

Con il patrocinio di:



CITTÀ DI VERCELLI



## **Orientamento ai prezzi degli immobili Vercelli e Provincia**

Listino dei prezzi degli immobili redatto a cura degli  
Associati F.I.A.I.P. della Provincia di Vercelli

## Servizi F.I.A.I.P.

Vantaggi e servizi di altissimo livello



**Una TESSERA**  
+  
**Tanti SERVIZI esclusivi**  
+  
**Tanti VANTAGGI**  
=  
**Più VALORE al tuo LAVORO**

### CON FIAP FAI VOLARE LA TUA PROFESSIONALITÀ

- Casella di posta elettronica
- Casella PEC
- Inserzione annunci cercacasa.it
- “L’esperto risponde”  
(consulenza legale, tributaria, normativa)
- App F.I.A.I.P.
- App cercacasa.it
- MLSOpen gestionale
- Progetti VIM e MAV  
(dopo corso a pagamento)
- Modulistica  
(Compravendita, locazione, turistica)

## Lucia Ruzzante

Presidente F.I.A.I.P. Vercelli

Desidero innanzitutto ringraziare tutti gli associati F.I.A.I.P. del collegio di Vercelli, in particolar modo coloro che hanno fornito un valido supporto per la realizzazione di questo progetto, propedeutico a dare un corretto orientamento (o per lo meno è quello che tutti noi ci auspichiamo) al lettore che intende comprare o vendere un immobile nella nostra provincia.

Le indicazioni riportate, comprese le note redazionali riguardanti le principali normative afferenti al mondo della compravendita immobiliare, vogliono essere un semplice ed iniziale ausilio per chi intende realizzare, magari per la prima volta nella vita, il sogno di comprare una casa.

Il mercato immobiliare locale (e non solo) cerca di lasciarsi alle spalle la pesante crisi che ha segnato gli ultimi anni, avviandosi verso una fase caratterizzata dalla stabilità dei prezzi e dall'aumento delle transazioni.

Anche le banche seppur mantenendo un atteggiamento prudente, sono tornate a concedere credito in campo immobiliare.

Si rende comunque necessario fare un distinguo tra immobili non riqualificati e di bassa prestazione energetica, che oggi stentano ad essere venduti se non dopo sensibili ribassi dei prezzi, ed immobili definiti "signorili". Un dato positivo in questo scenario è che le soluzioni da rimodernare, grazie anche al prolungamento degli incentivi fiscali per la ristrutturazione e riqualificazione energetica, potranno suscitare

interesse tra i potenziali acquirenti. Molta attenzione viene infatti riservata all'efficienza energetica, fattore talvolta determinante nella scelta della futura abitazione.

Il segmento della prima casa è ancora predominante rispetto all'immobile uso investimento, anche se ci si auspica che quest'ultimo riparta a breve, visto i buoni prezzi presenti sul mercato.

Concludendo, in questa fase di mercato ancora instabile, occorre ricordare che gli immobili devono essere collocati sul mercato con stime corrette e realistiche, così da far incontrare domanda ed offerta. Per questo noi operatori siamo chiamati ad una maggior consapevolezza del ruolo che oggi ricopriamo, fornendo la nostra consulenza ed attività di intermediazione, con professionalità e deontologia.



**Lucia Ruzzante**

*Presidente F.I.A.I.P.*

*Collegio provinciale di Vercelli*

## Sommario

<b>Servizi F.I.A.I.P.</b>	
Vantaggi e servizi di altissimo livello	2
<b>Lucia Ruzzante</b>	
Presidente F.I.A.I.P. Vercelli	3
<b>Organigramma F.I.A.I.P.</b>	
Collegio provinciale di Vercelli anno 2015	5
<b>Associati F.I.A.I.P.</b>	
Collegio provinciale di Vercelli anno 2015	6
<b>Regolarità catastale</b>	11
<b>Categorie catastali</b>	12
<b>Guida alla lettura</b>	15
<b>Mappa della Città di Vercelli</b>	16
<b>Orientamento ai prezzi</b>	18
<b>Accordo Territoriale affitti canone agevolato</b>	25
<b>Nuova certificazione energetica degli edifici</b>	26
<b>Le 10 cose da sapere sul Rent to buy</b>	
A cura del Notariato	28
<b>Stralcio dal Codice deontologico F.I.A.I.P.</b>	
I rapporti con il pubblico e la clientela	30

### **Orientamento ai prezzi degli immobili Vercelli e Provincia**

Listino dei prezzi degli immobili redatto a cura degli  
Associati F.I.A.I.P. della Provincia di Vercelli

Supplemento a CasaSpeciale.it n.4 - Aprile 2016  
Reg. Tribunale di Novara 561 del 10-01-2013

Editore: Mediafox Srl - Via P. Pellegrini, 14 - 28100 Novara (NO) - Tel. 0321 628833

Finito di stampare nel mese di aprile 2016.

È vietata la riproduzione anche parziale di scritti e disegni.

# Organigramma F.I.A.I.P.

## Collegio provinciale di Vercelli anno 2015



**Presidente**  
Lucia Ruzzante



**Vice Presidente**  
Marco Brambilla



**Segretario**  
Roberto Gorla



**Consigliere**  
Claudia Biola



**Consigliere**  
Mauro Sampietro



**Consigliere**  
Isabella Stefanetti



**Consigliere**  
Tiziano Zampieri

## Associati F.I.A.I.P.

Collegio provinciale di Vercelli anno 2015

Agente Immobiliare	Agenzia	Recapiti
Vincenzo Antona	Antal Servizi e Investimenti Immobiliari S.A.S.	Via Galileo Ferraris, 47 13100 - Vercelli +39-0161-51761
Giancarlo Antonioli	Neocasa Studio Immobiliare	Viale Varallo, 2 Bis 13011 - Borgosesia +39-0163-26955
Maria Ardizzone	Agenzia Immobiliare Domus	Via Verdi, 58 13100 - Vercelli +39-0161-215750
Pervinca Balzano	Balzano Pervinca	Via XXV Aprile, 1 13017 - Quarona +39-348-3223534
Elsa Belotti	Edilmedia di Belotti Elsa	Via Trino, 5 13100 - Vercelli +39-0161-252935
Claudia Biola	Immobilnesia S.R.L.	Piazza Martiri, 10 13011 - Borgosesia +39-0163-209128 www.immobilnesia.it
Marco Brambilla	Studio Investicasa di Brambilla Marco	Piazza Combattenti, 13 13017 - Quarona +39-0163-431716 www.studioinvesticasa.it
Rodolfo Brentaro	Immobiliare Brentaro e Garoglio S.N.C.	Piazza Vittorio Veneto, 18 13048 - Santhià +39-0161-922332

