

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 1° semestre 2016

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 21 – rilevazione 1° semestre 2016
stampato: ottobre 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	”	34
Certificazione energetica degli edifici	”	35
Elenco delle agenzie immobiliari che hanno contribuito alla presente rilevazione dei valori dei beni immobili	”	37

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.

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. $1.800 \times (100-5)/100 = 1.710$ - max $2.200 \times (100-5)/100 = 2.090$
- il 5,5% per il periodo da 6 a 10 anni (1,1% x 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% x 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% x 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 mediazione², 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.

² 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**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..

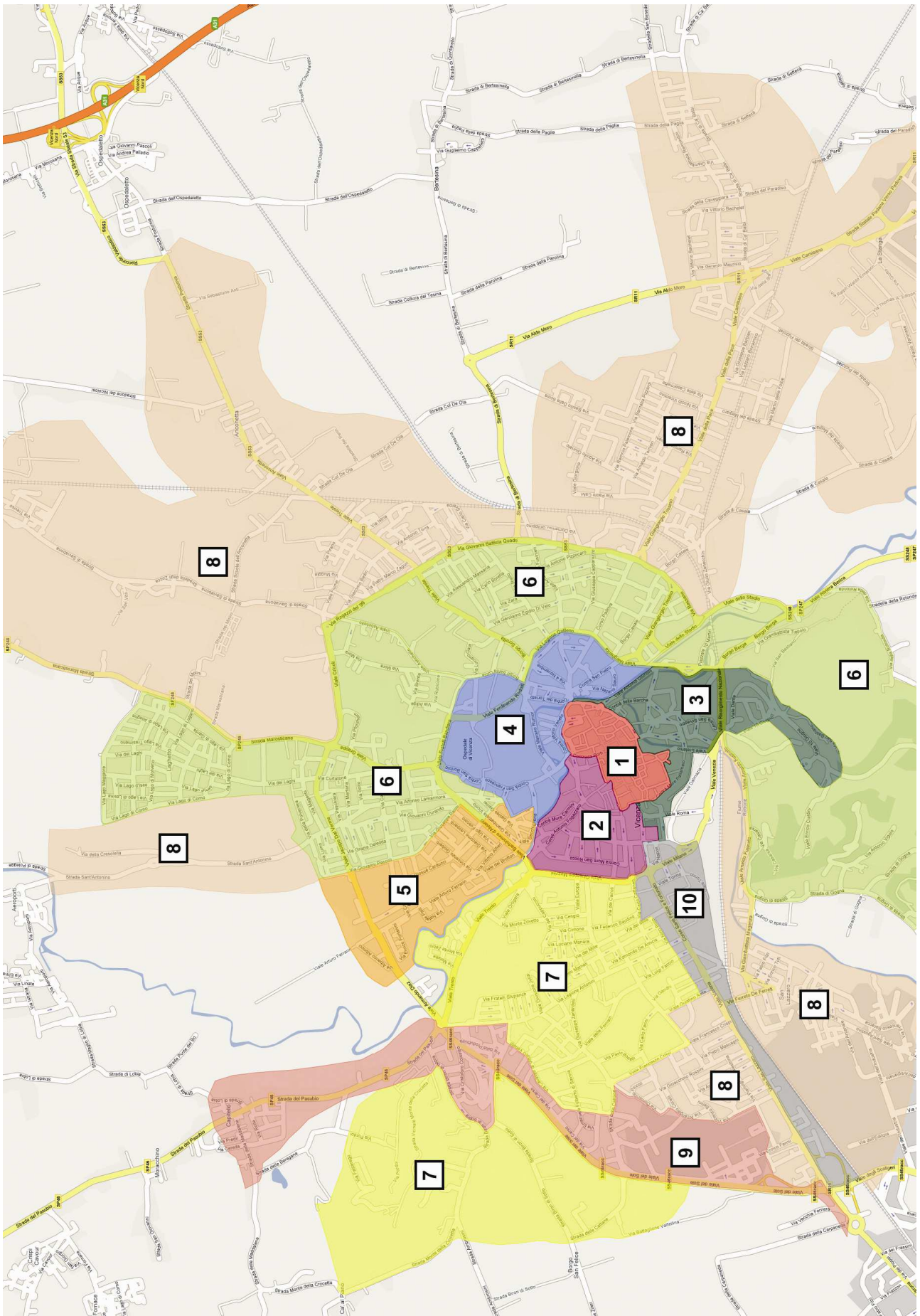
atrio di ingresso: in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato l'atrio del vano scala servente l'unità di riferimento.

