

## **RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI**

Relativa al 2° semestre 2015

disponibile anche in rete nel sito [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)



Camera di Commercio  
Vicenza



n. 20 – rilevazione 2° semestre 2015  
stampato: marzo 2016

## INDICE

Premessa	pag.	4
Nota per il consumatore	”	6
Criteri di calcolo delle superfici residenziali	”	7
Mappa di Vicenza suddivisa per aree omogenee di valore dei beni immobili residenziali	”	10
Legenda	“	11
Servizio stime	“	12
Immobili ad uso residenziale - Vicenza	”	13
Immobili ad uso residenziale - Vicenza: Frazioni	”	14
Immobili ad uso residenziale - Bassano del Grappa	”	15
Immobili ad uso residenziale - altri comuni	”	16
Analisi del settore immobiliare	”	29
Bonus immobili	”	33
Certificazione energetica degli edifici	”	34
Elenco delle agenzie immobiliari che hanno contribuito alla presente rilevazione dei valori dei beni immobili	”	36

## 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 il Comitato Esecutivo, organismo interno della Borsa Immobiliare, composto da rappresentanti del settore dei mediatori immobiliari, dei costruttori edili 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, il Comitato 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;
- il Comitato 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la seguente tabella, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

Si precisa che le percentuali vanno applicate a scaglioni<sup>1</sup> 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.**

---

<sup>1</sup> Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ( $1\% \times 5$ ) = min.  $1.800 \times (100-5)/100 = 1.710$  - max  $2.200 \times (100-5)/100 = 2.090$
- il 5,5% per il periodo da 6 a 10 anni ( $1,1\% \times 5$ ) = min.  $1.710 \times (100-5,5)/100 = 1.615,95$  - max  $2.090 \times (100-5,5)/100 = 1.975,05$
- il 12% per il periodo da 11 a 20 anni ( $1,2\% \times 10$ ) = min.  $1.615,95 \times (100-12)/100 = 1.422,036$  - max  $1.975,05 \times (100-12)/100 = 1.738,044$
- il 3,9% per il periodo da 21 a 23 anni ( $1,3\% \times 3$ ) = min.  $1.422,036 \times (100-3,9)/100 = 1.366,58$  - max  $1.738,044 \times (100-3,9)/100 = 1.670,26$
- Il valore finale sar  pertanto min. 1.366,58 – max. 1.670,26 €/mq

## 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”.

Per esercitare l’attività di mediatore, fino al 12 maggio 2012 era necessaria l’iscrizione al ruolo degli Agenti d’affari in mediazione<sup>2</sup>, attualmente è necessaria l’iscrizione nel Registro delle Imprese se l’attività è svolta in forma di impresa oppure per le persone fisiche l’iscrizione in un’apposita sezione del REA (Repertorio delle notizie economiche e amministrative). Sia il Registro delle Imprese sia il REA sono tenuti dalla Camera di Commercio che acquisisce e controlla periodicamente la permanenza dei requisiti professionali che consentono l’esercizio dell’attività di mediazione immobiliare.

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*** (ora Registro delle Imprese o apposita sezione del REA).

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

1. verificare che il mediatore sia iscritto al ruolo (per i mediatori immobiliari abilitati prima della soppressione del ruolo – la verifica si può fare anche tramite il sito Internet della Camera di Commercio di Vicenza <http://www.vi.camcom.it/mediatori.html>), o che sia iscritto nell’apposita sezione del REA (in questo caso è utile chiedere il n. di iscrizione al mediatore ed eventualmente effettuare una verifica presso gli sportelli, anche telematici, della Camera di Commercio). L’iscrizione del mediatore ad un’associazione di categoria comporta, generalmente, l’assoggettamento a codici disciplinari e quindi può essere un’ulteriore garanzia di professionalità.
2. Verificare che il mediatore sia in possesso del tesserino identificativo (con foto) rilasciato dalla Camera di Commercio.
3. Chiedere che vengano utilizzati i formulari depositati in Camera di Commercio sia per definire l’incarico sia per sottoscrivere una proposta.
4. 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 e nel caso che a riscuotere l’onorario sia stata una persona non iscritta al ruolo professionale (sezione del REA), essa può essere denunciata.

---

<sup>2</sup> Soppresso dall’articolo 73 del D.Lgs. n. 59 del 26 marzo 2012.

# 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**<sup>1</sup> di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
  - **1/6**<sup>1</sup> di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
  - **1/10**<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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..

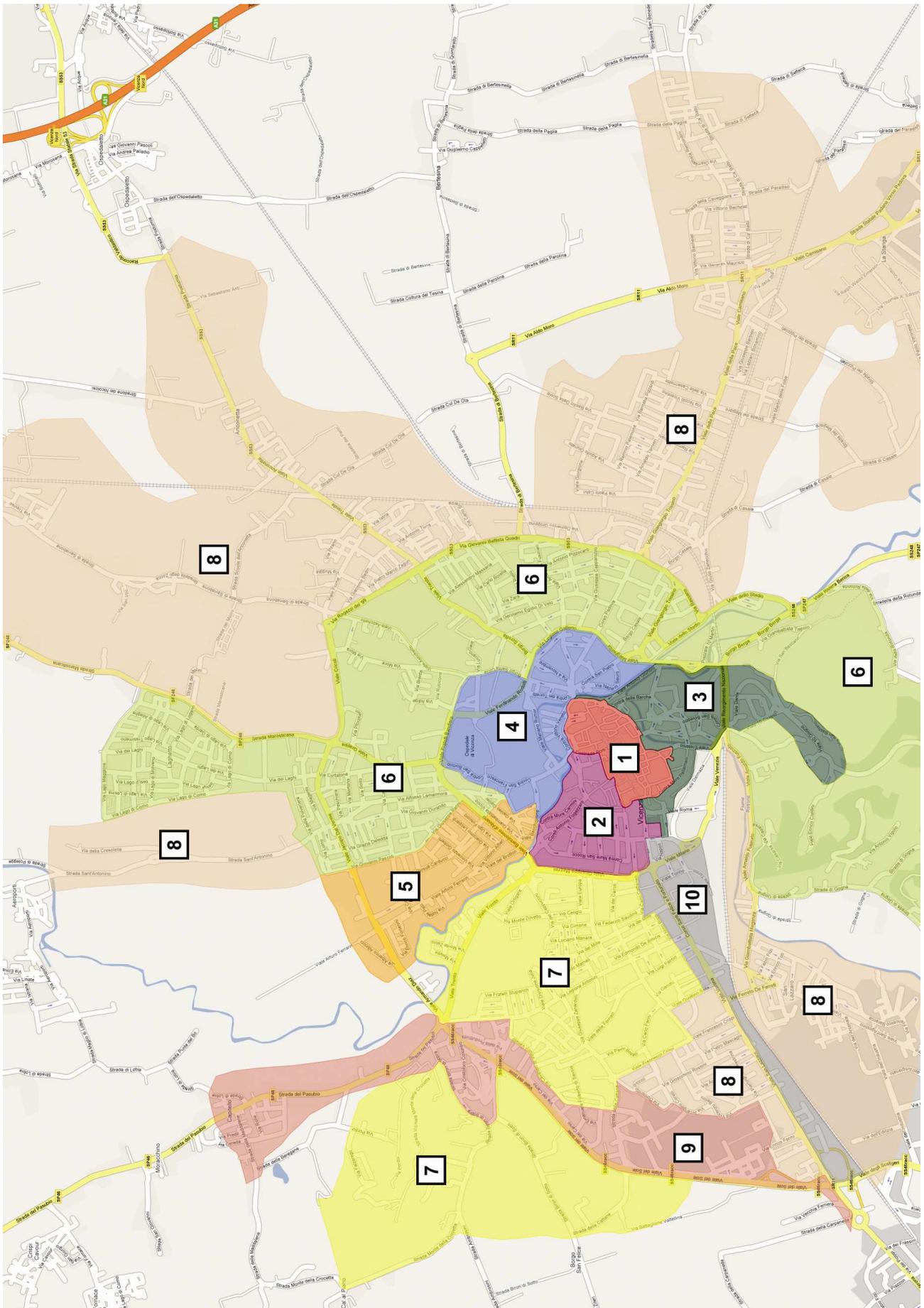
**atrio di ingresso:** in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato l'atrio del vano scala servente l'unità di riferimento.