<b>Donatello Caroccia</b>	<b>Immobiliare Cavour S.A.S. di Caroccia Donatello &amp; C.</b>	Via Gioberti, 60 13100 - Vercelli +39-0161-255540
<b>Manuela Casagrande</b>	<b>Everest-Robim S.R.L.</b>	Via XX Settembre, 27 13100 - Vercelli +39-0161-256527 <a href="http://www.everestimmobili.eu">www.everestimmobili.eu</a>
<b>Rosario Cusani</b>	<b>Eurogestim Servizi Immobiliari</b>	Corso Palestro, 124 13100 - Vercelli +39-0161-211867 <a href="http://www.eurogestim.it">www.eurogestim.it</a>
<b>Antonella Gabellieri</b>	<b>Gabellieri Antonella</b>	Corso A. De Rege, 24 13100 - Vercelli +39-0161-1746759 <a href="http://www.antonella-gabellieri.it">www.antonella-gabellieri.it</a>
<b>Giulia Galliani</b>	<b>Domoticasa Srl</b>	Corso Libertà, 173 13100 - Vercelli +39-0161-502379 <a href="http://www.domoticasaimmobiliare.it">www.domoticasaimmobiliare.it</a>
<b>Marco Garlanda</b>	<b>Mg Agenzia Immobiliare di Garlanda Marco</b>	Via Brigate Garibaldi, 2 13019 - Varallo +39-016352179 <a href="http://www.mgagenziaimmobiliare.it">www.mgagenziaimmobiliare.it</a>
<b>Tiziana Genta</b>	<b>Genta Tiziana</b>	Corso Santo Ignazio, 34 13048 - Santhià +39-0161-94472
<b>Roberto Gorla</b>	<b>Di Stadio-Gorla S.A.S.</b>	Corso Matteotti, 38 13100 - Vercelli +39-0161-215877
<b>Alberto Grassi Del Grumello</b>	<b>Gdg Immobiliare</b>	Piazza degli Alberghi, 14 13021 - Alagna Valsesia +39-0163-923202
<b>Giorgio Iaria</b>	<b>Innovazione Casa</b>	Via Galileo Ferraris, 63 13100 - Vercelli <a href="http://www.innovazionecasa.it">www.innovazionecasa.it</a>

<b>Filippo Incorvaia</b>	<b>Studio Immobiliare Incorvaia</b>	Via Machiavelli, 5 13100 - Vercelli +39-0161-213137
<b>Laurence Frederique Joet</b>	<b>Agenzia Baldoni Gattinara S.A.S. Di Joet Laurence Frederique</b>	Corso Valsesia, 130 13045 - Gattinara +39-0163-834987
<b>Paolo Martelli</b>	<b>Wall Studio S.R.L.</b>	Piazza Guala Bicheri, 2 13100 Vercelli +39-0161-253134 www.wallstudio.it
<b>Adriana Martelli</b>	<b>Agenzia Immobiliare "Alda"</b>	Corso Roma, 82 13019 - Varallo +39-0163-52911
<b>Eduardo Pitrotto</b>	<b>Futur Case Sas Di Geom. Pitrotto Eduardo &amp; C.</b>	Corso Mario Abbiate, 38 13100 - Vercelli +39-0161-55356 www.futurcase.it
<b>Filippo Ponti</b>	<b>Ponti Servizi Immobiliari S.A.S.</b>	Corso Valsesia, 17 13045 - Gattinara +39-0163-827381
<b>Maria Paola Ragozzi</b>	<b>Studio Immobiliare Re Valsesia</b>	Via Don Maio, 17 13019 - Varallo +39-0163-293916 www.immobiliarevalsesia.it
<b>Graziamaria Raso</b>	<b>Domustutor.it di Raso Mariagrazia</b>	Corso Nuova Italia, 70 13048 - Santhià +39-0161-1741679
<b>Maurizio Roncon</b>	<b>Roncon Maurizio</b>	Corso Libertà, 212 13100 - Vercelli +39-0161-1920921 www.simonaimmobiliare.it
<b>Lucia Ruzzante</b>	<b>Studio Immobiliare Ruzzante Lucia</b>	Via G. Paggi, 58 13100 - Vercelli +39-0161-253776 www.immobiliareruzzante.com



<b>Maria Lorella Salomoni</b>	<b>DL Immobiliare S.N.C.</b>	Pzza Combattenti d'Italia, 7 13017 - Quarona +39-0163432442 www.dlimmobiliare.it
<b>Mauro Sampietro</b>	<b>Studio Immobiliare Sampietro</b>	Via Vallotti, 30 13100 - Vercelli +39-0161-210968 www.sampietrocasa.it
<b>Massimo Sandoli</b>	<b>Studio F.Lli Sandoli Centro Immobiliare S.N.C.</b>	Via Nigra, 9 13100 - Vercelli +39-0161-217540 www.sandoli.it
<b>Paola Spingardi</b>	<b>Q-Bo Immobiliare</b>	Via IV Novembre, 2 13043 - Cigliano +39-0161-092172
<b>Isabella Stefanetti</b>	<b>Agenzia Covet di Stefanetti Isabella</b>	Piazza Mazzini, 3 13011 - Borgosesia +39-0163-25666
<b>Tiziana Turcato</b>	<b>Turcato Immobiliare S.R.L.</b>	Via XX Settembre, 3 13100 - Vercelli +39-0161-54321 www.turcatoimmobiliare.it
<b>Salvatore Vallelunga</b>	<b>Immobiliare Vallelunga</b>	Via Dante, 77 13100 - Vercelli +39-339-2676950
<b>Marco Zacquini</b>	<b>Puntokasa S.N.C. di Zacquini Marco e Cominetti Elena</b>	Via Umberto I, 45 13019 - Varallo +39-0163-53013 www.puntokasa.com
<b>Tiziano Zampieri</b>	<b>Zampieri Tiziano</b>	Corso Libertà, 41 13100 - Vercelli +39-345-4739577 www.immobiliarezampieri.it



**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.

## Regolarità catastale

È entrata in vigore dal primo luglio 2010 la norma che impone la verifica della regolarità catastale dei fabbricati prima del rogito. Il notaio, prima della stipula degli atti di vendita dei fabbricati deve verificare che l'immobile sia regolarmente censito in catasto a nome del legittimo proprietario, il quale deve dichiarare che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto corrispondono allo stato di fatto del fabbricato.