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.



(per una maggiore definizione consultare il sito internet www.borsaimmobiliarevicenza.it)

LEGENDA

le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree
(per una maggiore definizione consultare il sito internet 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, piazza Matteotti, Levà degli Angeli, Largo Goethe, contrà delle Canove, Motton Pusterla, contrà Porti, contrà Riale, contrà S. Marcello, Mure Porta Castello, piazzale De Gasperi.



Zona 2 – centro versante ovest

Viale Mazzini, corso S.S. Felice e Fortunato, piazzale De Gasperi, Mure Castello, S. Marcello, contrà Riale, via Stalli, contrà Motton Pusterla, fiume Bacchiglione fino a viale Mazzini.



Zona 3 – centro sud e viale X Giugno

Piazzale De Gasperi, corso S.S. Felice e Fortunato, viale Verdi, contrà Mure Pallamaio, viale Eretenio, ponte S. Libera, viale X Giugno fino a piazzale della Vittoria, viale D'Azeglio, viale Margherita, viale 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, viale Giuriolo, viale Margherita, via Legione Gallieno, via Ceccarini, borgo S. Lucia, viale F.lli Bandiera, lato ovest contrà 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, viale D'Alviano, via Parini, via Baretto, via Ariosto, via Pascoli, via Monzambano, lato nord di viale Dal Verme, via Albricci, via Forlanini, fiume Bacchiglione fino a 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 Baretto, via Parini, viale D'Alviano, via Pajello, area est di via Pagliarino, viale 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, viale X Giugno esclusa la zona fino a piazzale 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 Riviera Berica, lato ovest Borgo Berga, viale Margherita, via Legione Gallieno, via Ceccarini.



Zona 7 – Viale 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.S. Felice e Fortunato, 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 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.S. Felice e Fortunato 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.

TARIFFARIO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI DELLA BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA

Valori				Stima ordinaria	Stima analitica (+50%)
fino a	100.000,00			300,00	450,00
da	100.001,00	a	200.000,00	400,00	600,00
da	200.001,00	a	300.000,00	550,00	825,00
da	300.001,00	a	500.000,00	800,00	1.200,00
da	500.001,00	a	800.000,00	1.100,00	1.650,00
da	800.001,00	a	1.200.000,00	1.625,00	2.437,50
oltre	1.200.001,00	Tariffa da concordare			

STIME SVOLTE DA PIÙ PERITI

Valori				Stima ordinaria	Stima analitica (+50%)
fino a	100.000,00			600,00	900,00
da	100.001,00	a	200.000,00	800,00	1.200,00
da	200.001,00	a	300.000,00	1.100,00	1.650,00
da	300.001,00	a	500.000,00	1.600,00	2.400,00
da	500.001,00	a	800.000,00	2.200,00	3.300,00
da	800.001,00	a	1.200.000,00	3.250,00	4.875,00
oltre	1.200.001,00	Tariffa da concordare			

Gli importi indicati si intendono IVA esclusa

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, 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
1 - centro	2.325	3.550	900	1.475	41.000	89.500
2 - centro versante ovest	1.900	2.725	800	1.025	24.500	52.000
3 - centro sud e viale X Giugno	1.975	2.950	800	1.325	27.000	52.000
4 - centro nord-est	1.800	2.750	775	1.100	25.500	50.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.625	2.075	725	950	15.000	22.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.500	1.950	600	825	13.500	19.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.300	1.775	500	700	12.500	16.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.225	1.525	500	725	12.500	15.500
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.050	1.425	400	550	11.000	14.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.175	1.475	475	650	11.500	15.000

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 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	1.275	1.575	450	650	11.500	15.500
BERTESINA	1.325	1.650	450	675	13.000	15.500
BERTESINELLA	1.350	1.625	500	700	12.000	15.500
CAMPEDELLO	1.425	1.725	500	750	13.000	16.000
CASALE	1.325	1.700	575	775	12.000	15.000
MADDALENE	1.300	1.525	400	650	11.500	14.500
OSPEDALETTO	1.300	1.450	475	650	11.500	15.000
POLEGGE	1.250	1.525	475	625	10.500	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
1 - centro storico (1)	1700	3.650	700	1.350	15.000	31.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.350	2.275	600	1.000	9.500	20.000
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	1.175	1.750	525	875	7.500	15.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.000	1.475	475	800	6.500	12.500
5 - Campese (19)	950	1.175	375	575	6.500	9.000
6 - Valrovina (17)	950	1.200	375	600	6.500	9.000
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, 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	1.000	1.200	400	600	5.000	6.000

