

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 2° semestre 2012

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 14 – rilevazione 2° semestre 2012
stampato: aprile 2013

PREMESSA

La Camera di Commercio di Vicenza ha istituito la Borsa Immobiliare con lo scopo di fornire un insieme di servizi per favorire la tutela e la trasparenza del mercato immobiliare.

In particolare la Commissione Listino Prezzi, organismo interno della Borsa Immobiliare, composta da rappresentanti del settore dei mediatori immobiliari, dei costruttori edili e del Collegio dei Geometri e delle associazioni dei consumatori, ha il compito di stilare una rilevazione dei valori degli immobili negoziati nella provincia di Vicenza (c.d. "listino prezzi"), sulla base di un proprio regolamento.

Per quanto concerne la rilevazione e l'elaborazione dei dati, la Commissione ha operato attenendosi ai seguenti parametri vincolanti:

- i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate comunicati dalle Agenzie immobiliari che hanno collaborato alla rilevazione e devono essere intesi come media dei valori minimi e massimi rilevati;
- dalla definizione dei prezzi sono esclusi i picchi massimi e minimi e le situazioni squilibrate o atipiche (es. immobili di particolare pregio o localizzati in ambiti particolarmente esclusivi);
- i prezzi si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli giuridici di natura reale o obbligatoria e sono relativi a singole unità abitative, non a complessi immobiliari;
- la Commissione ha elaborato la rilevazione avendo cura di valutare la tendenza complessiva del mercato in provincia e valutando caso per caso eventuali incongruenze di quotazioni relative a zona contigue o con caratteristiche del mercato immobiliare similari;
- le villette uni-bifamiliari possono avere, in casi particolari, valori sensibilmente più elevati rispetto a quelli rilevati.

Il punto di partenza per la valutazione è l'individuazione della metratura commerciale, secondo i criteri approvati dalla Giunta Camerale con delibera n. 84 del 24 febbraio 2004, e rivisti con delibera n. 93 del 13 marzo 2007, che fanno parte integrante di questo listino.

In alcune aree, i valori minimi e massimi possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato.

Nel listino sono stati indicati i valori degli immobili nuovi/ristrutturati a nuovo e di quelli integralmente da ristrutturare, senza interventi statici (costruiti indicativamente 35-45 anni fa).

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, in attesa di approvazione definitiva dell'indice di vetustà, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la seguente tabella, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

da 1 a 5 anni	1%
da 6 a 10 anni	1,1%
da 11 a 20 anni	1,2%
da 21 a 30 anni	1,3%
da 30 a 45 anni	1,4%

Si precisa che le percentuali vanno applicate a scaglioni¹ e si prega di contattare eventualmente l'ufficio per ulteriori chiarimenti.

Per la richiesta di stime su singoli immobili, effettuate dalla Borsa Immobiliare, si rinvia a quanto indicato nella successiva pagina "Servizio Stime".

Si precisa che la presente pubblicazione é una rilevazione dei valori dei beni immobili, che non rientra nella funzione di accertamento che gli enti camerali svolgono in materia di prezzi, prevista dall'art. 46 del testo unico approvato con R.D. 20/9/34 n. 2011 e dal DPR 28 giugno 1955 n. 620.

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

Si parte dal valore indicativo del nuovo (1^a colonna). Es.: min. 1.800 - max. 2.200

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni (1% x 5) = min. $1.800 \cdot (100-5)/100 = 1.710$ - max $2.200 \cdot (100-5)/100 = 2.090$
- il 5,5% per il periodo da 6 a 10 anni (1,1% x 5) = min. $1.710 \cdot (100-5,5)/100 = 1.615,95$ - max $2.090 \cdot (100-5,5)/100 = 1.975,05$
- il 12% per il periodo da 11 a 20 anni (1,2% x 10) = min. $1.615,95 \cdot (100-12)/100 = 1.422,036$ - max $1.975,05 \cdot (100-12)/100 = 1.738,044$
- il 3,9% per il periodo da 21 a 23 anni (1,3% x 3) = min. $1.422,036 \cdot (100-3,9)/100 = 1.366,58$ - max $1.738,044 \cdot (100-3,9)/100 = 1.670,26$ - max 85

Il valore finale sarà pertanto min. 1.366,58 – max. 1.670,26 €/mq

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Secondo le stime formulate dall'ANCE lo scorso dicembre nel corso del 2012 la situazione delle costruzioni in Italia ha registrato un ulteriore deterioramento. Nel 2012 gli investimenti in costruzioni - penalizzati dal protrarsi della crisi economica e dai ritardi dei provvedimenti di sviluppo e dei programmi infrastrutturali nazionali e locali - hanno subito un restringimento del 7,6% in termini reali e le proiezioni relative al 2013 indicano una ulteriore flessione del 3,8%. Negli ultimi sei anni il comparto delle costruzioni avrà visto assottigliarsi gli investimenti quasi di un terzo attestandosi quindi su uno dei livelli più bassi degli ultimi quarant'anni; più in dettaglio la produzione di nuove abitazioni si sarà ridotto del 54,2%, l'edilizia non residenziale avrà perso il 31,6% e le opere pubbliche saranno calate del 42,9% ed esclusivamente il settore della riqualificazione degli immobili residenziali evidenzia nell'orizzonte temporale considerato un'espansione dei livelli produttivi: +12,6%.

