

## SCENARIO IMMOBILIARE COMASCO 2016 – Fimaa Como

Conferenza Stampa c/o Sede Confcommercio

mercoledì 2 Marzo h. 11.00



- **Mirko Bargolini** –Presidente, – [cell 335.592.65.43](tel:335.592.65.43)



- **Claudio Zanetti** – Vice Presidente Vicario Fimaa Como e [Coordinatore Commissione interna](tel:328.323.10.80) – cell 328.323.10.80



- **Simone Majeli** – Vice Presidente [Coordinatore Intermediari del credito Fimaa Como](tel:348.70.59.910), responsabile Commissione PPRR Fimaa Como – cell 348.70.59.910



- **Davide Carnevali** – Membro di giunta e responsabile Commissione Borsino Fimaa Como – cell 333.65.57.500



- **Damiano Caon** – [Responsabile Redazione Borsino immobiliare](tel:328.976.60.00), Consigliere e membro Commissione Borsino e PPRR – cell 328.976.60.00



[www.borsino-immobiliare.com](http://www.borsino-immobiliare.com)



# Borsino Immobiliare Città di Como e Provincia

edizione 2016



CONFCOMMERCIO COMO  
IMPRESSE PER L'ITALIA  
UNIONE PROVINCIALE COMMERCIO TURISMO SERVIZI



[www.borsino-immobiliare.com](http://www.borsino-immobiliare.com)



[www.borsino-immobiliare.com](http://www.borsino-immobiliare.com)



## Note di mercato *edizione 2016*

Come anticipato nelle note di mercato della precedente edizione del Borsino Immobiliare, l'anno 2015 si distingue dall'ultimo decennio in quanto rappresenta uno spiraglio di positività e fiducia grazie al binomio formato dal numero di transazioni agevolate e da un leggero calo dei prezzi di mercato. In effetti si verificano delle modifiche al ribasso dei prezzi richiesti di fronte ad un potenziale acquirente serio e referenziato.

La ricerca immobiliare in campo residenziale si concentra maggiormente nei centri abitativi o di maggior rilievo per comodità e servizi, legati comunque al tentativo di trovare un immobile di nuova costruzione, di conseguenza caratterizzato da innovazioni tecnologiche ed energetiche.

Purtroppo però questa circostanza corrisponde inevitabilmente ad un forte calo statistico di richiesta e di prezzo per gli immobili usati o di non recente costruzione.

## Il mercato della casa a Como e Provincia

Stessa sorte dell'Italia nel complesso si riscontra per il numero di compravendite residenziali in Provincia di Como: negli ultimi 7 anni sono calate del 52% in Provincia di Como e del 48% in Italia, ma il 2015 dovrebbe chiudersi a Como con un rialzo del 9% (per circa 5.250 compravendite) e del 6,6% in Italia (445mila scambi abitativi).

Analizzando le variazioni percentuali in alcuni anni significativi, emerge come la città di Como abbia anticipato le dinamiche discendenti del mercato (ancor prima della città di Milano, rappresenta infatti l'unica area territoriale a presentare una variazione negativa nel numero di compravendite tra il 2004 ed il 2006) ed amplifichi quelle positive elaborate tra il 2013 ed il 2014 (+14,7%).

Negli anni ante-crisi (2005-08) come detto risulta forte il calo delle compravendite abitative nei mercati del capoluogo, insieme a quelli della Brianza canturina e del Bellagio, Tremezzina, Alto Lario. Queste stesse aree, insieme all'Erbese, anche tra il 2008 ed il 2013 sono quelle a presentare i maggiori cali nelle compravendite abitative, in linea col dato medio italiano (-41,0%). Negli ultimi due anni l'incremento del numero di scambi in queste quattro aree risulta allineato a quello rilevato per l'Italia nell'erbeso (+11,9%), mentre insistono variazioni superiori ai 15 punti percentuali nelle altre tre aree, con in testa la percentua-

le calcolata per il Comune Capoluogo (+18,1%).

