

findmeplace.com

Guida alle proprietà e ai luoghi in Europa

50 paesi · 6 zone di orientamento per paese · versione principale italiana concisa

Costruito per contenuti di portali multilingue

Stato dell'UE, valuta, lingua ufficiale, densità di popolazione, indicazioni per gli acquirenti, terreno, clima, natura e culture tipiche: compressi in un modello ripetibile di una pagina.

Ambito geografico: stati sovrani europei, Kosovo, Cipro, Caucaso meridionale, Russia europea e Turchia.

Progettato come contenuto editoriale di scoperta, non come consulenza legale, fiscale, sugli investimenti o agronomica.

VERSIONE PRINCIPALE ITALIANA · 29 SETTEMBRE 2026

Metodo, ambito e utilizzo sicuro

1

Sei zone sono celle di orientamento

NW, N, NE, SW, C e SE sono semplici celle di lettura della mappa, non regioni amministrative ufficiali. Per le isole e i microstati, le caratteristiche possono ripetersi.

2

La temperatura è approssimativa

Ciascun valore è una media annuale indicativa per località rappresentative di pianura/abitate in quella cella. L'altitudine, la costa e il calore urbano possono spostare materialmente i valori locali.

3

I raccolti dimostrano l'idoneità, non una promessa

L'elenco delle colture riflette la produzione comune o plausibile in condizioni locali. Suolo, acqua, esposizione, altitudine, malattie e regolamentazione continuano a decidere la vitalità.

4

La guida all'acquisto è un primo filtro

Le proprietà residenziali, i terreni edificabili e i terreni agricoli/forestali possono seguire regole diverse. Una sentenza dal suono verde non sostituisce mai le verifiche titoli, catastali o urbanistiche.

5

La densità della popolazione è arrotondata

I dati dell'UE seguono principalmente Eurostat; I dati relativi all'Europa allargata utilizzano stime della Banca Mondiale/nazionali. Gli anni differiscono. La Russia è estesa a tutto il paese; L'Ucraina è un'approssimazione prebellica.

6

Già pronto per la traduzione

Etichette brevi, ordine ripetuto e vocabolario sobrio riducono l'ambiguità quando questo master viene tradotto nelle 17 lingue del portale.

Regola di lettura giuridica: "generalmente" significa una posizione comune di alto livello, non un diritto incondizionato. Terreni protetti, coste, zone di confine, aziende agricole, seconde case, proprietà aziendale, sanzioni e reciprocità possono cambiare il risultato.

Paesi

L'ordine dei paesi segue la versione principale inglese · una pagina per paese

● Albania	4	● Germania	21	● Norvegia	38
● Andorra	5	● Grecia	22	● Polonia	39
● Armenia	6	● Ungheria	23	● Portogallo	40
● Austria	7	● Islanda	24	● Romania	41
● Azerbaigian	8	● Irlanda	25	● Russia (parte europea)	42
● Bielorussia	9	● Italia	26	● San Marino	43
● Belgio	10	● Kosovo	27	● Serbia	44
● Bosnia ed Erzegovina	11	● Lettonia	28	● Slovacchia	45
● Bulgaria	12	● Liechtenstein	29	● Slovenia	46
● Croazia	13	● Lituania	30	● Spagna	47
● Cipro	14	● Lussemburgo	31	● Svezia	48
● Cechia	15	● Malta	32	● Svizzera	49
● Danimarca	16	● Moldavia	33	● Turchia	50
● Estonia	17	● Monaco	34	● Ucraina	51
● Finlandia	18	● Montenegro	35	● Regno Unito	52
● Francia	19	● Paesi Bassi	36	● Città del Vaticano	53
● Georgia	20	● Macedonia del Nord	37		

Albania

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Lek albanese (TUTTI)	LINGUE UFFICIALI Albanese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈100/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Costa adriatica/ionica, fertile pianura occidentale e aspre Alpi albanesi; Pianure mediterranee, altipiani innevati.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare immobili o unità, previa verifica della registrazione.
- Terreno/terreno edificabile: la proprietà straniera è limitata o non disponibile; potrebbe essere necessario un contratto di locazione o un ente qualificante.
- Terreni agricoli/forestali: limitati: non presupporre che l'acquisto di un edificio trasferisca la proprietà di un terreno senza restrizioni.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero; ottenere consulenza legale locale sulla struttura proprietaria.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Alpi, laghi, valli profonde Colture tipiche: mais, patate, pascolo	≈11°C	N · Centro-Nord Colline e bacino del Mat Colture tipiche: olive, uva, verdure	≈12°C	NE · Nordest Montagne e bacino di Ohrid Colture tipiche: mele, fagioli, pascolo	≈12°C
SW · Sud-ovest Pianura adriatica e lagune Colture tipiche: grano, verdure, olive	≈16°C	C · Centro/Centro-Sud Alte creste e valli Colture tipiche: frutta, patate, bestiame	≈14°C	SE · Sud-est Costa ionica e altopiani Colture tipiche: olivi, agrumi, viti	≈15°C

Andorra

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE

No

VALUTA

Euro (EUR)

LINGUE UFFICIALI

Catalano

DENSITÀ DI POPOLAZIONE

≈170/km²

WIKIPEDIA

[Apri la pagina del paese](#)

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Piccolo stato degli alti Pirenei; valli ripide, foreste e terreno alpino; clima fresco, terreni agricoli limitati.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: è necessario verificare l'autorizzazione all'investimento estero e le attuali condizioni di acquisizione.
- Terreno edificabile: possibile solo nel rispetto delle regole di pianificazione e di eventuali limiti di investimenti esteri.
- Terreni agricoli/forestali: scarsi e strettamente controllati dalla pianificazione; consulenza specialistica consigliata.
- Acquirente straniero: prima di versare un acconto, verificare le attuali norme in materia di autorizzazioni, tasse e residenza.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest

≈5°C

Alti Pirenei, laghi alpini

Colture tipiche: pascolo, patate

N · Centro-Nord

≈6°C

Valli boschive del nord

Colture tipiche: pascolo, fieno

NE · Nordest

≈6°C

Passi alti e terreno da sci

Colture tipiche: pascolo

SW · Sud-ovest

≈7°C

Valli della Valira

Colture tipiche: tabacco, verdure

C · Centro/Centro-Sud

≈8°C

Principale valle urbana

Colture tipiche: ortaggi, viti

SE · Sud-est

≈8°C

Pendii orientali soleggiati

Colture tipiche: pascolo, erbe aromatiche

Armenia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Dram armeno (AMD)	LINGUE UFFICIALI armeno	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈100/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Altopiano senza sbocco sul mare con montagne vulcaniche, valli secche e il lago Sevan; grandi contrasti climatici determinati dall'altitudine.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare immobili o unità, previa verifica della registrazione.
- Terreno/terreno edificabile: la proprietà straniera è limitata o non disponibile; potrebbe essere necessario un contratto di locazione o un ente qualificante.
- Terreni agricoli/forestali: limitati: non presupporre che l'acquisto di un edificio trasferisca la proprietà di un terreno senza restrizioni.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero; ottenere consulenza legale locale sulla struttura proprietaria.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Altopiano di Shirak, montagne Colture tipiche: orzo, patate, pascolo ≈6°C	N · Centro-Nord Foreste e valli di Lori Colture tipiche: frutta, cereali, pascolo ≈8°C	NE · Nordest Altopiani del Lago Sevan Colture tipiche: orzo, patate ≈7°C
SW · Sud-ovest Pianura dell'Ararat Colture tipiche: albicocche, uva, verdure ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Creste di Vayots Dzor Colture tipiche: uva, frutta ≈10°C	SE · Sud-est Monti Siunik Colture tipiche: frutta, cereali, pascolo ≈9°C

