

**RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI
IMMOBILI RESIDENZIALI**

Relativa al 1° semestre 2013
disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 15 – rilevazione 1° semestre 2013
stampato: ottobre 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

Le ultime stime dell'ANCE descrivono una situazione di persistente difficoltà del settore immobiliare in Italia. Le previsioni sugli investimenti in costruzioni nel 2013 confermano il segno «-» in tutti i comparti analizzati (edilizia residenziale e non residenziale sia privata che pubblica) con l'importante eccezione delle manutenzioni straordinarie sostenute da sgravi fiscali di entità molto rilevante (+3,2% rispetto al 2012). Complessivamente la riduzione attesa nel settore per l'anno in corso, rispetto a un non certo brillante 2012, è pari a -5,6%.

I dati dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici misurano le gare di appalto (di importo superiore ai 40 mila euro) e quindi anticipano l'andamento degli investimenti pubblici nelle costruzioni: nel 2012 il valore delle gare di affidamento di lavori è diminuito del 24,4% con effetti che si manifesteranno nel 2013.

L'indice ISTAT della produzione nelle costruzioni mostra a luglio 2013 un cedimento del 10,8% su base annua, ma nel 2° trimestre 2013 la variazione destagionalizzata rispetto al 1° trimestre evidenzia un valore di +0,5%: una stabilizzazione della serie che potrebbe far presagire almeno ad un rallentamento della fase di caduta della produzione.

I dati sulle forze di lavoro relativi alle costruzioni diffusi dall'ISTAT e riferiti al 2° trimestre 2013 sottolineano una riduzione del numero di addetti rispetto all'analogo periodo del 2012 pari al 12,7%. In Italia, gli occupati del settore sono 1 milione e 591 mila suddivisi in 941 mila dipendenti e 649 mila indipendenti.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di agenzie immobiliari e relativo al 2° trimestre 2013 ha evidenziato:

- una flessione congiunturale, cioè rispetto al trimestre precedente, dei prezzi delle abitazioni dopo due rialzi consecutivi (in questo senso si è espresso il 76,8% degli intervistati);
- un leggero calo delle compravendite (la quota di chi ha venduto almeno un immobile è stata del 63,6%, contro il 64,4% delle due rilevazioni precedenti);
- una flessione del saldo tra risposte di aumento e risposte di diminuzione in relazione agli incarichi a vendere (è stato del 32,1 punti percentuali, 4,6 punti in meno rispetto al trimestre precedente); tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere si è ridotta per il quinto trimestre consecutivo la quota di agenti che segnalano difficoltà nel reperimento del mutuo (ora pari al 48,9%). Le altre principali ragioni del ritiro o del mancato rinnovo degli incarichi rimangono la percezione di prezzi di acquisto troppo alti (60,2%) e di offerte troppo basse (51,2%); aumenta poi la quota di agenti che indicano tra le motivazioni la prospettiva di spuntare prezzi più favorevoli in futuro (23,4%);
- lo sconto tra il prezzo richiesto e il prezzo effettivamente pagato all'acquisto è del 15,7%;
- la quota di chi contrae un mutuo per l'acquisto delle abitazioni è in forte riduzione e si attesta al 55% (era il 64,7% un anno fa);

- il tempo tra affidamento e vendita si allunga ulteriormente ed è ora di 8,8 mesi (da 8,6);
- il *sentiment* sulle prospettive del mercato in cui operano le agenzie è orientato al pessimismo (il saldo negativo cresce da -31,5% a -43,5%);
- le valutazioni sulle tendenze del mercato nazionale sono negative sia sul breve termine sia sul medio periodo a causa dell'aumento delle risposte negative e del calo dell'incidenza di quelle positive (il saldo è a -53,3% contro -48,4% della precedente indagine).