**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.



**(per una maggiore definizione consultare il sito internet [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it))**

## LEGENDA

le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree  
(per una maggiore definizione consultare il sito internet [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it))



### Zona 1 – centro

Contrà Mure Pallamaio fino a Contrà Fascina, contrà delle Grazie, contrà Carpagnon, contrà Oratorio Proti, contrà De Proti, via Pigafetta, contrà S. Paolo, contrà Piancoli, contrà Ca' Bianca, p.zza Matteotti, Levà degli Angeli, Largo Goethe, contrà delle Canove, Motton Pusterla, contrà Porti, contrà Riale, contrà S. Marcello, Mure Porta Castello, p.le De Gasperi.



### Zona 2 – centro versante ovest

V.le Mazzini, C.so S.S. Felice e Fortunato, P.le de Gasperi, Mure Castello, S. Marcello, c.trà Riale, via Stalli, contrà Motton Pusterla, fiume Bacchiglione fino a v.le Mazzini



### Zona 3 – centro sud e V.le X Giugno

P.le De Gasperi, corso S.S. Felice e Fortunato, v.le Verdi, contrà Mure Pallamaio, v.le Eretenio, ponte S.Libera, v.le X Giugno fino a P.le della Vittoria, v.le D'Azeglio, v.le Margherita, v.le Giuriolo, contrà Cabianca, contrà Piancoli, Contrà S. Paolo, via Pigafetta, contrà De Proti, contrà Oratorio Proti, contrà Pasini, contrà Fascina



### Zona 4 – centro nord-est

Fiume Bacchiglione da Ponte Novo fino a Contrà Pusterla, Motton Pusterla, contrà Canove, Largo Goethe, v.le Giuriolo, v.le Margherita, via Legione Gallieno, via Ceccarini, borgo S. Lucia, v.le F.lli Bandiera, lato ovest c.trà S. Bortolo e contrà S. Francesco fino a piazza Marconi, via Volta, via Sarpi, contrà Bacchiglione fino a Ponte Novo.



### Zona 5 – Piscine e Quartiere Italia

Via Bacchiglione, via Sarpi, via Volta, via Pajello, v.le D'Alviano, via Parini, via Baretti, via Ariosto, via Pascoli, via Monzambano, lato nord di v.le Dal Verme, via Albricci, via Forlanini, fiume Bacchiglione fino a via contrà Ponte Novo



### Zona 6 – S.Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S.Andrea

**Zona 6: S.Bortolo, zona Laghi** - Via Monzambano, Via Pascoli, Via Ariosto, via Baretti, via Parini, V.le D'Alviano, via Pajello, area est di via Pagliarino, v.le F.lli Bandiera, borgo S. Lucia, via Pasi, via Bardella, zona est di viale Astichello, via Ragazzi del 99, viale Cricoli, strada Marosticana, via Lago di Garda, via Lago Maggiore, via Lago di Como, via dei Laghi, via della Polveriera, via M. Suello, via Cilento

**Zona 6: Monte Berico** - Strada di Gogna, lato sud di via Fusinato, v.le X Giugno esclusa la zona fino a p.le della Vittoria, via S. Bastiano, via dei Nani, strada Valmarana, Via della Rotonda

**Zona 6: Stadio e S. Andrea** - Borgo S.Lucia, Via Pasi, Borgo Scroffa, Via Quadri, Via Spalato, Viale Trissino, Via Bassano, Via dello Stadio, inizio Strada Riv. Berica, lato ovest Borgo Berga, Viale Margherita, Via Legione Gallieno, Via Ceccarini.



