

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 1° semestre 2013

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza

PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

Si parte dal valore indicativo del nuovo (1^ 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 $1.738,044 \times (100-3,9)/100 = 1.670,26$ - max 85

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

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

all'80% e la componente artigiana mostra tassi di riduzione più contenuti del totale delle imprese.

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

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

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano, salvo rare eccezioni, quotazioni calanti a causa di un mercato che resta asfittico anche a causa delle difficoltà di accesso al credito delle famiglie e delle imprese. La Commissione «Listino prezzi» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - € 1.100 al mq per le compravendite di nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende: vi possono essere state vendite a prezzi più bassi, ma queste sono legate a situazioni particolari e non rappresentano «quotazioni di mercato». Inoltre la Commissione rileva che la diminuzione di nuove costruzioni dovrebbe avere nel medio-breve periodo un effetto di calmierazione nel mercato, soprattutto in relazione alle nuove abitazioni mentre il mercato dell'usato è tendenzialmente in maggiore difficoltà in termini di calo dei prezzi. Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

Fonti:

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

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

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

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

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

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

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

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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

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



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

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

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

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

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

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

In particolare l’articolo 13 prevede i seguenti obblighi:

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

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

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

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

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

- 1/1 delle superfici calpestabili abitabili;
- 1/1 delle superfici mansardate abitabili con altezza superiore a ml. 1,70;
- 1/1 delle superfici delle pareti divisorie e muri interni e perimetrali;
- 1/2 delle murature a confine con altre unità;
- Balconi e terrazze:
 - 1/3 di balconi e terrazze scoperte con dimensioni fino al 25% della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/4¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/6¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/10¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni superiori al 100% della superficie dell'unità principale servita;
- 1/2 delle logge e balconi coperti;
- 1/2 di portici;
- 2/3 di verande;
- 2/3 di locali accessori interrati e soffitte (taverne, lavanderie, vani multiuso) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, collegati direttamente con l'unità principale servita;
- 1/2 di locali accessori (cantine, depositi e sottotetti) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, non collegati direttamente con l'unità principale servita;
- Giardini:
 - 1/6 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari alla superficie dell'unità principale servita;
 - 1/10 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al triplo della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/20 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/50 di giardini e cortili ad uso esclusivo eccedenti la superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita, con limitazione alla superficie accatastata o accatastabile al N.C.E.U.
- Per autorimesse, posti auto coperti o scoperti, la valutazione avverrà a corpo zona per zona.

Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:

 - 2/3 per le autorimesse;
 - 1/2 per i posti auto coperti;
 - 1/5 per i posti auto scoperti.

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

PARTI COMUNI:

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

IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

1/10 delle aree di pertinenza ad uso esclusivo;

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

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

IMMOBILI COMMERCIALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

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

IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE

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

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

DEFINIZIONI:

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

balcone: struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio.

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

veranda: terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

Servizio Stime

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

COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

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

Il modulo per la richiesta di stima é scaricabile dal sito internet:
www.borsaimmobiliarevicenza.it
 Per informazioni: tel. 0444/994861 - 994205

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

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

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

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.600	3.900	1.050	1.750	50.000	100.000
2 - centro versante ovest	2.025	3.000	900	1.150	33.000	55.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.125	3.125	1.000	1.500	33.500	59.000
4 - centro nord-est	2.025	3.025	950	1.175	33.000	57.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.850	2.350	750	1.025	18.500	25.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.650	2.100	725	950	17.000	25.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.450	1.950	575	825	16.000	20.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.400	1.675	600	900	17.000	21.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.200	1.500	425	675	13.500	16.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.300	1.650	525	725	15.000	20.500

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

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

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

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.375	1.700	525	725	16.000	19.000
BERTESINA	1.450	1.675	500	700	16.000	18.500
BERTESINELLA	1.450	1.700	525	750	14.000	17.000
CAMPEDELLO	1.425	1.750	525	775	12.500	17.000
CASALE	1.500	1.850	600	875	12.500	16.500
MADDALENE	1.375	1.675	525	725	12.500	16.000
OSPEDALETTO	1.300	1.500	500	700	12.500	16.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

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

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

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

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	1.950	3600	875	1.450	20.000	41.500
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.475	700	1.050	15.500	25.000
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10), S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	1.200	1.850	625	950	9.500	18.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.050	1.550	500	925	10.000	15.000
5 - Campese (19)	1.000	1.250	425	700	7.500	12.000
6 - Valrovina (17)	1.000	1.200	425	675	8.000	10.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

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

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

ALONTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.050	1.300	375	575	10.500	14.500

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

ARCUGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.825	475	775	13.000	18.000

ARSIERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150	1.300	500	800	5.000	7.000

ARZIGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.400	1.900	600	900	12.000	20.000
2 - resto del territorio	1.025	1.225	500	700	10.500	12.500

ASIAGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2 - resto del territorio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

BARBARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.475	400	625	11.500	16.000

BOLZANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.525	550	775	12.000	15.000

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

BRENDOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.750	500	725	12.000	16.000

BRESSANVIDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.300	500	750	10.000	14.000

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

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

CALDOGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale e periferia	1.325	1.650	450	750	13.000	17.000
2 - Rettorgole	1.325	1.725	425	675	13.000	18.000
3 - Cresole	1.300	1.600	425	600	12.500	16.500

CAMISANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.400	625	800	12.500	15.500

CAMPOLONGO SUL BRENTA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100 [■]		400 [■]		N.P.	N.P.

CARRÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.475	650	850	6.000	10.500

CARTIGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.050	1.300	475	625	8.000	10.000

CASSOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro - S. Zeno	1.000	1.275	500	650	9.000	12.500
2 - Termine - S. Giuseppe	1.125	1.425	475	700	9.000	12.500

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

CASTEGNERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.475	550	750	13.000	19.000

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

CHIAMPO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.400	450	600	8.000	12.000

CHIUPPANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150	1.400	450	700	5.000	9.000

CORNEDO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.500	400	700	10.000	16.000

COSTABISSARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.675	625	825	13.500	18.000

CREAZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.500	1.875	650	900	12.000	16.500
2 - resto del territorio	1.325	1.675	625	875	10.500	13.500

DUEVILLE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.675	500	800	12.000	15.500

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

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

GAMBELLARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.500	500	800	9.000	13.000

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

GRANCONA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.200	300	500	6.000	9.000

GRISIGNANO DI ZOCCO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.325	600	800	10.500	16.000

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

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

GRUMOLO DEL- LE ABBADESSE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.325	575	750	11.000	15.000

ISOLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.475	500	775	10.500	15.000

LONGARE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.500	450	650	11.500	16.000

LONIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.200	1.650	425	650	13.000	19.000
2 - resto del territorio	1.150	1.400	375	500	8.500	12.500

LUGO DI VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.400	400	750	N.P.	N.P.

MALO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150	1.450	500	700	9.000	14.000

MARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.450	600	750	6.000	10.500

MAROSTICA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.500	2.875	750	975	N.P.	N.P.
2 - resto del territorio	1.200	1.500	500	775	10.000	14.000

MASON VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.250	500	600	8.000	11.000

MOLVENA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.250	500	600	8.000	11.000

MONTEBELLO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.575	500	750	9.000	14.000

MONTECCHIO MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.450	1.800	650	850	13.000	19.000
2 - resto del territorio	1.175	1.475	500	700	9.500	13.500

MONTE DI MALO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.300	400	600	N.P.	N.P.

MONTEGALDA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.300	500	675	10.000	12.000

MONTEVIALE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.750	600	825	13.000	17.000

MONTICELLO CONTE OTTO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	1.300	1.650	525	775	12.000	16.000
2 - Cavazzale	1.300	1.700	525	825	13.000	17.000

MONTORSO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.300	400	500	7.000	9.000

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

MUSSOLENTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.175	400	600	8.000	10.000

NOVE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.350	400	600	7.000	10.000

NOVENTA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.450	400	550	11.000	15.000

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

ORGIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225		325	450	9.000	12.000

PIANEZZE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.300	475	600	8.000	11.000

PIOVENE ROCCHETTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.550	450	650	6.000	10.000

POIANA MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.300	350	450	10.000	13.000

POVE DEL GRAPPA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.600	400 [■]	750 [■]	8.000 [■]	15.000 [■]

QUINTO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.475	550	775	12.000	15.000

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

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

ROANA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Roana	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2 - Canove	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
3 - Cesuna - Treschè Conca	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

ROMANO D'EZZELINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Romano – S. Giacomo	1.150	1.450	600	800	9.000	12.000
2 - Fellette	1.050	1.300	400	600	8.000	10.000
3 - Sacro Cuore	1.000	1.100	400	500	8.000	10.000

ROSÀ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.475	400	775	8.500	11.000

ROSSANO VENETO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.175	400	500	8.000	10.000

SANDRIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.450	1.750	575 ■	875 ■	14.000 ■	18.000 ■

SARCEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.475	650	875	7.000	11.500

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

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

SAREGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.300	375	525	8.000	11.000

SCHIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 – zona centrale o di pregio	1.450	2.050	600	900	13.000	19.500
2 – resto del territorio	1.200	1.600	475	725	10.000	16.500

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

SOVIZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.750	550	750	9.000	12.000

TEZZE SUL BRENDA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.275	425	625	7.500	10.000

THIENE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.625	2.150	750	1.075	16.000	24.000
2 - resto del territorio	1.300	1.575	600	750	9.000	13.000

TORRI DI QUARTESOLO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.600	575	775	11.000	14.000

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

TRISSINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.650	500 [■]	800 [■]	N.P.	N.P.

VALDAGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.650	375	600	10.500	16.500

VILLAYERLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.375	500	800	7.000	11.000

ZANÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.600	625	850	7.000	11.500

ZERMEGHEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.300	300	450	6.000	9.500

ZUGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.500	625	800	6.500	11.000