Non è più possibile, dunque, vendere un fabbricato, se non è regolarmente dichiarato in catasto, con l'intestazione catastale corrispondente alla realtà e la planimetria depositata deve raffigurare esattamente lo stato di fatto dell'immobile

Si tratta purtroppo di situazioni che si verificano con una certa frequenza.

Fino a oggi, il proprietario di un immobile aveva interesse a risulturne intestatario nei registri immobiliari (compito del notaio sotto la propria responsabilità personale), ma dedicava una minore attenzione all'intestazione catastale. Accade anche che in catasto non risulti depositata la planimetria del fabbricato, o che la planimetria depositata non corrisponda allo stato di fatto dell'immobile, per un errore iniziale o perché non è stata aggiornata in occasione di piccole modifiche. E' possibile anche che in seguito a una ristrutturazione del fabbricato la categoria e la classe attribuite (e di conseguenza la rendita catastale) non corrispondano più alla realtà.

Il notaio deve dunque verificare che esista in catasto una planimetria che rappresenta l'immobile, il venditore gli deve consegnare la copia ultima della planimetria "ufficiale", quella rilasciata dall'Agenzia del territorio e corrispondente all'originale depositato in catasto.

Al momento dell'atto, il venditore deve dichiarare sotto la propria responsabilità che la planimetria depositata in catasto è conforme allo stato di fatto dell'immobile. Il venditore deve inoltre dichiarare la conformità allo stato di fatto di tutti i dati catastali del fabbricato, riportati nell'atto.

E' espressamente considerato obbligatorio l'aggiornamento della planimetria in caso di rilevante ridistribuzione degli spazi interni, realizzazione di nuovi servizi igienici, realizzazione di soppalchi, modifica nell'utilizzo di balconi e terrazze, utilizzazione del retrobottega di un negozio come spazio destinato alla vendita.

Le dichiarazioni rese dal venditore sulla conformità catastale sono riportate nell'atto dal notaio.

## Categorie catastali

Codice	Descrizione
A1	Abitazione di tipo signorile
A2	Abitazione di tipo civile
A3	Abitazione di tipo economico
A4	Abitazione di tipo popolare
A5	Abitazione di tipo ultrapopolare
A6	Abitazione di tipo rurale
A7	Abitazione in villini
A8	Abitazione in ville
A9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A10	Uffici e studi privati
A11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi
B1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari ecc.
B2	Case di cura e ospedali
B3	Prigioni e riformatori
B4	Uffici pubblici
B5	Scuole e laboratori scientifici
B6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in ed.A9
B7	Cappelle e oratori non destinati all'eserc.pubblico dei culti
B8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

C1	Negozi e botteghe
C2	Magazzini e locali di deposito
C3	Laboratori per arti e mestieri
C4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
C5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C7	Tettoie chiuse o aperte
D1	Opifici
D2	Alberghi e pensioni
D3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
D4	Case di cura ed ospedali (quando abbiano fine di lucro)
D5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
D6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fine di lucro)
D7	Fabbricati costruiti o adattati per speciali esig.di attiv.indus.ecc.
D8	Fabbricati costr.o adattati per spec.esig.di attiv.commerc. non suscet. ecc.
D9	Edifici galleg.o sospesi assic.a punti fissi del suolo;ponti priv.sog.pedag.
E1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
E5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubb.l'orologio comunale
E7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E8	Fabbricati e costr.nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e tombe fam.
E9	Edifici a destinazione partic.non compresi nelle cat.prec.del gruppo E

SOGNI UN PORTALE IMMOBILIARE GRATUITO PER LA PROMOZIONE DEI TUOI ANNUNCI?

SI



VUOI GESTIRE I TUOI IMMOBILI, LE RICHIESTE E I CONTATTI DELL'AGENZIA ATTRAVERSO UNO STRUMENTO GRATUITO ED INNOVATIVO?

SI



VUOI COLLABORARE CON LE ALTRE AGENZIE IMMOBILIARI OPERATIVE SUL TUO TERRITORIO?

SI



VUOI POTER PROPORRE AI TUOI CLIENTI IMMOBILI ALL'ASTA O DI NUOVA COSTRUZIONE GRAZIE ALLE PARTNERSHIP ESCLUSIVE DI FIAIP?

SI



HAI GIA' TUTTO QUESTO

IN

 **cercacasa.it**

COMPRESO NELLA QUOTA ASSOCIATIVA

Collegati a **www.cercacasa.it** ed esegui l'accesso alla tua area riservata cliccando sul pulsante **Accesso Agenzie**, posto in basso a destra della homepage, ed inserendo il tuo **codice associato** e la **password di MyFiaip**.

Per ulteriori informazioni e per assistenza tecnica contattaci all'indirizzo email **assistenza@cercacasa.it** oppure al **numero verde 800.10.60.60**, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.



## Guida alla lettura

Questa pubblicazione vuol essere un utile strumento per avere dei parametri di valutazione per la vendita o l'acquisto di un immobile.

I valori non sono assoluti ma valori medi e purati da valori massimi o minimi che non sarebbero rappresentativi.

La raccolta dei dati è fatta dagli associati F.I.A.I.P. presenti sul territorio provinciale, quindi da professionisti che giornalmente si confrontano con queste problematiche che sono il pane quotidiano del loro lavoro.

Vercelli città è stata suddivisa in tre zone, centro, semicentro e periferia; sono quindi stati valorizzati i centri maggiori e i comuni più significativi. I piccoli comuni sono stati raggruppati per aree omogenee.

I prezzi sono indicati in euro metro quadro e si intendono riferiti alla superficie commerciale che si ottiene tenendo conto della superficie lorda dell'immobile. Vengono quindi conteggiate le superfici comprensive dei muri perimetrali al 100%, se non confinanti con altri alloggi o parti comuni, al 50% se altrimenti. I balconi sono conteggiati al 50% della loro superficie, mentre le cantine o altre pertinenze hanno una incidenza dal 5 al 25% della loro superficie a seconda della loro fruibilità in relazione all'unità principale. Infine i box auto sono valorizzati a corpo.

