDINE, 43/6 33017 TARENTO CELL. +39-392-9390012 SITO www.immobiliareilportico.com E-MAIL: 28185@fiaip.it

**DANIELIS VALENTINA** AGENZIA: IL CASTELLO DI LAMO MICHELA & C. S.N.C. VIA MERCATOVECCHIO,11/3 33100 UDINE TEL. +39-0432-501464 FAX +39-0432-296357 WEB: www.immobiliarecastello.ud.it E-MAIL: 11601@fiaip.it

**DE TINA STEFANO** AGENZIA: DELTA SERVIZI IMMOBILIARI VIA CANDOTTI,46 33033 CODROIPO TEL. +39-0432901274 FAX +39-0432820248 E-MAIL: 12237@fiaip.it

**DEFEND ANNA** AGENZIA: DELTA SERVIZI IMMOBILIARI VIA CANDOTTI,46 33033 CODROIPO TEL. +39-0432901274 FAX +39-0432820248 E-MAIL: 14563@fiaip.it

**DI GIUSTO ALDO** AGENZIA: DI GIUSTO ALDO FR.ARCANO INFERIORE,13 33030 RIVE D'ARCANO TEL. +39-0432-809448 FAX +39-0432-809448 WEB: www.immobiliare-digiusto.it E-MAIL: 5072@fiaip.it

**DI POL SABINA** AGENZIA: STUDIO IMMOBILIARE DI POL SABINA VIA TAVAGNACCO, 89 33100 UDINE TEL. +39-0432-546566 FAX +39-0432-1840002 WEB: www.dipolimobiliare.it E-MAIL: 24273@fiaip.it

**DI VAL VERONICA** AGENZIA: GALLERIA IMMOBILIARE SRL VIA C. DEGANUTTI, 17/A 33100 UDINE TEL. +39-0432-299740 FAX +39-0432-508213 SITO www.galleriaimmobiliare.it E-MAIL: 28186@fiaip.it

**DOMINI CANDIDA** AGENZIA: CANDIDA IMMOBILIARE DI DOMINI CANDIDA FRAZIONE SAURIS DI SOTTO, 23/B2 33020 SAURIS TEL. +39-333-3000864 WEB: www.candidaimmobiliare.it E-MAIL: 8508@fiaip.it

**FABRO FRANCESCO** AGENZIA: BENE STABILE MEDIAZIONI IMMOBILIARI VIA CAVOUR,7 33100 UDINE TEL. +39-0432-21635 FAX +39-0432-289742 E-MAIL: 17800@fiaip.it

**FABRO GIUSEPPE** AGENZIA: VALORI UDINE DI FABRO GIUSEPPE VIA BUONARROTI,24 33010 TAVAGNACCO TEL. +39-3486700736 FAX +39-0432-571603 E-MAIL: 7957@fiaip.it

**FERUGLIO FABRIZIO** AGENZIA: FERUGLIO FABRIZIO VIA TRENTO,19 33100 UDINE TEL. +39-0432503985 FAX +39-0432298924 E-MAIL: 24793@fiaip.it

**FONZAR ELISABETTA** AGENZIA: FONZAR ELISABETTA V.LE DEI PATRIARCHI,102 33030 CAMPOFORMIDO TEL. +39-0432561708 FAX +39-043132071 WEB: www.iobefonzar.it E-MAIL: 17413@fiaip.it

**FURLANETTO DIEGO** AGENZIA: IL COTTAGE DI DIEGO FURLANETTO VIA ROMA,36 33100 UDINE TEL. +39-0432-21449 FAX +39-0432-21449 E-MAIL: 22389@fiaip.it

**GENNARO DANIELE** AGENZIA: IMMOBILIARE GENNARO DANIELE VIA DANTE 48 - CAVALICCO 33010 TAVAGNACCO TEL. +39-335-6131762 E-MAIL: 13536@fiaip.it

**GIACOMELLO FIORELLO** AGENZIA: SIRIO UDINE VIA MENTANA,56 33100 UDINE TEL. +39-0432-234970 FAX +39-0432-234971 WEB: www.grupposirio.com E-MAIL: 2354@fiaip.it

**GHIRETTI ANDREA** AGENZIA: HINTERLAND S.N.C. DI GHIRETTI A. SILVESTRI E. & C. P.ZZA MARCONI,3C 33040 PREMARIACCO TEL. +39-0432729115 FAX +39-0432735763 WEB: www.imm-hinterland.it E-MAIL: 16858@fiaip.it

**GORZA LUIGI** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE OSOPPO DEL RAG.LUIGI GORZA VIA ERMES DI COLLOREDO,34 33100 UDINE TEL. +39-043243355 FAX +39-0432545875 WEB: www.osoppo.com E-MAIL: 14489@fiaip.it

**GRESSANI MARCO** AGENZIA: IMMOBILIARE ALPE ADRIA DI GRESSANI MARCO & C. s.a.s. PIAZZA MAZZINI,SNC 33028 TOLMEZZO TEL. +39-0433-41010 FAX +39-0433-41010 WEB: www.immobiliarealpeadria.it E-MAIL: 12235@fiaip.it