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

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

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Studiocasa	Via Monico, 28	Altavilla Vicentina	T. 0444/370018 F. 0444/370018	studiocasa.p@libero.it
Esseti Immobiliare di Tamburini Sandro	Via Crocetta, 2	Arzignano	T. 0444/478839 F. 0444/702031	agenzia.arzignano@retecasa.it
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Montesel	Via Campo Marzio 54	Bassano del Grappa	T. 0424/524208 T. 0424/524208	info@montesel.com
Giorgio Prati Mara Zonta & C.	Viale XI Febbraio 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgioprati.it
Studio Immobiliare Rinaldo s.n.c.	Vicolo Jacopo Da Ponte, 1	Bassano del Grappa	T. 0424/228122 F. 0424/228087	rinaldoim@libero.it
Arcastudio s.r.l.	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	T. 0444/351313 F. 0444/351715	info@arcastudioimmobiliare.it
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Lineaverde Immobiliare di Trentin Susi	Via San Lorenzo 3	Carrè	T. 0445/390509 T. 0445/390509	susytrentin@tiscali.it
Immobiliare Palladio	P.zza Concordia 1	Cartigliano	T. 0424/827082 F. 0424/827082	info@palladioimmobiliare.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale Pio X, 10	San Giuseppe di Cassola	0424/1754704 F. 0424 383729	immobiliare@casaplus.info
T-Home Immobiliare	Via Portile, 5	Cassola	T. 0424/514937 F. 0424/514937	info@thomeimmobiliare.it
Cornedo Immobiliare s.a.s.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439657	info@cornedoimmobiliare.it
Stabilia Immobiliare Motta	Strada Prov. del Pasubio, 18	Costabissara	T. 0444/557692 F. 0444/553209	fabio@stabilia.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Savio & Associati	Via della Repubblica, 14/A	Dueville	T. 0444/970304	immobiliare@savioassociati.it
Gesticasa s.r.l.	Piazza San Marco, 9	Lonigo	T. 0444/436880 F. 0444/436881	lonigo@gesticasa.it
Immobiliare Leonicensa s.n.c.	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Agenzia Immobiliare Scalchi di Scalchi Elena	Via Michelangelo, 15	Zermeghedo	T. 0444/484446 F. 0444/486099	info@scalchi-immobiliare.com
Retecasa Montebello Mastrotto Gilberto	Piazza Italia, 15	Montebello Vicentino	T. 0444/440567 F. 0444/440565	montebello@retecasa.it
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com
Sì Casa di Bortolan Daniele	Via Giorgio La Pira, 3	Monticello Conte Otto	T. 0444/595348 F. 0444/595348	info@sicasaimmobiliare.it
Hit Immobiliare s.r.l.	Via G. Roi, 22	Monticello Conte Otto	T. 0444/946277 F. 0444 299686	info@hitimmobiliare.com

Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Esperia Servizi Immobiliari	Piazza dell' Alpino, 4	Orgiano	T. 0444/774442 F. 0444/876845	casaesperia@gmail.com
Salbego Immobiliare		Pianezze		
Recoaro Terme Immobiliare	Piazza Btg. Monte Berico, 7	Recoaro terme	T. 0445/780600 F. 0445/1889307	info@recoarotermeimmobiliare.it
Immobiliare Perin J. di Perin arch. Davide	Via Btg. Val Leogra, 58	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davideperin71@libero.it
Intercasa s.r.l.	Via Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campiello Studio Immobiliare di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Gruppo eCasa		Thiene		
Il Rustico		Thiene		
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Agenzia Immobiliare Agno	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	8051@fiaip.it
Agenzia Affari Imm.ri "VICENZA" s.a.s. di Marchetti Francesco & C.	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	marchetti@agenziavicenza.it
Agenzia Immobiliare Europa	Contra' Porta Padova, 103	Vicenza	T. 0444/304083 F. 0444/514501	agenzia@immeuropa.it
Fert Group Immobiliare s.n.c.	Piazza Marconi, 10	Vicenza	T. 0444/294182 F. 0444/925159	info@fertgroupimmobiliare.it
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via del Mercato nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Zoso Imm.re s.a.s. di Zoso Claude & C.	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444 323853 F. 0444 526595	albertothiene@virgilio.it
Bluagenzia	Via Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it



FIAIP
PROVINCIA DI VICENZA



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

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

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



Camera di Commercio
Vicenza

Per informazioni:

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

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

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 2° semestre 2013

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 16 – rilevazione 2° semestre 2013
stampato: aprile 2014

PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ($1\% \times 5$) = 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 sarà pertanto min. 1.366,58 – max. 1.670,26 €/mq

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Nonostante i segnali di lento e contenuto miglioramento dell'economia italiana il settore delle costruzioni, secondo le stime formulate dall'ANCE nel gennaio di quest'anno, indica il permanere di una situazione di difficoltà. L'indagine rapida condotta presso le imprese associate nell'ottobre scorso attestano nel 2013 una flessione degli investimenti del 6,9% su base annua e i dati sarebbero stati peggiori se non fossero stati prorogati e potenziati gli incentivi fiscali riferiti agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e se una parte dei debiti della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese non fossero stati saldati. Nell'orizzonte temporale 2008-2013 nel settore delle costruzioni la produzione è diminuita del 30% tornando ai livelli di quarantacinque anni fa.

Solamente la riqualificazione del patrimonio abitativo, sospinta dagli incentivi, segna un valore positivo: +16,5%. Le proiezioni previsionali ANCE relativamente al 2014 indicano una decelerazione in diminuzione: gli investimenti restano calanti ma con un ritmo meno intenso.

Un possibile miglioramento delle dinamiche del settore è legato in primo luogo alla piena attuazione della convenzione CDP (Cassa Depositi e Prestiti) - ABI relativa al Plafond Casa per i mutui alle famiglie, in secondo luogo al rapido impiego delle risorse disponibili per le infrastrutture soprattutto in materia di edilizia scolastica, riduzione del rischio idrogeologico, riqualificazione urbana, in terzo luogo all'allentamento dei vincoli del Patto di stabilità interno che consenta di liberare risorse per approntare un piano di investimenti pubblici pluriennale e in quarto luogo alla semplificazione, razionalizzazione e stabilizzazione della fiscalità immobiliare al fine di dare certezza all'investimento immobiliare.