Le forbici dei prezzi nelle varie tipologie e stato tengono conto di diversi aspetti. La vetustà dell'immobile nel suo complesso, lo

stato delle parti comuni, il contesto, la posizione rispetto al centro cittadino, i servizi della zona.

La presenza di un ascensore, nel caso di appartamento in condominio, è una pregiudiziale importante ai fini della corretta valutazione, così come concorrono la presenza o meno di più servizi igienici, la tipologia di riscaldamento, la dotazione di un box o posto auto a corredo dell'appartamento.

Un altro parametro da tener presente, soprattutto nelle nuove costruzioni, è la classificazione energetica dell'immobile che determina il consumo energetico annuo per riscaldare e rinfrescare l'immobile.

Naturalmente per addivenire alla determinazione del prezzo più probabile di vendita di un immobile è necessario affidarsi all'esperienza dei professionisti del settore come gli associati F.I.A.I.P.







V. A. Cena  
V. A. Casanova  
V. A. Casolino  
C. Ticino  
V. T. Reitano  
P. Irigoin  
V. Arles  
V. Spagna  
V. Trieste

V. A. di Giffonega  
V. A. Righi  
V. Pilagora  
V. Fravelli Gioiello  
V. Antonio Varogio  
V. L. Lagrange  
V. V. Canali  
V. R. Lupo  
V. L. B. Alberti  
V. G. Ceridano  
V. Dalmata  
V. G. Meucci  
C. G. Ripola  
V. A. Meucci  
V. L. B. Alberti  
V. G. Ceridano  
V. Dalmata  
V. G. Meucci  
C. G. Ripola

Vercelli

V. A. Meucci  
V. L. B. Alberti  
V. G. Ceridano  
V. Dalmata  
V. G. Meucci  
C. G. Ripola  
V. A. Meucci  
V. L. B. Alberti  
V. G. Ceridano  
V. Dalmata  
V. G. Meucci  
C. G. Ripola

Parco Lungo  
Sesia Janusz  
Korczak

Parco Lungo  
Sesia Janusz  
Korczak

Cimitero  
Monumentale  
di Billiemme

## Vercelli centro

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	2.000	2.800	1.200	1.700	800	1.100
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	2.500	3.000	1.500	2.000	1.000	1.200
<b>Box auto</b>	A Corpo	20.000	35.000	13.000	20.000	10.000	15.000
<b>Negozi</b>	€/Mq	2.500	3.000	1.700	2.200	1.000	1.200
<b>Uffici</b>	€/Mq	2.000	2.800	1.000	1.500	800	1.100

## Vercelli semicentro

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.900	2.500	1.000	1.200	600	1.000
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	2.200	2.700	1.200	1.600	900	1.100
<b>Box auto</b>	A Corpo	18.000	25.000	12.000	15.000	7.000	9.000
<b>Negozi</b>	€/Mq	2.000	2.500	1.500	1.900	700	1.000
<b>Uffici</b>	€/Mq	1.900	2.400	800	1.200	600	1.000

## Vercelli periferia

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.700	2.000	800	1.000	400	800
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.900	2.200	1.000	1.200	800	1.000
<b>Box auto</b>	A Corpo	15.000	20.000	10.000	15.000	5.000	8.000

**N.B.** È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

## Borgosesia

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.800	2.200	750	1.100	400	700
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.950	2.350	900	1.250	550	850
<b>Box auto</b>	A Corpo	-	20.000	-	-	10.000	-

## Crescentino

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.200	1.400	570	680	330	530
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.300	1.550	600	700	nd	nd
<b>Box auto</b>	A Corpo	6.500	10.000	nd	nd	nd	nd

## Gattinara

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.500	1.750	600	900	350	450
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.650	1.900	750	1.050	500	600
<b>Box auto</b>	A Corpo	-	15.000	-	-	8.000	-

## Santhià

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.000	1.900	700	1.100	500	700
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.300	1.900	800	1.100	500	800
<b>Box auto</b>	A Corpo	13.000	15.000	13.000	10.000	8.000	10.000
<b>Negozi</b>	€/Mq	1.000	1.500	700	900	500	700
<b>Uffici</b>	€/Mq	1.000	1.500	700	900	500	700

## Trino

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.100	1.300	600	800	400	600
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.400	1.600	900	1.300	600	900
<b>Box auto</b>	A Corpo	-	10.000	-	7.000	-	4.000
<b>Negozi</b>	€/Mq	1.100	1.300	700	900	400	600
<b>Uffici</b>	€/Mq	1.100	1.300	600	800	400	600

## Varallo

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.600	2.100	700	1.100	350	550
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.750	2.250	850	1.250	500	700
<b>Box auto</b>	A Corpo	0	20.000	-	-	10.000	-

**N.B.** È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

## Altri Comuni

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>ALAGNA</b>							
Appartamenti	€/Mq	4.500	5.500	2.800	3.300	1.200	1.900
Indipendenti	€/Mq	4.650	5.650	2.950	3.450	1.350	2.050
<b>ASIGLIANO</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.400	1.600	800	1.000	400	700
<b>BORGO VERCELLI</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.200	1.400	700	900	300	500
Indipendenti	€/Mq	1.500	1.800	1.000	1.300	400	700
Box auto	A Corpo	-	15.000	-	10.000	-	5.000
<b>CARESANABLOT</b>							
Indipendenti	€/Mq	2.000	2.200	1.200	1.700	700	1.200
Box auto	A Corpo	-	15.000	-	10.000	-	8.000
<b>CIGLIANO</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.100	1.800	600	700	350	550
Indipendenti	€/Mq	1.100	1.300	600	700	350	550
Box auto	A Corpo	10.000	12.000	9.000	10.000	7.000	9.000
<b>DESANA</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.400	1.700	1.000	1.300	500	800
<b>OLCENENGO</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.300	1.600	800	1.200	300	600
<b>PEZZANA</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.400	1.600	900	1.300	500	800