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

- nel 1° semestre 2013 il numero delle unità immobiliari compravendute in Italia è stato di 455.032 unità con una flessione rispetto al 1° semestre 2012 di circa 54 mila unità pari al 10,6%; più in dettaglio i volumi di compravendita in termini di NTN² sono diminuiti dell'11,6% nel settore residenziale, del 9,9% nel terziario, del 5,7 nel commerciale, del 6,2% nel produttivo, del 10,1% nelle pertinenze e del 10,1% nelle tipologie rimanenti.
- Va rilevato che la riduzione delle compravendite è stata meno accentuata nel 2° trimestre 2013 rispetto alle variazioni registrate nei trimestri precedenti: è presumibile che la prolungata fase di discesa stia rallentando e che vi sia una stabilizzazione del numero di compravendite.
- Nel 1° semestre del 2013 è stata stimata in Italia una spesa per l'acquisto di abitazioni, al netto degli oneri di transazione e delle relative imposte, pari a quasi 34 miliardi di euro, circa 5 miliardi di euro in meno rispetto allo stesso semestre del 2012 (-12,9%) e il valore medio stimato di un'abitazione compravenduta nel 1° semestre 2013 è pari a circa 167 mila euro.
- La diminuzione del fatturato del settore è dovuto principalmente alla riduzione del numero di compravendite essendo la riduzione dei prezzi molto più contenuta (-3% secondo l'OMI, -5% secondo l'Istat).

Nella provincia di Vicenza, l'analisi della demografia imprenditoriale nel settore evidenzia che la contrazione del numero di imprese è continuata anche nel 1° semestre 2013: il settore delle costruzioni e immobiliare registra la diminuzione di circa 210 imprese. Al 30 giugno 2013 nella provincia berica le imprese attive nel settore sono 11.845 (-4%, a fine 2012 erano 12.053). Il numero di imprese di costruzioni è diminuito in modo importante (8.616, -4,4%) mentre il numero di impiantisti è calato in modo più contenuto (2.578, -1,2%). In termini relativi è rilevante la contrazione anche del numero delle agenzie immobiliari (603, 13 in meno e -4,4%) mentre le imprese di gestione immobiliare sono in leggero aumento (48, erano 45). Anche l'andamento degli occupati delle imprese con sede in provincia di Vicenza è negativo e la riduzione è del 5,1%: gli addetti sono 26.011 e la gran parte afferisce al settore delle costruzioni (16.906, 65% del totale). Nel vicentino i settori delle costruzioni e degli impiantisti si confermano a forte connotazione artigiana con una quota vicina

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).

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 2° trimestre 2013, su base annua, il fatturato delle imprese vicentine di costruzione è in ulteriore diminuzione (-2,5%), nonostante un forte incremento dei prezzi alla produzione (+2,6%). Questi dati sono comunque migliori rispetto all'ancor più deludente mercato regionale. Si tratta dell'ottavo trimestre consecutivo di riduzione, ma va rilevato che l'intensità della contrazione nel 2° trimestre si è ridotta. Anche gli ordini mostrano un segno «-» rispetto allo stesso periodo del 2012 e le aspettative per i prossimi restano negative anche se con un'intensità ridotta.

Secondo i dati dell'Agenzia del territorio, le compravendite realizzate in provincia nel 1° semestre 2013 sono in riduzione rispetto all'analogo periodo del 2012, ma la riduzione è meno intensa rispetto ai semestri precedenti e pari complessivamente a -8,1%. Seppur su livelli quantitativamente non elevati in termini di NTN, alcuni comparti hanno già registrato un cambio di tendenza con compravendite in aumento rispetto al 1° semestre 2012, in particolare sono aumentate le transazioni relative al settore commerciale (sono state 183, +18,1%) e al produttivo (sono state 120, +7,1%). Le compravendite del settore residenziale, del comparto terziario e delle pertinenze sono invece in ulteriore diminuzione (rispettivamente 2.761, -6,8%, 104, -17,5%, 2.736, -10,8%). Le transazioni riferite ad immobili situati nel capoluogo rappresentavano il 15,4% nel 1° semestre 2013 (erano il 16,1% nel 1° semestre 2012) e l'unico comparto che registra il segno «+» nella città di Vicenza è relativo alle compravendite nel settore commerciale.

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 e delle imprese. La Commissione «Listino prezzi» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - € 1.100 al mq per le compravendite di nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende: vi possono essere state vendite a prezzi più bassi, ma queste sono legate a situazioni particolari e non rappresentano «quotazioni di mercato». Inoltre la Commissione rileva che la diminuzione di nuove costruzioni dovrebbe avere nel medio-breve periodo un effetto di calmierazione nel mercato, soprattutto in relazione alle nuove abitazioni mentre il mercato dell'usato è tendenzialmente in maggiore difficoltà in termini di calo dei prezzi. 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	3.900	1.050	1.750	50.000	100.000
2 - centro versante ovest	2.025	3.000	900	1.150	33.000	55.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.125	3.125	1.000	1.500	33.500	59.000
4 - centro nord-est	2.025	3.025	950	1.175	33.000	57.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.850	2.350	750	1.025	18.500	25.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.650	2.100	725	950	17.000	25.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.450	1.950	575	825	16.000	20.500
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	21.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.200	1.500	425	675	13.500	16.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.300	1.650	525	725	15.000	20.500