L'indice ISTAT della produzione nelle costruzioni dimostra a dicembre 2012 un cedimento del 18,3% su base annua e complessivamente nel 2012 la diminuzione rispetto al 2011 è stata del 14%.

I dati sulle forze di lavoro diffusi dall'ISTAT riferiti al IV trimestre 2012 sottolineano una riduzione del numero di addetti pari al 4,6%. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e nell'intero 2012 gli occupati nelle costruzioni sono diminuiti del 5% su base annua. Tra il IV trimestre 2008 e il IV trimestre 2012 la contrazione dell'occupazione del settore delle costruzioni è stata del 16,1% esito di un -22,1% di lavoratori dipendenti e di un -5% di lavoratori autonomi; in cifra assoluta hanno perso il lavoro 325 mila addetti del settore.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di agenzie immobiliari e relativo al IV trimestre 2012 ha evidenziato:

- una flessione dei prezzi delle abitazioni (in questo senso si è espresso il 79,3% dei 1.515 intervistati);
- un calo delle compravendite (la quota di chi ha venduto almeno un immobile è stata del 64,4%, 8 punti in meno dello stesso periodo dell'anno precedente);
- un aumento delle giacenze degli incarichi a vendere (il saldo tra risposte di aumento e risposte di diminuzione è stato del 37,7 punti percentuali, 10 punti su base annua); tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere il 63,6% indica l'assenza di proposte di acquisto a causa dei prezzi troppo elevati, il 55,4% la difficoltà di reperire un mutuo da parte dei potenziali acquirenti, il 49,1% la proposta di acquisto giudicata troppo bassa dal venditore, il 24,8% l'eccessivo decorso del tempo dall'incarico e il 23,9% l'attesa di prezzi più favorevoli da parte del venditore;
- lo sconto tra il prezzo richiesto e il prezzo effettivamente pagato all'acquisto è del 16%;

- la quota di chi contrae un mutuo per l'acquisto delle abitazioni si attesta al 56,2%, 3 punti e mezzo in meno su base trimestrale e 7 punti e mezzo su base annuale;
- il tempo tra affidamento e vendita è di 8,5 mesi (da 8,2);
- il *sentiment* sulle prospettive del mercato in cui operano le agenzie è orientato al pessimismo (il saldo negativo cresce da -41,6 a -42,8);
- le valutazioni sulle tendenze del mercato nazionale sono negative sul breve andare (60,1% di pessimisti e 2,7% di ottimisti), ma più ottimistiche sul medio periodo (due anni) poiché il 37,8% esprime attese di miglioramento e il 31% di peggioramento.

Infine i dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, così riassumibili:

- nel 2012 il numero delle unità immobiliari compravendute in Italia è stato di 993.339 unità con una flessione rispetto al 2011 di poco meno di 330 mila unità pari al 24,8%; più in dettaglio i volumi di compravendita in termini di NTN² sono diminuiti del 25,8 del settore residenziale, del 26,6% nel terziario, del 24,7% nel commerciale, del 19,7% nel produttivo, del 24,4% nelle pertinenze e del 23,1% nelle tipologie rimanenti.
- Nel 2012 le compravendite di abitazioni con mutuo ipotecario sono state 155.466 ovvero il 38,6% in meno su base annua con un capitale complessivamente erogato di circa 19,6 miliardi di euro, ben 15 miliardi in meno rispetto al 2011. La durata media di un mutuo stipulato nel 2012 è stata di 23 anni contro i 23,4 anni del 2011. L'incidenza delle abitazioni acquistate da persone fisiche con il ricorso al mutuo ipotecario è diminuita di ben 8 punti percentuali nel 2012 attestandosi al 37%. Il tasso di interesse medio nazionale relativo alla prima rata di pagamento del mutuo è passata dal 3,37% del 2011 al 4,25% nel 2012.
- La spesa dell'acquisto delle abitazioni è stata stimata in 74,6 miliardi nel 2012 il che si traduce in un 26,1% in meno su base annua. Il valore medio stimato di una abitazione compravenduta è stato a livello nazionale nel II semestre 2012 pari a 167 mila euro, esito di 164.700 nel Nord Ovest, 170.000 nel Nord Est, 224.500 nel Centro, 130.700 nel Sud e 117.000 nell'Italia insulare.