Austria

MEMBRO DELL'UE · DAL 1995

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1995	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI tedesco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈111/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Alpi a ovest e a sud, pianure danubiane a nord/est, estese foreste e laghi; forti contrasti altimetrici.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: il trattamento UE/SEE è ampiamente nazionale, ma l'acquisizione è regolata da ciascuna provincia.
- Terreno edificabile: possono applicarsi l'approvazione provinciale e le norme di pianificazione della casa primaria/secondaria.
- Terreni agricoli/forestali: strettamente controllati dalle autorità provinciali per il trasferimento dei terreni.
- Acquirente extra UE: di solito è richiesta l'autorizzazione; le regole variano sostanzialmente in base alla provincia.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Alpi e Lago di Costanza Colture tipiche: erba, mele, viti	≈7°C	N · Centro-Nord Colline del Danubio Colture tipiche: cereali, barbabietola da zucchero	≈9°C	NE · Nordest Pianura e colline del Danubio Colture tipiche: cereali, viti	≈10°C
SW · Sud-ovest Alte Alpi e valli Colture tipiche: pascolo, patate	≈8°C	C · Centro/Centro-Sud Bacini e laghi alpini Colture tipiche: mais, frutta, pascolo	≈9°C	SE · Sud-est Bacino Viennese, basse colline Colture tipiche: vite, cereali, ortaggi	≈11°C

Azerbaigian

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Manat azero (AZN)	LINGUE UFFICIALI Azero	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈126/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Costa del Caspio, pianura secca del Kura-Aras e Grande/Piccolo Caucaso; tasca subtropicale umida nel sud-est.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare immobili o unità, previa verifica della registrazione.
- Terreno/terreno edificabile: la proprietà straniera è limitata o non disponibile; potrebbe essere necessario un contratto di locazione o un ente qualificante.
- Terreni agricoli/forestali: limitati: non presupporre che l'acquisto di un edificio trasferisca la proprietà di un terreno senza restrizioni.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero; ottenere consulenza legale locale sulla struttura proprietaria.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Pendii del Grande Caucaso Colture tipiche: frutteti, cereali, pascoli ≈10°C	N · Centro-Nord Valli del Caucaso Colture tipiche: frutta, vite, cereali ≈12°C	NE · Nordest Colline del Caspio Colture tipiche: ortaggi, frutteti ≈12°C
SW · Sud-ovest Altopiano del Piccolo Caucaso e del Karabakh Colture tipiche: cereali, viti, pascoli ≈14°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura secca di Kura-Aras Colture tipiche: cotone, cereali, meloni ≈15°C	SE · Sud-est Costa umida del Lankaran Colture tipiche: tè, agrumi, riso ≈14°C

Bielorussia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE

No

VALUTA

Rublo bielorusso (BYN)

LINGUE UFFICIALI

bielorusso; Russo

DENSITÀ DI POPOLAZIONE

≈45/km²

WIKIPEDIA

[Apri la pagina del paese](#)

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianura dell'Europa orientale prevalentemente pianeggiante, boscosa e ricca di laghi; clima continentale fresco e vaste zone umide.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest

≈6°C

Foreste e laghi morenici

Colture tipiche: segale, patate, lino

N · Centro-Nord

≈7°C

Distretti lacustri e foreste

Colture tipiche: patate, lino, latticini

NE · Nordest

≈7°C

Altopiani del Dnepr

Colture tipiche: cereali, patate

SW · Sud-ovest

≈7°C

Pianure e paludi di Brest

Colture tipiche: segale, barbabietola da zucchero

C · Centro/Centro-Sud

≈8°C

Pianure centrali

Colture tipiche: cereali, colza

SE · Sud-est

≈8°C

Zone umide di Pripyat e pianura del Dnepr

Colture tipiche: mais, ortaggi, pascolo

Belgio

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI olandese; Francese; tedesco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈387/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	--	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianure pianeggianti del Mare del Nord/Fiandre, altopiano centrale ondulato e Ardenne boschive; clima marittimo mite e umido.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e polder Colture tipiche: verdure, patate ≈11°C	N · Centro-Nord Pianura fiamminga piatta Colture tipiche: patate, barbabietola, latticini ≈10°C	NE · Nordest Sabbie e boschi di Kempen Colture tipiche: mais, pascolo ≈10°C
SW · Sud-ovest Rolling Hainaut Colture tipiche: cereali, barbabietola ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Altopiano centrale del loess Colture tipiche: grano, barbabietola, frutteti ≈11°C	SE · Sud-est Altopiani delle Ardenne Colture tipiche: pascolo, silvicoltura ≈9°C

Bosnia ed Erzegovina

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Marchio convertibile (BAM)	LINGUE UFFICIALI bosniaco; Croato; Serbo	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈64/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	---	--	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Dominano le montagne dinariche, con valli boscosi, carsiche e una breve costa adriatica; interno continentale, sud mediterraneo.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Una valli e colline boscosi Colture tipiche: mais, prugne, pascolo ≈8°C	N · Centro-Nord Montagne centrali Colture tipiche: patate, frutti di bosco, pascolo ≈9°C	NE · Nordest Altopiani della Drina Colture tipiche: frutta, cereali, bestiame ≈9°C
SW · Sud-ovest Carso dell'Erzegovina Colture tipiche: uva, olive, fichi ≈13°C	C · Centro/Centro-Sud Valli della Bosnia/Neretva Colture tipiche: verdura, frutta, mais ≈10°C	SE · Sud-est Carso e costa di Trebinje Colture tipiche: uva, erbe aromatiche, olive ≈12°C

Bulgaria

MEMBRO DELL'UE · DAL 2007

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2007	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI Bulgaro	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈59/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianura del Danubio, Monti Balcani, pianura della Tracia, Rodopi e costa del Mar Nero; quattro stagioni con sud/est più caldo.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Pianura del Danubio e basse colline Colture tipiche: cereali, girasole, vite ≈12°C	N · Centro-Nord Pianura del Danubio, contrafforti balcanici Colture tipiche: grano, mais, frutteti ≈12°C	NE · Nordest Altopiani e bordo del Mar Nero Colture tipiche: cereali, vite, ortaggi ≈12°C
SW · Sud-ovest Bacino di Sofia e Rila/Pirin Colture tipiche: patate, frutti di bosco, pascolo ≈12°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura della Tracia e Rodopi Colture tipiche: vite, frutta, ortaggi ≈12°C	SE · Sud-est Strandzha, Mar Nero e pianure Colture tipiche: girasole, vite, ortaggi ≈13°C

Croazia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2013

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2013	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI croato	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈68/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	-----------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianure pannoniche a est, aree carsiche e foreste dinariche al centro, lunga costa adriatica e isole.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e colline istriane Colture tipiche: vite, olivo, tartufo ≈11°C	N · Centro-Nord Conca e colline di Zagabria Colture tipiche: mais, frutta, vite ≈11°C	NE · Nordest Pianura della Slavonia Colture tipiche: grano, mais, girasole ≈12°C
SW · Sud-ovest Isole del Nord Adriatico Colture tipiche: olive, viti, erbe aromatiche ≈15°C	C · Centro/Centro-Sud Montagne dinariche Colture tipiche: pascolo, patate, silvicoltura ≈12°C	SE · Sud-est Costa dalmata e carsica Colture tipiche: olivi, viti, fichi ≈16°C