### Zona 7 –V.le Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron

#### Zona 7: Viale Trento, Cattane

Viale Mazzini, fiume Bacchiglione, Viale Pecori Giraldi, via Cavalieri di Vittorio Veneto, strada delle Cattane, viale Crispi, viale del Mercato Nuovo, via Quintino Sella, area nord di Corso S. Felice, via Bixio, via Cattaneo

#### Zona 7: Monte Crocetta, Biron

Zona Monte Crocetta, strada Biron di Sopra, via Brigata Granatieri di Sardegna, zona a ovest di viale del Sole



### Zona 8 – Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Anconetta, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, P. Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino

**Zona 8: S. Lazzaro** - Lato nord di viale S. Lazzaro, viale del Sole Nord-Est, via Moneta, via Fermi, via da Palestrina, via Bellini, via Corelli, via Piccoli, via Massignan, viale Crispi, via del Mercato, viale Quintino Sella

**Zona 8: Ferrovieri**, lato nord di Via Fucinato - Lato nord di via Fusinato, fiume Retrone a est, ferrovia a nord-ovest



### Zona 9 – Villaggio del Sole, Pomari, Capitello

Strada Biron di Sopra, via Brigata Granatieri di Sardegna, lato est di viale del Sole, viale del Sole Nord-Est, via Moneta, via Fermi, via da Palestrina, via Bellini, via Corelli, strada delle Cattane, via Cavalieri di Vittorio Veneto, Granatieri di Sardegna, viale Pecori Giraldi, zona Strada Pasubio fino a Capitello



### Zona 10 – S. Felice e lato sud Viale S. Lazzaro

Viale dell'Ippodromo, Via Btg. Monte Berico, Corso S.S. Felice e Fortunato, Viale Mazzini, via Cattaneo, via Bixio, lato nord di Corso S. Felice fino a via Sella, lato sud di Viale S. Lazzaro fino alla ferrovia

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

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

[www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e 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
<b>1</b> - centro	2.400	3.600	950	1.550	42.500	91.500
<b>2</b> - centro versante ovest	1.900	2.750	800	1.050	26.000	50.500
<b>3</b> - centro sud e viale X Giugno	2.000	3.000	825	1.375	27.500	50.500
<b>4</b> - centro nord-est	1.800	2.800	800	1.125	26.500	51.000
<b>5</b> - Piscine e Quartiere Italia	1.650	2.100	700	950	15.500	22.500
<b>6</b> - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.525	1.950	650	875	14.500	20.000
<b>7</b> - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.350	1.800	500	725	13.000	17.000
<b>8</b> - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.250	1.550	500	725	13.000	16.000
<b>9</b> - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.050	1.425	400	575	11.000	14.500
<b>10</b> - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.200	1.500	425	650	11.500	15.500

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

## Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da interdersi 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e 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	1.300	1.600	450	675	11.500	15.500
BERTESINA	1.325	1.625	450	700	13.000	15.500
BERTESINELLA	1.375	1.625	500	700	12.000	15.500
CAMPEDELLO	1.425	1.725	500	750	13.000	16.000
CASALE	1.375	1.700	550	800	12.000	15.000
MADDALENE	1.300	1.525	425	675	11.500	14.500
OSPEDALETTO	1.300	1.450	475	650	11.500	15.000
POLEGGE	1.275	1.525	450	650	11.000	15.000

# 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e 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
<b>1</b> - centro storico (1)	1.825	3.700	750	1.400	17.000	35.000
<b>2</b> - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.350	650	1.050	10.500	21.000
<b>3</b> - 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	1.800	575	925	8.000	15.000
<b>4</b> - 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	1.575	500	875	7.500	14.000
<b>5</b> - Campese (19)	1.000	1.250	400	625	7.000	10.500
<b>6</b> - Valrovina (17)	1.000	1.225	400	600	7.000	10.500
<b>7</b> - 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### AGUGLIARO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.050	1.200	400	600	5.000	7.000

### ALBETTONE

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.000	1.100	500	550	5.000	7.000

### ALONTE

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.050	1.200	400	550	9.500	12.000

### ALTAVILLA VICENTINA

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.275	1.625	550	775	9.500	14.000

### ARCUGNANO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.300	1.700	400	750	13.000	15.500

### ARZIGNANO

	min	max	min	max	min	max
1. zona centrale o di pregio	1.400	1.900	500	900	10.000	20.000
2. resto del territorio	1.050	1.250	350	700	10.000	12.000

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **ASIAGO**

1. zona centrale o di pregio	2.100	4.100	1.200	1.800	16.500	31.000
2. resto del territorio	1.400	2.550	850	1.350	11.000	15.500

### **ASIGLIANO VENETO**

zona unica	1.000	1.225	250	350	6.500	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### **BARBARANO VICENTINO**

zona unica	1.200	1.375	400	550	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **BOLZANO VICENTINO**

zona unica	1.250	1.450	450	675	11.000	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **BREGANZE**

zona unica	1.350	1.650	550	900	7.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **BRENDOLA**

zona unica	1.300	1.650	450	650	11.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **BRESSANVIDO**

	1.100	1.200	375	550	8.500	11.000
zona unica						

### **BROGLIANO**

	1.350	1.550	450	700	11.000	15.000
zona unica						

### **CALDOGNO**

	1.275	1.550	425	625	12.500	16.500
1. zona centrale e periferia - Rettorgole						
2. Cresole	1.225	1.500	400	525	11.500	14.500

### **CAMISANO VICENTINO**

	1.225	1.425	550	750	11.500	15.000
zona unica						

### **CAMPIGLIA DEI BERICI**

	1.000	1.175	400	575	6.500	10.000
zona unica						

### **CARRÈ**

	1.125	1.350	500	700	5.000	10.000
zona unica						

### **CARTIGLIANO**

	1.000	1.275	375	575	5.500	9.000
zona unica						

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **CASSOLA**

1. centro – S. Zeno	1.000	1.250	475	650	5.500	11.000
2. Termine – S. Giuseppe	1.000	1.400	475	675	7.000	12.000

### **CASTEGNERO**

zona unica	1.225	1.450	500	675	12.000	16.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **CASTELGOMBERTO**

zona unica	1.300	1.475	450	650	10.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **CHIAMPO**

zona unica	1.175	1.400	325	550	9.500	11.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **CHIUPPANO**

zona unica	1.100	1.400	400	700	5.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### **CORNEDO VICENTINO**

zona unica	1.300	1.550	450	700	8.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **COSTABISSARA**

zona unica	1.250	1.625	575	800	12.500	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **CREAZZO**

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.675	575	800	10.000	15.000
2. resto del territorio	1.225	1.600	550	750	9.500	12.000

### **DUEVILLE**

zona unica	1.225	1.575	450	675	9.500	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **GALLIO**

zona unica	1.400	2.300	800	1.250	11.000	19.000
------------	-------	-------	-----	-------	--------	--------

### **GAMBELLARA**

zona unica	1.200	1.400	375	600	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **GAMBUGLIANO**

zona unica	1.150	1.300	325	525	9.500	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **GRANCONA**

zona unica	1.000	1.200	N.P.	N.P.	6.000	8.000
------------	-------	-------	------	------	-------	-------