Nella provincia di Vicenza, la demografia imprenditoriale nel settore evidenzia la contrazione del numero di imprese rispetto alla fine del 2011: il settore delle costruzioni e immobiliare registra la diminuzione di circa 770 imprese, tutte le componenti analizzate hanno una dinamica negativa ma la diminuzione è dovuta soprattutto alle imprese di costruzione. Al 31 dicembre 2012 nella provincia berica le imprese attive nel settore sono 12.024 (-6%, a fine 2011 erano 12.824). Come anticipato è diminuito in modo importante il numero di imprese di costruzioni (8.800, -7,1%) e in modo più contenuto il numero di impiantisti (2.592, -2,8%), le imprese di mediazione immobiliare (616, -3%) e le imprese di gestione immobiliare (45, erano 48).

² Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione).

Anche l'andamento degli occupati delle imprese con sede in provincia di Vicenza è negativo e la riduzione è del 4,5%: gli addetti sono 27.485 e la gran parte afferisce al settore delle costruzioni (17.843, 65%). Nel vicentino i settori delle costruzioni e degli impiantisti si confermano a forte connotazione artigiana con una quota vicina all'80% e la componente artigiana mostra tassi di riduzione più contenuti del totale delle imprese.

L'indagine del sistema camerale veneto «VenetoCongiuntura», realizzata in collaborazione con Cresme e CEAV, mostra che nel 4° trimestre, su base annua, il fatturato delle imprese vicentine di costruzione è in ulteriore diminuzione (-2,7%), nonostante un forte incremento dei prezzi alla produzione (+3,2%), e tali dati sono in linea con il deludente mercato regionale. Si tratta del sesto trimestre consecutivo di riduzione, ma va rilevato che l'intensità della contrazione nel 4° trimestre si è ridotta. Anche gli ordini mostrano un deciso segno «-» rispetto allo stesso periodo del 2011 e le aspettative per i prossimi restano negative.

Secondo i dati dell'Agenzia del territorio le compravendite realizzate in provincia nel 2012 sono in riduzione rispetto al 2011 e il calo coinvolge tutti i comparti. In particolare le compravendite nel comparto residenziale sono state 5.844 (-27%), nel terziario sono state 252 (-18,7%), nel comparto commerciale sono state 332 (-33,3%), nel comparto industriale sono state 285 (-36,7%) mentre le compravendite di pertinenze (box auto, magazzini, posti auto ...) sono state 6.108 (-27,2%). Il mercato resta quindi debole anche se si registra un leggero recupero nell'ultimo trimestre dell'anno. Il mercato nel capoluogo ha un andamento analogo a quello del resto della provincia.

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano, salvo rare eccezioni, quotazioni calanti a causa di un mercato che resta asfittico anche a causa delle difficoltà di accesso al credito delle famiglie. La Commissione «Listino prezzi» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - 1.100 al mq per le nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende, inoltre la Commissione rileva che la diminuzione di nuove costruzioni dovrebbe avere nel medio periodo un effetto di calmierazione sul mercato. Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

Fonti:

Agenzia del territorio, ANCE Veneto, Banca d'Italia, Borsa Immobiliare, Camera di Commercio di Vicenza, Istat, Unioncamere del Veneto, VenetoCongiuntura, analisi della Commissione «Listino Prezzi» della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

a cura dell'Ufficio Studi della Camera di Commercio di Vicenza

NOTA PER IL CONSUMATORE

Il “mediatore” viene definito dal codice civile, all’articolo 1754 “colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza”.

In seguito, con la legge 3 febbraio 1989 n. 39 e relativo regolamento di attuazione, è stato previsto che per esercitare l’attività di mediatore è necessaria l’iscrizione al ruolo degli Agenti d’affari in mediazione istituito presso la Camera di Commercio, diviso in quattro sezioni, una delle quali riferita esclusivamente agli agenti immobiliari.

Va precisato che, ai sensi dell’articolo 6 della legge 39/89, “hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli”, ***quindi nulla spetta all’intermediario non iscritto al ruolo***; inoltre, “la misura delle provvigioni e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, sono determinate dalle giunte camerali, sentito il parere della commissione provinciale di cui all’art.7 e tenendo conto degli usi locali”.