L'indice destagionalizzato ISTAT della produzione nelle costruzioni nel gennaio 2014 risulta in flessione dell'1,4% rispetto al mese precedente e la caduta nella media del trimestre novembre-gennaio rispetto al trimestre precedente è stata del 4,4%. Su base annua l'indice tendenziale destagionalizzato è ridotto del 7,9%.

I dati elaborati dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e relativi alle procedure di affidamento perfezionate di importo superiore ai 40 mila euro a monte dell'affidamento stesso evidenziano che nei primi sei mesi del 2013 le gare di appalto sono state 61.155 di cui l'82,4% concernenti i settori ordinari e il 17,6% i settori speciali. La comparazione su base annua dimostra un restringimento della domanda complessiva sia per quanto riguarda la numerosità delle procedure di affidamento sia per quanto concerne gli importi.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di oltre 1.400 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al trimestre ottobre-dicembre 2013 ha evidenziato le seguenti risultanze:

- la quota di agenti immobiliari che indica una flessione dei prezzi di vendita è diminuita dal 79,3% dell'indagine realizzata nel IV trimestre del 2012 al 70,5% (68,2% nel Nordest);
- si amplia al 65,8% (sette punti in più nel Nordest) la percentuale di agenti che nel trimestre considerato ha venduto almeno una abitazione (59,8% nel trimestre precedente e 64,3% nel IV trimestre del 2012) e in più dei due terzi dei casi oggetto della compravendita è stata una abitazione preesistente;
- il saldo tra risposte di aumento e risposte di diminuzione degli incarichi a vendere da evadere è stabile a circa 30 punti percentuali (idem nel Nordest), otto in meno circa di quanto riscontrato un anno prima; tra le cause di cessazione dell'incarico a vendere la più gettonata (63,2% degli agenti interpellati senza variazioni di rilievo su base annua e 62,5% nel Nordest) è l'assenza di proposte di acquisto causa prezzi troppo alti", seguita dalle "proposte di acquisto a prezzi bassi per il venditore" (50,5% contro il 49,1% di un anno prima e circa sei punti in meno nel quadrante settentrionale-orientale), dalle "difficoltà nel reperimento del mutuo" (45,8% oltre nove punti in più del quarto trimestre del 2012 con il Nordest che totalizza cinque punti in più) e le "attese di prezzi più favorevoli" e l'eccessivo tempo trascorso dall'inizio dell'incarico" è segnalato rispettivamente dal 22,6% e dal 25,2% dei partecipanti al sondaggio (23,9% e 24,8% un anno prima e 20,7% e 25,7% nella porzione nordorientale della penisola);
- tra il conferimento del mandato e l'effettiva vendita intercorrono 8,8 mesi (9 nel Nordest);
- lo sconto dei prezzi di vendita rispetto al prezzo inizialmente richiesto dal venditore è del 16% (15,3% nel Nordest);
- la quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario è cresciuto dal 56,2% del quarto trimestre 2012 al 60,9% del quarto trimestre del 2013 (68,6% nel Nordest) e il rapporto tra prestito e valore dell'immobile nel medesimo intervallo di tempo è salito dal 57,8% al 59,8%;
- il *sentiment* sulle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia vede prevalere i pessimisti sugli ottimisti di circa 20 punti percentuali (nel Nordest: si registra un 35,6% di aspettative sfavorevoli e un 11,6% di attese favorevoli), ma si nota un netto miglioramento rispetto al trimestre corrispondente del 2012;
- le valutazioni sulla situazione generale del mercato immobiliare italiano segnalano una prevalenza dei pessimisti sul breve termine (saldo negativo di -36,5 punti e -40,4 nel Nordest) e degli ottimisti nell'orizzonte temporale biennale (+9,6, ma solo +0,5 nell'area nordorientale).

Infine i dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi all'intero 2013. Sulle variazioni, complessivamente negative, incide sicuramente anche l'entrata in vigore il 1° gennaio del 2014 della nuova disciplina delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso di diritti reali immobiliari; poiché il nuovo regime risulta complessivamente più vantaggioso è probabile che numerosi acquirenti si siano orientati a dif-

ferire le compravendite al 2014 e tale ipotesi risulta in qualche modo confermata dai primi dati provvisori relativi a gennaio 2014.

Fatta questa premessa la numerosità delle unità compravendute in Italia nel 2013 ammonta a 904.960 ovvero 88 mila unità in meno rispetto al 2012 con una flessione dell'8,9%. Più in dettaglio i volumi di compravendita in termini di NTN² sono diminuiti in tutti i settori: -9,2% il settore residenziale (403.124 transazioni in termini di NTN), -11,0% il terziario (9.454), -7,3% il commerciale (24.356), -7,7% il produttivo (9.246), -8,6% le pertinenze (329.730) e -8,9% le altre categorie (129.050). Per quanto riguarda il fatturato delle abitazioni compravendute la stima dell'OMI è di 66,8 miliardi il che si traduce in una riduzione del 10,7%; il calo del Nordest (-7,7% e 12,2 miliardi di euro) è tuttavia inferiore alle diminuzioni registrate nelle altre ripartizioni territoriali.