### **GRISIGNANO DI ZOCCO**

zona unica	1.125	1.350	550	775	11.500	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **GRUMOLO DELLE ABBADESSE**

zona unica	1.125	1.325	525	725	10.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **ISOLA VICENTINA**

zona unica	1.200	1.450	425	625	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **LONGARE**

zona unica	1.200	1.550	450	650	11.500	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **LONIGO**

1. zona centrale o di pregio	1.200	1.525	400	550	10.000	14.500
2. resto del territorio	1.100	1.300	300	400	8.000	10.000

### **MALO**

zona unica	1.000	1.350	425	600	8.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **MARANO VICENTINO**

zona unica	1.000	1.300	525	600	6.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### *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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **MAROSTICA**

1. zona centrale o di pregio	1.400	2.600	700	950	9.500	13.000
2. resto del territorio	1.200	1.525	475	725	7.000	11.500

### **MASON VICENTINO**

zona unica	1.000	1.250	500	625	6.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### **MOLVENA**

zona unica	1.000	1.250	450	600	7.500	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### **MONTEBELLO VICENTINO**

zona unica	1.200	1.450	450	600	10.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### **MONTECCHIO MAGGIORE**

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.750	575	750	12.000	18.000
2. resto del territorio	1.150	1.450	450	650	9.500	14.000

### **MONTECCHIO PRECALCINO**

zona unica	1.175	1.325	325	450	9.000	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **MONTE DI MALO**

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.000	1.300	375	550	N.P.	N.P.

### **MONTEGALDA**

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.150	1.300	450	600	9.500	11.500

### **MONTEVIALE**

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.350	1.650	500	775	11.500	15.000

### **MONTICELLO CONTE OTTO**

	min	max	min	max	min	max
1. centro	1.300	1.575	450	650	11.000	14.500
2. Cavazzale	1.300	1.650	450	675	12.000	15.000

### **MUSSOLENTE**

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.000	1.200	425	625	6.500	9.000

### **NANTO**

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.050	1.250	500	625	9.000	10.000

## 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### NOVE

zona unica	1.000	1.250	375	600	6.500	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### NOVENTA VICENTINA

zona unica	1.200	1.375	450	600	9.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### ORGIANO

zona unica	1.025	1.225	350	450	7.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### PIANEZZE

zona unica	1.000	1.250	425	575	7.500	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### POIANA MAGGIORE

zona unica	1.100	1.200	500	650	7.000	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	-------	------

### POVE DEL GRAPPA

zona unica	1.100	1.600	375	625	8.500	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### QUINTO VICENTINO

zona unica	1.225	1.425	475	675	11.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

## 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### RECOARO TERME

zona unica	1.000*	1.150*	350*	600*	5.000*	12.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

### ROANA

	1.275	1.800	725	1.150	8.000	14.500
1. Roana						
2. Canove - Camporovere	1.550	2.350	825	1.500	10.000	17.000
3. Cesuna – Treschè Conca	1.300	1.850	750	1.250	10.000	17.000

### ROMANO D'EZZELINO

	1.050	1.500	475	700	8.500	11.000
1. Romano – S. Giacomo						
2. Fellette – Sacro Cuore	1.000	1.250	375	575	7.000	9.500

### ROSÀ

zona unica	1.075	1.400	375	650	6.000	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### ROSSANO VENETO

zona unica	1.000	1.150	350	500	5.500	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

### SANDRIGO

zona unica	1.300	1.700	500	650	10.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

\* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2015

### *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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **SAN VITO DI LEGUZZANO**

	1.050	1.300	500	800	N.P.	N.P.
zona unica						

### **SARCEDO**

	1.150	1.300	525	625	5.000	9.500
zona unica						

### **SAREGO**

	1.100	1.250	325	450	7.500	10.000
zona unica						

### **SCHIO**

	1.300	1.650	475	750	8.500	12.000
1. zona centrale o di pregio						
2. resto del territorio	1.100	1.450	425	700	6.000	10.500

### **SOSSANO**

	1.100	1.250	475	600	8.000	10.000
zona unica						

### **SOVIZZO**

	1.325	1.675	450	700	8.500	12.000
zona unica						

## 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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### TEZZE SUL BRENTA

	1.000	1.200	400	550	6.500	9.000
zona unica						

### THIENE

	1.500	1.900	625	900	12.500	19.000
1. zona centrale o di pregio						
2. resto del territorio	1.200	1.500	475	675	7.000	11.000

### TORREBELVICINO

	1.075*	1.250*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
zona unica						

### TORRI DI QUARTESOLO

	1.275	1.550	525	725	10.000	12.500
zona unica						

### TRISSINO

	1.425	1.575	425	625	8.500	13.500
zona unica						

### VALDAGNO

	1.250	1.600	450	650	9.500	15.500
zona unica						

\* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2015

### **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, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

### **VILLAGA**

	1.000	1.200	375	500	6.500	10.000
zona unica						

### **VILLAVERLA**

	1.150	1.350	400	600	6.000	10.000
zona unica						

### **ZANÈ**

	1.200	1.500	525	750	6.500	11.000
zona unica						

### **ZOVENCEDO**

	1.100	1.200	350	450	7.000	9.000
zona unica						

### **ZUGLIANO**

	1.150	1.400	500	700	5.000	9.500
zona unica						

## ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Riportiamo alcuni dati afferenti il settore immobiliare e delle costruzioni a livello nazionale. Secondo l'ISTAT l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni ha marcato nella media del 2015 una riduzione dell'1,9%. Venendo all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale l'ISTAT ha stimato che in media annua l'indice è cresciuto dello 0,5% rispetto all'anno precedente. L'analisi dei permessi di costruire ha consentito all'ISTAT di formulare le seguenti conclusioni: nel 1° trimestre del 2015, a livello tendenziale, la quantità di nuovi fabbricati residenziali si è contratta dello 0,3% e la superficie utile del 6,1% in ragione di anno e nel trimestre successivo il ripiegamento è stato rispettivamente di -18,9% e a -20,1% sempre su base annua. Per quanto afferisce all'edilizia non residenziale, nel 1° trimestre del 2015 la variazione tendenziale della superficie è stata negativa: -1,9%, ma nell'ultima frazione si è verificata una inversione di tendenza: +15,1% tendenziale.