Pertanto, il consumatore che si accinge a firmare un qualsiasi contratto di intermediazione immobiliare deve:

1. verificare che il mediatore sia iscritto all’albo, questo lo può constatare anche tramite il sito Internet della Camera di Commercio di Vicenza http://www.vi.camcom.it/a_ITA_695_1.html, meglio ancora se il mediatore è anche iscritto ad un’associazione di categoria in quanto ciò comporta, generalmente, l’assoggettamento a codici disciplinari e garanzia di professionalità. Nel caso che a riscuotere l’onorario sia stata una persona non iscritta al ruolo professionale, essa può essere denunciata
2. Chiedere che vengano utilizzati i formulari depositati in Camera di Commercio sia per definire l’incarico, sia per sottoscrivere una proposta
3. Concordare per iscritto l’entità della provvigione e le relative modalità di pagamento; nel formulario deve risultare chiaro quali sono i servizi compresi nella provvigione e quelli esclusi che eventualmente andranno pagati a parte. Il pagamento della provvigione si prescrive dopo un anno dalla conclusione dell’affare.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La certificazione energetica degli edifici è una procedura che attesta la prestazione o il rendimento energetico di un edificio al fine di consapevolizzare gli utenti a un minor consumo così da evitare gli sprechi compiendo scelte più consapevoli. La certificazione energetica è anche da intendersi quale strumento per la trasparenza del mercato immobiliare così che il futuro acquirente, ricevendo la certificazione energetica dal venditore, possa sapere con precisione l'effettivo valore di consumo dell'immobile che è in procinto di acquistare. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più opportuni ed economicamente convenienti per il miglioramento della suddetta prestazione

Le classi energetiche, prodotte dalla certificazione energetica, vanno dalla A+ (edificio a bassissimo impatto ambientale la cui realizzazione comporta ingenti sacrifici tecnologici ed economici e che attualmente è rappresentata da una ristrettissima cerchia di edifici che sono quasi tutti di carattere sperimentale) alla classe G (edificio ad alto consumo energetico che oggi rappresenta la stragrande maggioranza del parco edifici presente sul territorio nazionale e regionale).



L'attestato di certificazione energetica è obbligatorio non solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni, ma anche per dare in affitto l'immobile e per poter accedere alla detrazione fiscale del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici.

L'autodichiarazione di prestazione energetica dell'edificio "Classe G" è stata abrogata, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.M. 22 novembre 2012 pubblicato sulla G.U. n. 290 del 13 dicembre 2012 e quindi è obbligatorio in ogni caso all'atto della vendita disporre dell'Attestazione di Certificazione Energetica (ACE) redatta da un professionista.

L'attestato di certificazione energetica 2012 deve essere rilasciato da un tecnico abilitato, a spese di chi cede l'immobile ed ha durata decennale. I costi per la redazione dell'attestato di certificazione energetica variano da regione a regione ed in base alle dimensioni e caratteristiche dell'edificio.

Nella Regione del Veneto attualmente non sono individuati i titoli di studio tecnico-scientifico abilitanti, a seguito di frequenza di specifici corsi di formazione, alla certificazione energetica degli edifici.

Ai sensi della norma nazionale pertanto possono redigere la certificazione i professionisti iscritti a Ordini o Collegi professionali e abilitati all'esercizio della professione per la progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, che non abbiano preso parte direttamente o indirettamente alla progettazione o realizzazione dell'edificio da certificare e che non siano collegati con i produttori dei materiali e dei componenti utilizzati (v. comma 2, punto 2 e ss. dell' Allegato III D.Lgs. 115/2008).

Il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 *“Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”*, ha apportato importanti novità riguardanti affitto e compravendita di beni immobili.

In particolare l’articolo 13 prevede i seguenti obblighi:

- l’inserimento, nei contratti di compravendita o di locazione di singole unità immobiliari, di "apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici";
- per i contratti di locazione la disposizione si applica solo se gli immobili sono già dotati dell'Attestato di Certificazione Energetica - ACE (immobili di recente costruzione o riqualificati);
- gli annunci commerciali di vendita di edifici o di singole unità immobiliari, a far data dal 1° gennaio 2012, devono riportare l’indice di prestazione energetica contenuto nell'Attestato di Certificazione Energetica - ACE (per annuncio si intende qualsiasi forma di comunicazione: cartacea, volantini, cartelli, internet, TV ecc.).

Per le Regioni che, come la Regione del Veneto, non hanno ancora provveduto ad adottare proprie norme per la certificazione energetica degli edifici si applica quanto previsto dalle Linee Guida Nazionali definite dal D.M. del 26/06/2009 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10/07/2009.