ALBETTONE

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.000	1.100	500	550	5.000	6.000

ALONTE

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.050	1.225	425	525	9.500	11.500

ALTAVILLA VICENTINA

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.250	1.625	525	750	9.500	14.000

ARCUGNANO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.275	1.675	375	725	12.500	15.000

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*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° 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

ASIAGO

1. zona centrale o di pregio	2.050	4.050	1.150	1.750	16.500	31.000
2. resto del territorio	1.350	2.500	800	1.300	11.000	15.500

ASIGLIANO VENETO

zona unica	1.000	1.200	250	350	6.000	7.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

BARBARANO VICENTINO

zona unica	1.175	1.375	375	575	10.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BOLZANO VICENTINO

zona unica	1.225	1.425	400	650	11.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BREGANZE

zona unica	1.300	1.600	500	850	6.500	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

BRENDOLA

zona unica	1.300	1.650	400	700	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

zona unica	1.050	1.175	375	525	8.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

BROGLIANO

zona unica	1.325	1.525	450	750	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CALDOGNO

1. zona centrale e periferia - Rettorgole	1.225	1.500	375	625	12.500	16.000
2. Cresole	1.225	1.475	400	525	11.500	14.500

CAMISANO VICENTINO

zona unica	1.225	1.450	525	750	11.000	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CAMPIGLIA DEI BERICI

zona unica	1.000	1.150	400	550	6.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

CARRÈ

zona unica	1.125	1.325	450	675	5.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

CARTIGLIANO

zona unica	975	1.225	375	550	5.000	8.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

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

CASSOLA

1. centro – S. Zeno	1.000	1.225	450	625	5.000	10.500
2. Termine – S. Giuseppe	1.000	1.350	450	650	6.000	11.500

CASTEGNERO

zona unica	1.225	1.425	475	650	11.000	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CASTELGOMBERTO

zona unica	1.325	1.450	450	700	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CHIAMPO

zona unica	1.150	1.375	325	550	9.500	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

CHIUPPANO

zona unica	1.100	1.350	400	675	5.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

CORNEDO VICENTINO

zona unica	1.325	1.550	450	700	9.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

COSTABISSARA

zona unica	1.250	1.675	525	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	1.375	1.675	525	775	10.000	15.000
2. resto del territorio	1.200	1.600	500	725	9.000	12.000

DUEVILLE

zona unica	1.225	1.550	425	650	9.500	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GALLIO

zona unica	1.350	2.250	750	1.200	11.000	19.000
------------	-------	-------	-----	-------	--------	--------

GAMBELLARA

zona unica	1.200	1.350	350	550	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GAMBUGLIANO

zona unica	1.125	1.275	300	525	8.500	11.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GRANCONA

zona unica	1.000	1.175	350	475	6.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

GRISIGNANO DI ZOCCO

zona unica	1.125	1.350	550	775	11.500	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

GRUMOLO DELLE ABBADESSE

zona unica	1.125	1.325	525	725	10.500	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ISOLA VICENTINA

zona unica	1.200	1.450	400	600	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONGARE

zona unica	1.175	1.525	450	675	12.000	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONIGO

1. zona centrale o di pregio	1.200	1.525	400	550	10.000	14.500
2. resto del territorio	1.125	1.300	300	425	8.000	10.000

MALO

zona unica	975	1.300	375	550	8.000	11.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	--------

MARANO VICENTINO

zona unica	1.000	1.275	475	600	5.500	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

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	1.350	2.500	675	925	9.000	12.000
2. resto del territorio	1.100	1.450	450	700	6.500	11.000

MASON VICENTINO

zona unica	1.000	1.225	475	600	5.500	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

MOLVENA

zona unica	925	1.200	425	550	7.000	9.000
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

MONTEBELLO VICENTINO

zona unica	1.200	1.400	400	550	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTECCHIO MAGGIORE

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.800	525	750	13.000	20.000
2. resto del territorio	1.200	1.500	450	675	9.000	13.500

MONTECCHIO PRECALCINO

zona unica	1.125	1.300	325	450	8.500	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

MONTE DI MALO

zona unica	975	1.225	350	525	N.P.	N.P.
------------	-----	-------	-----	-----	------	------

MONTEGALDA

zona unica	1.175	1.300	450	600	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTEVIALE

zona unica	1.300	1.625	450	725	11.000	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTICELLO CONTE OTTO

1. centro	1.300	1.575	425	650	11.000	14.500
2. Cavazzale	1.300	1.650	425	675	12.000	15.000