Cipro

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI greco; Turco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈151/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Isola del Mediterraneo con i monti Troodos, la pianura centrale della Mesaoria e le coste aride; estati calde, inverni miti.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti dell'UE generalmente acquistano a condizioni nazionali; i controlli completi del titolo sono essenziali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile nella zona controllata dalla Repubblica, previa verifica della pianificazione e del titolo.
- Terreni agricoli/forestali: i controlli sull'uso del territorio, sulle dimensioni e sulle aree protette richiedono una revisione a livello locale.
- Acquirente non UE: potrebbero essere applicati l'approvazione del Consiglio dei Ministri/distretto e limiti quantitativi; Il rischio del titolo settentrionale è separato.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Colline e costa di Paphos Colture tipiche: agrumi, vite, olivo ≈19°C	N · Centro-Nord Altopiani di Troodos Colture tipiche: mele, viti, erbe aromatiche ≈17°C	NE · Nordest Gamma e costa di Kyrenia Colture tipiche: olive, agrumi ≈19°C
SW · Sud-ovest Litorale e viti di Limassol Colture tipiche: vite, agrumi, olivi ≈20°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura e colline di Mesaoria Colture tipiche: cereali, patate ≈18°C	SE · Sud-est Costa secca di Larnaca/Famagosta Colture tipiche: patate, verdure, agrumi ≈21°C

Cechia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Corona ceca (CZK)	LINGUE UFFICIALI ceco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈139/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	-----------------------------	--------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Bacino e altopiano senza sbocco sul mare, circondati da colline; clima continentale temperato, foreste, bacini artificiali e pianure fertili.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Monti Metalliferi e bacini Colture tipiche: luppolo, cereali, pascolo	≈8°C	N · Centro-Nord L'altopiano dei Krkonoše/Boemo Colture tipiche: patate, pascolo	≈8°C	NE · Nordest Colline della Slesia Colture tipiche: cereali, frutta	≈9°C
SW · Sud-ovest Foresta Boema e bacini Colture tipiche: pascolo, silvicoltura	≈9°C	C · Centro/Centro-Sud Pianure centrali e altipiani Colture tipiche: grano, barbabietola, luppolo	≈10°C	SE · Sud-est Valli della Moravia e Carpazi Colture tipiche: vite, mais, frutta	≈10°C

Danimarca

MEMBRO DELL'UE · DAL 1973

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1973	VALUTA Corona danese (DKK)	LINGUE UFFICIALI danese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈141/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	--	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Penisola bassa e piatta e isole con lunghe coste; clima marittimo ventoso, terreni fertili, dune e zone umide.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: possono essere richiesti collegamenti con residenza permanente; Le libertà dell'UE/SEE non eliminano ogni condizione.
- Terreno edificabile: il permesso e la destinazione d'uso permanente possono essere rilevanti.
- Casa vacanze/terreno agricolo: notevolmente restrittivo; Potrebbe essere necessaria l'approvazione del Ministero o dell'agricoltura.
- Acquirente non residente: ottenere consulenza legale danese prima di prenotare o pagare un deposito.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Dune e brughiera del Mare del Nord Colture tipiche: orzo, patate, latticini ≈9°C	N · Centro-Nord Terreni agricoli del Limfiordo Colture tipiche: cereali, bestiame ≈9°C	NE · Nordest Costa del Kattegat Colture tipiche: cereali, colza ≈9°C
SW · Sud-ovest Pianura dello Jutland occidentale Colture tipiche: patate, erba ≈10°C	C · Centro/Centro-Sud Terreni agricoli Funen/Zelanda Colture tipiche: grano, barbabietola, frutteti ≈10°C	SE · Sud-est Isole baltiche e costa Colture tipiche: grano, barbabietola, verdure ≈10°C

Estonia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI Estone	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈31/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	----------------------	----------------------------	-----------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Paese baltico molto piatto, boscoso e ricco di torbiere con isole e migliaia di laghi; clima fresco marittimo-continentale.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.

Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.

Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.

Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Isole e costa occidentale Colture tipiche: orzo, pascolo ≈6°C	N · Centro-Nord Costa calcarea settentrionale Colture tipiche: cereali, patate ≈6°C	NE · Nordest Foreste e lago Peipus Colture tipiche: segale, patate ≈6°C
SW · Sud-ovest Pianura di Pärnu Colture tipiche: cereali, verdure ≈7°C	C · Centro/Centro-Sud Pianure e paludi centrali Colture tipiche: colza, cereali ≈7°C	SE · Sud-est Colline e laghi del sud-est Colture tipiche: bacche, patate, pascolo ≈7°C

Finlandia

MEMBRO DELL'UE · DAL 1995

LO STATUS DELL'UE Si · da allora 1995	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI finlandese; Svedese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈18/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	--	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianure dominate da laghi e foreste che si innalzano fino alle colline in Lapponia; clima fresco con lunghi inverni settentrionali.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente non necessitano di permesso del Ministero della Difesa.

Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano la normale pianificazione e le regole comunali.

Terreni agricoli/forestali: si applicano le normali norme fondiarie, ma le Åland hanno un regime separato di diritto di domicilio.

Acquirente non UE/SEE: per l'acquisizione di beni immobili è generalmente richiesto un permesso del Ministero della Difesa.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e foreste di Botnia Colture tipiche: orzo, patate	≈2°C	N · Centro-Nord Colline e taiga della Lapponia Colture tipiche: pascolo di renne, bacche	≈0°C	NE · Nordest Foreste della Lapponia Colture tipiche: silvicoltura, frutti di bosco	≈0°C
SW · Sud-ovest Arcipelago e campi di sud-ovest Colture tipiche: grano, barbabietola, mele	≈5°C	C · Centro/Centro-Sud Distretto dei laghi Colture tipiche: avena, orzo, erba	≈4°C	SE · Sud-est Foreste e laghi della Carelia Colture tipiche: segale, patate, frutti di bosco	≈4°C

Francia

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI francese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈123/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianure atlantiche, altopiani centrali, Alpi, Pirenei e costa mediterranea; suoli e climi molto diversi.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Coste della Bretagna/Normandia Colture tipiche: latticini, mele, cereali	≈12°C	N · Centro-Nord Bacino e Canale di Parigi Colture tipiche: grano, barbabietola, colza	≈10°C	NE · Nordest Alsazia e pianure settentrionali Colture tipiche: vite, cereali, luppolo	≈11°C
SW · Sud-ovest Aquitania e Pirenei Colture tipiche: vite, mais, frutta	≈14°C	C · Centro/Centro-Sud Massiccio Centrale/Valli del Rodano Colture tipiche: bestiame, vite, frutta	≈12°C	SE · Sud-est Alpi e Mediterraneo Colture tipiche: vite, olivo, frutta	≈15°C

Georgia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Lari georgiano (GEL)	LINGUE UFFICIALI Georgiano	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈57/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE pianure del Mar Nero, Grande e Piccolo Caucaso, alte valli e bacini orientali più secchi; forte contrasto piovoso ovest-est.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare immobili o unità, previa verifica della registrazione.
- Terreno/terreno edificabile: la proprietà straniera è limitata o non disponibile; potrebbe essere necessario un contratto di locazione o un ente qualificante.
- Terreni agricoli/forestali: limitati: non presupporre che l'acquisto di un edificio trasferisca la proprietà di un terreno senza restrizioni.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero; ottenere consulenza legale locale sulla struttura proprietaria.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa umida della Colchide Colture tipiche: tè, agrumi, nocciole ≈12°C	N · Centro-Nord Grande Caucaso Colture tipiche: patate, pascolo ≈8°C	NE · Nordest Valli dell'alto Caucaso Colture tipiche: orzo, pascolo ≈8°C
SW · Sud-ovest Costa subtropicale del Mar Nero Colture tipiche: agrumi, tè, kiwi ≈15°C	C · Centro/Centro-Sud Valli centrali e Piccolo Caucaso Colture tipiche: frutta, mais, vite ≈11°C	SE · Sud-est Valli secche di Kakheti Colture tipiche: uva, cereali, frutta ≈12°C