L'ISTAT stima che nel 3° trimestre del 2015 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, tanto per uso abitativo che per finalità di investimento, sia aumentato dello 0,2% rispetto al trimestre precedente e sia diminuito del 2,3% nei confronti dello stesso periodo del 2014. L'aumento congiunturale è l'esito di una consistente ascesa dei prezzi delle abitazioni nuove (+1,4%) e di un lievissimo cedimento del prezzo delle abitazioni esistenti (-0,1%), mentre il calo tendenziale è il risultato di un decremento contenuto (-0,5%) del prezzo delle abitazioni nuove e di una più cospicua flessione del prezzo delle abitazioni esistenti (-2,9%).

Per quanto riguarda il mercato del lavoro, globalmente l'input di lavoro (ore lavorate di contabilità nazionale) nel 4° trimestre del 2015 su base trimestrale è aumentato dello 0,4% e su base annuale di un punto percentuale e il settore delle costruzioni ha registrato +0,7% congiunturale e +0,1% tendenziale). Per quanto concerne la domanda di lavoro dipendente, nel settore delle costruzioni ha segnalato una dinamica positiva, pur inferiore al totale industriale: +0,7% nel confronto trimestrale e +0,8% nel confronto annuale. Anche le ore di Cassa Integrazione Guadagni sono calate in modo significativo. Il costo del lavoro è sceso su base annua di -0,8% nelle costruzioni contro un -0,2% a livello di totale economia.

L'Osservatorio ANCE sull'industria delle costruzioni nel Rapporto elaborato nel mese di dicembre 2015 prevede una attenuazione del trend involutivo relativamente agli investimenti in costruzioni per il 2015 con una decelerazione rispetto ai pesanti arretramenti degli anni precedenti. L'allentamento della crisi è in parte riconducibile alla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico contenuti nella Legge di stabilità e a provvedimenti riguardanti le opere pubbliche con particolare riferimento all'inserimento nella Nota di aggiornamento al Documento di Economia e Finanza di un aumento della spesa a valere sugli investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione con una inversione di tendenza rispetto ai decrementi degli anni precedenti.

Il restringimento dei livelli produttivi dell'1,3% nelle stime ANCE è il risultato:

- di un cedimento della nuova edilizia residenziale;
- di una apprezzabile tenuta degli investimenti di riqualificazione del patrimonio abitativo;
- di una riduzione dell'1,2% degli investimenti privati in ambito non residenziale in un contesto in cui le imprese associate ANCE esprimono valutazioni meno pessimiste e risultano in aumento i mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni,
- di una contrazione dell'1,3% degli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali.

Complessivamente tra il 2008 ed il 2015 i livelli produttivi del settore delle costruzioni sono diminuiti del 34,8% .

Secondo l'ANCE il 2016 potrebbe costituire l'“anno di svolta” per l'intero settore. I fattori propulsivi saranno rappresentati dal consolidamento della crescita del segmento della riqualificazione del patrimonio abitativo, dall'innescò di una fase espansiva nell'ambito delle opere pubbliche dopo dieci anni di arretramenti e da una decelerazione della flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e dell'area del non residenziale privato. Complessivamente gli investimenti in costruzioni nelle proiezioni previsionali ANCE aumenteranno di un punto percentuale. Sul versante abitativo privato da un lato la proroga fino a fine anno del rafforzamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici determinerà una crescita di un punto percentuale e mezzo in ragione d'anno dei livelli produttivi in materia di recupero abitativo, dall'altro lato il varo della detrazione IRPEF del 50% dell'IVA per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B sosterrà il mercato delle nuove abitazioni mitigando la flessione (-3,5%) sicchè complessivamente gli investimenti abitativi rimarranno sostanzialmente invariati (-0,1%). Sul fronte dell'edilizia non residenziale le stime vanno nel senso di una espansione del 2,2%, esito di un leggero calo del settore non residenziale privato (-0,4%) e di un rialzo del 6% delle opere pubbliche trainate sia dalla cancellazione del Patto di stabilità interno - che riattiverà investimenti cospicui nella dimensione locale per interventi manutentivi e di messa in sicurezza - che dalla clausola europea degli investimenti che consentirà di utilizzare risorse per programmi già approvati e di incrementare quelle di nuovo conio.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di 1.247 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al 4° trimestre 2015 e in prospettiva - ha evidenziato le seguenti risultanze:

1. Nel 4° trimestre del 2015 tra gli agenti immobiliari partecipanti al sondaggio il 52,3% ha espresso un giudizio di stazionarietà (5 punti in più rispetto al 3° trimestre del 2015); la comparazione su base annua ha evidenziato una netta riduzione delle aspettative di diminuzione. Da notare che la quota di operatori che riporta una diminuzione congiunturale dei prezzi di vendita è divenuta minoritaria per la prima volta dal 2011.
2. La quota di agenzie che hanno venduto abitazioni nella seconda frazione dell'anno è salita dal 70,0 al 77,8%.
3. Il saldo tra coloro che hanno stimato un aumento degli incarichi a vendere da evadere rispetto al precedente trimestre e coloro che invece hanno constatato un restringimento delle giacenze di incarichi a vendere è passato da 18 a 6,4 punti percentuali; relativamente ai nuovi incarichi il differenziale tra la percentuale di coloro che ne hanno rilevato un aumento rispetto al trimestre precedente e la quota di coloro che ne hanno indicato una flessione si situa in territorio positivo: +10,4 punti. Tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere le agenzie indicano l'assenza di proposte di acquisto a causa dei prezzi eccessivi (il 61,1% degli operatori), le proposte di acquisto a prezzi troppo bassi per il venditore (59,8%), la difficoltà nel reperimento del mutuo (28,4%), l'attesa di prezzi più favorevoli (27,8%) e il troppo tempo trascorso dal conferimento dell'incarico (26,0%).
4. Lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 14,2% ovvero quasi 2 punti in meno su base annua.
5. Il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 9,1 mesi da 9,4 di ottobre.
6. La quota di acquisti finanziati con mutuo è cresciuta dal 65,7% di ottobre al 68,5% (quasi 8 punti in più in ragione d'anno) ed è proseguito il cammino ascensionale del rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile passato dal 64,2% al 64,7% (61,1% a fine 2014).

7. L'82,4% delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel 4° trimestre del 2015. Il 63,1% delle agenzie ha espresso un giudizio di stazionarietà dei canoni.