MUSSOLENTE

zona unica	1.000	1.150	400	600	6.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

NANTO

zona unica	1.100	1.250	500	600	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

	975	1.250	375	575	6.000	9.500
zona unica						

NOVENTA VICENTINA

	1.250	1.400	450	650	9.000	11.500
zona unica						

ORGIANO

	1.050	1.225	325	425	7.000	9.500
zona unica						

PIANEZZE

	975	1.250	400	550	7.500	9.500
zona unica						

POIANA MAGGIORE

	1.075	1.200	425	500	7.000	9.500
zona unica						

POVE DEL GRAPPA

	1.075	1.500	350	575	8.000	11.500
zona unica						

QUINTO VICENTINO

	1.200	1.425	475	675	11.500	14.500
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

ROANA

1. Roana	1.200	1.775	700	1.100	8.000	13.000
2. Canove - Camporovere	1.500	2.300	775	1.475	10.000	16.500
3. Cesuna – Treschè Conca	1.225	1.750	700	1.200	10.000	16.500

ROMANO D'EZZELINO

1. Romano – S. Giacomo	1.000	1.375	425	650	7.500	10.500
2. Fellette – Sacro Cuore	950	1.200	350	550	6.500	8.500

ROSÀ

zona unica	1.025	1.350	375	600	5.500	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ROSSANO VENETO

zona unica	950	1.100	350	500	5.000	8.000
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

SANDRIGO

zona unica	1.275	1.650	475	625	9.500	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SAN VITO DI LEGUZZANO

zona unica	1.100	1.200	500	800	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

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

SARCEDO

zona unica	1.100	1.300	475	600	5.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

SAREGO

zona unica	1.100	1.225	350	450	8.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SCHIO

1. zona centrale o di pregio	1.275	1.625	450	725	8.000	11.500
2. resto del territorio	1.100	1.400	400	750	5.500	10.000

SOSSANO

zona unica	1.125	1.225	475	575	8.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SOVIZZO

zona unica	1.300	1.650	425	700	8.500	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

TEZZE SUL BRENTA

zona unica	950	1.150	400	550	5.500	8.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

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

THIENE

1. zona centrale o di pregio	1.450	1.900	600	850	13.000	18.000
2. resto del territorio	1.175	1.450	450	625	6.500	11.000

TORREBELVICINO

zona unica	N.P.	N.P.	675	675	N.P.	N.P.
------------	------	------	-----	-----	------	------

TORRI DI QUARTESOLO

zona unica	1.250	1.525	525	725	10.000	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

TRISSINO

zona unica	1.450	1.575	425	675	9.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

VALDAGNO

zona unica	1.250	1.625	425	625	9.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

VILLAGA

zona unica	1.000	1.175	350	475	6.500	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

VILLAVERLA						
zona unica	1.100	1.300	400	600	6.000	10.000

ZANÈ						
zona unica	1.150	1.475	500	725	6.500	10.500

ZOVENCEDO						
zona unica	1.000	1.225	325	425	7.000	9.000

ZUGLIANO						
zona unica	1.125	1.350	475	675	5.000	9.000

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Riportiamo alcuni **dati afferenti il settore immobiliare e delle costruzioni a livello nazionale**.

Secondo l'ISTAT nel mese di luglio 2016 l'indice destagionalizzato della **produzione nelle costruzioni** ha evidenziato una flessione su base mensile dello 0,4%; su base annua a luglio 2016 l'indice corretto per gli effetti di calendario è diminuito dell'1,3%. Nella media dei primi sette mesi dell'anno l'indice della produzione corretto per gli effetti di calendario ha subito un cedimento dello 0,4% in ragione di anno. Venendo all'indice del **costo di costruzione di un fabbricato residenziale** l'ISTAT ha stimato che nel mese di luglio 2016 l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è rimasto inalterato su base mensile ed è diminuito dello 0,1% in ragione di anno segnatamente per il cedimento (-0,5%) del costo dei noli. L'analisi dei **permessi di costruire** ha consentito all'ISTAT di constatare che nel 2015 la numerosità dei nuovi fabbricati residenziali si è contratta del 12,5% e la superficie utile abitabile delle abitazioni (in mq) del 13,1%. La superficie della nuova edilizia non residenziale è invece aumentata del 14,1%.