**GUSSETTI NICOLA** AGENZIA: BALLICO gruppo QUORE VIA UDINE, NUM. 5 33040 POVOLETTO TEL. +39-0432-664266 FAX +39-0432-664189 WEB: www.immobiliareballico.it E-MAIL: 8423@fiaip.it

**IACONO DANILO** AGENZIA: SINERGIE IMMOBILIARI S.R.L. VIA CACCIA, 39 33100 UDINE TEL. +39-0432-287069 FAX +39-0424-861326 WEB: info@sinergieimmobiliari.it E-MAIL: 17469@fiaip.it

**IOB GIOVANNI** AGENZIA: IOB GIOVANNI LARGO OBERDAN, 11/1 32071 CERVIGNANO DEL FRIULI TEL. +39-043132071 FAX +39-043132071 E-MAIL: 22276@fiaip.it

**IUSSIG LUCIO** AGENZIA: AGENZIA ELLE IMMOBILIARE DI IUSSIG LUCIO VIA DELLA RINASCITA, 24 33049 SAN PIETRO AL NATISONE TEL. +39-0432-727819 FAX +39-0432-727819 WEB: www.elleimmobiliare.it E-MAIL: 12832@fiaip.it

**JANK INDRO** AGENZIA: INDRO JANK VIA BUTTRIO, 6/A 33040 PRADAMANO CELL. +39-348-7848054 E-MAIL: 28187@fiaip.it

**LAMO MICHELA** AGENZIA: IL CASTELLO DI LAMO MICHELA & C. S.N.C. VIA MERCATOVECCHIO,11/3 33100 UDINE TEL. +39-0432-501464 FAX +39-0432-296357 WEB: www.immobiliarecastello.ud.it E-MAIL: 6785@fiaip.it

**LAZZAROVICH PIERGIORGIO** AGENZIA: CLUB HOUSE REAL ESTATE SRL PIAZZA MATTEOTTI, 11/016 3 3 1 0 0 UDINE CELL. +39-339-5418088 E-MAIL: 25630@fiaip.it

**LUCCHINI LUCIANO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE LA FORNESE DI LUCCHINI LUCIANO VIA ROMA,15 33024 FORNI DI SOPRA E-MAIL: 3306@fiaip.it

**MACORATTI LUCA** AGENZIA: MACORATTI LUCA VIA AQUILEIA 43/A 33100 UDINE TEL. +39-3351401770-0432508738 FAX +39-0432288072WEB: www.immobiliaremacoratti.it E-MAIL: 16785@fiaip.it

**MAGNOTTIALESSANDRA** AGENZIA: MAGNOTTI IMMOBILIARE VIALE TRICESIMO,49 33100 UDINE TEL. +39-0432 478004 FAX +39-0432 486075 WEB: www.magnotti-immobiliare.it E-MAIL: 14729@fiaip.it

**MAIORANO FILIPPO** AGENZIA: L'OBIETTIVO gruppo QUORE VIALE TRICESIMO 1/C 33100 UDINE TEL. +39-0432-44452 FAX +39-0432-471375 SITO www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 28188@fiaip.it

**MARIAN GIULIANO** AGENZIA: IMMOBILIARE IN UDINE S.R.L. P.ZZA GARIBALDI,5 33100 UDINE TEL. +39-0432502100 FAX +39-0432295131WEB: www.immobiliareinudine.it E-MAIL: 14271@fiaip.it

**MARINI PAOLO** AGENZIA: L'OBIETTIVO gruppo QUORE VIALE TRICESIMO 1/C 33100 UDINE TEL. +39-0432-44452 FAX +39-0432-471375 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 3045@fiaip.it

**MEROI FEDRA** AGENZIA: IMMOBILIARE MEROI FEDRA VIA VALCANALE, 73 33010 TARVISIO TEL. +39-0428-63310 FAX +39-0428653742 E-MAIL: 4380@fiaip.it

**MICELI GIUSEPPE** AGENZIA: METROQUADRO SERVIZI IMMOBILIARI VIA PRADAMANO,4/A 33100 UDINE TEL. +39-0432-521782 FAX +39-0432-521782 E-MAIL: 12593@fiaip.it

**MONTENACCO BRUNO** AGENZIA: STUDIO IMMOBILIARE ARCH.BRUNO MONTENACCO VIA BONALDO STRINGHER,25 33100 UDINE TEL. +39-0432-508570 FAX +39-0432-508570 E-MAIL: 9018@fiaip.it

**MORANDINI ROBERTA** AGENZIA: MORANDINI IMMOBILIARE DI MORANDINI ROBERTA VIA NAZIONALE,6 33019 TRICESIMO TEL. +39-380-2413014 E-MAIL: 25338@fiaip.it

**MOROSSI ALESSANDRO** AGENZIA: A. MOROSSI STUDIO DI CONSULENZA IMMOBILIARE PIAZZA DUOMO,3 33100 UDINE TEL. +39-0432-512020 FAX +39-0432-512220 WEB: WWW.STUDIOMOROSSI.IT E-MAIL: 9409@fiaip.it