8. Per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia, le opinioni pessimistiche sulle condizioni attese superano quelle ottimistiche di 15,9 punti percentuali; il confronto con le valutazioni precedenti dà conto di rafforzamento dell'area dell'ottimismo in quanto nel trimestre precedente le aspettative favorevoli superavano quelle sfavorevoli di 7,4 punti percentuali e un anno prima prevaleva il pessimismo per oltre 7 punti percentuali.

9. Infine la situazione generale del mercato immobiliare in Italia: sul breve andare le attese favorevoli superano quelle sfavorevoli di 8,1 punti con una significativa inversione di tendenza rispetto ad un consolidato pessimismo; nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) l'ottimismo si accentua.

A fine 2015 i prestiti concessi alla clientela dalle banche operanti in Italia si sono attestati a quota 1.830,2 miliardi di euro, 133 miliardi in più della raccolta da clientela (1.697,4 miliardi di euro). Su base annua a dicembre 2015 il valore complessivo dei finanziamenti erogati a famiglie e imprese ha registrato una lievitazione dello 0,5%. Nei primi 11 mesi del 2015 l'erogazione dei mutui per l'acquisto di immobili ha subito un aumento di +97,4% rispetto al medesimo periodo del 2014.

Infine i dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi all'intero 2015. Le compravendite sono aumentate del 4,7% da 920.849 a 963.903 NTN (numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" nel senso che le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione). Sotto il profilo settoriale i volumi di compravendita sono cresciuti del 6,5% nell'area residenziale (da 417.524 a 444.636 NTN), dell'1,9% nel segmento commerciale (da 25.753 a 26.234 NTN), del 4,3% nel comparto "pertinenze" (da 330.619 a 344.849 NTN) e dell'1,4% nel settore residuale "altro"; decrementi invece si sono verificati nell'ambito del terziario (-1,9% da 9.017 a 8.842) e del settore produttivo (-3,5% da 9.582 a 9.243).

Veniamo ad alcuni dati relativi al Vicentino.

Il settore immobiliare e delle costruzioni berico (settore delle costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) è costituito nel 4° trimestre del 2015 da 12.295 sedi di impresa (-0,8% su base annua) di cui 8.924 nel settore delle costruzioni (-1,1%), 2.701 impiantisti (-0,4%), 612 mediatori immobiliari (+0,5%) e 58 operatori nella gestione immobiliare (+11,5%). Gli addetti, sempre nel 4° trimestre 2015, sono 24.855 (il 2,6% in meno rispetto al 4° trimestre del 2014) così ripartiti: 15.848 nel comparto delle costruzioni (-2,9%), 8.221 impiantisti (-2,6%), 662 nell'ambito della mediazione immobiliare (+2,2%) e 124 nella gestione degli immobili (+10,7%).

In riferimento alla situazione congiunturale, nel quarto trimestre del 2015, sulla base dell'indagine VenetoCongiuntura, a livello provinciale il fatturato delle imprese di costruzioni è tornato a scendere su base tendenziale (-0,7%) dopo l'aumento dello 0,3% in ragione di anno del terzo trimestre; a livello regionale prevale la stazionarietà. Anche i prezzi tornano a scendere -0,3% contro un +1,2% veneto. Assottigliamento più marcato per il portafoglio ordini in terra berica: -1,9% (ma +0,1% nel Veneto). In ottica prospettica per la prima parte del 2016 gli imprenditori vicentini hanno previsto un giro d'affari ancora in leggera diminuzione, stazionarietà dei prezzi, contenuto ripiegamento degli ordini e invarianza dei livelli occupazionali; ma la prima parte del 2016 potrebbe coincidere con un primo sostanziale aumento della produzione edilizia non legata alla ristrutturazione ma al nuovo costruito sia residenziale sia non residenziale.

Nella provincia di Vicenza nel settore residenziale le compravendite sono state nel 2015 6.209 pari al 15,7% del totale regionale (21,5% Venezia, 20,8% Verona, 18,3% Padova, 14,4% Treviso, 4,7% Belluno e 4,5% Rovigo). Il confronto su base annua indica un aumento del 12,1% nel totale regionale, e Vicenza marca un avanzamento del 7,8%. Per quanto riguarda le compravendite nel terziario Vicenza detiene una quota del 18,5%, a livello regionale si è registrato un incremento dell'1,7% e nella provincia berica l'avanzamento è stato del 18,7% da 163 a 193 NTN. Sempre nel 2015 nel settore commerciale Vicenza con 356 NTN incide sul totale regionale per il 15,2% e la provincia berica denuncia nel confronto annuale un arretramento del 9,2% contro un avanzamento regionale 6,2%. Per quanto concerne il settore produttivo Vicenza ha marcato nel 2015 un ripiegamento del 6,4% contro una media regionale di -7,8%. Per quanto concerne l'incidenza sul totale regionale la provincia berica detiene una quota del 25,3%. Infine le pertinenze: la quota di NTN della provincia berica sul totale regionale è del 16,4; nella media regionale il volume delle compravendite è cresciuto dell'8,7%, mentre a Vicenza l'aumento è stato di 5,3 punti.

I dati sulle erogazioni di finanziamenti oltre il breve termine per le famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni mostrano andamenti confortanti: nei primi nove mesi del 2015 le erogazioni sono state in provincia pari a circa 407 milioni di euro con un forte aumento rispetto all'analogo periodo del 2014 (+43,5%). Va tuttavia rilevato che nel terzo trimestre 2015 vi è stato un leggero rallentamento di questa crescita che seppur continuata ha avuto un'intensità minore. Anche le erogazioni di finanziamenti per l'acquisto di fabbricati non residenziali, pur su livelli differenti (nei primi nove mesi le erogazioni sono state pari 162 milioni) sono in forte incremento rispetto all'analogo periodo del 2014 (+68,1%) anche se questo aumento è dovuto soprattutto ai dati del primo trimestre.

Relativamente alle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni stazionarie o leggermente calanti a causa di un mercato che resta ancora debole, si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo. Il «Comitato Esecutivo» 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». 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, Tecnoborsa, Camera di Commercio di Vicenza, Istat, Unioncamere Veneto, VenetoCongiuntura, analisi del Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

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

## BONUS IMMOBILI

L'art.21 DL n. 133/2014, Decreto c.d. "Sbocca Italia" ha introdotto a decorrere dal 13/9/2014 l'agevolazione fiscale connessa all'acquisto / costruzione di immobili da parte di privati per il periodo destinati alla Locazione a "canone concordato" o "canone speciale"

Il contratto di locazione a canone concordato si differenzia dell'affitto a canone libero perché il canone non è di mercato ma calmierato: non può superare un tetto massimo stabilito da accordi territoriali tra le principali Organizzazioni dei proprietari e degli inquilini. Il contratti a canone concordato riguardano i contratti ad uso abitativo, ma anche ad uso transitorio o per gli studenti universitari, vengono applicati solo nei comuni ad alta densità abitativa. Per la provincia di Vicenza abbiamo: Vicenza, Valdagno, Bassano del Grappa, Arzignano e Schio.