L'ISTAT stima che nel 2° trimestre del 2016 l'indice dei **prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie**, tanto per uso abitativo che per finalità di investimento, abbia subito una flessione dello 0,4% rispetto al trimestre precedente e dell'1,4% nei confronti dello stesso periodo del 2015. Il calo tendenziale è l'esito di un consistente decremento dei prezzi delle abitazioni nuove (-2,3%) e di un cedimento più contenuto del prezzo delle abitazioni esistenti (-1,2%).

Per quanto concerne il **mercato del lavoro** globalmente l'input di lavoro (ore lavorate di contabilità nazionale) nel 2° trimestre del 2016 su base trimestrale è aumentato dello 0,5% e su base annuale del 2,1%, ma il settore delle costruzioni ha registrato una flessione tanto congiunturale (-0,7%) che tendenziale (-4,0%). Quanto al monte ore lavorate nelle costruzioni si è verificata nel secondo trimestre del 2016 (dati destagionalizzati) una flessione congiunturale del 2,6% e un aumento tendenziale del 3,7%. Il tasso dei posti vacanti è stato dello 0,6% tanto nelle costruzioni che negli altri settori.

L'Osservatorio ANCE sull'**industria delle costruzioni** nel Rapporto elaborato nel mese di luglio 2016 prevede un aumento degli investimenti in costruzioni pari allo 0,3% in termini reali per l'anno in corso (primo seppur lieve recupero da molti anni), quale esito:

- di un cedimento della nuova edilizia residenziale riconducibile al calo dei permessi a costruire;
- di un significativa aumento degli investimenti di riqualificazione del patrimonio abitativo: +1,9% (in precedenza: +2,9%, +1,5% e +0,5% nel triennio precedente); tale incremento è dovuto al potenziamento fino al termine del 2016 degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico previsti dalla legge di stabilità per il 2016.
- di un incremento dello 0,2% degli investimenti privati in ambito non residenziale; in tal caso è stata apportata una correzione al rialzo a causa del miglioramento del profilo economico congiunturale e dell'aumento dei mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni
- di una lievitazione dello 0,4% degli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali; la previsione è stata rivista al ribasso a causa del rallentamento della domanda pubblica indotto dall'introduzione del nuovo codice sui contratti pubblici (che sta de-

terminando una consistente contrazione dei bandi di gara per lavori) e dalle strategie del Documento di Economia e Finanza, scelte che hanno attenuato l'impatto favorevole dei provvedimenti adottati dal Governo per il rilancio degli investimenti pubblici.

Secondo l'ANCE, i profili previsionali per il 2017 nello scenario tendenziale di base indicano un deterioramento dei livelli produttivi: sugli investimenti nel campo delle opere pubbliche si produrrà l'effetto della riduzione dei bandi di gara (-3,6%) e l'edilizia non residenziale privata lieviterà solamente dello 0,2%; nell'ambito delle costruzioni residenziali la nuova edilizia abitativa è destinata a contrarsi di 3 punti percentuali, mentre gli investimenti di recupero abitativo - non più supportati dalle misure agevolatrici della riqualificazione degli edifici e del loro miglioramento energetico - si ridurranno dello 0,2%

L'ANCE ha poi provveduto ad elaborare uno "scenario alternativo o programmatico" che ipotizza le conseguenze dell'impatto sugli investimenti del recepimento di alcune proposte ANCE: dalla fissazione di un periodo transitorio del nuovo codice degli appalti all'implementazione con modalità premiali degli incentivi potenziati per la ristrutturazione edilizia e per la riqualificazione energetica, dall'implementazione con modalità premiali degli incentivi potenziati per la ristrutturazione edilizia e per la riqualificazione energetica, dall'adozione delle norme finalizzate a favorire interventi di "sostituzione edilizia" con demolizione e ricostruzione dell'esistente alla proroga delle detrazioni IRPEF pari al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni un classe energetica A o B. in tale scenario la previsione ANCE per il 2017 va nel senso di una crescita dei livelli produttivi dell'1,1% in termini reali su base annua. Gli investimenti residenziali pubblici crescerebbero dello 0,5% e quelli privati dello 0,2%, mentre i livelli produttivi del recupero abitativo e delle nuove abitazioni crescerebbero rispettivamente dell'1,7% e dell'1,8%.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di 1.129 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al 2° trimestre - ha evidenziato le seguenti risultanze:

1. Nel 2° trimestre del 2016 tra gli agenti immobiliari partecipanti al sondaggio il 43,6% ha rilevato una diminuzione dei prezzi di vendita - in leggera decelerazione rispetto al trimestre precedente.
2. La quota di agenzie che hanno venduto abitazioni nella seconda frazione dell'anno è scesa dal 79,9% del trimestre gennaio-marzo 2016 al 73,0% del trimestre aprile-giugno 2016.
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 dal 5,7 della precedente indagine a 2,7 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: +7,2 punti.
4. Lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 14,5% ovvero 0,7 punti in più del trimestre precedente e 1 punto in meno su base annua.
5. Il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 9,6 mesi da 8,6 della rilevazione precedente.