**NATOLINO LUIGINA** AGENZIA: N & F SERVIZI IMMOBILIARI DI LUIGINA NATOLINO VIA UMBERTO I,33 33038 SAN DANIELE DEL FRIULI TEL. +39-0432-941591 FAX +39-0432-944359 E-MAIL: 19868@fiaip.it

**NEGRO KATIA** AGENZIA: NEGRO KATIA VIA G.B. BELTRAME, 39/B 33042 BUTTRIO CELL. +39-349-6722675 E-MAIL: 28246@fiaip.it

**NOACCO CRISTIAN** AGENZIA: PRESTIGE INVESTIMENTI DI NOACCO CRISTIAN VICOLO SILLIO BORGOMERCATO-VECCHIO, 8/6 33100 UDINE TEL. +39-0432300144 FAX +39-0432300145 E-MAIL: 22388@fiaip.it

**OLIVO IURI** AGENZIA: IURI IMMOBILIARE DI OLIVO IURI & C. SAS VIA ZORUTTI,3 33052 CERVIGNANO DEL FRIULI TEL. +39-0431-370228 FAX +39-0431-370228 E-MAIL: 10719@fiaip.it

**PERESSINI LEONARDO** AGENZIA: LP REAL ESTATE DI LEONARDO PERESSINI VIA AQUILEIA, 31 33040 CORNO DI ROSAZZO TEL. +39-348-2764589 FAX +39-0432-759054 SITO www.lprealestate.it E-MAIL: 26696@fiaip.it

**PERNA FRANCESCA** AGENZIA: LA BOUTIQUE DELL'IMMOBILE DI PERNA DOTT.SSA FRANCESCA VIA MANZINI,37 33100 UDINE TEL. +39-043221914 FAX +39-043221914 WEB: www.laboutiquedellimmobile.it E-MAIL: 23496@fiaip.it

**PETRIS MANUEL KEVIN** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE LIGNANO MARE S.A.S. gruppo QUORE VIALE EUROPA,25/B 33054 LIGNANO SABBIA-DORO TEL. +39-0431-73065 FAX +39-0431-71460 SITO www.lignanomare.it E-MAIL: 28295@fiaip.it

**PETTOELLO LUIGINO** AGENZIA: SIRIO IMMOBILIARE SRL VIA MENTANA,56 33100 UDINE TEL. +39-0432-234970 FAX +39-0432-234971 WEB: www.grupposirio.com E-MAIL: 6091@fiaip.it

**PIANI SARA** AGENZIA: LA CORTE S.A.S. DI SARA PIANI & C. VIA UDINE, 104/A 33050 MORTEGLIANO TEL. +39-0432-765409 FAX +39-0432-765629 WEB: www.lacortecasa.it E-MAIL: 9903@fiaip.it

**PICCOLI LEONARDO** AGENZIA: KRONOS gruppo QUORE VIA GORCHI,5 33100 UDINE TEL. +39-0432-512355 FAX +39-0432-512365 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 4804@fiaip.it

**PIEMONTE RAOUL** AGENZIA: RAOUL PIEMONTE VIA OSOVANA, 5A 33030 BUJA CELL. +39-338-6157319 E-MAIL: 26571@fiaip.it

**PITTERI ANTONELLA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE LA GEMONESE VIA ROMA, 64 33013 GEMONA DEL FRIULI TEL. +39-0432-980903 FAX +39-0432-980903 E-MAIL: 4800@fiaip.it

**RICOBELLO ALBERTO** AGENZIA: GIAMAL S.R.L. VIA GRAZZANO, 4 33100 UDINE TEL. +39-0432-299805 FAX +39-0432-292630 WEB: www.seidicasa.it E-MAIL: 17797@fiaip.it

**RIVA MASSIMILIANO** AGENZIA: ITACA IMMOBILIARE S.R.L. VIA F.MANTICA, 7 33100 UDINE TEL. +39-0432287281 FAX +39-0432201134 E-MAIL: 14877@fiaip.it

**RIVA MASSIMILIANO** AGENZIA: RIVA IMMOBILIARE VIA MANTICA, 19 33100 UDINE TEL. +39-0432 21552 FAX +39-0432289582 WEB: www.riva-immobiliare.it E-MAIL: 16503@fiaip.it

**RIZZI DIANA** AGENZIA: IMMOBILIARE SPAZIO VIA GRAZZANO,164 33100 UDINE TEL. +39-0432-25233 FAX +39-0432-25233 WEB: http://www.agenziaspazio.it E-MAIL: 10928@fiaip.it

**RIZZO MATTEO** AGENZIA: IMMOBILIARE CIERRE 2 DI RIZZO MATTEO E COREN MARCO SNC VIA LIRUTI,28 33100 UDINE TEL. +39-0432510059 FAX +39-0432200133 WEB: www.cierre2.it E-MAIL: 18146@fiaip.it