## Altri Comuni

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>PRAROLO</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.400	1.700	800	1.200	400	600
<b>QUARONA</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.500	1.750	600	900	350	450
Indipendenti	€/Mq	1.650	1.900	750	1.050	500	600
Box auto	A Corpo	-	20.000	-	-	10.000	-
<b>RIVA VALDOBBIÀ</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.500	1.750	1.000	1.500	600	900
Indipendenti	€/Mq	1.650	1.900	1.150	1.650	750	1.050
Box auto	A Corpo	-	20.000	-	-	10.000	-
<b>SCOPELLO</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.900	2.200	1.200	1.700	500	900
Indipendenti	€/Mq	2.050	2.350	1.350	1.850	650	1.050
<b>SERRAVALLE</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.300	1.600	600	850	200	400
Indipendenti	€/Mq	1.450	1.750	750	900	350	550
Box auto	A Corpo	-	20.000	-	-	10.000	-
<b>STROPPIANA</b>							
Indipendenti	€/Mq	1.400	1.600	900	1.300	400	600
<b>TRONZANO</b>							
Appartamenti	€/Mq	1.000	1.250	600	800	300	500
Indipendenti	€/Mq	1.000	1.250	600	800	300	500
Box auto	A Corpo	10.000	12.000	9.000	10.000	7.000	9.000

**N.B.** È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

## Area Baraggia e sponde Sesia

ALBANO VERCELLESE - ARBORIO - BALOCCO - BURONZO - CARISIO - CASANOVA ELVO - SAN GIACOMO VERCELLESE - COLLOBIANO - FORMIGLIANA - GHISLARENCO GREGGIO - LENTA - LOZZOLO - OLDENICO - QUINTO VERCELLESE - ROVASENDA ROASIO - VILLARBOIT - VILLATA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.400	1.600	700	900	400	700

## Area Bassa e le Grange

CARESANA - COSTANZANA - FONTANETTO PO - LAMPORO - MOTTA DEI CONTI PALAZZOLO VERCELLESE - PERTENGO - RIVE - RONSECCO - TRICERRO

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.300	1.600	600	900	300	600

## Area vercellese e agro dell'asciutta

ALICE CASTELLO - BIANZÈ - BORGO D'ALE - CROVA - LIGNANA - LIVORNO FERRARIS MONCRIVELLO - SALASCO - SALI VERCELLESE - SALUGGIA - SAN GERMANO VERCELLESE

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	900	1.250	350	750	200	300

## Area alta Valsesia

BALMUCCIA – BOCCIOLETO – CAMPERTOGLIO – CARCOFORO – CERVATTO – CIVIASCO  
 CRAVAGLIANA – FOBELLO – MOLLIA – PILA – PIODE – RASSA – RIVA SAN GIUSEPPE  
 RIMASCO RIMELLA – ROSSA – SABBIA – SCOPA – VOCCA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato*		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.750	2.000	500	1.200	200	500
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.850	2.100	600	1.300	300	600

\* I prezzi degli immobili nuovi o ristrutturati si riferiscono solamente alla zona alta Valsesia, mentre nelle valli Sermenza e Mastallone non sono rilevabili.

## Area bassa Valsesia

BREIA – CELLIO – GUARDABOSONE – POSTUA – VALDUGGIA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato*		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
<b>Appartamenti</b>	€/Mq	1.000	1.500	450	600	200	350
<b>Indipendenti</b>	€/Mq	1.100	1.600	550	700	300	450



## Accordo Territoriale affitti canone agevolato

Ad esito del percorso concertativo promosso dal Comune di Vercelli, in data 04.03.2015, è stato rinnovato l'Accordo Territoriale per la stipulazione di contratti di locazione a canone agevolato, tra le associazioni sindacali dei proprietari immobiliari e le associazioni sindacali degli inquilini, in applicazione della Legge 431 del 1998. E' stato altresì rinnovato, l'Accordo Territoriale per le esigenze abitative degli studenti universitari, siglato oltre che dalle suddette associazioni anche dall'Università degli Studi del Piemonte Orientale "A. Avogadro" e dall'Edisu.

Il testo degli Accordi definisce forme e durate contrattuali, valori minimi e massimi dei canoni delle locazioni stabiliti in considerazione della ripartizione del territorio in aree omogenee ed in considerazione delle particolari dotazioni degli immobili.

### I contratti normati sono:

- Contratti agevolati con durate da 3 anni + 2 fino a 6 anni + 2
- Contratti per studenti universitari con durate da 3 a 36 mesi
- Contratti transitori con durate da 1 mese a 18 mesi

Seppur con un canone ridotto, rispetto al libero mercato, tale contrattualità gode di un regime fiscale agevolato che trova la sua massima convenienza se si applica contestualmente anche la cosiddetta "cedolare secca", portando la tassazione del reddito locativo al 10%.

Ci sono delle opportunità molto interes-

ti nella Legge di stabilità di quest'anno per i contratti di locazione a canone concordato, infatti è previsto uno "sconto" su IMU e TASI per il locatore, che rende ancora più appetibili queste forme contrattuali.

Gli agenti F.I.A.I.P. sono naturalmente a disposizione per illustrare i contenuti e spiegarne i meccanismi.

## Nuova certificazione energetica degli edifici

Il Decreto Interministeriale emanato il 26.6.2015, in vigore dal 1.10.2015 ha introdotto alcune importanti novità in materia di attestazione delle prestazioni energetiche degli edifici, adottate anche in Regione Piemonte mediante un'apposita delibera della Giunta Regionale.

In particolare, la classe A è stata suddivisa in 4 livelli, da A4, la classe migliore, ad A1. Pertanto, la nuova normativa consta di 10 classi di indice di prestazione energetica, dalla A4 alla G,

La nuova classificazione degli edifici tiene conto, non solo dei consumi energetici per riscaldamento e acqua calda sanitaria, ma anche per ventilazione meccanica e raffrescamento. Per i soli immobili non residenziali, verranno anche computati i consumi elettrici per illuminazione artificiale e, nel prossimo futuro, per trasporto di persone (scale mobili, ascensori).

La presenza di fonti rinnovabili, quali per esempio, pannelli solari, collettori fotovoltaici o impianti geotermici, è tenuta in debito conto e agevola parecchio il raggiungimento di classi energetiche migliori. Come già in passato, la redazione dell'attestato è obbligatoria anche per gli immobili privi di impianto.