Nell'Olgiatese e nei Comuni dei primi bacini del lago tra il 2005 ed il 2008 la variazione del numero di transazioni abitative è stata circa del -13%; successivamente (quinquennio tra il 2008 ed il 2013) i cali sono stati consistenti (rispettivamente -35% e -41%). Tra il 2013 ed 2015 è stata premiata unicamente la zona dell'Olgiatese (+13%); mentre i Comuni del primo bacino hanno visto ridursi gli scambi di un ulteriore 4,6%.

In composizione percentuale del numero di scambi abitativi, fatto 100 il totale del complesso scambiato in Provincia di Como, emerge una lieve diminuzione degli scambi effettuati nel comune capoluogo, e, negli ultimi tre anni del Bellagio-Tremezzina-Alto Lario (che, in termini assoluti, testimonia tra le macroaree analizzate, quella dove vi è il maggior numero di compravendite); mentre appaiono in crescita nell'ambito provinciale il numero di transazioni nell'Olgiatese e nei Comuni del primo bacino del lago (nonostante in tal caso la quota di compravendite risulti appena pari a poco meno del 5% del totale provinciale).

Il peso dell'hinterland della città è passato dal 6,5% dei primi anni 2000, all'8% del 2014.

*Provincia di Como – Graduatoria dei prezzi medi di abitazioni nelle macroaree provinciali nel I semestre 2015, numeri indice fatto 100 la media del prezzo provinciale e variazioni % semestrali (sul II semestre 2015)*

Ord.	Aree	Prezzi (€/mq)	Indici (Valori %)	Variazione % semestrale (Valori %)
1.	Campione d'Italia	3.146	206,8	0,0
2.	Como Capoluogo	2.258	148,5	0,0
3.	Primo Bacino Occidentale	1.957	128,7	0,0
4.	Bellagio	1.820	119,7	0,0
5.	Tremezzina	1.680	110,5	0,0
6.	Brianza Canturina	1.570	103,2	0,0
7.	Cintura Occidentale	1.550	101,9	0,0
8.	Primo Bacino Orientale	1.534	100,9	0,0
9.	Provincia di Como	1.521	100,0	0,0
10.	Pianura Sud Occidentale	1.430	94,0	0,0
11.	Olgiatese	1.392	91,5	0,0
12.	Erbese	1.291	84,9	0,0
13.	Alto Lario	1.070	70,3	0,0
14.	Ceresio	1.047	68,8	0,0
15.	Valli Alto Lario	1.028	67,6	0,0
16.	Canzese e Valassina	1.011	66,5	0,0
17.	Val d'Intelvi	1.011	66,5	0,0

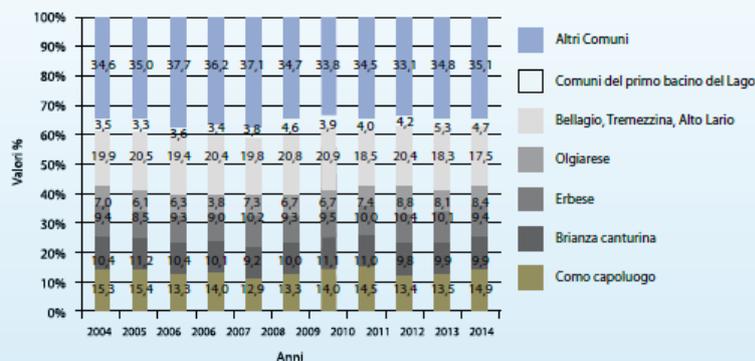
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA COMO su dati Agenzia delle Entrate.

*NTN di abitazioni e variazioni percentuali annue (numeri assoluti e valori percentuali)*