**RODARO FIORELLA VIRNA** AGENZIA: RODARO FIORELLA VIRNA VIA MASANET, 1 33017 TARENTO TEL. +39-0432-792010 FAX +39-0432-782176 SITO http://www.immobiliarevillapatrizia.it E-MAIL: 27557@fiaip.it

**ROJO PATRICIA MONICA** AGENZIA: STUDIO VILLA PATRIZIA VIA ROMA, 4 - VIA ROMA, 16 33017 TARENTO TEL.+39-0432-792010 FAX +39-0432-792010 WEB: www.immobiliarevillapatrizia.it E-MAIL: 9411@fiaip.it

**ROVIS LORELLA** AGENZIA: IMMOBILIARE ROVIS LORELLA PIAZZA DIVISIONE JULIA 5 33020 RAVASCLETTO TEL. +39-0433-66111 FAX +39-0433-66111 E-MAIL: 4268@fiaip.it

**SATTOLO CRISTIAN** AGENZIA: IMMOBIL C.A.S.E. S.N.C. DI SATTOLO CRISTIAN & C. PIAZZA DELLA CHIESA, 25/26 33058 SAN GIORGIO DI NOGARO TEL. +39-0431-65154 FAX +39-0431-65154 SITO www.immobil-case.it E-MAIL: 28300@fiaip.it

**SCHIAVI ALESSANDRO** AGENZIA: INTERCASA S.R.L. VIA ERMES DI COLLOREDO, 7 33100 UDINE TEL. +39-0432-471273 FAX +39-0432-479250 WEB: www.intercasasrl.it E-MAIL: 4517@fiaip.it

**SESENNA DAVIDE** AGENZIA: SESENNA IMMOBILIARE VIA PRIMO MAGGIO, 17 33040 PRADAMANO TEL.+39-3478331337 E-MAIL: 24421@fiaip.it

**SGRAZZUTTI PAOLA** AGENZIA: SIRIO UDINE VIA MENTANA,56 33100 UDINE TEL. +39-0432-234970 FAX +39-0432-234971 WEB: www.grupposirio.com E-MAIL: 17508@fiaip.it

**SOSTERO SAMUELE** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE LIGNANO MARE S.A.S. gruppo QUORE VIALE EUROPA,25/B 33054 LIGNANO SABBIA-DORO TEL. +39-0431-73065 FAX +39-0431-71460 WEB: www.lignanomare.it E-MAIL: 8209@fiaip.it

**TOMAT ROBERTO** AGENZIA: FRIULCASA SERVIZI IMMOBILIARI DI TOMAT ROBERTO & C. SAS VIA MATTEOTTI, 54 33028 TOLMEZZO TEL. +39-0433-2980 FAX +39-0433-467683 WEB: www.friulcasa.it E-MAIL: 8509@fiaip.it

**TROPINA LUCA** AGENZIA: TROPINA LUCA VIA CUSSIGNACCO,16 33100 UDINE TEL. +39-0432-511542 FAX +39-0432-201287 E-MAIL: 14273@fiaip.it

**TURELLO ANDREA** AGENZIA: PRESTIGE INVESTMENT BORGO MERCATOVECCHIO, 8/6 33100 UDINE TEL. +39-0432300144 FAX +39-0432300145 WEB: www.prestigeinvest.it E-MAIL: 19867@fiaip.it

**VENTURINI GIANPAOLO** AGENZIA:SERVIZI IMMOBILIARI EDILERRE | gruppo QUORE VIA XI FEBBRAIO 42 33019 TRICESIMO TEL. +39-0432-850046 WEB: www.quoreimmobiliare.it E-MAIL: 3880@fiaip.it

**VERNONI ALESSANDRO** AGENZIA: IMMOBILIARE DOTT. VERNONI VIA MARINONI, 43/A 33100 UDINE TEL. +39-0432297074 FAX +39-0432297074 E-MAIL: 14565@fiaip.it

**ZILLI ALEXANDER** AGENZIA: PARADISE REALE ESTATE VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, 25 33035 MARTIGNACCO TEL. +39-347-9736247 E-MAIL: 27629@fiaip.it

**ZITZMANN GEORG** AGENZIA: AGENZIA AUSONIA SNC DI ZITZMANN GEORG & C. VIA CORSO DELLE NAZIONI,64 33054 LIGNANO SABBIA-DORO TEL. +39-0431428518 FAX +39-0431428518 WEB: www.agenziaausonia.it E-MAIL: 23837@fiaip.it

## ASSOCIATI PROVINCIA DI PORDENONE

**BALLARIN SAMUEL** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE S.GIORGIO VIA FORNIZ,23 33080 PORCIA TEL. +39-0434590423 FAX +39-0434591819 E-MAIL: 23281@fiaip.it

**BESA WALTER** AGENZIA: CASE & CASE SRL VIALE TRIESTE,52 33077 SACILE TEL. +39-0434-735721 FAX +39-0434-735877 WEB: www.casecase.it E-MAIL: 15713@fiaip.it

**BIANCHIN MICHELA** AGENZIA: PRATA IMMOBILIARE DI MICHELA BIANCHIN & C. S.A.S. PIAZZA WANDA MEYER, 7 33080 PRATA DI PORDENONE TEL. +39-0434-4610849 FAX +39-0434-603258 E-MAIL: 10670@fiaip.it