Germania

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI tedesco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈240/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	----------------------	-----------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianura nordeuropea, altopiani boscosi centrali e sud alpino; clima temperato con estesi fiumi e terreni agricoli.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Pianura e brughiera del Mare del Nord Colture tipiche: patate, mais, latticini ≈10°C	N · Centro-Nord Pianure costiere e laghi Colture tipiche: grano, barbabietola, colza ≈9°C	NE · Nordest Pianura baltica Colture tipiche: segale, patate ≈9°C
SW · Sud-ovest Valli e altopiani del Reno Colture tipiche: vite, frutta, cereali ≈10°C	C · Centro/Centro-Sud Colline e bacini centrali Colture tipiche: cereali, luppolo, barbabietola ≈10°C	SE · Sud-est Colline e Alpi bavaresi Colture tipiche: latticini, luppolo, frutta ≈9°C

Grecia

MEMBRO DELL'UE · DAL 1981

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1981	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI greco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈79/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	----------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Terraferma montuosa e molte isole; lunghe coste dell'Egeo/Ionio, estati mediterranee secche e pendii occidentali più umidi.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE.
- Terreno edificabile: verifica edificabilità, archeologia, mappe forestali, litorale e stato catastale.
- Terreni agricoli/forestali: le questioni relative alla silvicoltura e alla classificazione dei terreni richiedono una due diligence specialistica.
- Acquirente extra UE: potrebbe essere richiesta l'autorizzazione preventiva nelle aree di confine/sicurezza designate.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Montagne dell'Epiro e costa ionica Colture tipiche: olive, agrumi, pascolo	≈16°C	N · Centro-Nord Pindo e Tessaglia confinano Colture tipiche: cereali, frutta, cotone	≈13°C	NE · Nordest Pianure e colline della Macedonia/Tracia Colture tipiche: cereali, cotone, viti	≈14°C
SW · Sud-ovest Peloponneso e Isole Ionie Colture tipiche: olivi, agrumi, viti	≈18°C	C · Centro/Centro-Sud Terreno asciutto dell'Attica/Cicliadi Colture tipiche: olivi, viti, ortaggi	≈17°C	SE · Sud-est Creta/Isole del Dodecaneso Colture tipiche: olive, agrumi, erbe aromatiche	≈19°C

Ungheria

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Fiorino ungherese (HUF)	LINGUE UFFICIALI Ungherese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈105/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	--	--------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Bacino pannonico prevalentemente pianeggiante con Grande Pianura, basse colline, grandi fiumi e il Lago Balaton; clima continentale caldo.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Prealpi e pianure Colture tipiche: vite, cereali, colza	≈11°C	N · Centro-Nord Colline settentrionali Colture tipiche: frutta, vite, selvicoltura	≈10°C	NE · Nordest Pianura di Tisza Colture tipiche: grano, girasole, mais	≈11°C
SW · Sud-ovest Colline transdanubiane Colture tipiche: vite, frutta, mais	≈12°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura Danubio-Tibisco Colture tipiche: cereali, verdure	≈12°C	SE · Sud-est Grande Pianura meridionale Colture tipiche: paprika, mais, frutta	≈12°C

Islanda

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Corona islandese (ISK)	LINGUE UFFICIALI Islandese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈4/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	---	--	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Isola vulcanica di ghiacciai, campi di lava, fiordi e altopiani senza alberi; clima oceanico fresco, sud-ovest più mite.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: può essere applicata l'ammissibilità collegata al SEE; altri comunemente necessitano dell'autorizzazione ministeriale.
- Terreno edificabile: possono essere rilevanti le regole di residenza, domicilio e autorizzazione.
- Terreni agricoli: i controlli sull'uso agricolo e sulla proprietà richiedono una revisione specialistica.
- Azione dell'acquirente: confermare l'idoneità con un avvocato islandese prima di firmare.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Fiordi occidentali e costa Colture tipiche: pascolo, patate ≈4°C	N · Centro-Nord Valli e fiordi settentrionali Colture tipiche: pascolo, orzo ≈2°C	NE · Nordest Fiordi orientali Colture tipiche: pascolo ≈3°C
SW · Sud-ovest Reykjanes e pianura sudoccidentale Colture tipiche: colture in serra, patate ≈6°C	C · Centro/Centro-Sud Altopiani centrali Colture tipiche: nessun ritaglio di routine ≈3°C	SE · Sud-est Costa meridionale e pianura glaciale Colture tipiche: orzo, pascolo ≈4°C

Irlanda

MEMBRO DELL'UE · DAL 1973

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1973	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI irlandese; Inglese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈73/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	---	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Bassa pianura centrale circondata da colline, paludi, laghi e coste atlantiche; clima oceanico mite, umido e ventoso.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa atlantica e altopiani Colture tipiche: pascolo, patate ≈10°C	N · Centro-Nord Paese e costa di Drumlin Colture tipiche: pascolo, avena ≈9°C	NE · Nordest Basse colline e Mare d'Irlanda Colture tipiche: orzo, pascolo ≈9°C
SW · Sud-ovest Penisole miti del sud-ovest Colture tipiche: latticini, verdure ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura centrale e paludi Colture tipiche: manzo, orzo ≈10°C	SE · Sud-est Pianure soleggiate del sud-est Colture tipiche: orzo, verdure, frutta ≈10°C

Italia

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI italiano	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈196/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Alpi a nord, Pianura Padana, dorsale appenninica e isole/coste del Mediterraneo; grande diversità climatica e culturale.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Alpi e pianure nord-occidentali Colture tipiche: riso, mais, vite ≈10°C	N · Centro-Nord Alpi Centrali e confine del Po Colture tipiche: mele, viti, latticini ≈9°C	NE · Nordest Pianura Padana e colline adriatiche Colture tipiche: grano, mais, vite ≈12°C
SW · Sud-ovest Sardegna/costa tirrenica Colture tipiche: olivi, viti, sughero ≈16°C	C · Centro/Centro-Sud Appennini e valli centrali Colture tipiche: viti, olivi, cereali ≈14°C	SE · Sud-est Sud e Sicilia Colture tipiche: olive, agrumi, grano duro ≈17°C

Kosovo

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI albanese; Serbo	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈162/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	----------------------	-------------------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Bacini senza sbocco sul mare circondati da Šar e dai Monti Maledetti; clima continentale, foreste e valli fertili.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Montagne maledette Colture tipiche: pascolo, patate ≈9°C	N · Centro-Nord Altopiani centrali Colture tipiche: cereali, bacche ≈9°C	NE · Nordest Piste di Kopaonik Colture tipiche: pascolo, frutta ≈9°C
SW · Sud-ovest Pianura di Dukagjin Colture tipiche: vite, frutta, mais ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura del Kosovo Colture tipiche: grano, mais, verdure ≈10°C	SE · Sud-est colline di Šar Colture tipiche: frutta, patate, pascolo ≈10°C

Lettonia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI Lettone	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈29/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianura baltica piatta con foreste, paludi, fiumi e lunga costa sabbiosa; clima fresco marittimo-continentale.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa baltica e colline Kurzeme Colture tipiche: cereali, patate ≈7°C	N · Centro-Nord Costa del Golfo e foreste Colture tipiche: segale, latticini ≈6°C	NE · Nordest Altopiani di Vidzeme Colture tipiche: patate, pascolo ≈6°C
SW · Sud-ovest Pianure del sud-ovest Colture tipiche: grano, colza ≈7°C	C · Centro/Centro-Sud Pianura fertile di Zemgale Colture tipiche: grano, barbabietola, colza ≈7°C	SE · Sud-est Laghi e colline di Latgale Colture tipiche: segale, patate, frutti di bosco ≈7°C