6. La quota di acquisti finanziati con mutuo è cresciuta dal 73,8% del trimestre gennaio-marzo al 76,1% (66,8% l'anno precedente) e il rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile è passato dal 69,3% al 73,8% (65,3% un anno fa).
7. Il 77,9% delle agenzie (78,1% nel 1° trimestre 2016) ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel 2° trimestre del 2016. Il 31,9% delle agenzie ha rilevato una diminuzione dei canoni di locazione su base trimestrale (31,2% nel trimestre antecedente), il 64,3% (64,2% nel trimestre precedente) ha espresso un giudizio di stazionarietà e il 3,8% (0,8 in meno nel confronto trimestrale) ha valutato incrementi dei canoni. Per quanto riguarda le proiezioni future il 79,0% prevede canoni stazionari (dall'83,4% del trimestre).
8. Per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia, le opinioni pessimistiche sulle condizioni attese superano quelle ottimistiche di 5,3 punti percentuali.
9. Infine la situazione generale del mercato immobiliare in Italia: sul breve andare le attese sfavorevoli superano quelle favorevoli di 5,2 punti; nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) domina invece l'ottimismo.

Mutui per l'acquisto di immobili nel rapporto mensile ABI: a luglio 2016 (dati più recenti) l'ammontare complessivo dei mutui in essere delle famiglie è stata contraddistinto da un incremento di +1,8% in ragione di anno. Per quanto riguarda i tassi il tasso medio sul totale dei prestiti si è collocato a quota 2,98%, giungendo al nuovo minimo storico; nuovo minimo storico anche (1,65%) anche per il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese. Il tasso medio sulle nuove operazioni per l'acquisto di abitazioni si è collocato a quota 2,20% contro 5,72% di fine 2007.

Veniamo ora ai **dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio** e relativi al 2° trimestre 2016. Le compravendite - su base annua - sono aumentate del 21,8% da 250.158 a 304.786 NTN³. Sotto il profilo settoriale i volumi di compravendita sono cresciuti del 22,9% nell'area residenziale (da 116.523 a 143.245 NTN), del 14,7% nel terziario (da 2.101 a 2.409 NTN), del 12,9% nel segmento "commerciale" (da 6.725 a 7.593 NTN), del 28,7% nel settore produttivo (da 2.250 a 2.895), del 23,2% in relazione alle pertinenze (da 89.238 a 109.973) e del 16,1% nell'area classificata come "altro" (da 33.322 a 38.671).

Realizzato nella primavera del 2016 da RUR - Rete Urbana delle Rappresentanze (un *think tank* promosso dal CENSIS per studiare e promuovere l'economia delle città) per YARD (società di servizi immobiliari e valutazione che dispone di una rete di tecnici e professionisti in tutte le province italiane), il **"Rapporto di previsione sul Real Estate italiano"** sulla base del REI - Real Estate Italia Index 2016 elaborato da RUR - prevede per l'arco temporale 2016-2018:

- per il residenziale di nuova costruzione una stazionarietà di transazione e di prezzi nel 2016 e una ripresa delle compravendite e dei valori nel 2018;
- per il residenziale usato una stabilità dei prezzi e un certo dinamismo delle transazioni nel 2016, mentre nel 2018 dovrebbero lievitare i prezzi e poi stabilizzarsi il livello degli scambi;
- il segmento commerciale registrerà quest'anno un deterioramento di transazioni e prezzi; nel 2018 miglioreranno i volumi scambiati e i valori, ma senza giungere ad un consolidamento stabile.

³ 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.

Veniamo ad alcuni **dati relativi al Vicentino**.

Sotto il **profilo strutturale** il settore immobiliare e delle costruzioni berico (settore delle costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) è costituito nel 2° trimestre del 2016 da 12.191 sedi di impresa (-1,2% su base annua) di cui 8.823 nel settore delle costruzioni (-1,6%), 2.686 impiantisti (-1,0%), 618 mediatori immobiliari (+1,5%) e 64 operatori nella gestione immobiliare (+14,3%). Gli addetti - sempre nel 2° trimestre 2016 - sono 24.388 (l'1,1% in più rispetto al 2° trimestre del 2015) così ripartiti: 15.458 nel comparto delle costruzioni (+2,0%), 8.136 impiantisti (-1,0%), 663 nell'ambito della mediazione immobiliare (+3,3%) e 131 nella gestione degli immobili (+11,0%).