Altra importante novità riguarda la validità dell'APE. Il documento avrà validità massima di 10 anni e dovrà essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici, tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

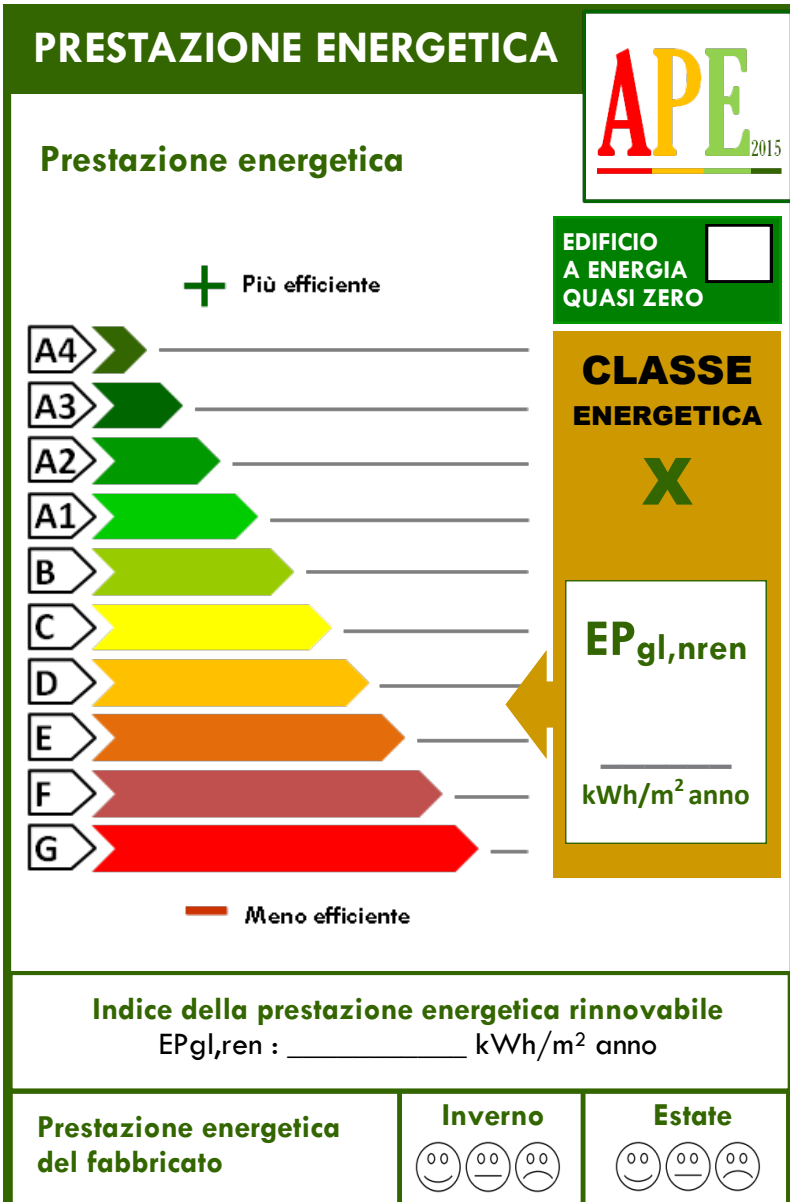
Tuttavia, tale durata massima sarà subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti tecnici dell'edificio. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decadrà il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le operazioni di controllo di efficienza energetica (il cosiddetto "bollino verde").

È importante ricordare come la nuova normativa non permetta più la redazione di un unico APE per un intero edificio, ad esempio un condominio con una pluralità di appartamenti, ma è ora obbligatoria la produzione di tanti APE quante sono le unità abitative presenti.

Il legislatore ha infine normato anche l'obbligo per il professionista che redige l'APE di eseguire almeno un sopralluogo presso l'immobile, documentano puntualmente e conservando per almeno 10 anni, tutto quanto rilevato in sito ed utile per il calcolo della prestazione energetica.

Per chi non rispetta queste e numerose altre disposizioni di legge, sono previste sanzioni amministrative piuttosto onerose, andando da 300 euro a 1800 euro per il proprietario che non dota l'immobile di APE nel caso di locazioni, mentre l'analogia omissione nel caso di vendita potrà costare da 3000 euro fino a 18000 euro.

**Ing. Sara Viazzo**



## Le 10 cose da sapere sul Rent to buy

### A cura del Notariato

Per informare e orientare i cittadini sul tema, il Notariato pubblica un vademecum che spiega, con un linguaggio semplice e chiaro, tutto quello che c'è da sapere sul rent to buy: vantaggi e svantaggi sia per il venditore, sia per l'acquirente e quali sono le tutele previste dalla legge.

**1.** Cos'è il contratto di rent to buy? È un nuovo tipo di contratto in cui si fondono un contratto di locazione e un preliminare di vendita di un immobile. Significa che il proprietario consegna fin da subito l'immobile al conduttore-futuro acquirente, il quale paga il canone; dopo un certo periodo di tempo il conduttore può decidere se acquistare il bene, detraendo dal prezzo una parte dei canoni pagati.

Esempio: Si consideri la vendita di un appartamento per il prezzo di 100.000 euro. Il canone mensile è convenuto in 1.000 euro mensili. Una parte di questo prezzo, ad esempio 500 euro, viene dato per il godimento del bene, come se fosse un normale affitto. E questa parte si "perde", proprio come in una normale locazione. Il residuo, cioè i 500 euro mancanti, si imputano al prezzo, quindi sono considerati un acconto, per cui hanno come effetto quello di ridurre il prezzo finale di vendita. Se dopo 5 anni il conduttore deciderà di acquistare il bene non dovrà pagare 100.000 euro, ma 70.000 euro, perché 30.000 sono già stati pagati con parte dei canoni.

**2.** Il conduttore è obbligato a comprare la casa dopo il periodo di "affitto"? Entro quale

termine potrà decidere di acquistarla? No, la legge prevede che il conduttore abbia la facoltà ad acquistare il bene, ma non un obbligo. Ovviamente le parti possono concordare che il conduttore sia obbligato ad acquistare, ma allora il contratto è diverso dal rent to buy. Il termine entro il quale il conduttore potrà decidere di acquistare la casa è stabilito dalle parti, entro i dieci anni.