Venendo al contesto locale, a fine 2013 il settore immobiliare berico è rappresentato da 12.504 imprese di cui 9.127 imprese di costruzioni, 2.695 impiantisti, 631 mediatori immobiliari e 51 imprese di gestione immobiliare. Continua la diminuzione già registrata negli ultimi semestri, il confronto su base annua indica infatti una flessione in linea con le dinamiche nazionali: -1,7% a Vicenza contro -1,6% a livello italiano; le ripartizioni settoriali sono le seguenti: costruzioni da 9.332 a 9.127, -2,2% (-2,5% nella dimensione italiana), impiantisti da 2.687 a 2.695, +0,3% (-0,4%), mediatori immobiliari da 649 a 631, -2,8% (+15,9%), imprese di gestione immobiliare da 48 a 51, +6,3% (+8,5%). Gli addetti delle imprese del settore ammontano a 26.489 con una flessione del 3,6% rispetto al 2012 (-3,5% quale dato medio nazionale); gli addetti nelle imprese di costruzioni sono diminuiti del 4,5% (-4,2% in Italia), la forza lavoro impiegata nell'impiantistica vicentina risulta ridotta del 2,2% (-2,6% nell'intera penisola), gli organici della mediazione immobiliare hanno lasciato sul campo l'1,6% (-1,2%) e l'organico della gestione immobiliare si è ampliato tanto nella provincia berica (+8,0%) quanto a livello nazionale (+8,7%) ma i valori assoluti sono molto contenuti. Quasi un quarto delle imprese del settore sono artigiane (il 73,2%) un valore nettamente superiore alla quota nazionale (59,5%). Su base annua le imprese artigiane dell'intero settore a Vicenza sono diminuite dell'1,8% (-3,3% a livello nazionale) e segnatamente quelle di costruzioni hanno subito una flessione del 2,2% (-3,9%) e le impiantistiche dello 0,7% (-1,3%). Nell'arco temporale 2009-2013 le imprese del settore immobiliare vicentino sono diminuite del 5,5% (a livello nazionale si registra una diminuzione del 2,4%), anche le imprese artigiane del settore si sono (-7,5% a Vicenza e -6,1% a livello nazionale).

Nel trimestre ottobre-dicembre 2013 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una flessione dell'1,1% rispetto allo stesso periodo del 2012 con una certa uniformità tra imprese artigiane (-1,0%) ed imprese non artigiane (-1,2%), mentre l'analisi dimensionale evidenzia una tenuta nella classe dimensionale 6-9 addetti.

Si osserva inoltre una decelerazione del ritmo di caduta probabilmente collegabile ad una maggior richiesta di mercato dovuta all'incertezza per la proroga degli incen-

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

tivi statali destinati alle detrazioni fiscali per l'efficientamento energetico e le ristrutturazioni. In flessione gli ordini (-1,3%) e in contrazione la base occupazionale (-1,2%), mentre i prezzi sono in aumento del 2,6%.

Nella provincia di Vicenza l'ultima frazione del 2013 nel confronto annuo ha visto il vicentino sovraperformare il dato medio veneto per quanto concerne il fatturato: infatti la provincia berica, unica realtà provinciale nell'ambito della regione, evidenzia un leggero aumento pari a +0,2% (-2,1% Venezia, -1,6% Treviso, -1,5% Verona, -0,9% Padova e Rovigo e -0,4% Belluno); probabilmente questo fenomeno si ricollega al successo del piano casa in una realtà caratterizzata da urbanizzazione diffusa e dunque dalla presenza di molte abitazioni mono e bi-familiari. Il portafoglio ordini si restringe dello 0,7% in misura quindi meno accentuata della media regionale. I prezzi crescono però a ritmi più pronunciati (+3,8%) e la riduzione degli organici è comparativamente più marcata (-2%).

Per il I semestre del 2014 gli operatori vicentini del settore indicano come probabile una riduzione del fatturato (saldo negativo di -22 in linea con il saldo rilevato nella precedente indagine) e del flusso delle commesse (saldo di -9,8 in miglioramento netto rispetto al -23,3 del sondaggio relativo alle previsioni dell'arco temporale ottobre 2013 - marzo 2014).

In ascesa i prezzi (anche se il saldo positivo è in decelerazione: +25,7 contro +37,1). Incoraggiante la proiezione relativa al mercato del lavoro: le aspettative favorevoli rispetto ad una dilatazione della base occupazionale prevalgono sulle attese pessimistiche di 7,2 punti (nella precedente rilevazione il saldo era negativo e pari a -6,9 punti).

Secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nel Veneto i volumi di unità immobiliare compravenduti (in termini di NTN) nel settore residenziale ammontano a 33.538 pari ad una riduzione di -8,5% rispetto al 2012. Nella provincia di Vicenza la quantità di NTN è stata di 5.563 con una flessione del 4,8% rispetto all'anno precedente (Belluno: -13,9%, Treviso: -12,8%, Padova: -11,7%, Rovigo: -10,9%, Venezia: -9,1% e Verona -2,4%). Per quanto concerne il settore non residenziale nella provincia di Vicenza il terziario (uffici e istituti di credito) totalizza a fine 2013 206 NTN con un decremento di -18,3% (-15,2% a livello regionale), il commerciale (negozi, centri commerciali e alberghi) aumenta le transazioni del 5,4% (350 in valore assoluto) mentre a livello regionale si registra un leggero decremento (-0,4%), il produttivo cresce in termini di NTN, 316 in cifra assoluta, del 10,6% (-6,8% nel Veneto) e infine i volumi compravenduti delle pertinenze sono 5.604 (-8,2%, percentuale analoga a quella regionale).