Le sedi artigiane rappresentano il 71,8% del totale e l'incidenza degli addetti nelle imprese artigiane sul totale degli addetti è del 63,0%

Analizziamo ora la **situazione congiunturale**. Nel trimestre gennaio-marzo 2016 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una diminuzione dello 0,2% rispetto allo stesso periodo del 2015. Il portafoglio ordini si è irrobustito dello 0,1%, mentre i prezzi hanno segnalato un incremento dell'1,2%. In lieve ripresa la base occupazionale (+0,7%).

Nel 2° trimestre 2016 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una situazione sostanzialmente stabile (-0,1%) rispetto allo stesso periodo del 2015. Anche il portafoglio ordini è rimasto invariato (+0,1%), mentre i prezzi hanno segnalato un incremento dell'1,0%. La base occupazionale evidenzia una lievissima flessione (-0,1%).

Nella provincia di Vicenza le dinamiche del mercato relative al 2° trimestre 2016 sottolineano un andamento negativo delle variabili analizzate. Infatti il secondo segmento dell'anno in corso ha visto il fatturato del settore diminuire del 2,3% e le commesse del 2,4% rispetto all'analogo trimestre del 2015. Anche per quanto riguarda il risultato provinciale degli organici si registra un risultato negativo (-2,0%). I prezzi si sono confermati in leggera crescita (+0,6%).

Relativamente al semestre luglio-dicembre 2016 gli operatori vicentini del settore indicano come probabile una lieve diminuzione sia del fatturato che del flusso degli ordinativi. In leggero aumento i prezzi mentre per l'occupazione si prevede il mantenimento degli attuali livelli. In contenuta diminuzione l'edilizia residenziale e non residenziale e le opere pubbliche. Le ristrutturazioni residenziali vengono date in moderato aumento. Le aspettative degli operatori a livello regionale si discostano da quelle della provincia per gli ordini ed il fatturato previsti stabili.

Nella provincia di Vicenza nel settore residenziale le **compravendite** sono state nel 1° semestre 2016 3.563 NTN pari al 15,4% del totale regionale. Il confronto su base annua indica un aumento del 24,5% del totale regionale e Vicenza marca un avanzamento del 21,9%. Per quanto riguarda le compravendite nel terziario Vicenza detiene una quota del 17,1%. A livello regionale si è registrato un incremento del 2,1% (da 494 NTN a 504 NTN), ma nella provincia berica si è verificato un restringimento da 97 a 86 NTN. Sempre nella prima metà del 2016 nel settore commerciale Vicenza con 179 NTN incide sul totale regionale per il 14,7%, la provincia berica denuncia nel confronto annuale un avanzamento del 3,5% contro una crescita regionale di 10 punti percentuali. Per quanto concerne il settore produttivo Vicenza ha marcato nel primo semestre 2016 un ripiegamento del 2,9% (da 150 a 146 NTN) contro una media regionale di +7,4% (da 558 a 600 NTN); per quanto concerne l'incidenza sul totale regionale la provincia berica detiene una quota del 24,4%. Infine le pertinenze: la quota di NTN della provincia berica sul totale regionale è del 16,6%, nella media regionale il volume delle compravendite è cresciuto del 23,3% e a Vicenza l'aumento è stato di 25,2 punti.

I dati sulla consistenza dei finanziamenti oltre il breve termine per le famiglie consumatrici per l'acquisto di abitazioni evidenzia al 30 giugno 2016 un lievissimo arretramento su base annua: si è passati da 4 miliardi e 588 milioni di euro a 4 miliardi e 585 milioni di euro (-0,1%); il confronto rispetto al 1° trimestre dell'anno tuttavia segnala un incremento dello 0,3%.