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>NTN</b>											
Como capoluogo	1.516	1.674	1.488	1.400	1.059	988	973	1.000	703	625	716
Hinterland Como	663	678	667	605	525	516	523	497	420	367	394
Como+hinterland	2.179	2.352	2.155	2.005	1.584	1.504	1.495	1.497	1.123	992	1.110
Brianza canturina	1.032	1.225	1.161	1.005	751	716	772	762	512	460	477
Erbese	932	922	1.043	897	831	666	658	690	543	467	455
Olgiatese	689	666	703	675	576	480	465	510	463	375	406
Bellagio, Tremezzina, Alto Lario	1.973	2.228	2.176	2.034	1.619	1.482	1.454	1.277	1.067	850	844
Primi bacini Est e Ovest	344	360	409	341	313	330	271	279	221	247	225
Totale 6 macroaree	6.486	7.075	6.979	6.353	5.148	4.664	4.592	4.518	3.508	3.024	3.123
Provincia di Como	9.910	10.894	11.204	9.964	8.186	7.137	6.940	6.903	5.241	4.639	4.812
Italia	804.126	833.350	845.051	806.225	683.783	609.145	611.878	598.224	444.018	403.124	417.524
<b>Variazioni % annue</b>											
Como capoluogo		10,4	-11,1	-5,9	-24,4	-6,6	-1,6	2,8	-29,8	-11,1	14,7
Hinterland Como		2,2	-1,6	-9,3	-13,1	-1,8	1,3	-4,9	-15,5	-12,6	7,4
Como+hinterland		7,9	-8,4	-7,0	-21,0	-5,0	-0,6	0,1	-25,0	-11,6	12,0
Brianza canturina		18,7	-5,3	-13,4	-25,3	-4,6	7,8	-1,3	-32,8	-10,2	3,8
Erbese		-1,1	13,1	-14,0	-7,4	-19,8	-1,3	4,9	-21,3	-14,0	-2,6
Olgiatese		-3,3	5,6	-4,0	-14,8	-16,5	-3,2	9,8	-9,3	-19,0	8,2
Bellagio, Tremezzina, Alto Lario		12,9	-2,4	-6,5	-20,4	-8,4	-1,9	-12,2	-16,4	-20,3	-0,7
Primi bacini Est e Ovest		4,7	13,6	-16,5	-8,3	5,5	-17,9	2,9	-21,0	12,0	-8,9
Totale 6 macroaree		9,1	-1,4	-9,0	-19,0	-9,4	-1,5	-1,6	-22,4	-13,8	3,3
Provincia di Como		9,9	2,8	-11,1	-17,8	-12,8	-2,8	-0,5	-24,1	-11,5	3,7
Italia		3,6	1,4	-4,6	-15,2	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	3,6

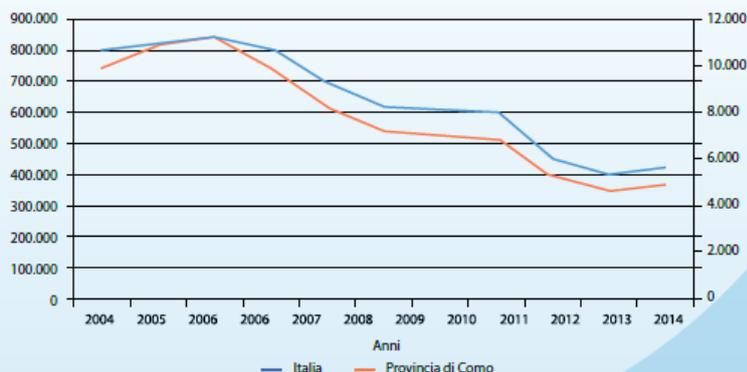
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA COMO su dati Agenzia delle Entrate.

**Como – Composizione del numero di transazioni normalizzate di abitazioni in 6 macroaree (valori %)**



Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA COMO su dati Agenzia delle Entrate.

**Italia e Provincia di Como  
Dinamica del numero di transazioni normalizzate di abitazioni (valori assoluti)**



Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA COMO su dati Istat e Agenzia delle Entrate.

dall'Agenzia delle Entrate relative al I semestre d'anno 2015, emerge una sostanziale invarianza rispetto ai dati del II semestre 2014.

Mediamente le case più economiche della Provincia si compravendono nella Val d'Intelvi, nel Canzese-Valassina e nelle Valli dell'Alto Lario.

I prezzi medi massimi a livello provinciale sono corrisposti, invece, a Bellagio (1.820 €/mq, 4° posto), Primo Bacino Occidentale (1.957, 3° posto), Como Capoluogo (2.258, 2° posto) e Campione d'Italia, che si conferma la location più costosa, doppiando il prezzo medio provinciale.