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano, salvo rare eccezioni, quotazioni calanti nell'ordine del 2-3% del nuovo e prezzi ancora più deboli con riferimento alle abitazioni «usate». Le quotazioni in aumento delle nuove abitazioni registrate in alcune aree sono presumibilmente legate alla vendita di costruzioni di nuova generazione i cui costi di costruzione sono maggiori rispetto a quelle realizzate gli anni scorsi.

La Commissione «Listino prezzi» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - € 1.100 al mq per le compravendite di nuove costruzioni poiché tale valo-

re 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».

Fonti:

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

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

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

Per esercitare l’attività di mediatore, fino al 12 maggio 2012 era necessaria l’iscrizione al ruolo degli Agenti d’affari in mediazione³, 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.

³ Soppresso dall’articolo 73 del D.Lgs. n. 59 del 26 marzo 2012.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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

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



L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), che sostituisce l'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) in conformità alla denominazione europea, è obbligatorio non solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni, ma anche per la locazione degli immobili, ed in particolare (riferimento D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 così modificato dal D.L. 24/12/2013 n. 145, convertito con L. 21/02/2014 n. 9):

- Nei contratti di compravendita immobiliare e di locazione deve essere inserita un'apposita clausola con la quale l'acquirente o l'affittuario dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in merito alla certificazione energetica dell'immobile. Sono esclusi da questo obbligo i trasferimenti a titolo gratuito e i contratti non soggetti a registrazione, quali le locazioni di durata inferiore ai 30 gg all'anno.

Copia dell'A.P.E. deve essere allegata al contratto di compravendita immobiliare e al contratto di locazione di interi edifici, restano esclusi da questo obbligo i contratti di locazione di singole unità immobiliari e i trasferimenti di proprietà a titolo gratuito.

Sono inoltre esclusi dall'obbligatorietà dell'attestato di prestazione energetica, e di conseguenza anche dell'obbligo dichiarativo o allegativo al contratto di locazione o vendita, i seguenti immobili:

- box, cantine, autorimesse per i quali non è necessario garantire un confort abitativo
- fabbricati isolati di superficie inferiore ai 50 mq

- i ruderi
- altre tipologie molto particolari (luoghi di culto, monumenti, etc)

Nel caso in cui nei contratti di locazione o compravendita venga omessa la dichiarazione o l'allegazione, se dovuta, le parti che stipulano il contratto sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, di sanzioni amministrative pecuniarie.

- Negli annunci commerciali di vendita di edifici o di singole unità immobiliari deve essere riportato l'indice di prestazione energetica e la classe energetica (per annuncio si intende qualsiasi forma di comunicazione: cartacea, volantini, cartelli, internet, TV ecc.).

In caso contrario il responsabile dell'annuncio incorre in una sanzione amministrativa pecuniaria.

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

L'A.P.E. deve essere rilasciato da un tecnico specializzato, previo sopralluogo ed esecuzione delle misurazioni e di tutte le verifiche prescritte dalla legge (l'autodichiarazione di prestazione energetica dell'edificio "Classe G" è stata abrogata, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.M. 22 novembre 2012), rimane a carico di chi cede o affitta l'immobile ed ha durata decennale: i costi per la redazione di tale attestato variano da regione a regione ed in base alle dimensioni e caratteristiche dell'edificio.

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

SOGGETTI ABILITATI ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, nella Regione del Veneto sono abilitati alla certificazione energetica degli edifici esclusivamente coloro i quali sono iscritti ai relativi ordini e collegi professionali, ove esistenti, abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle specifiche competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente ed in possesso di uno dei titoli di cui alle lettere da a) ad e) dell'art. 2 comma 3 del suddetto D.P.R., modificato dal D.L. 23 dicembre 2013, n.145 convertito in legge dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9, pubblicata nella G.U. del 21 febbraio 2014, n.43, in vigore dal 22 febbraio 2014 (vedi tabella titoli di studio); per i tecnici in possesso di tali titoli non c'è l'obbligo di conseguire un attestato di frequenza e profitto di specifici corsi di

formazione per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'art.2 comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n.75, che la Regione del Veneto attualmente non ha attivato.

I professionisti già accreditati all'utilizzo dell'applicativo Ve.Net.energia-edifici possono continuare ad operare senza alcun adempimento, purché in osservanza della normativa nazionale vigente (D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192., D.P.R. 16 aprile 2013 n.75, D.M. 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici").

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

<http://www.regione.veneto.it/web/energia/rendimento-energetico-in-edilizia>

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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

Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:

 - **2/3** per le autorimesse;
 - **1/2** per i posti auto coperti;
 - **1/5** per i posti auto scoperti.

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

PARTI COMUNI:

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

IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

1/10 delle aree di pertinenza ad uso esclusivo;

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

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

IMMOBILI COMMERCIALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

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

IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE

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

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

DEFINIZIONI:

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

balcone: struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio.