Relativamente alle **quotazioni**, l'ufficio Statistica camerale ha calcolato un indice delle quotazioni relativo alle compravendite degli immobili di nuova costruzione pesando le quotazioni della Borsa Immobiliare con la popolazione residente nelle varie zone e nei vari comuni⁴. Con i limiti di essere un indicatore sintetico, si evidenzia che in provincia la riduzione dei valori delle compravendite sta rallentando e infatti rispetto a fine 2015 le quotazioni si sono ridotte solo leggermente, la riduzione è pari a -0,6% (secondo l'Istat i prezzi delle nuove abitazioni in Italia sono diminuite nel semestre dell'1,7% anche se va detto che in provincia la riduzione è stata più intensa nei semestri precedenti). In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni leggermente calanti in quasi tutte le zone a causa di un mercato che resta ancora debole, si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo. Il «Comitato Esecutivo» indica che il prezzo del nuovo risente anche della diminuzione dei prezzi dei terreni, ma prevede anche che le condizioni del credito dovrebbero portare nel breve periodo ad un incremento dei tassi dei mutui per l'acquisto di abitazione: è quindi possibile che la combinazione di un livello di prezzo basso e di costi dei mutui in ripresa possano portare ad un aumento delle compravendite nei prossimi mesi. Sempre più rilevante il mercato della locazioni dove si segnalano importanti opportunità con riferimento al canone agevolato (nei comuni di dimensioni maggiori, cosiddetti “ad alta tensione abitativa”) e alle opportunità per gli studenti universitari nel comune di Vicenza. 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

⁴ Indice del prezzo delle compravendite di immobili residenziali in provincia di Vicenza riferito alle compravendite di nuove abitazioni e basato sulle quotazioni della Borsa immobiliare di Vicenza. L'indice è stato costruito tenendo conto delle quotazioni riferite a 31 comuni della provincia con una popolazione complessiva di circa 500 mila residenti. La quotazione media (valore medio tra minimo e massimo) è stato pesato per il numero di residenti, ove possibile si è utilizzato la suddivisione della popolazione per aree o quartieri (Vicenza, dove sono escluse le frazioni, e Bassano del Grappa), se il comune è suddiviso in due zone (zona centrale e resto del territorio) si è fissato convenzionalmente che la popolazione sia concentrata per un terzo nella zona centrale e per due terzi nel resto del territorio. L'indice ha per base 1° semestre 2012=100.

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"> ■ 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 ■ 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
CONDIZIONI PER USUFRUIRE DELLA DEDUZIONE	<p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A destinazione residenziale (categorie A con esclusione di A/1, A/8 e A/9) ■ Non localizzate in zone omogenee classificate E ossia parti del territorio destinate ad usi agricoli ■ Con prestazione energetica di classe A o B in base alla normativa nazionale o regionale ■ Destinato, entro 6 mesi dall'acquisto/ultimazione dei lavori, alla locazione per almeno 8 anni <p>N.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> <p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Non ci devono essere rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e conduttore ■ Il canone di locazione non deve superare quello previsto dagli accordi territoriali dei contratti di locazione a canone concordato ■ Il canone di locazione non deve superare il 5% del valore convenzionale dell'alloggio per i contratti a "canone speciale"
MISURA DELLA DEDUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ■ Fino ad un ammontare massimo di spesa pari a € 300000 (anche su più acquisti di unità immobiliari) ■ Rimborso in 8 quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno in cui viene stipulato il contratto di locazione

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nella Regione del Veneto, a decorrere dal 01 ottobre 2015, si applica 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 nel 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 m², nel caso di vendita dell’intero immobile.

Dal 1° luglio 2008 l’obbligo è esteso agli edifici di superficie utile fino a 1.000 m² (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 nel 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

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

<http://www.regione.veneto.it/web/energia/prestazione-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**

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Maison David s.r.l.	Via Vicenza, 21	Altavilla Vicentina	T. 0444/371382	info@maisondavid.com
Grandi Agenzie	Corso IV Novembre, 134	Asiago	T. 0424/460229 F. 0424/460229	asiago@grandiagenzie.it
Agenzia Immobiliare La Favorita Case e Terreni di Tisato Antonella	Via Trieste, 15	Asigliano Veneto	T. 0444/872221	rizzo.silvano@gmail.com
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
Immobiliare Associati di Andolfato Emanuela M.	Via Fontanelle, 122	Bassano del Grappa	T. 0424/568269 F. 0424/505327	info@immobiliareassociati.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
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
Ferrari Immobiliare s.a.s. di Alfredo Ferrari & c.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439659	info@ferrari-immobiliare.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Agenzia Immobiliare Dumont	Piazza Monza, 15	Dueville	T. 0444/591852 F. 0444/534744	immobiliare@studiodumont.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 Leonicensa 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
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
Si Casa con Bortolan Daniele	Via G. La Pira, 3	Monticello Conte Otto - Cavazzale	T. 0444/595348	info@sicasaimmobiliare.it
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianeze	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
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	info@ilrusticothiene.it
Stone House s.a.s Gruppo écasa	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638	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	Via Verdi, 3	Trissino	T. 0445/491798	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 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	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

Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it

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