**Variazioni percentuali del numero di scambi di abitazioni in alcuni anni significativi (valori %)**

Aree	2005/08	2008/13	2013/15	2008/15
Como capoluogo	-36,7%	-41,0%	18,1%	-30,3%
Hinterland Como	-22,5%	-30,1%	10,9%	-22,6%
Como + Hinterland	-32,6%	-37,4%	15,4%	-27,7%
Brianza canturina	-38,7%	-38,8%	16,6%	-28,6%
Erbese	-9,9%	-43,8%	11,9%	-37,1%
Olgiatese	-13,6%	-34,8%	13,4%	-26,1%
Bellagio, Tremezzina, Alto Lario	-27,4%	-47,5%	15,1%	-39,5%
Comuni del primo bacino del lago	-13,0%	-21,1%	-4,6%	-24,7%
Totale 6 macroaree	-27,2%	-41,3%	13,6%	-33,2%
Provincia di Como	-24,9%	-43,3%	12,9%	-36,0%
Italia	-17,9%	-41,0%	10,4%	-34,9%

§ Preconsuntivi. Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA COMO su dati Agenzia delle Entrate.



**Stefano Stanzani**  
Ufficio Studi F.I.M.A.A.,  
Università di Bologna

## Il 2015 si chiude come l'anno della ripresa dei mutui

Ottime notizie per il mercato immobiliare italiano: l'anno appena concluso, infatti, ha evidenziato cifre record per quanto riguarda mutui prima casa.

A confermare questa importante e favorevole evidenza ci ha pensato l'Abi, la nota Associazione Bancaria Italiana, che solamente qualche giorno fa ha reso noti i dati di un interessante e corposo report che ha messo in luce **l'andamento che l'intero comparto ha avuto nell'arco del 2015**.

A confermare il **trend positivo** del settore immobiliare sono i risultati registrati dalle nuove erogazioni di mutui prima casa alle famiglie italiane che nel corso del 2015 hanno segnalato un incremento su base **annua di un eloquente +53,3%** rispetto allo stesso lasso temporale relativo al 2014. Entrando maggiormente nel dettaglio come evidenziato dai dati e dalle tabelle Eurisc si evidenzia subito come la forte ripresa del comparto ci sia stata specialmente sul finire dell'anno con un decisivo **risveglio del credito concesso agli italiani per l'acquisto della prima casa**; nel complesso le erogazioni di mu-

tu fatte nel 2015 hanno concretizzato una cifra pari a 49,826 miliardi di euro, contro i 25,283 miliardi registrati nel 2014.

Complice di questa circostanza favorevole è senza alcun dubbio **l'aumento delle richieste di surroghe**, diventate particolarmente convenienti, per tutti coloro che hanno già stipulato un mutuo, negli ultimi mesi grazie ai tassi di interesse stazionari su livelli ai minimi storici.

È doveroso sottolineare, nei fatti, come l'incidenza di prodotti di surroga, sul complesso delle richieste di mutuo pervenute in tutto il 2015, pesi circa il 60% del totale. Contemporaneamente, si riduce il bacino di potenziali mutuatari interessati a surrogare il mutuo a valle di trimestri in cui già molte famiglie hanno optato per il trasloco del proprio finanziamento: dopo 6 trimestri di crescita ininterrotta, la finalità diminuisce progressivamente il suo peso. In particolare, l'incidenza delle surroghe sul totale delle erogazioni sul canale online si riduce di quasi il 10% dal terzo al quarto trimestre 2015.