Liechtenstein

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Franco svizzero (CHF)	LINGUE UFFICIALI tedesco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈245/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	---------------------------------	-----------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Piccolo principato alpino: fondovalle del Reno a ovest e ripide montagne boschive a est.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: l'acquisizione è strettamente basata sui permessi e sulle necessità, con un accesso limitato al mercato.
- Terreno edificabile: si applicano severi controlli di trasferimento e pianificazione dei terreni.
- Terreni agricoli/forestali: fortemente limitato e non un mercato di routine per acquirenti stranieri.
- Acquirente UE/SEE: l'adesione al SEE non elimina il regime speciale di acquisizione di terreni del Liechtenstein.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Pianura del Reno Colture tipiche: mais, viti ≈10°C	N · Centro-Nord Pendii montani Colture tipiche: pascolo, frutta ≈8°C	NE · Nordest Alte Alpi Colture tipiche: pascolo alpino ≈7°C
SW · Sud-ovest Soleggiata valle del Reno Colture tipiche: vite, ortaggi ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Pendii boscosi Colture tipiche: pascolo, frutteti ≈9°C	SE · Sud-est Valli alpine Colture tipiche: pascolo, fieno ≈8°C

Lituania

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI lituano	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈43/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	--	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Paese baltico basso e dolcemente ondulato con foreste, laghi, zone umide e fertili pianure centrali; clima fresco continentale-marittimo.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa baltica e dune Colture tipiche: orzo, patate ≈7°C	N · Centro-Nord Pianure settentrionali Colture tipiche: grano, colza ≈7°C	NE · Nordest Altopiani del lago Colture tipiche: segale, latticini ≈7°C
SW · Sud-ovest Pianura inferiore di Nemunas Colture tipiche: verdure, cereali ≈8°C	C · Centro/Centro-Sud Pianure fertili centrali Colture tipiche: grano, barbabietola, colza ≈8°C	SE · Sud-est Foreste e laghi del sud-est Colture tipiche: grano saraceno, frutti di bosco, patate ≈8°C

Lussemburgo

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI lussemburghese; Francese; tedesco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈258/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	--	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Gli altipiani boscosi delle Ardenne a nord e le fertili e ondulate Gutland a sud; clima temperato mite e umido.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Creste Oesling Colture tipiche: pascolo, patate ≈9°C	N · Centro-Nord Altopiano delle Ardenne Colture tipiche: pascolo, silvicoltura ≈9°C	NE · Nordest La nostra valle Colture tipiche: frutta, vite ≈9°C
SW · Sud-ovest Sud della roccia rossa Colture tipiche: cereali, verdure ≈10°C	C · Centro/Centro-Sud Gutland centrale Colture tipiche: grano, frutteti ≈10°C	SE · Sud-est Valle della Mosella Colture tipiche: vite, frutta ≈10°C

Malta

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI maltese; Inglese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈1.766/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Piccole e basse isole calcaree con coste rocciose e bosco molto limitato; estati calde e secche, inverni miti.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti dell'UE potrebbero dover affrontare condizioni di residenza/abitazione principale; le regole differiscono nelle aree designate speciali.
- Terreno edificabile: fornitura limitata e regole di pianificazione; un permesso AIP può essere rilevante.
- Terreni agricoli: scarsi e regolamentati in modo specifico: la revisione legale locale è essenziale.
- Acquirente non maltese: confermare se è richiesto un permesso di acquisizione di proprietà immobili (AIP).

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e terrazze di Gozo Colture tipiche: ortaggi, viti ≈20°C	N · Centro-Nord Creste e baie settentrionali Colture tipiche: patate, verdure ≈20°C	NE · Nordest Isolotti di Comino/canale Colture tipiche: erbe aromatiche, raccolti limitati ≈20°C
SW · Sud-ovest Scogliere occidentali Colture tipiche: vite, olivo ≈20°C	C · Centro/Centro-Sud Altopiano urbano/agricolo centrale Colture tipiche: verdure, agrumi ≈20°C	SE · Sud-est Porto e costa sud-orientale Colture tipiche: patate, pomodori ≈20°C

Moldavia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Leu moldavo (MDL)	LINGUE UFFICIALI rumeno	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈72/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Steppa forestale ondulata tra il Prut e il Dniester, terreni fertili chernozem ed estati continentali calde.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare immobili o unità, previa verifica della registrazione.
- Terreno/terreno edificabile: la proprietà straniera è limitata o non disponibile; potrebbe essere necessario un contratto di locazione o un ente qualificante.
- Terreni agricoli/forestali: limitati: non presupporre che l'acquisto di un edificio trasferisca la proprietà di un terreno senza restrizioni.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero; ottenere consulenza legale locale sulla struttura proprietaria.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Colline di Codri e bordo del Prut Colture tipiche: mele, cereali, viti ≈9°C	N · Centro-Nord Steppa forestale ondulata del nord Colture tipiche: barbabietola da zucchero, cereali, frutta ≈10°C	NE · Nordest Altopiani del Dniester Colture tipiche: frutta, mais, vite ≈10°C
SW · Sud-ovest Pianura inferiore del Prut Colture tipiche: vite, girasole, ortaggi ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Codri centrale e vigneti Colture tipiche: vite, frutta, noci ≈11°C	SE · Sud-est Steppa meridionale Colture tipiche: girasole, uva, grano ≈11°C

Monaco

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI francese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈24.600/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Densa città-stato mediterranea sui ripidi pendii costieri tra il mare e le Alpi Marittime; praticamente nessun terreno agricolo.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Appartamento: generalmente possono acquistare acquirenti stranieri; Si applicano controlli del titolo notarile e della fonte dei fondi.
- Terreno edificabile/casa: eccezionalmente scarso; dominano la pianificazione e i controlli statali.
- Terreni agricoli/forestali: non una categoria di mercato significativa in questa città-stato.
- Azione dell'acquirente: utilizzare un notaio monegasco e confermare tasse, spese e stato di occupazione.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Ripido pendio urbano occidentale Colture tipiche: giardini ornamentali	≈17°C	N · Centro-Nord Terrazzi urbani superiori Colture tipiche: giardini ornamentali	≈17°C	NE · Nordest Pendii del confine francese Colture tipiche: nessuno	≈17°C
SW · Sud-ovest Costa di Fontvieille Colture tipiche: nessuno	≈18°C	C · Centro/Centro-Sud Terrazze di Montecarlo Colture tipiche: giardini ornamentali	≈18°C	SE · Sud-est Costa del Larvotto Colture tipiche: nessuno	≈18°C

Montenegro

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI Montenegrino	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈45/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	-----------------------------	---	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE La costa adriatica, le spettacolari montagne Dinariche/Prokletije, gli altipiani carsici e il Lago di Scutari; Costa mediterranea, interno alpino.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Canyon del Durmitor e della Tara Colture tipiche: patate, frutti di bosco, pascolo	≈10°C	N · Centro-Nord Alto altopiano dinarico Colture tipiche: pascolo, segale	≈7°C	NE · Nordest Monti Prokletije Colture tipiche: pascolo, frutta	≈8°C
SW · Sud-ovest Baia di Cattaro e costa Colture tipiche: olivi, agrumi, viti	≈16°C	C · Centro/Centro-Sud La pianura di Zeta e il Lago di Scutari Colture tipiche: vite, ortaggi, frutta	≈11°C	SE · Sud-est Costa e colline di Bar/Dulcigno Colture tipiche: olive, agrumi, tabacco	≈14°C

Paesi Bassi

MEMBRO DELL'UE · DAL 1958

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1958	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI olandese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈526/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	-------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Delta molto piatto e basso con dune, polder, fiumi e zone umide gestite; clima marittimo mite.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Dune e polder del Mare del Nord Colture tipiche: fiori, patate, latticini	≈11°C	N · Centro-Nord Costa del Wadden e pianure argillose Colture tipiche: patate, cereali, latticini	≈10°C	NE · Nordest Erica sabbiosa e torba Colture tipiche: mais, bestiame	≈10°C
SW · Sud-ovest Isole del delta Colture tipiche: verdura, frutta	≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Delta del fiume e città Colture tipiche: orticoltura, frutta	≈11°C	SE · Sud-est Colline loess del Limburgo Colture tipiche: frutta, vite, cereali	≈11°C