**CROTTI MASSIMO** AGENZIA: LA PRECISA SAS DI MASSIMO CROTTI & C VIA COLONNA, 26 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-28125 FAX +39-0434-924308 WEB: www.gruppolaprecisa.com E-MAIL: 4325@fiaip.it

**DEL BIANCO SANDRO** AGENZIA: DEL BIANCO SANDRO VIA COMUGNE DI SOTTO,12 33082 AZZANO DECIMO CELL. +39-329-4778056 E-MAIL: 17472@fiaip.it

**DEL PIOLUOGO MARCO** AGENZIA: DEL PIOLUOGO MARCO VIA CHIESA 33082 AZZANO DECIMO CELL. +39-380-3617281 E-MAIL: 28410@fiaip.it

**FABBRO CLAUDIO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE SAN GIORGIO SAS VIA FORNIZ, 23 33080 PORDENONE TEL. +39-0434-590423 FAX +39-0434-591819 WEB: www.agenziasangiorgio.it E-MAIL: 4468@fiaip.it

**GHIEMMETTI GIORGIO** AGENZIA: STUDIO GHIEMMETTI SERVIZI IMMOBILIARI VIA MAZZINI, 12 B 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-524470 FAX +39-0434-1851175 WEB: www.studioghiemmetti.com E-MAIL: 8907@fiaip.it

**GIACOMIN CLAUDIO** AGENZIA: TRIESTE MARE S.A.S. DI GIACOMIN CLAUDIO "SPAZIOCASA" VIALE MORES DI SOTTO 40 33082 AZZANO DECIMO TEL. +39-0434-631982 FAX +39-0434-631982 WEB: www.spaziocasasi.it E-MAIL: 17805@fiaip.it

**LUNAZZI MARIA GRAZIA** AGENZIA: AGENZIA LUNAZZI VIA COLLE, 6 33085 MANIAGO TEL. +39-0427-72711 E-MAIL: 28286@fiaip.it

**MARCONI MICHELE** AGENZIA: DUE EMME CONSULTING DI MICHELE MARCONI VIA VALLONA, 17 A 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-29233 FAX +39-0434-29233 E-MAIL: 24357@fiaip.it

**MARCUZ MASSIMO** AGENZIA: AMA AGENZIA D'AFFARI VIALE MARTELLI,9 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-21337 FAX +39-0434-21337 E-MAIL: 5870@fiaip.it

**MARIN STEFANIA** AGENZIA: MARIN STEFANIA V.LE V.VENETO,30 33094 PINZANO AL TAGLIAMENTO TEL. +39-348-5613849 FAX +39-0432-873314 E-MAIL: 20112@fiaip.it

**MEASSO FRANCESCO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE MEASSO DI MEASSO FRANCESCO VIA ROMA,35/G 33085 MANIAGO TEL.+39-042771989 FAX +39-0427733884 E-MAIL: 18135@fiaip.it

**MELNICE LAURA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE LA FENICE S.A.S. VIA MONTEREALE,41 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-366542 FAX +39-0434-366543 WEB: www.lafeniceimmobiliare.com E-MAIL: 123@fiaip.it

**MUFFAROTTO MARCO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE ANGOLO DI MUFFAROTTO MARCO VIA ROMA,64 33087 PASIANO DI PORDENONE TEL. +39-0434-604160 FAX +39-0434-604160 E-MAIL: 15628@fiaip.it

**PALUDET ENRICO** AGENZIA: Ag. Imm. GRUPPO UNO Az-zano X (PN) di ENRICO PALUDET GALLERIA CENTRALE, 12 33082 AZZANO DECIMO TEL. +39-0434-642059 FAX +39-0434-633717 WEB: www.agenziegruppouno.it E-MAIL: 14910@fiaip.it

**PEGOLO MICHELE** AGENZIA: LA FONTANA IMMOBILIARE VIA PASTRENGO 33074 FONTANAFREDDA TEL. +39-0434-997788 FAX +39-0434-997788 E-MAIL: 12805@fiaip.it

**PERISSINOTTO LORELLA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE D & P CASA DI PERISSINOTTO LORELLA PIAZZA PLEBISCITO, 15 33070 POLCENIGO TEL. +39-0434748625 FAX +39-0434749890 E-MAIL: 19822@fiaip.it

**PIZZINAT BARBARA** AGENZIA: C'E' CASA DI PIZZINAT BARBARA VIA MARTIRI SFRISO, 12B 33070 SACILE TEL. +39-0434-70986 FAX +39-0434-781377 WEB: www.ce.casa.it E-MAIL: 19473@fiaip.it

**RAGAGNIN MARIO** AGENZIA: IMMOBILIARE RAGAGNIN VIA M. SFRISO, 19/A 33077 SACILE TEL.+39-0434-733773 FAX +39-0434-733773 E-MAIL: 4467@fiaip.it