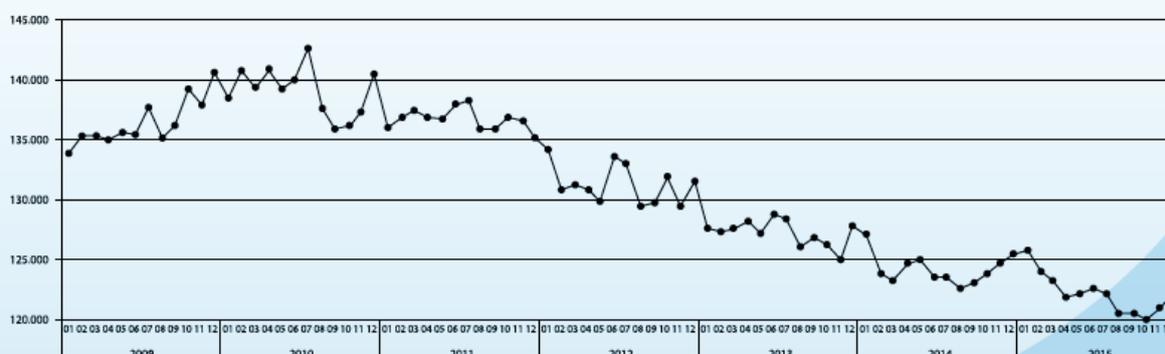
Nonostante ciò l'ammontare delle nuove

richieste di finanziamento nell'anno appena concluso risulta essere più del doppio rispetto al 2013 quando si era registrato una cifra complessiva di 19,085 miliardi di euro. La tipologia di finanziamento che risulta preferenziale è quella a tasso fisso: al dicembre 2015 due persone su tre hanno optato per una programmazione precisa dell'impegno economico; nel 2014 i mutui a tasso fisso erogati erano invece il 25% del totale.

Di seguito sono riportate le variazioni percentuali mensili relative al numero delle domande di mutui (vere e proprie istruttorie formalmente presentate alle Aziende di credito, quindi non semplici richieste di informazioni o preventivi online) contribute in EURISC, il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF che raccoglie i dati relativi a oltre 77 milioni di posizioni creditizie. Le variazioni rispetto allo stesso mese dell'anno precedente sono indicate in valori ponderati, cioè al netto dell'effetto prodotto dal differente numero di giorni lavorativi.

La tabella seguente evidenzia l'andamento aggregato relativo all'intero 2015

**Fig. 1 - Andamento della domanda di Mutuo Ipotecario ponderata sui giorni lavorativi**



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

**Fig. 2 - Classi di durata domande di mutui - anno 2015**

Fino a 5 anni	1,2%
Da 5 a 10 anni	11,4%
Da 10 a 15 anni	19,8%
Da 15 a 20 anni	24,0%
Da 20 a 25 anni	20,5%
Da 25 a 30 anni	21,1%
Iltre 30 anni	1,9%
	100%

Fonte: EURISC - Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

a confronto con le rilevazioni degli anni precedenti: rispetto al biennio 2009-2010 la domanda segna ancora un ritardo significativo seppur in progressiva attenuazione.

Dall'analisi condotta da CRIF risulta però che l'importo medio dei mutui richiesti nell'intero anno 2015 è ulteriormente calato, attestandosi a 122.176 Euro rispetto ai 124.343 Euro dell'anno precedente, confermando così un trend in contrazione che perdura da diversi anni. Complessivamente, l'importo medio dei mutui richiesti nel corso del 2015 è calato del -11,3% rispetto ai valori del 2008, prima che la crisi si manifestasse.

Nello specifico la contrazione dell'importo medio richiesto è riconducibile sia al

**Fig. 3 - Ripartizione della domanda di mutui in funzione dell'età dei richiedenti - anno 2015**

Fino a 24 anni	1,9%
Da 25 a 34 anni	24,6%
Da 35 a 44 anni	37,2%
Da 45 a 54 anni	23,1%
Da 55 a 64 anni	10,2%
Da 65 a 74 anni	2,6%
Oltre 75 anni	0,3%
	100%

Fonte: EURISC - Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

prezzo degli immobili oggetto di garanzia ipotecaria, ancora contenuto rispetto al passato, sia all'incidenza dei mutui rinegoziati, il cui valore è per natura inferiore. Non va però dimenticato l'atteggiamento ancora prudente degli italiani, che tendono a prediligere piani di rimborso in cui la rata mensile gravi il meno possibile sul bilancio familiare. Relativamente alla distribuzione delle domande in funzione della fascia di importo, nel corso del 2015, la classe compresa tra i 100 e i 150.000 Euro si conferma essere la preferita dagli italiani con una quota pari al 30,2% del totale delle domande, in crescita di 1,6 punti percentuali rispetto all'anno precedente.