**3.** Quali sono i vantaggi e i rischi per chi vende? Il vantaggio principale è la possibilità di trovare un numero più elevato di potenziali acquirenti. Il rischio è che il conduttore decida di non comprare la casa. In tal caso, però, il proprietario può trattenere tutto o parte di quanto è stato pagato (e sarà una somma maggiore rispetto ad un normale canone di locazione). L'altro rischio è quello di trovarsi l'immobile occupato dal conduttore divenuto inadempiente e di dover fare ricorso al giudice per liberare il bene e venderlo ad altri.

**4.** Il proprietario, in caso di mancato acquisto o di mancato pagamento dei canoni dovrà intraprendere un procedimento di sfratto, con tutto quello che comporta in termini di tempo e di costi? La procedura non è quella di sfratto, ma di rilascio del bene: molto più breve e meno costosa; ma il tempo di rilascio del bene dipende dai singoli tribunali. Per poter seguire questa procedura sarà necessario prevedere apposite clausole nell'atto di rent to buy: il notaio saprà dare adeguati consigli.

**5.** Ci sono altre tutele che il venditore deve

adottare? E' opportuno che il canone sia più elevato rispetto ad un normale canone di locazione e che la parte dei canoni che il proprietario potrà trattenere nel caso in cui non si arrivi alla vendita siano concordati in modo che il proprietario venga adeguatamente indennizzato per la mancata conclusione di altri affari. Ciò indica anche la serietà dell'impegno del conduttore all'acquisto del bene.

**6.** Il conduttore è tutelato? Sì. La legge prevede la trascrizione nei registri immobiliari del contratto di rent to buy, che consentirà al conduttore di acquistare il bene libero da ipoteche, pignoramenti, o altre pregiudizievoli, che emergano dopo la trascrizione del rent to buy. La trascrizione ha una durata massima di 10 anni. Questa tutela permane anche in caso di fallimento del venditore.

**7.** Cosa può essere oggetto del rent to buy? Anche gli immobili in costruzione? Il rent to buy può avere ad oggetto qualsiasi immobile: appartamenti, autorimesse, cantine, negozi, uffici, capannoni e negozi. Persino terreni. Può avere ad oggetto un immobile in costruzione. Tuttavia se il bene è allo stato grezzo, sarà necessario cancellare l'ipoteca che grava sul bene; è però possibile prevedere l'accollo del mutuo. Per le imprese di costruzione il rent to buy potrebbe rappresentare un valido strumento per pagare le rate del mutuo originariamente contratto per la costruzione.

**8.** Per il rent to buy relativo ad un immobile in costruzione, se l'impresa fallisce il conduttore perde il proprio denaro?

No: il contratto di rent to buy continua anche in caso di fallimento del proprietario. Inoltre, la vendita non è soggetta a revocatoria fallimentare, se pattuita al giusto prezzo e si tratta di abitazione principale del con-

duuttore o dei suoi parenti o affini più stretti.

**9.** Il conduttore/acquirente può riservarsi la nomina di un terzo in sede di rogito? Sì, la legge è elastica sul punto e prevede la facoltà di riservarsi la nomina di un terzo come in tutti i contratti preliminari. E' anche possibile prevedere la cessione del contratto.

**10.** Quali imposte si pagano? Il rent to buy è conveniente? Bisogna distinguere se chi concede il godimento in vista della futura vendita è un privato o un'impresa, e bisogna distinguere anche tra imposte dirette (a carico del proprietario/venditore) ed indirette (a carico del conduttore/acquirente). Si deve, inoltre, tenere conto che non c'è ancora una disciplina specifica sul piano tributario. In ogni caso, per valutare i vantaggi (o gli svantaggi) fiscali è necessario valutare la specifica posizione fiscale del venditore, facendo un'analisi economica e fiscale del singolo caso concreto. Anche per questo motivo il cliente ha bisogno fin dall'inizio della collaborazione di un professionista. Naturalmente i notai italiani sono competenti a valutare l'operazione nel complesso ed a consigliare il cliente. La consulenza notarile consente di affrontare con completezza, serietà e professionalità, ogni singola questione fin dal momento iniziale così da evitare danni futuri. Va precisato che nel periodo del godimento (paragonabile alla locazione), le imposte legate al possesso dell'immobile sono a carico del proprietario, come in qualsiasi contratto di affitto. Le spese di trascrizione del contratto nei registri immobiliari sono, invece, a carico dell'acquirente, come le spese ed imposte dovute per l'atto di compravendita dell'immobile.

## Stralcio dal Codice deontologico F.I.A.I.P.

### I rapporti con il pubblico e la clientela

#### SEZIONE PRIMA

##### rapporti con il pubblico

**ART. 1** L'associato F.I.A.I.P. deve conoscere il mercato, la sua evoluzione, le leggi, i regolamenti ed in genere tutte le norme relative allo svolgimento della propria attività professionale. Non deve accettare incarichi che non possa svolgere con adeguata competenza.

**ART. 2** L'associato F.I.A.I.P., nello svolgimento della propria opera professionale, dovrà sempre ispirarsi ai principi etici citati in premessa e considerare ogni proprio comportamento alla luce dell'ulteriore principio etico della funzione sociale della professione esercitata. Dovrà promuovere e perseguire la parità di accesso al diritto alla casa nel rispetto della normativa antidiscriminatoria vigente.

**ART. 3** L'associato F.I.A.I.P. nell'ambito di quanto previsto dalle norme, dovrà sempre spendere il proprio nome ed adempiere al dovere di verità.

**ART. 4** L'associato F.I.A.I.P., ove ciò gli sia consentito dalla normativa che disciplina la attività dallo stesso svolta, su espressa richiesta della parte che gli ha conferito l'incarico, potrà sottacere il nome di questa sino al momento della conclusione dell'affare.

**ART. 5** L'associato F.I.A.I.P. dovrà preferibilmente operare in base ad un incarico conferito in forma scritta nel quale le clausole siano il più possibile chiare, di semplice lettura e interpretazione, non diano luogo ad ambiguità ed in tal guisa siano definiti anche tipo di prestazione, ammontare del compenso, eventuale rimborso delle spese e le altre condizioni.

**ART. 6** L'ammontare del compenso dovrà essere pattuito in anticipo fra le parti, fissato in maniera chiara e ove lo stesso non sia indicato in una cifra esplicitata, la determinazione dello stesso dovrà essere effettuata secondo patti chiari e privi di possibili diverse interpretazioni.