Per informazioni riguardanti la certificazione energetica degli edifici si consiglia di consultare il sito Internet della Regione del Veneto al seguente indirizzo:

<http://www.regione.veneto.it/Economia/Energia/rendimento+energetico+in+edilizia.htm>

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

- **1/1** delle superfici calpestabili abitabili;
- **1/1** delle superfici mansardate abitabili con altezza superiore a ml. 1,70;
- **1/1** delle superfici delle pareti divisorie e muri interni e perimetrali;
- **1/2** delle murature a confine con altre unità;
- Balconi e terrazze:
 - **1/3** di balconi e terrazze scoperte con dimensioni fino al 25% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/4**¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/6**¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/10**¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni superiori al 100% della superficie dell'unità principale servita;
- **1/2** delle logge e balconi coperti;
- **1/2** di portici;
- **2/3** di verande;
- **2/3** di locali accessori interrati e soffitte (taverne, lavanderie, vani multiuso) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, collegati direttamente con l'unità principale servita;
- **1/2** di locali accessori (cantine, depositi e sottotetti) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, non collegati direttamente con l'unità principale servita;
- Giardini:
 - **1/6** di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari alla superficie dell'unità principale servita;
 - **1/10** di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al triplo della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/20** di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/50** di giardini e cortili ad uso esclusivo eccedenti la superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita, con limitazione alla superficie accatastata o accatastabile al N.C.E.U.
- Per autorimesse, posti auto coperti o scoperti, la valutazione avverrà a corpo zona per zona.
Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:
 - **2/3** per le autorimesse;
 - **1/2** per i posti auto coperti;
 - **1/5** per i posti auto scoperti.

¹ nota: si applica per l'eccedenza dello scaglione precedente

PARTI COMUNI:

- **1/1** del vano scala (al lordo dell'eventuale vano ascensore) in proporzione alla superficie dell'unità di riferimento con l'intero piano servito, misurato in proiezione orizzontale;
- **1/1** dell'atrio di ingresso comune in proporzione alla superficie dell'unità di riferimento con la somma di tutte le unità del condominio servito, misurato in proiezione orizzontale;
- **1/2** del portico di ingresso comune misurato in proiezione orizzontale da computarsi in rapporto alla superficie dell'unità di riferimento con la somma di tutte le unità del condominio servito;
- **1/10** di giardini e cortili ad uso comune eccedenti la superficie coperta del fabbricato in proporzione alla superficie dell'unità di riferimento con la somma di tutte le unità del condominio servito. Non si computano i giardini e cortili ad uso comune fino al raggiungimento della superficie coperta del fabbricato fuori terra.

IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

1/1 delle superfici delle pareti divisorie e dei muri interni e perimetrali;

1/2 delle murature a confine con altre unità;

1/20 pro quota millesimale delle aree ad uso comune;

1/10 delle aree di pertinenza ad uso esclusivo;

Le aree esterne caratterizzate da reale possibilità edificatoria vanno computate separatamente.

Nel caso di unità produttive servite da vani scala, ascensore o montacarichi, verranno considerate anche queste superfici pro quota di piano.

IMMOBILI COMMERCIALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

1/1 delle superfici pareti divisorie e muri interni e perimetrali;

1/2 delle murature a confine con altre unità;

1/10 delle aree di proprietà esclusiva ad uso privato o pubblico;

1/20 delle aree ad uso comune pro quota millesimale.

IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE

Per le superfici coperte valgono gli stessi criteri degli immobili ad uso residenziale.

Per le superfici scoperte valgono gli stessi criteri dettati per gli immobili commerciali.

DEFINIZIONI:

loggia: superficie esterna dell'unità principale, pavimentata, interna alla sagoma dell'edificio e chiusa da tre parti.

balcone: struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio.

terrazza: superficie di lastrico solare, pavimentato, a livello di terra o ricavata ai piani superiori su solaio di copertura di volumi posti ai piani inferiori dell'edificio, adatta al soggiorno esclusivo.

veranda: terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

abitabile: ai fini urbanistici, abitabili sono le superfici primarie (non accessorie) autorizzate ad uso di cucina, soggiorno, camera, bagno, ecc..

atrio di ingresso: in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato l'atrio del vano scala servente l'unità di riferimento.

cantine e depositi: locali autorizzati urbanisticamente con destinazione d'uso accessoria, non inerenti all'unità principale.

sottotetto abitabile (mansarda): vani sottostanti a copertura in andamento di tetto autorizzata urbanisticamente con destinazione d'uso primaria (camera, soggiorno, bagno, cucina, ecc.).

sottotetto non abitabile: vani sottostanti a copertura in andamento di tetto autorizzata urbanisticamente con destinazione d'uso accessoria (depositi, lavanderie, ecc.).

vano scala: in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato quello servente l'unità di riferimento.

Servizio Stime

La Borsa Immobiliare organizza un servizio di stime, a costi predeterminati.
Il servizio é svolto dagli agenti accreditati iscritti al ruolo Periti ed Esperti del settore.

COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

	Stima ordinaria	Stima analitica (+20%)
fino a 100.000,00	120,00	144,00
da 100.001,00 a 200.000,00	160,00	192,00
da 200.001,00 a 300.000,00	220,00	264,00
da 300.001,00 a 500.000,00	320,00	384,00
da 500.001,00 a 800.000,00	440,00	528,00
da 800.001,00 a 1.200.000,00	650,00	780,00
da 1.200.001,00 a 1.700.000,00	950,00	1.140,00
da 1.700.001,00 a 2.300.000,00	1.250,00	1.500,00
da 2.300.001,00 a 3.000.000,00	1.600,00	1.920,00
da 3.000.001,00 a 3.800.000,00	2.000,00	2.400,00
da 3.800.001,00 a 4.700.000,00	2.350,00	2.820,00
da 4.700.001,00 a 5.700.000,00	2.700,00	3.240,00
da 5.700.001,00 a 6.800.000,00	3.050,00	3.660,00
da 6.800.001,00 a 8.000.000,00	3.320,00	3.984,00
da 8.000.001,00 a 9.300.000,00	3.500,00	4.200,00
oltre 9.300.001,00	3.600,00	4.320,00

Il modulo per la richiesta di stima é scaricabile dal sito internet:

www.borsaimmobiliarevicenza.it

Per informazioni: tel. 0444/994861 - 994205

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli di natura reale o obbligatoria e riguardano singole unità abitative e non interi complessi immobiliari.

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

I valori minimi e massimi hanno rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato. Per gli immobili dotati di **certificato di appartenenza alla classe energetica B**, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.600	4.000	1.100	1.850	50.000	100.000
2 - centro versante ovest	2.050	3.050	900	1.150	33.500	56.500
3 - centro sud e viale X Giugno	2.200	3.250	1.050	1.500	33.000	60.500
4 - centro nord-est	2.025	3.050	950	1.250	33.000	60.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.850	2.400	775	1.100	18.500	25.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.700	2.200	750	975	17.000	28.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.500	1.975	600	875	17.000	22.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.400	1.675	600	900	17.000	22.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.275	1.575	425	700	14.000	18.000
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.350	1.750	525	775	17.000	21.500

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli di natura reale o obbligatoria e riguardano singole unità abitative e non interi complessi immobiliari.

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

I valori minimi e massimi hanno rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato. Per gli immobili dotati di **certificato di appartenenza alla classe energetica B**, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.400	1.725	550	775	16.500	19.000
BERTESINA	1.500	1.700	500	750	16.500	18.500
BERTESINELLA	1.425	1.700	500	750	13.500	17.000
CAMPEDELLO	1.450	1.750	500	800	12.500	17.500
CASALE	1.500	1.850	600	900	12.500	16.500
MADDALENE	1.400	1.675	500	775	13.000	17.000
OSPEDALETTO	1.325	1.575	525	725	12.500	16.500

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli di natura reale o obbligatoria e riguardano singole unità abitative e non interi complessi immobiliari.

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

I valori minimi e massimi hanno rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato. Per gli immobili dotati di **certificato di appartenenza alla classe energetica B**, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	2.000	3.750	850	1.500	22.000	40.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.500	700	1.200	15.000	27.000
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10), S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	1.200	1.950	650	950	11.000	19.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.075	1.550	500	900	10.000	15.000
5 - Campese (19)	1.050	1.250	425	700	9.000	12.500
6 - Valrovina (17)	1.000	1.200	450	650	8.000	11.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

** La numerazione dei quartieri indicata tra parentesi corrisponde all'individuazione effettuata dal Comune di Bassano del Grappa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 11/2/2003

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli di natura reale o obbligatoria e riguardano singole unità abitative e non interi complessi immobiliari.

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

I valori minimi e massimi hanno rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato. Per gli immobili dotati di **certificato di appartenenza alla classe energetica B**, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

ALONTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.325	400	600	10.500	14.500

ALTAVILLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.750	525	850	10.500	16.500

ARCUGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.800	500	750	13.000	18.000

ARSIERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.350	500	800	5.000*	7.000*

ARZIGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.500	2.000	625	900	13.500	21.000
2 - resto del territorio	1.050	1.250	500	700	10.500	13.500

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

ASIAGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	2.700	4.600	1.450	2.250	20.000*	30.000*
2 - resto del territorio	1.825	3.100	1.050	1.550	13.000*	20.000*

BARBARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.525	400	650	12.000	17.000

BOLZANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.550	575	800	12.000	15.000

BREGANZE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.500	1.700	600	1.000	N.P.	N.P.

BRENDOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.775	500	775	12.000	16.000

BRESSANVIDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.325	550	750	10.000	14.000

BROGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250*	1.500*	400*	700*	10.000*	16.000*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

CALDOGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale e periferia	1.350	1.700	500	775	13.500	17.500
2 - Rettorgole	1.375	1.750	425	675	14.000	18.000
3 - Cresole	1.325	1.700	425	675	13.500	17.500

CAMISANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.425	625	850	13.000	17.000

CAMPOLONGO SUL BRENTA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100		400		8.000	10.000*

CARRÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.500	675	850	6.000	10.000

CARTIGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.050	1.275	500	600	8.000	10.000

CASSOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro - S. Zeno	1.050	1.325	500	600	8.000	12.000*
2 - Termine - S. Giuseppe	1.150	1.475	450	650	8.000	10.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

CASTEGNERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.550	550	750	15.000	18.000

CASTELGOM- BERTO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200*	1.500*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CHIUPPANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.475	450	875	6.000	10.000

CORNEO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.600	400	700	10.000	16.000

COSTABISSARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.700	625	850	15.000	18.500

CREAZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.525	1.925	650	900	12.000	17.000
2 - resto del territorio	1.375	1.700	625	875	10.500	15.500

DUEVILLE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.725	550	875	13.500	18.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2011

ENEGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100		350	700	8.000*	10.000*

GALLIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.800	2.600	1.050	1.500	14.000*	23.000*

GAMBELLARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.600	525	875	12.000	17.000

GAMBUGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350		500	600	N.P.	N.P.

GRISIGNANO DI ZOCCO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.350	650	850	11.500	16.500

GRUMOLO DEL- LE ABBADESSE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.400	625	850	11.000	15.000

ISOLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.550	525	825	12.000	16.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

LONGARE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.550	475	675	11.500	16.500

LONIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.275	1.700	450	650	14.000	20.000
2 - resto del territorio	1.250	1.375	400	550	9.000	13.000

LUGO DI VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.500	450	800	N.P.	N.P.

MALO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.550	550	750	10.000*	15.000*

MARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.475	625	775	6.500*	10.500*

MAROSTICA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.550	2.900	800	1.000	N.P.	N.P.
2 - resto del territorio	1.200	1.500	500	800	12.000*	15.000*

MASON VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000*	1.350*	500*	600*	9.000*	12.000*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

MOLVENA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000*	1.350*	500*	600*	8.500*	12.000*

MONTEBELLO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.600	525	800	9.000	14.000

MONTECCHIO MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.450	1.775	600	825	13.000	18.000
2 - resto del territorio	1.150	1.450	500	700	9.000	13.000

MONTE DI MALO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150	1.300	475	600	N.P.	N.P.

MONTEGALDA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325		625	725	11.000	14.500

MONTEVIALE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.800	650	875	13.000	17.000

MONTICELLO CONTE OTTO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	1.325	1.700	550	800	12.500	17.000
2 - Cavazzale	1.350	1.750	575	850	14.000	18.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

MOSSANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	N.P.	N.P.	900*	1.100*	N.P.	N.P.

MUSSOLENTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.200	400	600	8.000	10.000

NOVE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.375	500	725	7.000	10.000

NOVENTA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.450	425	600	11.000	15.000

ORGIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250		350	475	10.000	12.000

PIANEZZE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.400	475	650	9.000	12.500

PIOVENE ROCCHETTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.600	500	700	9.000*	10.000*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

POIANA MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150	1.250	375	475	10.000	13.000

POVE DEL GRAPPA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.550	400	750	8.000	15.000

QUINTO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.475	600	800	12.000	15.000

RECOARO TERME	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.250	350	650	5.000	12.000

ROANA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Roana	1.500	2.200	1.000	1.450	11.000*	19.000*
2 - Canove	1.800	2.550	1.100*	1.900*	13.000*	20.000*
3 - Cesuna - Treschè Conca	1.600	2.300	1.000*	1.550*	13.000*	20.000*

ROMANO D'EZZELINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Romano – S. Giacomo	1.200	1.550	600	800	9.000	13.000
2 - Fellette	1.100	1.350	400	600	9.000	12.000
3 - Sacro Cuore	1.000	1.150	400	500	9.000	12.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

ROSÀ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.500	400	800	8.500	13.000

ROSSANO VENETO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.200	400	500	8.000*	10.000*

SANDRIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.475	1.775	575	875	14.000	18.000

SARCEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.500	650	900	7.000	12.000

SAREGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.300	375	550	9.000	12.000

SCHIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 – zona centrale o di pregio	1.500	2.175	600	900	13.000	22.000
2 – resto del territorio	1.200	1.600	475	700	10.000	18.000

SOLAGNA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100		300	400	8.000	10.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

SOVIZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.825	575	800	10.000	14.000

TEZZE SUL BRENTA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.050	1.300	450	650	8.000	10.000

THIENE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.675	2.150	800	1.075	17.000	23.000
2 - resto del territorio	1.300	1.600	600	775	10.000	14.000

TORRI DI QUARTESOLO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.650	600	800	11.000	14.000

TRISSINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.700	500	800	N.P.	N.P.

VALDAGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.650	400	550	10.500*	16.500*

VILLAVERLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.400	500	800	8.000*	11.000*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del primo semestre 2012

ZANÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.625	625	875	7.000	12.000

ZERMEGHEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.300	300	450	6.000	10.000

ZUGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.550	675	850	7.000	12.000

**ELENCO DELLE AGENZIE IMMOBILIARI CHE HANNO CONTRIBUITO
ALLA PRESENTE RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI**

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Studiocasa	Via Monico, 28	Altavilla Vicentina	T. 0444/370018 F. 0444/370018	studiocasa.p@libero.it
Arzignano Immobiliare di Bastianello Giorgio	Corso Matteotti, 67	Arzignano	T. 0444/671816 F. 0444/671816	info@arzignanoimmobiliare.it
Rial Immobiliare s.r.l.	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817 F. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Stefano Marcadella	Piazzale Giardino, 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Studio Immobiliare Rinaldo s.n.c.	Vicolo Jacopo Da Ponte, 1	Bassano del Grappa	T. 0424/228122 F. 0424/228087	rinaldoim@libero.it
Arcastudio s.r.l.	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	T. 0444/351313 F. 0444/351715	info@arcastudioimmobiliare.it
De Benedetti Mario	Piazza del Mercato, 9/10	Brendola	T. 0444/400523	mario.debenedetti@virgilio.it
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Cornedo Immobiliare s.a.s.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439657	info@cornedoimmobiliare.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Immobiliare Leonicensa s.n.c.	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Agenzia Immobiliare Scalchi	Via Michelangelo 15	Zermeghedo	T. 0444/484446 F. 0444/486099	info@scalchi-immobiliare.com
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Euromedia di Bettero Antonio	Corso Matteotti, 43	Montecchio Maggiore	T. 0444/492878 F. 0444/492878	agenziaeuromedia@yahoo.it
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com
Hit Immobiliare s.r.l.	Via G. Roi, 22	Monticello Conte Otto	T. 0444/946277 F. 0444 299686	info@hitimmobiliare.com
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Esperia Servizi Immobiliari	Piazza dell' Alpino, 4	Orgiano	T. 0444/774442 F. 0444/876845	casaesperia@gmail.com
Recoaro Terme Immobiliare	Piazza Btg. Monte Berico, 7	Recoaro terme	T. 0445/780600 F. 0445/1889307	info@recoarotermeimmobiliare.it
Intercasa s.r.l.	Via Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campello Studio Immobiliare di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Immobiliare Panorama sas	Via Roma, 15	Thiene	T. 0445/368238 F. 0445/380701	immobiliare.panorama@tiscalinet.it

Metro Quadro Immobiliare di Ferracin Renzo	Via del Costo, 47	Thiene	T. 0445/361431 F. 0445/361252	info@metroquadro.info
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Agenzia Affari Imm.ri "VICENZA" s.a.s. di Marchetti Francesco & C.	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	marchetti@agenziavicenza.it
Agenzia Immobiliare Europa	Contra' Porta Padova, 103	Vicenza	T. 0444/304083 F. 0444/514501	agenzia@immeuropa.it
Fert Group Immobiliare s.n.c.	Piazza Marconi, 10	Vicenza	T. 0444/294182 F. 0444/925159	info@fertgroupimmobiliare.it
Immobiliare Bertesinella	Strada Ca' Balbi, 131	Vicenza	T. 0444/913003 F. 0444/913003	info@immobiliarebertesinella.191.it
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedemiracoli.eu
Stabilia Direzione Casa s.r.l.	Via Lago di Molveno, 4	Vicenza	T. 0444/525072 F. 0444/564200	direzionecasa@stabilia.it
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Zoso Imm.re s.a.s. di Zoso Claude & C.	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Via Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it



Si ringrazia per il supporto nella fase di rilevazione la FIAIP (in particolare Renato Guglielmi - Bluagenzia, Zanè) e la F.I.M.A.A. (in particolare Gianluca Dal Ceredo)

La Camera di Commercio ringrazia per la collaborazione i membri delle Commissioni della Borsa Immobiliare, il Collegio dei Geometri della provincia di Vicenza, la Sezione Edili dell'Associazione Industriali della provincia di Vicenza, la FIAIP e la F.I.M.A.A. della provincia di Vicenza.

Un particolare ringraziamento ai componenti della Commissione Prezzi: Lorenzo De Facci, Francesco Marchetti, Luigi Romio, Dario Dal Toso, Fabio Crestani e Cinzia Cariolato.



Camera di Commercio
Vicenza

Per informazioni:

Ufficio Borsa Immobiliare C.C.I.A.A. di Vicenza
Tel. 0444 994861 / 994205 – fax. 0444 994805
e-mail: borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it
Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it

*Grafica e impaginazione: Borsa Immobiliare di Vicenza
Stampa: Stamperia della Camera di Commercio di Vicenza*