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	1.375	1.700	525	725	16.000	19.000
BERTESINA	1.450	1.675	500	700	16.000	18.500
BERTESINELLA	1.450	1.700	525	750	14.000	17.000
CAMPEDELLO	1.425	1.750	525	775	12.500	17.000
CASALE	1.500	1.850	600	875	12.500	16.500
MADDALENE	1.375	1.675	525	725	12.500	16.000
OSPEDALETTO	1.300	1.500	500	700	12.500	16.000

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)	1.950	3600	875	1.450	20.000	41.500
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.475	700	1.050	15.500	25.000
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	1.850	625	950	9.500	18.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.050	1.550	500	925	10.000	15.000
5 - Campese (19)	1.000	1.250	425	700	7.500	12.000
6 - Valrovina (17)	1.000	1.200	425	675	8.000	10.000
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	1.050	1.300	375	575	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	1.325	1.825	475	775	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	1.150	1.300	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	1.400	1.900	600	900	12.000	20.000
2 - resto del territorio	1.025	1.225	500	700	10.500	12.500

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	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2 - resto del territorio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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	1.250	1.475	400	625	11.500	16.000

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	1.325	1.525	550	775	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	1.750	500	725	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	1.300	500	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

* La Commissione rileva che le agenzie dell'Altopiano di Asiago non hanno fornito indicazioni riguardo i prezzi delle compravendite realizzate, pertanto nel presente Listino non sono riportate le quotazioni relative a tale area

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	1.325	1.650	450	750	13.000	17.000
2 - Rettorgole	1.325	1.725	425	675	13.000	18.000
3 - Cresole	1.300	1.600	425	600	12.500	16.500

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	1.225	1.400	625	800	12.500	15.500

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 [■]		N.P.	N.P.

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	1.225	1.475	650	850	6.000	10.500

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	1.300	475	625	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	1.000	1.275	500	650	9.000	12.500
2 - Termine - S. Giuseppe	1.125	1.425	475	700	9.000	12.500

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo 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	1.275	1.475	550	750	13.000	19.000

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.

CHIAMPO	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	450	600	8.000	12.000

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	1.150	1.400	450	700	5.000	9.000

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	1.300	1.500	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	1.325	1.675	625	825	13.500	18.000

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	1.500	1.875	650	900	12.000	16.500
2 - resto del territorio	1.325	1.675	625	875	10.500	13.500

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	1.275	1.675	500	800	12.000	15.500

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	N.P.*		N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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	1.200	1.500	500	800	9.000	13.000

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.

GRANCONA	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	1.200	300	500	6.000	9.000

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	1.100	1.325	600	800	10.500	16.000

* La Commissione rileva che le agenzie dell'Altopiano di Asiago non hanno fornito indicazioni riguardo i prezzi delle compravendite realizzate, pertanto nel presente Listino non sono riportate le quotazioni relative a tale area

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

GRUMOLO DELLE 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	1.100	1.325	575	750	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	1.275	1.475	500	775	10.500	15.000

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	1.225	1.500	450	650	11.500	16.000

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	1.200	1.650	425	650	13.000	19.000
2 - resto del territorio	1.150	1.400	375	500	8.500	12.500

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	1.200	1.400	400	750	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	1.150	1.450	500	700	9.000	14.000

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	1.250	1.450	600	750	6.000	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	1.500	2.875	750	975	N.P.	N.P.
2 - resto del territorio	1.200	1.500	500	775	10.000	14.000

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	1.250	500	600	8.000	11.000

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	1.250	500	600	8.000	11.000

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	1.575	500	750	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	1.800	650	850	13.000	19.000
2 - resto del territorio	1.175	1.475	500	700	9.500	13.500

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	1.100	1.300	400	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	1.100	1.300	500	675	10.000	12.000

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	1.375	1.750	600	825	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	1.300	1.650	525	775	12.000	16.000
2 - Cavazzale	1.300	1.700	525	825	13.000	17.000

MONTORSO	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	400	500	7.000	9.000

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	1.175	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	1.350	400	600	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	400	550	11.000	15.000

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

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	1.225		325	450	9.000	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	1.300	475	600	8.000	11.000