**ROSSI SIDERAL** AGENZIA: CENTRO CASA SNC DI GIRO FRANCESCA & ROSSI SIDERAL PIAZZA DEL POPOLO,2 33170 PORDENONE TEL. +39-043428252 FAX +39-043428252 WEB: www.centrocasa.pn.it E-MAIL: 23282@fiaip.it

**SCOTTA' CLAUDIO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE DEL CORSO S.A.S. VIALE RIMEMBRANZE,2 33082 AZZANO DECIMO TEL. +39-0434642068 FAX +39-0434936234 WEB: www.agenziadelcorso.it E-MAIL: 15714@fiaip.it

**VERDICHIZZI GIUSEPPE** AGENZIA: PN INFORM IMMOBILIARE CORSO GARIBALDI,7 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-28503 FAX +39-0434-28503 E-MAIL: 128@fiaip.it

**VETTOR MILVIA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE ABBADIA DI VETTOR MILVIA CORSO VITTORIO EMANUELE, 7/C PIANO 1 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-241496 FAX +39-0434-241496 E-MAIL: 17471@fiaip.it

**ZACCARIA ANGELO** AGENZIA: AGENZIA D'AFFARI FRIULI VIALE TRIESTE,7/A 33077 SACILE TEL. +39-0434-72800 FAX +39-0434-72800 WEB: www.agenziafriuli.eu E-MAIL: 10470@fiaip.it

**ZANET MARA** AGENZIA: PEDEMONTANA INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE VIA PITTERI, 2 - INT.10 33081 AVIANO TEL. +39-0434661299 FAX +39-0434661299 E-MAIL: 15352@fiaip.it

**ZANETTI MARISA** AGENZIA: STUDIO THEMA DI ZANETTI MARISA PIAZZA XX SETTEMBRE,8 33170 PORDENONE TEL. +39-0434-28793 FAX +39-0434-242969 E-MAIL: 6234@fiaip.it

**ZANNIER ALBERTO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE ZANNIER P.ZZA MARCONI,30 33080 FIUME VENETO TEL. +39-334-9030861 FAX +39-0434-457700 WEB: www.zannierimmobiliare.it E-MAIL: 20050@fiaip.it

## ASSOCIATI PROVINCIA DI GORIZIA

**BERTOGLIA ANTONELLA** AGENZIA: FORUM IMMOBILIARE VIA RISIERA DI SAN SABBA, 25 34075 SAN CANZIAN D'ISONZO TEL. +39-0481473716 FAX +39-0481473716 E-MAIL: 21179@fiaip.it

**BOMBEN GABRIELLA** AGENZIA: FUTURA S.N.C. VIALE EUROPA UNITA,1/B 34073 GRADO TEL. +39-0431-84711 FAX +39-0431-85155 WEB: www.futuragrado.it E-MAIL: 3716@fiaip.it

**BOSAZZI EMILIO** AGENZIA: MISTRAL IMMOBILIARE DI BOSAZZI EMILIO VIALE VENEZIA, 8 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-0481969853 FAX +39-0481969853 E-MAIL: 13894@fiaip.it

**BOSCO ANDREA** AGENZIA: GALLERY IMMOBILIARE VIA BERGAMAS,19 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-0481969508 FAX +39-0481969405 WEB: www.galleryimmobiliare.it E-MAIL: 23903@fiaip.it

**BOSIO SARA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE BOSIO SARA VIA CAMPO PORTA NUOVA, 24 34073 GRADO CELL. +39-338-7077043 E-MAIL: 26847@fiaip.it

**BRAIDOT FABIO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE RICCI VIA SAURO,6 34170 GORIZIA CELL. +39-348-5856916 E-MAIL: 25708@fiaip.it

**BRESSAN PAOLO** AGENZIA: AGENZIA ELLE TRE DI BRESSAN PAOLO VIA IX AGOSTO,7 34170 GORIZIA TEL. +39-0481-33362 FAX +39-0481-33362 E-MAIL: 13893@fiaip.it

**BRUMAT ALESSANDRA** AGENZIA: MIA IMMOBILIARE DI BRUMAT ALESSANDRA VIA MODOLET,2/A 34076 ROMANS D'ISONZO TEL. +39-0481-950485 FAX +39-0481-950934 E-MAIL: 20635@fiaip.it

**CASCIARO ANNA** RITA AGENZIA: ATHENA IMMOBILIARE VIALE DANTE 4/C -GALLERIA ESPLANADE,8/10 3 4 0 7 3 GRADO TEL. +39-043183546 FAX +39-0431876956 WEB: www.athenaimmobiliare.com E-MAIL: 3424@fiaip.it

**COSOLO ALESSANDRA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE COSOLO A. VIA LISE MEITNER, 61 34070 TURIACO TEL. +39-339-8623082 E-MAIL: 10198@fiaip.it

**COSSA ADELE ESTERITA** AGENZIA: GIUSIMMOBILIARE DI COSSA ADELE ESTERITA VIA DANTE,6 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-474178 FAX +39-0481-475122 WEB: WWW.GIUSIMMOBILIARE.IT E-MAIL: 2395@fiaip.it