Per quanto riguarda la durata dei mutui richiesti, invece, dall'analisi prodotta da CRIF emerge come la classe compresa tra i 15 e i 20 anni sia risultata la preferita, con una quota pari al 24,0% del totale, in crescita di 1,5 punti percentuali rispetto al 2014.

#### L'età dei richiedenti

Relativamente all'età dei richiedenti, infine, la fascia compresa tra i 35 e i 44 anni è risultata ancora una volta quella maggioritaria, con una quota pari al 37,2% del totale, seguita da quella tra i 25 e i 34 anni, con il 24,6%.

Con l'inizio 2016, stiamo entrando in una nuova fase di consolidamento della ripresa, in cui la domanda e le erogazioni di nuovi mutui sono attese entrambe in continua crescita sulla prima metà dell'anno anche se probabilmente a ritmi inferiori rispetto a quanto osservato nel corso del 2015.

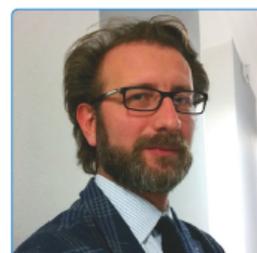
In questo scenario, con un quadro economico complessivo in costante miglioramento, nuove misure fiscali in favore della prima casa e prezzi degli immobili residenziali sempre più contenuti, si stanno rafforzando le premesse per una progressiva ripartenza delle compravendite immobiliari. A conferma anche l'aumento di peso delle erogazioni di mutui con finalità acquisto casa sul totale delle erogazioni veicolate dal canale online, peso pari nel quarto trimestre 2015 al 33% delle operazioni, contro una media del 28% nel terzo trimestre 2015. La ripresa del settore immobiliare ad ogni modo sarà un driver fondamentale per la crescita delle erogazioni di nuovi mutui

**Fig. 4 - Domanda di mutui nel 2015 - dettaglio regionale**

	Var. numero richieste	Imp. medio richiesto (in €)
Bergamo	+38,1%	126.043
Brescia	+44,4%	122.816
Como	+39,8%	130.991
Cremona	+36,7%	111.524
Lecco	+33,0%	122.860
Lodi	+54,4%	110.080
Mantova	+48,4%	108.689
Milano	+49,5%	138.750
Monza e Brianza	+42,4%	122.121
Pavia	+53,0%	109.548
Sondrio	+40,4%	120.992
Varese	+40,4%	128.048
Tot. Lombardia	+45,7%	130.023
Tot. Italia	+53,3%	122.177

Fonte: EURISC - Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

sul 2016, con un sistema creditizio che oggi appare ricettivo e pronto a finanziare le nuove domande di mutui finalizzate all'acquisto dell'abitazione".



**Simone Majeli**  
Vice Presidente Fimaa Como

## Turismo e attrattività del territorio lombardo: *la nuova legge regionale 27/2015*

E' in vigore dal 17 Ottobre la nuova legge regionale sul turismo, che nasce dall'esigenza di aggiornare le disposizioni riguardanti un settore che negli ultimi anni ha mostrato un'evoluzione continua, molti mutamenti ed una crescita costante.

La legge n. 27 del 1 ottobre 2015 sostituisce la precedente legge n. 15 del 16 luglio 2007 e la 36 del 1988. Per quanto riguarda le strutture ricettive, le nuove norme ne definiscono le caratteristiche essenziali, quelle più di dettaglio sono rimandate al Regolamento di attuazione.

Di seguito un confronto con la precedente legge. La nuova legge si pone l'obiettivo di garantire condizioni di concorrenza leale tra le diverse tipologie ricettive e di regolamentare in modo chiaro gli affitti turistici di appartamenti da parte di soggetti privati; Vengono meglio definiti e caratterizzati i "bed & breakfast". Scompaiono gli affittacamere, sostituiti dalle "Foresterie Lombarde" e dalle "Locande". I punti salienti della nuova legge sono:

### Regole certe

- Per tutte le strutture alberghiere e non alberghiere, gestite in forma imprenditoriale e non, quindi anche per immobili dati in locazione ad uso turistico

### Controlli

- La nuova legge istituisce un sistema di controlli più equilibrato, rivedendo le sanzioni secondo un criterio di progressività. Regione Lombardia rafforza la propria attività di vigilanza sugli Enti Locali, al fine di verificare l'efficienza, l'efficacia e la trasparenza dei controlli da loro svolti, sulla base di criteri standard prestabiliti.