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

veranda: terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

Servizio Stime

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

COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

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

Il modulo per la richiesta di stima é scaricabile dal sito internet:
www.borsaimmobiliarevicenza.it
 Per informazioni: tel. 0444/994861 - 994205

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

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

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

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.500	3.800	1.000	1.700	48.000	95.000
2 - centro versante ovest	1.975	2.900	825	1.150	30.000	55.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.100	3.025	950	1.475	32.500	57.000
4 - centro nord-est	1.950	2.925	875	1.175	30.000	55.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.800	2.250	725	1.000	17.000	23.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.625	2.025	700	900	16.000	23.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.425	1.875	575	825	15.000	19.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.375	1.650	575	825	15.000	19.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.200	1.450	425	675	12.000	15.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.300	1.600	500	725	13.000	19.000

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, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.375	1.650	525	725	14.000	18.000
BERTESINA	1.425	1.650	500	700	15.000	17.000
BERTESINELLA	1.450	1.675	525	750	13.500	16.500
CAMPEDELLO	1.425	1.750	525	775	12.000	16.000
CASALE	1.475	1.800	600	875	12.500	16.500
MADDALENE	1.350	1.675	525	725	12.000	16.000
OSPEDALETTO	1.300	1.475	500	700	12.000	15.500
POLEGGE	1.375	1.700	525	800	13.000	17.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

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

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

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

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	1.875	3.575	825	1.400	20.000	40.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.400	700	1.025	14.000	24.000
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10), S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	1.200	1.850	600	925	9.500	17.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.050	1.550	500	900	10.000	16.000
5 - Campese (19)	1.000	1.250	425	675	7.500	12.000
6 - Valrovina (17)	1.000	1.200	425	650	8.000	10.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

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

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

	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

zona unica	1.000	1.100	300	400	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

ALBETTONE

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

ALONTE

zona unica	1.050	1.275	350	550	10.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ALTAVILLA VICENTINA

zona unica	1.375	1.725	525	800	10.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ALTISSIMO

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

ARCUGNANO

zona unica	1.300	1.800	475	775	13.000	18.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

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

ARSIERO						
zona unica	1.150*	1.300*	500*	800*	5.000*	7.000*

ARZIGNANO						
1. zona centrale o di pregio	1.400	1.875	600	900	10.000	20.000
2. resto del territorio	1.025	1.225	500	700	9.500	12.500

ASIAGO						
1. zona centrale o di pregio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2. resto del territorio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

ASIGLIANO VENETO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

BARBARANO VICENTINO						
zona unica	1.225	1.425	400	600	11.500	16.000

BOLZANO VICENTINO						
zona unica	1.300	1.500	525	750	12.000	15.000

BREGANZE						
zona unica	1.500	1.675	600	1.000	7.000	10.000

BRENDOLA						
zona unica	1.375	1.700	500	725	12.000	16.000

▪ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

	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	1.175	1.250	450	700	10.000	12.000

BROGLIANO						
zona unica	1.250*	1.500*	400*	700*	10.000*	16.000*

CALDOGNO						
1. zona centrale e periferia	1.300	1.600	425	725	13.000	17.000
2. Rettorgole	1.300	1.700	425	650	13.000	17.000
3. Cresole	1.250	1.575	400	575	12.500	16.500

CALTRANO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CALVENE						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CAMISANO VICENTINO						
zona unica	1.225	1.400	600	750	12.500	15.000

CAMPIGLIA DEI BERICI						
zona unica	1.000	1.100	300	400	N.P.	N.P.

CAMPOLONGO SUL BRENTA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

CARRÈ						
zona unica	1.225	1.450	600	800	6.000	10.000

CARTIGLIANO						
zona unica	1.000	1.300	450	625	7.000	10.000

CASSOLA						
1. centro – S. Zeno	1.025	1.275	500	650	9.000	12.500
2. Termine – S. Giuseppe	1.125	1.450	475	725	9.000	14.000

CASTEGNERO						
zona unica	1.275	1.475	550	750	12.500	19.000

CASTELGOMBERTO						
zona unica	1.200*	1.500*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CHIAMPO						
zona unica	1.200*	1.400*	450*	600*	8.000*	12.000*

CHIUPPANO						
zona unica	1.100	1.400	400	700	5.000	8.000

CISMON DEL GRAPPA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

COGOLLO DEL CENGIO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CONCO						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

CORNEDO VICENTINO						
zona unica	1.250	1.500	400	700	10.000	16.000

COSTABISSARA						
zona unica	1.300	1.650	625	825	13.000	18.000

CREAZZO						
1. zona centrale o di pregio	1.475	1.850	625	850	11.000	16.000
2. resto del territorio	1.300	1.675	600	850	10.000	13.000

CRESPADORO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

DUEVILLE						
zona unica	1.275	1.625	500	800	12.000	15.000

ENEGO						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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

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

FARA VICENTINO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

FOZA						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

GALLIO						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

GAMBELLARA						
zona unica	1.200	1.500	500	800	8.000	12.000

GAMBUGLIANO						
zona unica	1.225	1.350	375	550	12.000	16.000

GRANCONA						
zona unica	1.100	1.200	300	500	6.000	9.000

GRISIGNANO DI ZOCCO						
zona unica	1.100	1.325	550	775	10.500	16.000

GRUMOLO DELLE ABBADESSE						
zona unica	1.100	1.325	575	750	11.000	15.000

ISOLA VICENTINA						
zona unica	1.275	1.450	475	750	10.000	15.000

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

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

LAGHI						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

LASTEBASSE						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

LONGARE						
zona unica	1.225	1.500	450	650	11.000	16.000

LONIGO						
1. zona centrale o di pregio	1.200	1.600	400	600	12.000	16.500
2. resto del territorio	1.125	1.375	350	475	8.000	11.500

LUGO DI VICENZA						
zona unica	1.200*	1.400*	400*	750*	N.P.	N.P.