**DEL ZOTTO FEDERICA** AGENZIA: ISONZO IMMOBILIARE SAS DI DEL ZOTTO FEDERICA & C. VIA MODOLET, 3A 34076 ROMANS D'ISONZO TEL. +39-0481-950836 FAX +39-0481-827005 E-MAIL: 26520@fiaip.it

**DELLA MORTE GIAMPAOLO** AGENZIA: ZANON L'IMMOBILIARE CORSO ITALIA 119 34170 GORIZIA TEL. +39-048130858 FAX +39-0481532320 E-MAIL: 7989@fiaip.it

**DRIOLI LAURA** AGENZIA: DAPHNE IMMOBILIARE DI DRIOLI LAURA VIALE FRIULI 72 34071 CORMONS TEL. +39-349-4671744 E-MAIL: 27186@fiaip.it

**GHIZZO ERIKA** AGENZIA: G. L. IMMOBILIARE SAS DI GHIZZO ERIKA VIA AQUILEIA, 51 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-486297 FAX +39-0481-486297 SITO www.gl-immobiliare.it E-MAIL: 26445@fiaip.it

**GORDINI ANNAMARIA** AGENZIA: ACQUERELLO IMMOBILIARE SAS VIALE ORSA MAGGIORE,57 34073 GRADO TEL. +39-0431-876343 FAX +39-0431-876271 WEB: www.acquerelloimmobiliare.it E-MAIL: 8952@fiaip.it

**GREGO OLIVIERO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE GRADUS PIAZZA 26 MAGGIO,6 34073 GRADO TEL. +39-0431-81492 FAX +39-0431-82503 E-MAIL: 8953@fiaip.it

**GUERRA RITA** AGENZIA: R SERVIZI DI GUERRA RITA VIA CIOTTI,39 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-0481961503 FAX +39-0481954357 E-MAIL: 15289@fiaip.it

**JACOB GABRIELLA** AGENZIA: KATEIMED VICOLO CERIANI,1 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-798729 FAX +39-0481-795937 E-MAIL: 7810@fiaip.it

**JACUMIN MARIOLINO** AGENZIA: TREND IMMOBILIARE VIA DUCA D'AOSTA,96 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481791820 FAX +39-0481791820 WEB: www.trend-immobiliare.it E-MAIL: 11575@fiaip.it

**KLAVCIC MICHELE** AGENZIA: MKAPPA IMMOBILIARE S.R.L. VIA G.B. FORMICA, 1 34170 GORIZIA TEL. +39-0481-548367 FAX +39-0481-538191 WEB: http://www.mkappaimmobiliare.it E-MAIL: 10200@fiaip.it

**LUSSIN MASSIMO** AGENZIA: SI SOLUZIONI IMMOBILIARI DI LUSSIN MASSIMO VIALE REGINA ELENA, 1 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-392-0235368 WEB: http://sisoluzionimmobiliari.blogspot.com E-MAIL: 13147@fiaip.it

**MANIA ENRICO** AGENZIA: TEKNOIMMOBILIARE & IMMOBILIARE GABBIANO SNC DI P.SAORANZO ED E. MANIA VIA F.LLI ROSSELLI, 16 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-413103 FAX +39-0481-414941 E-MAIL: 7990@fiaip.it

**MARCHESAN MATTEO** AGENZIA: SIRIO IMMOBILIARE GORIZIA SRL VIA DUCA D'AOSTA, 10/B 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-798807 FAX +39-0481-791430 WEB: www.alfa-immobiliare.com E-MAIL: 15452@fiaip.it

**MARIZZA FRANCESCO** AGENZIA: B.M.SERVICES S.R.L. VIALE REGINA ELENA,1 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-0481-93700 FAX +39-0481-961010 E-MAIL: 2337@fiaip.it

**MARTUCCI ANTONIO** AGENZIA: LEONARDO IMMOBILIARE VIA BATTISTI,11/A 34072 GRADISCA D'ISONZO TEL. +39-04811906038 FAX +39-04811901022 E-MAIL: 9616@fiaip.it

**MARUSIG SUSANNA** AGENZIA: SM PROGETTO IMMOBILIARE SNC DI MARUSIG SUSANNA E CANDUSSO MAURO VIA IX GIUGNO, 33 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481 790204 FAX +39-0481 795413 E-MAIL: 6767@fiaip.it

**MESSINEO EMANUELE** AGENZIA: GIUSIMMOBILIARE DI COSSA ADELE ESTERITA VIA DANTE,6 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-474178 FAX +39-0481-475122 WEB: WWW.GIUSIMMOBILIARE.IT E-MAIL: 18683@fiaip.it

**MESSINEO NATALE** AGENZIA: GIUSIMMOBILIARE VIA DANTE,6 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-474178 FAX +39-0481-475122 WEB: www.giusimmobiliare.com E-MAIL: 9344@fiaip.it

**MESSINEO MARIA GIUSEPPINA** AGENZIA: GIUSIMMOBILIARE DI COSSA ADELE ESTERITA VIA DANTE,6 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-474178 FAX +39-0481-475122 WEB: WWW.GIUSIMMOBILIARE.IT E-MAIL: 9345@fiaip.it