### Risorse finanziarie

- Norma finanziaria ad hoc (25mln € in tre anni)
- Incentivi per innovazione, aggregazioni tra imprese, marketing territoriale, digitalizzazione, etc)
- Vincolo di destinazione su gettito sanzioni

### Programmazione

- Piano triennale sviluppo turismo + piano annuale promozione

Restano diverse incertezze nell'interpretazione, in attesa che sia emanato il regolamento di attuazione previsto entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge.



**Claudio Zanetti**  
Vice-Presidente F.I.M.A.A. Como

PRIMA	ADESSO
<b>ALBERGHI E RESIDENCE</b> almeno 7 camere o appartamenti	<b>ALBERGHI E RESIDENCE</b> almeno 7 camere o appartamenti
<b>AFFITTACAMERE</b> Max 6 camere e 12 posti letto	<b>FORESTERIA LOMBARDA</b> Max 6 camere e 14 posti letto <b>LOCANDA</b> Max 6 camere e 14 posti letto
<b>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</b> a) obbligo di gestione in forma imprenditoriale per almeno 3 appartamenti situati nello stesso comune	<b>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</b> a) gestione in forma imprenditoriale senza numero minimo di unità abitative b) possono essere gestite in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino a un massimo di tre unità abitative e svolgono l'attività in modo occasionale. (max 9 mesi anno)
<b>BED &amp; BREAKFAST</b> Max 4 camere e 12 posti letto	<b>BED &amp; BREAKFAST</b> Max 4 camere e 12 posti letto gestiti in forma non imprenditoriale e in modo occasionale (max 9 mesi anno)

### ALBERGHI E RESIDENCE

#### PRIMA

- Scia
- Denuncia pubblica sicurezza
- Pubblicità prezzi

#### ADESSO

- Scia
- Rispetto normative fiscali (imposta soggiorno) e di sicurezza
- Comunicazione flussi
- Denuncia pubblica sicurezza
- Assicurazione R.C.
- Pubblicità prezzi
- Presenza nel registro regionale online

### ATTIVITÀ RICETTIVE NON ALBERGHIERE

#### PRIMA

- Scia
- Pubblicità prezzi
- Case e appartamenti per vacanze gestiti in forma non imprenditoriale, non normati

#### SOLO PER I B&B

- Comunicazione flussi
- Denuncia pubblica sicurezza
- Assicurazione R.C.

#### ADESSO

- Scia (o comunicazione preventiva solo per case vacanza)
- Rispetto normative fiscali (imposta soggiorno) e di sicurezza
- Comunicazione flussi
- Denuncia pubblica sicurezza
- Assicurazione R.C.
- Pubblicità prezzi
- Presenza nel registro regionale online

#### AFFITTI TURISTICI NON ERANO NORMATI

#### PER LA PRIMA VOLTA ANCHE AFFITTI TURISTICI

### SANZIONI

VIOLAZIONE	PRIMA	DOPO
MANCANZA SCIA	da 1.033 a 5.165 €	da 2.000 a 20.000 €
MANCANZA REQUISITI	da 516 a 1.549 €	da 2.000 a 10.000 €
MANCATA PUBBLICITA' PREZZI	da 129 a 387 €	da 2.000 a 5.000 €
MANCATA COMUNICAZIONE FLUSSI	NON PREVISTA	da 250 a 2.500 €
MANCANZA ASSICURAZIONE R.C	NON PREVISTA	da 2.000 a 10.000 €
PUBBLICITA' MENZOGNERA (ANCHE ONLINE)	solo per hotel da 1.033 a 1.549 €	da 2.000 a 5.000 €