Macedonia del Nord

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Dinaro macedone (MKD)	LINGUE UFFICIALI macedone; Albanese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈72/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	--	---	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Bacini interni montuosi con grandi laghi e valle del Vardar; pianure calde e secche, altipiani freddi e innevati.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Monti Sar Colture tipiche: pascolo, patate ≈9°C	N · Centro-Nord Altopiani centrali Colture tipiche: tabacco, cereali ≈10°C	NE · Nordest Colline di Osogovo Colture tipiche: frutta, pascolo ≈10°C
SW · Sud-ovest Laghi di Ohrid/Prespa Colture tipiche: mele, viti, ortaggi ≈13°C	C · Centro/Centro-Sud Valle del Vardar Colture tipiche: uva, verdure, cereali ≈12°C	SE · Sud-est Bacini di Strumica/Doiran Colture tipiche: peperoni, frutta, viti ≈13°C

Norvegia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Corona norvegese (NOK)	LINGUE UFFICIALI norvegese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈15/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	---	--------------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Lunga costa montuosa con fiordi, altipiani e tundra settentrionale; costa sud-occidentale mite, interno freddo e estremo nord.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquistare, previa registrazione ordinaria e norme locali.
- Terreno edificabile: possibile, ma potrebbero applicarsi regole di pianificazione e concessione.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi obblighi di concessione, residenza e esercizio.
- Aree speciali: le Svalbard e alcuni mercati locali richiedono una revisione separata.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Fiordi e montagne costiere Colture tipiche: pascolo, bacche	≈6°C	N · Centro-Nord Valli del Trondelag Colture tipiche: orzo, patate	≈2°C	NE · Nordest Costa artica e altopiano Colture tipiche: pascolo delle renne	≈0°C
SW · Sud-ovest Costa sud-occidentale mite Colture tipiche: erba, frutta, verdura	≈8°C	C · Centro/Centro-Sud Montagne/valli interne Colture tipiche: orzo, pascolo	≈4°C	SE · Sud-est Pianure dell'Oslofiordo Colture tipiche: grano, frutta, verdura	≈3°C

Polonia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Złoty polacco (PLN)	LINGUE UFFICIALI Polacco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈120/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	--------------------------------------	------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Pianure baltiche e distretti lacustri a nord, ampie pianure centrali, altopiani e montagne dei Carpazi/Sudeti a sud.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente non necessitano di permesso di acquisto.
- Terreno edificabile: normalmente possibile; verificare la planimetria locale, la viabilità e lo stato catastale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole di ammissibilità, prelazione e superficie – è richiesta una revisione specialistica.
- Acquirente non UE/SEE: può essere richiesto un permesso ministeriale, soprattutto quando è incluso il terreno.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa/laghi della Pomerania Colture tipiche: patate, colza, cereali	≈9°C	N · Centro-Nord Costa baltica e laghi Colture tipiche: cereali, latticini	≈8°C	NE · Nordest Laghi della Masuria Colture tipiche: segale, patate, frutti di bosco	≈9°C
SW · Sud-ovest Pianura della Bassa Slesia/Sudeti Colture tipiche: grano, barbabietola, frutta	≈10°C	C · Centro/Centro-Sud Pianure centrali e altopiani Colture tipiche: grano, mais, mele	≈9°C	SE · Sud-est Prealpi dei Carpazi Colture tipiche: frutta, patate, pascolo	≈9°C

Portogallo

MEMBRO DELL'UE · DAL 1986

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1986	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI portoghese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈112/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	----------------------	--------------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Costa atlantica, montagne settentrionali e valli fluviali, pianure aride meridionali e arcipelaghi insulari; Clima mediterraneo-oceanico.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e colline del Minho/Douro Colture tipiche: vite, mais, kiwi ≈13°C	N · Centro-Nord Montagne del Nord Colture tipiche: ulivi, castagne, pascolo ≈12°C	NE · Nordest Interni del Douro Colture tipiche: vite, olivo, mandorlo ≈13°C
SW · Sud-ovest Costa Lisbona/Alentejo Colture tipiche: vite, ortaggi, sughero ≈16°C	C · Centro/Centro-Sud Pianure dell'Alentejo Colture tipiche: grano, olive, sughero ≈15°C	SE · Sud-est Costa e colline dell'Algarve Colture tipiche: agrumi, mandorle, verdure ≈17°C

Romania

MEMBRO DELL'UE · DAL 2007

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2007	VALUTA Leu rumeno (RON)	LINGUE UFFICIALI rumeno	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈81/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------------	-----------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE L'arco dei Carpazi circonda l'altopiano della Transilvania; Pianure del Danubio, foreste, costa e delta del Mar Nero.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Colline e pianure Apuseni Colture tipiche: mais, frutta, vite ≈9°C	N · Centro-Nord Carpazi e altopiano Colture tipiche: patate, pascolo, silvicoltura ≈8°C	NE · Nordest Altopiano Moldavo Colture tipiche: cereali, vite, frutta ≈10°C
SW · Sud-ovest Pianure del Banato/Oltenia Colture tipiche: grano, mais, verdure ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Transilvania e colline meridionali Colture tipiche: frutta, patate, pascolo ≈10°C	SE · Sud-est Pianura, delta e costa del Danubio Colture tipiche: girasole, grano, vite ≈11°C

Russia (parte europea)

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Rublo russo (RUB)	LINGUE UFFICIALI Russo	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈9/km² su tutto il territorio nazionale	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	--	--	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE La pagina copre la Russia europea: tundra/taiga artica a nord, vaste pianure e foreste al centro, steppa e Caucaso a sud.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera può essere possibile, ma sanzioni, pagamenti e registrazione creano grossi rischi.
- Terreno edificabile: vietato o limitato nei territori di confine/sicurezza e per determinate categorie di terreni.
- Terreni agricoli: generalmente gli stranieri potrebbero non possederli; il leasing potrebbe essere possibile.
- Azione dell'acquirente: ottenere sanzioni e consulenza sulla legge locale prima di qualsiasi pagamento o contratto.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Baltico/pianura e taiga Colture tipiche: segale, patate, lino	≈0°C	N · Centro-Nord Artico/tundra e taiga Colture tipiche: limitato; foraggio	≈-4°C	NE · Nordest Taiga e pianure settentrionali Colture tipiche: segale, patate	≈-2°C
SW · Sud-ovest Steppa della terra nera Colture tipiche: grano, girasole	≈10°C	C · Centro/Centro-Sud Steppa della foresta centrale Colture tipiche: grano, barbabietola, patate	≈7°C	SE · Sud-est Pianura del Caspio/Caucaso Colture tipiche: grano, vite, ortaggi	≈12°C

San Marino

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI italiano	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈560/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--	---	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Piccola enclave collinare appenninica centrata sul Monte Titano; clima temperato con influenza adriatica.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: l'acquisto all'estero richiede generalmente un'autorizzazione pubblica.
- Terreno edificabile: vigono autorizzazioni e severi controlli urbanistici.
- Terreni agricoli/forestali: richiesta revisione specialistica.
- Azione dell'acquirente: confermare l'idoneità e la procedura con un notaio/avvocato sammarinese.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Colline nord-occidentali Colture tipiche: viti, olivi, cereali ≈12°C	N · Centro-Nord Pendii del Monte Titano Colture tipiche: vigneto, pascolo ≈11°C	NE · Nordest Creste nord-orientali Colture tipiche: cereali, frutta ≈11°C
SW · Sud-ovest Valli sud-occidentali Colture tipiche: olivi, viti ≈13°C	C · Centro/Centro-Sud Colline centrali Colture tipiche: ortaggi, viti ≈12°C	SE · Sud-est Versanti sud-orientali Colture tipiche: olive, frutta ≈13°C