**ORTOLANO MARCO** AGENZIA: IMMOBILIARE ORTOLOANO VIA ARIS,8 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-712344 FAX +39-0481-712344 WEB: www.immobiliareortolano.it E-MAIL: 18684@fiaip.it

**PENSO EMANUELA** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE MARINA VIA MARINA,18 34073 GRADO TEL. +39-0431-80331 FAX +39-0431-876812 WEB: www.immobiliaremarina.it E-MAIL: 7814@fiaip.it

**RICCI ALBERTO** AGENZIA: RICCI IMMOBILIARE S.A.S. VIA SAURO, 6 34170 GORIZIA TEL. +39-0481-531731 FAX +39-0481-533884 WEB: www.ricciimmobiliare.it E-MAIL: 5098@fiaip.it

**SARDELLI PIERLUIGI** AGENZIA: STUDIOCASA VIA IX AGOSTO,9 34170 GORIZIA TEL. +39-048132211 FAX +39-0481549529 WEB: http://www.studio-casa.it E-MAIL: 9346@fiaip.it

**SCAREL MASSIMO** AGENZIA: STUDIO BETA IMMOBILIARE VIALE MARCONI, 9/A 34170 GORIZIA TEL. +39-0481-530471 E-MAIL: 10901@fiaip.it

**SINIGOI STEFANO** AGENZIA: RICCI IMMOBILIARE SAS VIA NAZARO SAURO, 6 34170 GORIZIA TEL. +39-0481531731 FAX +39-0481533884 E-MAIL: 21963@fiaip.it

**SITA MASSIMILIANO** AGENZIA: EVOLUZIONE CASA DI SITA MASSIMILIANO VIA IX GIUGNO,71 34074 MONFALCONE TEL. +39-0481-40549 FAX +39-0481-40549 WEB: www.evoluzione-casa.com E-MAIL: 11577@fiaip.it

**SORRENTINO ANTONELLO** AGENZIA: ALTHEA IMMOBILIARE - VIA SAVOIA, 28 34079 STARANZANO TEL. +39-0481-710003 FAX +39-0481-751433 WEB: www.altheaimmobiliare.it E-MAIL: 21180@fiaip.it

**TANTILLO LORENZO** AGENZIA: RICCI IMMOBILIARE S.A.S. VIA SAURO N. 6 34170 GORIZIA CELL. +39-348-5856911 E-MAIL: 25664@fiaip.it

**TILATTI MAURO** AGENZIA: AGENZIA IMMOBILIARE ADRIATICA VIA PARINI,3 34073 GRADO TEL. +39-0431-81345 FAX +39-0431-85252 WEB: www.adriaticagrado.it E-MAIL: 666@fiaip.it

**VIDA ERICA** AGENZIA: ZANON L'IMMOBILIARE SRL CORSO ITALIA,119 34170 GORIZIA TEL. +39-0481-30858 FAX +39-0481-532320 WEB: www.zanonimmobiliare.it E-MAIL: 24907@fiaip.it

**ZANON ALESSANDRO** AGENZIA: ZANON L'IMMOBILIARE SRL CORSO ITALIA, 119 34170 GORIZIA TEL.+39-0481-30858 FAX +39-0481-532320 WEB: www.zanonimmobiliare.it E-MAIL: 23825@fiaip.it

**ZANUTTIG ANDREA** AGENZIA: IMMOBILIARE ZEUS VIA ROMA, 28 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-777800 FAX +39-0481-777800 WEB: www.zeus-immobiliare.com E-MAIL: 20453@fiaip.it

**ZANUTTIG ALESSIO** AGENZIA: IMMOBILIARE ZEUS VIA ROMA, 28 34077 RONCHI DEI LEGIONARI TEL. +39-0481-777800 FAX +39-0481-777800 SITO www.zeus-immobiliare.com E-MAIL: 28374@fiaip.it

**ZENTILIN ONDINA** AGENZIA: L'IMMOBILIARE A GRADO SRL VIA EUROPA UNITA, 9 34073 GRADO TEL. +39-0431876330 FAX +39-0431876528 E-MAIL: 22257@fiaip.it

**ZUTTON LIVIANA** AGENZIA: FUTURA S.N.C. VIALE EUROPA UNITA,1/B 34073 GRADO TEL. +39-0431-84711 FAX +39-0431-85155 WEB: www.futuragrado.it E-MAIL: 3717@fiaip.it

LA VITA È IMPREVEDIBILE.  
NOI ABBIAMO CREATO  
UN MUTUO CHE LO PREVEDE.

**2,25** %  
TASSO  
FISSO  
PER I PRIMI 24 MESI

- LA PRIMA RATA  
LA PAGHIAMO NOI
- SE TI SPOSI O ARRIVA UN FIGLIO  
PUOI SOSPENDERE LE RATE.



**FRIULADRIA**  
CRÉDIT AGRICOLE



NUMERO VERDE 800-881588 | FRIULADRIA.IT

APERTI AL TUO MONDO.