Per gli acquisti di unità immobiliari, effettuati dal 01/01/2014 al 31/12/2017, da parte di persone fisiche è possibile usufruire di una deduzione del reddito complessivo, così sintetizzabile:

SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DEDUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acquisto di unità immobiliari di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione cedute dalla stessa impresa e da cooperative edilizie o da quelle che hanno effettuato il predetto intervento</li> <li>■ Prestazioni di servizi, dipendenti da un contratto d'appalto per la costruzione di unità immobiliari su aree edificabili possedute prima dell'inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori</li> </ul>
CONDIZIONI PER USUFRUIRE DELLA DEDUZIONE	CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A destinazione residenziale (categorie A con esclusione di A/1, A/8 e A/9)</li> <li>■ Non localizzate in zone omogenee classificate E ossia parti del territorio destinate ad usi agricoli</li> <li>■ Con prestazione energetica di classe A o B in base alla normativa nazionale o regionale</li> <li>■ Destinato, entro 6 mesi dall'acquisto/ultimazione dei lavori, alla locazione per almeno 8 anni</li> </ul> <p><b>N.B.</b> La deduzione non cessa se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima della scadenza contrattuale ma ne deve essere stipulato un altro entro 1 anno dalla data della risoluzione del precedente contratto</p>
	CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Non ci devono essere rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e conduttore</li> <li>■ Il canone di locazione non deve superare quello previsto dagli accordi territoriali dei contratti di locazione a canone concordato</li> <li>■ Il canone di locazione non deve superare il 5% del valore convenzionale dell'alloggio per i contratti a "canone speciale"</li> </ul>
MISURA DELLA DEDUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 20% del prezzo di acquisto dell'immobile come da atto di compravendita o delle spese di costruzione attestate dall'impresa che ha effettuato i lavori</li> <li>■ Fino ad un ammontare massimo di spesa pari a € 300000 (anche su più acquisti di unità immobiliari)</li> <li>■ Rimborso in 8 quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno in cui viene stipulato il contratto di locazione</li> </ul>

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nella Regione del Veneto, a decorrere dal 01 ottobre 2015, si applicherà quanto previsto dal D.M. 26 giugno 2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” pubblicato nella S.O. n. 39 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 162 del 15 luglio 2015.

### Percorso normativo

I nuovi edifici devono essere dotati di attestato di prestazione energetica secondo le disposizioni stabilite dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i..

Dal 1° gennaio 2007 la certificazione energetica è una condizione indispensabile per accedere alle agevolazioni fiscali, previste in Finanziaria, per interventi migliorativi delle prestazioni energetiche degli edifici.

Dal 1° luglio 2007 l’attestato di prestazione energetica è obbligatorio per i vecchi edifici (già esistenti o in costruzione alla data di entrata in vigore del D.Lgs.192/2005 (8/10/2005), di superficie utile superiore a 1.000 m<sup>2</sup>, nel caso di vendita dell’intero immobile.

Dal 1° luglio 2008 l’obbligo è esteso agli edifici di superficie utile fino a 1.000 m<sup>2</sup> (sempre nel caso di vendita dell’intero immobile).

Dal 1° luglio 2009 le unità immobiliari, oggetto di compravendita, devono essere dotate dell’attestato di prestazione energetica.

Come stabilito dal Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63 (modificato dal D.L. 145/2013), dal 6 giugno 2013 in caso di nuova locazione il proprietario è tenuto a produrre l’Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e nei contratti di locazione è inserita apposita clausola con la quale il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell’attestato relativo alla prestazione energetica dell’edificio o dell’unità immobiliare.

Gli annunci di offerta di vendita o di locazione di edificio o di unità immobiliare tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali, riportano l’indice di prestazione energetica dell’involucro edilizio e globale dell’edificio o dell’unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.

L’attestato di prestazione energetica comprende i dati relativi all’efficienza energetica propri dell’edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell’edificio. L’attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Sono stati pubblicati nella S.O. n.39 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 162 del 15 luglio 2015 i seguenti 3 decreti interministeriali, datati 26 giugno 2015, che danno piena attuazione al nuovo Attestato di Prestazione Energetica (APE 2015).

DECRETO 26 giugno 2015

Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici

DECRETO 26 giugno 2015

Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici

DECRETO 26 giugno 2015

Adeguamento del decreto del ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

*Testo tratto dal sito della Regione del Veneto (aggiornamento 11/03/2016).*

Per approfondimenti si vedano le pagine del sito della Regione del Veneto:

<http://www.regione.veneto.it/web/rete-degli-urp-del-veneto/certificazione-energetica-degli-edifici>