**ART. 7** In nessun caso l'associato F.I.A.I.P. nello svolgimento della propria attività dovrà operare in modo da confondere il proprio patrimonio con denaro, titoli o qualsivoglia altro valore ricevuti a ragione e causa della attività professionale svolta.

**ART. 8** L'associato F.I.A.I.P. dovrà provvedere con regolarità e tempestività agli adempimenti previdenziali e fiscali a suo carico secondo le norme vigenti a favore dei propri dipendenti e collaboratori.

#### SEZIONE SECONDA

##### rapporti con la clientela

**ART. 9** L'incarico dovrà essere a tempo determinato.

**ART. 10** L'associato F.I.A.I.P. agente immobiliare effettuata la valutazione dell'immobile o dell'azienda, stabilite le condizioni essenziali dell'incarico con la parte venditrice, locatrice o cedente dovrà portare a conoscenza dell'incaricante tutte le proposte ricevute.

**ART. 11** L'associato F.I.A.I.P. agente immobiliare dopo aver concordato le condizioni essenziali del contratto con una parte interessata all'acquisto, alla locazione o al rilievo dell'azienda non dovrà proporre a terzi la conclusione del contratto sino all'avvenuto esaurimento della trattativa iniziata.

**ART. 12** L'associato F.I.A.I.P. agente immobiliare quando intenda concludere per sé l'affare per il quale è stato incaricato dovrà immediatamente e senza ambiguità informare di ciò il cliente. Stesso comportamento dovrà tenere nel caso voglia vendere o locare una propria proprietà immobiliare. In ogni caso non dovrà percepire alcun compenso di mediazione. E' da considerarsi violazione deontologica il far intervenire altri "per sé o per persona da nominare" alla stipula del preliminare e poi sostituirsi a questi all'atto del contratto definitivo.

**ART. 13** L'associato F.I.A.I.P. agente immobiliare o mediatore creditizio deve rifiutare iniziative e comportamenti che, pur proposti da banche o intermediari finanziari, possano essere in qualche modo sfavorevoli alla parte mutuataria o in contrasto con le esigenze della stessa, facendo comunque prevalere l'interesse di quest'ultima anche subordinando il proprio.

**ART. 14** L'associato F.I.A.I.P. deve sempre informare il cliente sui costi, benefici e limiti della operazione e informarlo in maniera chiara e dettagliata degli eventuali rischi derivanti dall'operazione finanziaria proposta.

**ART. 15** L'associato F.I.A.I.P. nell'ambito della propria attività professionale incaricato di amministrare o gestire beni che potranno essere oggetto di futura compravendita o locazione dovrà concordare preventivamente l'ammontare del compenso spettantegli per questa specifica attività e non potrà incassare somme da terzi se a ciò non sia stato preventivamente autorizzato per iscritto.

**ART. 16** L'associato F.I.A.I.P. potrà accettare l'incarico di valutare un bene esclusivamente nei limiti delle proprie attribuzioni professionali e la propria competenza, esperienza e preparazione. Nel caso in cui non sia in grado di provvedere personalmente dovrà avvalersi di un professionista di settore scelto

in accordo con il cliente.

**ART. 17** L'associato F.I.A.I.P. è tenuto a valutare con la massima attenzione l'incarico conferitogli e dovrà informare tempestivamente il cliente in merito a tutte le problematiche inerenti l'affare e delle quali lo stesso abbia o dovrebbe avere contezza secondo le regole della diligenza professionale.

**ART. 18** L'associato F.I.A.I.P. che a ragione e causa della propria attività professionale abbia diritto al rimborso delle spese dovrà sempre essere in grado di documentarle e all'atto della richiesta di rimborso dovrà esibire, se richiesto, una nota chiara e dettagliata delle somme anticipate e delle spese sostenute.

**ART. 19** L'associato F.I.A.I.P. che a ragione e causa della propria attività professionale rilevi o riscuota somme per conto di una parte o del cliente dovrà metterle immediatamente a disposizione dell'avente diritto. E' vietata ogni forma di compensazione con compensi o rimborsi spese se non espressamente concordato per iscritto.

**ART. 20** L'associato F.I.A.I.P. nel dare informazioni al pubblico sulla propria attività professionale dovrà curare che l'informazione sia corretta, veritiera e non incida negativamente sulla dignità e il decoro della professione. Il contenuto della informazione pubblicitaria non dovrà mai essere ingannevole, elogiativa e comparativa.

**ART. 21** L'associato F.I.A.I.P. deve con diligenza adeguarsi a quanto previsto dalle norme vigenti a tutela della "privacy", rendendo al cliente adeguata informativa; con altrettanta diligenza deve rispettare la disciplina dettata contro il riciclaggio di denaro (antiriciclaggio).

# Casa Speciale.it



**Wall studio** IMMOBILIARE  
Tel. 0161.253134  
P.zza Guala Bicheri, 2 | VERCELLI  
www.wallstudio.it | info@wallstudio.it

<b>NO 0072</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0073</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0074</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0075</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000
<b>NO 0076</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0077</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0078</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0079</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000
<b>NO 0080</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0081</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0082</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0083</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000
<b>NO 0084</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0085</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0086</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0087</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000
<b>NO 0088</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0089</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0090</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000	<b>NO 0091</b> CANTONATA V. S. PIETRO, 15 Bilocale con 2 vani, 1 bagno, 1 cucina, 1 terrazzo, 1 garage, 1 box, 1 cantina, 1 posto auto. 150.000.000

Vercelli e Dintorni  
**Casa Speciale**  
N.3  
7 Mar. 2016

**AFRETTI 3 (2016) 19**  
COPIA OMAGGIO

**FRATELLI sandoli**  
CENTRO IMMOBILIARE SNC  
Via Nigra 9 - VERCELLI - Tel. 0161 257260

**Immobiliare TECNOLOGUE**  
www.immotecno.it

**Immobiliare DOROTEMI**  
www.immobiliaredorotemi.it

**Ikasa**

**EVEREST**  
www.everestimmobiliare.it

Per altre proposte visita il nostro sito WWW

**TECNOCASA**  
FRANCHISING NETWORK  
Prestare e acquistare da casa tua  
Cassa 02.900.000 - 02.900.141  
www.tecnocasa.it  
Dopo aver visitato il sito www.tecnocasa.it

Il miglior amico  
per chi cerca casa.