Serbia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Dinaro serbo (RSD)	LINGUE UFFICIALI Serbo	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈80/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Fertile pianura pannonica a nord, valli ondulate centrali e montagne boscosi dei Balcani e delle Dinariche a sud.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: la proprietà straniera è generalmente possibile laddove siano soddisfatte le condizioni di reciprocità/ammissibilità.
- Terreno edificabile: può richiedere reciprocità, approvazione o una struttura aziendale locale.
- Terreni agricoli/forestali: comunemente limitati o soggetti a condizioni speciali: verificare prima dell'impegno.
- Acquirente UE/SEE: trattato come acquirente straniero a meno che un trattato specifico o una norma nazionale non disponga diversamente.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest La pianura della Backka Colture tipiche: grano, mais, girasole	≈11°C	N · Centro-Nord Pianura della Vojvodina Colture tipiche: mais, barbabietola, frutta	≈11°C	NE · Nordest Bordo del Banato/Carpazi Colture tipiche: cereali, viti	≈11°C
SW · Sud-ovest Colline della Drina Colture tipiche: lamponi, prugne, mais	≈12°C	C · Centro/Centro-Sud Valli della Morava Colture tipiche: frutta, cereali, verdure	≈11°C	SE · Sud-est Altopiani dei Balcani e dell'area di Šar Colture tipiche: patate, frutti di bosco, pascolo	≈10°C

Slovacchia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI slovacco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈111/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	-------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Montagne e foreste dei Carpazi a nord/centro, Danubio e pianure della Slovacchia orientale a sud; clima continentale.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Monti Tatra/Orava Colture tipiche: patate, pascolo	≈8°C	N · Centro-Nord Alti/Bassi Tatra Colture tipiche: pascolo, silvicoltura	≈6°C	NE · Nordest Carpazi orientali Colture tipiche: patate, frutti di bosco	≈8°C
SW · Sud-ovest Pianura del Danubio Colture tipiche: grano, mais, vite	≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Bacini centrali e colline Colture tipiche: frutta, cereali	≈9°C	SE · Sud-est Pianura slovacca orientale Colture tipiche: girasole, mais, vite	≈10°C

Slovenia

MEMBRO DELL'UE · DAL 2004

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 2004	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI Sloveno	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈105/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	-----------------------------	------------------------------------	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Le Alpi, il carso boscoso, la pianura pannonica e la breve costa adriatica si incontrano in un paese compatto.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente accessibile agli acquirenti UE/SEE a condizioni nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente possibile; confermare la zonizzazione, i servizi pubblici, il titolo e qualsiasi approvazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono applicarsi regole speciali di ammissibilità, prelazione o dimensione – si consiglia la revisione di uno specialista.
- Acquirente non UE: possono applicarsi regole di autorizzazione, reciprocità o struttura dell'entità, soprattutto quando è inclusa la terra.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Alpi e valli Giulie Colture tipiche: pascolo, patate, frutta ≈9°C	N · Centro-Nord Caravanche/Alpi Colture tipiche: pascolo, silvicoltura ≈8°C	NE · Nordest Colline pannoniche Colture tipiche: vite, mais, zucche ≈11°C
SW · Sud-ovest Litorale adriatico e carsico Colture tipiche: olivi, viti, frutta ≈14°C	C · Centro/Centro-Sud Bacino centrale e foreste Colture tipiche: verdure, frutta, luppolo ≈10°C	SE · Sud-est Colline inferiori di Sava Colture tipiche: vite, frutta, mais ≈12°C

Spagna

MEMBRO DELL'UE · DAL 1986

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1986	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI spagnolo; lingue regionali coufficiali	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈96/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---	---	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Alto altopiano centrale, Pirenei e catene costiere, verde Atlantico a nord e pianure secche mediterranee/meridionali.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e colline della Galizia Colture tipiche: mais, vite, pascolo	≈13°C	N · Centro-Nord Monti Cantabrici/Pirenei Colture tipiche: mele, pascolo, viti	≈10°C	NE · Nordest Bacino dell'Ebro e Pirenei Colture tipiche: cereali, frutta, viti	≈12°C
SW · Sud-ovest Atlantico sudoccidentale ed Estremadura Colture tipiche: olivi, sughero, viti	≈16°C	C · Centro/Centro-Sud Meseta e catene centrali Colture tipiche: grano, girasole, vite	≈14°C	SE · Sud-est Costa mediterranea e Andalusia Colture tipiche: olive, agrumi, verdure	≈17°C

Svezia

MEMBRO DELL'UE · DAL 1995

LO STATUS DELL'UE Sì · da allora 1995	VALUTA Corona svedese (SEK)	LINGUE UFFICIALI Svedese	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈26/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
---	---------------------------------------	------------------------------------	--	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Altopiano boscoso e migliaia di laghi, montagne scandinave a ovest, fertili pianure a sud; nord freddo, sud più mite.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: gli acquirenti UE/SEE generalmente hanno gli stessi diritti di acquisto dei cittadini nazionali.
- Terreno edificabile: generalmente accessibile; si applicano ancora la zonizzazione, i permessi e le norme di pianificazione locale.
- Terreni agricoli/forestali: possono essere applicati ulteriori controlli agricoli, di prelazione o sull'uso del territorio: verificare a livello locale.
- Acquirente extra UE: solitamente possibile, ma le regole di nazionalità, reciprocità, tassazione o approvazione possono differire.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Costa e foreste di Botnia Colture tipiche: orzo, patate ≈5°C	N · Centro-Nord Montagne e taiga Colture tipiche: pascolo di renne, bacche ≈1°C	NE · Nordest Taiga del Norrland Colture tipiche: silvicoltura, frutti di bosco ≈1°C
SW · Sud-ovest Mite sulla costa occidentale/sud Colture tipiche: grano, colza, verdure ≈9°C	C · Centro/Centro-Sud Distretti lacustri Colture tipiche: avena, orzo, pascolo ≈7°C	SE · Sud-est Pianure e isole baltiche Colture tipiche: grano, barbabietola, frutta ≈7°C

Svizzera

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Franco svizzero (CHF)	LINGUE UFFICIALI tedesco; Francese; Italiano; Romancio	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈219/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	--	--	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Le Alpi dominano il centro-sud, il Giura a nord-ovest e l'altopiano lacustre densamente insediato in mezzo; forti contrasti altimetrici.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: l'acquisto da parte di stranieri da parte di non residenti è limitato dal regime della Lex Koller.
- Terreno edificabile: generalmente legato ad un progetto autorizzato e può richiedere l'approvazione.
- Proprietà di vacanza/azienda agricola: si applicano quote e regole speciali per i terreni agricoli.
- Acquirente UE/AELS: lo status di residente e la destinazione d'uso determinano se si applica il trattamento nazionale.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Giura e laghi Colture tipiche: viti, latticini, cereali	≈9°C	N · Centro-Nord Alpi bernesi/altopiano Colture tipiche: pascolo, patate	≈7°C	NE · Nordest Reno alpino e Lago di Costanza Colture tipiche: frutta, mais, vite	≈8°C
SW · Sud-ovest Lago di Ginevra e Vallese Colture tipiche: vite, frutta, ortaggi	≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Alpi centrali e laghi Colture tipiche: pascolo, latteria	≈9°C	SE · Sud-est Ticino ed Engadina Colture tipiche: uva, castagne, frutta	≈12°C