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	1.300	1.550	450	650	6.000	10.000

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	1.200	1.300	350	450	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	1.600	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	550	775	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

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

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	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2 - Canove	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
3 - Cesuna - Treschè Conca	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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	1.150	1.450	600	800	9.000	12.000
2 - Fellette	1.050	1.300	400	600	8.000	10.000
3 - Sacro Cuore	1.000	1.100	400	500	8.000	10.000

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	1.100	1.475	400	775	8.500	11.000

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	1.175	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	1.450	1.750	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	1.225	1.475	650	875	7.000	11.500

* La Commissione rileva che le agenzie dell'Altopiano di Asiago non hanno fornito indicazioni riguardo i prezzi delle compravendite realizzate, pertanto nel presente Listino non sono riportate le quotazioni relative a tale area

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

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	1.125	1.300	375	525	8.000	11.000

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	1.450	2.050	600	900	13.000	19.500
2 - resto del territorio	1.200	1.600	475	725	10.000	16.500

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 [■]

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	1.375	1.750	550	750	9.000	12.000

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	1.000	1.275	425	625	7.500	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	1.625	2.150	750	1.075	16.000	24.000
2 - resto del territorio	1.300	1.575	600	750	9.000	13.000

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	1.350	1.600	575	775	11.000	14.000

[■] Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

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	1.350	1.650	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	375	600	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	1.200	1.375	500	800	7.000	11.000

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	1.600	625	850	7.000	11.500

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	9.500

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	1.300	1.500	625	800	6.500	11.000

■ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del secondo semestre 2012

**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
Esseti Immobiliare di Tamburini Sandro	Via Crocetta, 2	Arzignano	T. 0444/478839 F. 0444/702031	agenzia.arzignano@retecasa.it
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Montesel	Via Campo Marzio 54	Bassano del Grappa	T. 0424/524208 T. 0424/524208	info@montesel.com
Giorgio Prati Mara Zonta & C.	Viale XI Febbraio 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgiopрати.it
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
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Lineaverde Immobiliare di Trentin Susi	Via San Lorenzo 3	Carrè	T. 0445/390509 T. 0445/390509	susytrentin@tiscali.it
Immobiliare Palladio	P.zza Concordia 1	Cartigliano	T. 0424/827082 F. 0424/827082	info@palladioimmobiliare.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale Pio X, 10	San Giuseppe di Cassola	0424/1754704 F. 0424 383729	immobiliare@casaplus.info
T-Home Immobiliare	Via Portile, 5	Cassola	T. 0424/514937 F. 0424/514937	info@thomeimmobiliare.it
Cornedo Immobiliare s.a.s.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439657	info@cornedoimmobiliare.it
Stabilia Immobiliare Motta	Strada Prov. del Pasubio, 18	Costabissara	T. 0444/557692 F. 0444/553209	fabio@stabilia.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Savio & Associati	Via della Repubblica, 14/A	Dueville	T. 0444/970304	immobiliare@savioassociati.it
Gesticasa s.r.l.	Piazza San Marco, 9	Lonigo	T. 0444/436880 F. 0444/436881	lonigo@gesticasa.it
Immobiliare Leonicensa s.n.c.	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Agenzia Immobiliare Scalchi di Scalchi Elena	Via Michelangelo, 15	Zermeghedo	T. 0444/484446 F. 0444/486099	info@scalchi-immobiliare.com
Retecasa Montebello Mastrotto Gilberto	Piazza Italia, 15	Montebello Vicentino	T. 0444/440567 F. 0444/440565	montebello@retecasa.it
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com
Sì Casa di Bortolan Daniele	Via Giorgio La Pira, 3	Monticello Conte Otto	T. 0444/595348 F. 0444/595348	info@sicasaimmobiliare.it
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
Salbego Immobiliare		Pianezze		
Recoaro Terme Immobiliare	Piazza Btg. Monte Berico, 7	Recoaro terme	T. 0445/780600 F. 0445/1889307	info@recoarotermeimmobiliare.it
Immobiliare Perin J. di Perin arch. Davide	Via Btg. Val Leogra, 58	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davideperin71@libero.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
Gruppo eCasa		Thiene		
Il Rustico		Thiene		
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Agenzia Immobiliare Agno	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	8051@fiaip.it
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 La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
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
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444 323853 F. 0444 526595	albertothiene@virgilio.it
Bluagenzia	Via Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it



FIAIP
PROVINCIA DI VICENZA



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*