<http://www.regione.veneto.it/web/energia/normativa>

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

<b>Agenzia</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Comune</b>	<b>Tel. e Fax</b>	<b>e-mail</b>
Maison David s.r.l.	Via Vicenza 21	Altavilla Vicentina	T. 0444/371382	info@maisondavid.com
Arzignano Immobiliare di Bastianello Giorgio	Corso Matteotti 67	Arzignano	T. 0444/671816 F. 0444/671816	info@arzignanoimmobiliare.it
Grandi Agenzie	Corso IV Novembre, 134	Asiago	T. 0424/460229 F. 0424/460229	asiago@grandiagenzie.it
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Marcadella Stefano	Piazzale Generale Giardino, 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Giorgio Prati L'Immobiliare	Viale XI Febbraio, 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgioprati.it
Immobiliare Montesel di Conte Lorenzo	Via Campo Marzio, 54	Bassano del Grappa	T. 0424/524208	info@montesel.com
Immobiliare Ponte Vecchio di Farronato Vittorio	Via Zaccaria Bricito, 24	Bassano del Grappa	T. 0424/522284 F. 0424/522284	info@immobiliarepontevecchio.it
Immobiliare Roma di Grando Giampaolo & C.	Via Roma, 30	Bassano del Grappa	T. 0424/529502 F. 0424/228598	info@immobiliareroma.it
Immopoint s.a.s. di Sartore Angelo A.	Via Carducci, 1	Bassano del Grappa	T. 0424/523005 F. 0424/523650	info@agenziaimmopoint.it
Pi.Re Bassano s.r.l.	Via Angarano, 61	Bassano del Grappa	T. 0424/522467 F. 0424/233004	bassano@gabetti.it
Pilotto Patrizio – Casaplus	Viale Pio X, 10	Bassano del Grappa	T. 0424/1754704 F. 0424/383729	immobiliare@casaplus.info
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@fastwebnet.it
Agenzia Immobiliare Romio	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Gestisei s.a.s. di Scarola Nicola & c	Contrada Palazzetto, 2	Castelgomberto	T. 0445/444003 F. 0445/440695	castelgomberto@gesticasa.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Immobiliare Kasa s.a.s di Magnabosco Mirko & C	Viale della Vittoria, 25/a	Lonigo	T. 0444/729848 F. 0444/436349	lonigo@agenziakasa.it
Immobiliare Leonicena s.n.c. di Piana Paolo & C.	Via Garibaldi, 8a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Intermedia s.a.s. di Berlato Marco e C.	Via Loggia, 33	Malo	T. 0445/580606	malo@intercasanet.it
Studio Marostica	Via Gianni Cecchin 12/B	Marostica	T. 0424/471797 F. 0424/471800	vihf0@tecnocasa.it
ABC Casa di Cottarelli Luciana	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B di Bortolotto Ivano	Via Leonardo da Vinci, 22	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625	ivano.bortolotto@gmail.com
Immobiliare 2 Ville di Sartori Roberta	Via Masieron n.11 Int.2	Montecchio Precalcino	T. 340/9347307	info@immobiliare2ville.it

Hit Case Immobiliare di Carta Mariano	Via G. Roi, 25	Monticello C. Otto	T. 0444/946277	info@hitcasevicenza.it
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Immobiliare Milanello di Milanello Massimo	Via Giacomo Matteotti, 131/2	Noventa Vicentina	T. 0444/1834064 F. 0444/1835032	info@immobiliaremilanello.com
Studio Uno s.a.s. di Garbugio Silvia	Piazza IV Novembre, 15	Noventa Vicentina	T. 0444/887304	studiouno-sas@libero.it
Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianezze	T. 0424/470803 F. 0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
Canove Immobiliare di Stella Renato	Via Roma, 30	Roana - Canove	T. 0424/692061	canoveimm@libero.it
Gazzola Elena – Punto Casa Immobiliare	Via Bassanese, 2	Romano d'Ezzelino - Fellette	T. 0424/511755 F. 0424/511755	info@agenzia-puntocasa.it
C.G. s.r.l.	Viale Ippodromo, 6	Sandrigo	T. 0444/750861	vihd0@tecnocasa.it
Pi.Re Schiavon s.r.l.	Via Roma, 147	Schiavon	T. 0444/466918 F. 0444/466415	schiavon@gabetti.it
Immobiliare Perin J di Perin arch. Davide	Via Btg. Val Leogra, 58	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davide.yj@libero.it
Immobiliare Tieso	Via Pasubio, 32	Schio	T. 0445/530221	info@immobiliaretieso.it
Intercasa s.r.l.	Via Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Agenzia Immobiliare Berica	Via Roma, 60	Sossano	T. 0444/885309 F. 0444/782574	info@immobiliareberica.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Domus Agenzia Immobiliare	Via Zanella, 6	Thiene	T. 0445/1887393 F. 0445/1887393	info@immobiliaredomusthiene.it
Il Rustico di Manzardo Giorgio	Via Vittorio Veneto, 13	Thiene	T. 0445/367226 F. 0445/367226	ilrustico.mail@tiscali.it
Stone House s.a.s Gruppo écasa	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638 F. 0445/374224	thiene@gruppoecasa.it
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 173	Torri di Quartesolo	T. 335/7471229 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Immaginecasa s.a.s. di Pozza Monica Lucia	Viale dell'Industria, n. 10	Trissino	T. 347/4316768	agenzia@immaginecasa.it
Abita Immobiliare di Cerato Rosanna	Via Galvani, 49	Valdagno	T. 0445/480320 F. 0445/480320	agenziabita@libero.it
Agenzia Agno Immobiliare	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	info@agnoimmobiliare.it
Agenzia Immobiliare Prati s.r.l.	Via Giovanni Prati, 8	Vicenza	T. 0444/561200	trendimmobiliare@stabilia.it
Agenzia Affari Immobiliari Vicenza	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	info@agenziavicenza.it
Agenzia Immobiliare Stabilia Centrocasa	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/325800 F. 0444/387172	giorgio.contalbrigo@stabilia.it
Agenzia Vicenza Centro s.r.l.	Coso Fogazzaro, 36	Vicenza	T. 0444/507250 F. 0444/507250	info@agenziavicenzacentro.it
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444/323853 F. 0444/526595	info@albertothiene.it
Dotticasa	Viale Jacopo Dal Verme, 8/C	Vicenza	T. 0444/920911 F. 0444/920911	info@dotticasa.it

Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s di Zocche	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
Intese Immobiliari s.r.l.	Contra' San Francesco 74	Vicenza	T. 0444/929024	inteseimmobiliari@alice.it
Porro Filippo	Piazza Marconi, 15	Vicenza	T. 0444/294182 F. 0444/925159	info@agenziavicenza3.it
Rossi Giovanni	Via Dante Alighieri, 36	Vicenza	T. 0444/325154	giovannirossi1468@gmail.com
Stabilia Direzione Casa	Contra' Pedemuro San Biagio, 77	Vicenza	T. 0444/525072 F. 0444/321613	direzionecasa@stabilia.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Piazzale Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it

Si ringraziano, per il supporto nella fase di rilevazione, la F.I.A.I.P. (in particolare Renato Guglielmi) e la F.I.M.A.A. (in particolare Gianluca Dal Ceredo)



**FIAIP**  
PROVINCIA DI VICENZA



Un particolare ringraziamento ai componenti del Comitato Esecutivo: Elisabetta Boscolo Mezzopan, Cinzia Cariolato, Lorenzo De Facci, Renato Guglielmi, Gianni Magistro, Giancarlo Pana, Giorgio Reniero, Luigi Romio.



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](mailto:borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it)  
Sito Internet: [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)

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