Turchia

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Lira turca (TRY)	LINGUE UFFICIALI Turco	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈112/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	----------------------------	---------------------------	------------------------------------	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Tracia europea più altipiani anatolici, lunghe coste del Mediterraneo/Mar Nero e alte montagne orientali; climi molto diversi.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: molti cittadini stranieri possono acquistarlo, previo controllo della nazionalità e della zona di sicurezza.
- Terreno edificabile: potrebbero essere applicati limiti di acquisizione e obblighi di progetto/utilizzo.
- Azienda agricola/terreni rurali: titolo, zonizzazione e norme di destinazione d'uso richiedono una revisione specialistica.
- Azione dell'acquirente: verificare l'idoneità presso il catasto e un avvocato indipendente prima del pagamento.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Colline di Marmara/Tracia Colture tipiche: girasole, vite, frutta ≈14°C	N · Centro-Nord Montagne del Mar Nero Colture tipiche: nocciole, tè, mais ≈13°C	NE · Nordest Altopiani del nord-est Colture tipiche: orzo, pascolo ≈6°C
SW · Sud-ovest Costa Egea/Mediterranea Colture tipiche: olive, agrumi, cotone ≈18°C	C · Centro/Centro-Sud Altopiano dell'Anatolia centrale Colture tipiche: grano, orzo, barbabietola ≈13°C	SE · Sud-est Pianure del sud-est e catene orientali Colture tipiche: pistacchi, cotone, granella ≈13°C

Ucraina

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Grivnia ucraina (UAH)	LINGUE UFFICIALI ucraino	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈63/km² (stima prebellica)	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
-------------------------	---------------------------------	-----------------------------	--	---

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Ampie pianure fertili e steppe forestali, Carpazi a ovest, zone umide a nord e coste del Mar Nero/Azov a sud; clima continentale.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

Casa/appartamento: gli stranieri generalmente possono acquisire, salvo titolo, sanzioni e restrizioni in tempo di guerra.

Terreno edificabile: la categoria del terreno e l'idoneità alla proprietà devono essere verificate attentamente.

Terreni agricoli: la proprietà straniera è vietata dalle norme attuali.

Azione dell'acquirente: la legge marziale, i rischi per la sicurezza e i territori occupati richiedono una consulenza legale locale aggiornata.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Carpazi e pianure occidentali Colture tipiche: patate, mais, frutta ≈9°C	N · Centro-Nord Foreste/zone umide della Polissia Colture tipiche: segale, patate, lino ≈7°C	NE · Nordest Altopiani del Dnipro e steppa forestale Colture tipiche: grano, girasole, barbabietola ≈8°C
SW · Sud-ovest Pianure del Mar Nero Colture tipiche: grano, girasole, vite ≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Steppa centrale di Chernozem Colture tipiche: mais, grano, girasole ≈10°C	SE · Sud-est Altopiani di Azov/Donbas Colture tipiche: grano, girasole, verdure ≈11°C

Le condizioni di sicurezza e il controllo del territorio possono cambiare rapidamente.

Regno Unito

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Sterlina britannica (GBP)	LINGUE UFFICIALI inglese; lingue ufficiali regionali	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈283/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	--	--	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Stato insulare dell'Atlantico con altopiani scozzesi, altipiani inglesi/galesi, pianure fertili e coste lunghe e variegate.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: generalmente sono ammessi acquirenti stranieri, previo controllo del titolo e della registrazione.
- Terreno edificabile: generalmente possibile, ma da verificare zonizzazione, permessi e limiti di area strategica.
- Terreni agricoli/forestali: potrebbero essere applicati controlli speciali: rivolgersi a un avvocato locale o a un intermediario autorizzato.
- Status UE/SEE: non crea automaticamente diritti al trattamento nazionale al di fuori dell'UE/SEE.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Coste e altopiani occidentali Colture tipiche: pascolo, orzo	≈9°C	N · Centro-Nord Highlands/isole scozzesi Colture tipiche: pascolo, avena, silvicoltura	≈7°C	NE · Nordest Scozia orientale/pianure settentrionali Colture tipiche: orzo, patate	≈8°C
SW · Sud-ovest Mite su sud-ovest e Gales Colture tipiche: latticini, verdure, frutta	≈11°C	C · Centro/Centro-Sud Midlands e pianure Colture tipiche: grano, colza, patate	≈10°C	SE · Sud-est Anglia sud-orientale/orientale Colture tipiche: grano, orzo, frutta	≈10°C

Città del Vaticano

NON MEMBRO DELL'UE

LO STATUS DELL'UE No	VALUTA Euro (EUR)	LINGUE UFFICIALI italiano; Latino utilizzato dalla Santa Sede	DENSITÀ DI POPOLAZIONE ≈1.800/km²	WIKIPEDIA Apri la pagina del paese
--------------------------------	-----------------------------	---	---	--

TERRITORIO E CLIMA IN BREVE Città-stato urbana chiusa all'interno di Roma; giardini paesaggistici, edifici e regioni agricole non convenzionali.

ACQUISTO IMMOBILIARE – SINTESI

- Casa/appartamento: non esiste un mercato immobiliare privato convenzionale e aperto.
- Terreno edificabile: non è una normale categoria acquistabile dal pubblico.
- Terreni agricoli/boschivi: non applicabile all'interno della Città del Vaticano.
- Accesso: l'uso dei beni è regolato dalla Santa Sede e dalle disposizioni istituzionali.

SEI ZONE ORIENTATIVE · TEMPERATURA MEDIA ANNUA APPROSSIMATIVA

NO · Nordovest Giardini/muri Colture tipiche: non applicabile	≈16°C	N · Centro-Nord Musei e giardini Colture tipiche: non applicabile	≈16°C	NE · Nordest Giardini Vaticani Colture tipiche: non applicabile	≈16°C
SW · Sud-ovest Zona San Pietro Colture tipiche: non applicabile	≈16°C	C · Centro/Centro-Sud Nucleo istituzionale Colture tipiche: non applicabile	≈16°C	SE · Sud-est Giardini e area di servizio Colture tipiche: non applicabile	≈16°C

Fonti fondamentali

DIRITTI DI PROPRIETÀ DELL'UE

[La tua Europa – Acquistare una casa](#)

ADESIONE ALL'UE

[Unione Europea – Paesi dell'UE](#)

DENSITÀ DELL'EUROPA ALLARGATA

[Banca mondiale: metadati EN.POP.DNST](#)

FORESTE

[Agenzia europea dell'ambiente – Foreste e silvicoltura](#)

RIFERIMENTO CLIMATICO

[Archivio dati climatici di Copernicus: medie mensili ERA5](#)

FATTI DEL PAESE

[Pagine nazionali di Wikipedia: collegamento diretto incluso in ogni pagina nazionale](#)

QUADRO GIURIDICO DELL'UE

[EUR-Lex — Acquisto di proprietà in altri paesi dell'UE](#)

DENSITÀ DI POPOLAZIONE

[Eurostat – Demografia dell'Europa 2025](#)

COPERTURA DEL SUOLO

[Eurostat — Uso e copertura del territorio LUCAS](#)

AGRICOLTURA

[FAOSTAT — Colture e prodotti animali](#)

REGISTRI IMMOBILIARI

[Portale europeo della giustizia elettronica — Registri immobiliari](#)

VALUTA DELLA BULGARIA

[Commissione europea – La Bulgaria e l'euro](#)

Nota editoriale. Le temperature sono deliberatamente arrotondate e le celle delle regioni sono approssimative. Le sintesi legali sono suggerimenti conservativi di prima schermata compilati a partire da quadri ufficiali generali e orientamenti pubblici nazionali; leggi, sanzioni, permessi e cambiamenti nelle pratiche locali. Verifica sempre l'esatto profilo del pacco e dell'acquirente con un professionista qualificato a livello locale.