LUSIANA						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

MALO						
zona unica	1.100	1.400	450	650	8.500	13.000

MARANO VICENTINO						
zona unica	1.200	1.450	600	750	6.000	10.500

▪ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

	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	1.500	2.775	750	975	N.P.	N.P.
2. resto del territorio	1.200	1.500	500	750	9.000	13.000

MASON VICENTINO						
zona unica	1.000	1.225	550	650	8.000	11.000

MOLVENA						
zona unica	1.000	1.275	500	650	8.000	11.000

MONTEBELLO VICENTINO						
zona unica	1.300	1.550	550	725	8.000	13.000

MONTECCHIO MAGGIORE						
1. zona centrale o di pregio	1.425	1.800	650	850	12.000	18.000
2. resto del territorio	1.100	1.425	500	700	8.500	12.500

MONTECCHIO PRECALCINO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

MONTE DI MALO						
zona unica	1.100	1.300	400	600	N.P.	N.P.

MONTEGALDA						
zona unica	1.150	1.300	475	650	10.000	12.000

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

MONTEGALDELLA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

MONTEVIALE						
zona unica	1.350	1.725	575	800	12.500	16.500

MONTICELLO CONTE OTTO						
1. centro	1.300	1.650	525	750	12.000	16.000
2. Cavazzale	1.300	1.675	525	775	13.000	16.000

MONTORSO VICENTINO						
zona unica	1.150	1.350	450	550	7.500	10.500

MOSSANO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

MUSSOLENTE						
zona unica	1.000	1.200	400	600	8.000	10.000

NANTO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

NOGAROLE VICENTINO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

	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	1.050	1.350	400	625	7.000	10.000

NOVENTA VICENTINA						
zona unica	1.200	1.400	400	500	10.000	15.000

ORGIANO						
zona unica	1.225		300	450	8.000	10.500

PEDEMONTE						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

PIANEZZE						
zona unica	1.000	1.300	500	700	8.000	11.000

PIOVENE ROCCHETTE						
zona unica	1.300	1.500	400	600	6.000	10.000

POIANA MAGGIORE						
zona unica	1.100	1.300	300	400	10.000	13.000

POSINA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

POVE DEL GRAPPA						
zona unica	1.100	1.650	450	775	9.000	17.500

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

POZZOLEONE						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

QUINTO VICENTINO						
zona unica	1.275	1.450	525	750	12.000	14.000

RECOARO TERME						
zona unica	1.000*	1.250*	350*	650*	5.000*	12.000*

ROANA						
1. Roana	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2. Canove	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
3. Cesuna – Treschè Conca	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

ROMANO D'EZZELINO						
1. Romano – S. Giacomo	1.175	1.500	600	850	9.000	12.500
2. Fellette	1.050	1.300	400	600	9.000	11.000
3. Sacro Cuore	1.000	1.100	450	550	9.000	11.000

ROSÀ						
zona unica	1.125	1.500	450	775	9.000	13.000

ROSSANO VENETO						
zona unica	1.000	1.150	400	500	8.000	10.000

▪ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

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

ROTZO						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

SALCEDO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SANDRIGO						
zona unica	1.450	1.750	575	875	14.000	18.000

SAN GERMANO DEI BERICI						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SAN NAZARIO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SAN PIETRO MUSSOLINO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SANTORSO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SAN VITO DI LEGUZZANO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SARCEDO						
zona unica	1.225*	1.475*	650*	875*	7.000*	11.500*

▪ Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

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

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

SAREGO						
zona unica	1.100	1.275	350	500	8.000	10.500

SCHIAVON						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SCHIO						
1. zona centrale o di pregio	1.450	1.975	650	950	11.000	16.000
2. resto del territorio	1.300	1.600	500	750	8.000	14.000

SOLAGNA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

SOSSANO						
zona unica	1.000	1.300	300	400	N.P.	N.P.

SOVIZZO						
zona unica	1.350	1.700	475	700	7.000	10.000

TEZZE SUL BRENTA						
zona unica	1.025	1.250	450	650	7.500	10.000

THIENE						
1. zona centrale o di pregio	1.600	2.150	725	1.025	15.500	23.500
2. resto del territorio	1.300	1.550	600	725	8.500	12.500

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

TONEZZA DEL CIMONE						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

TORREBELVICINO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

TORRI DI QUARTESOLO						
zona unica	1.350	1.600	550	750	10.000	12.500

TRISSINO						
zona unica	1.350*	1.650*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

VALDAGNO						
zona unica	1.300	1.650	400	625	10.500	16.000

VALDASTICO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

VALLI DEL PASUBIO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

VALSTAGNA						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

VELO D'ASTICO						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2013

	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						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

VILLAVERLA						
zona unica	1.200	1.350	500	750	7.000	11.000

ZANÈ						
zona unica	1.300	1.575	600	800	7.000	11.000

ZERMEGHEDO						
zona unica	1.150	1.350	350	500	7.000	10.000

ZOVENCEDO						
zona unica	N.P.	N.P.	600	N.P.	N.P.	N.P.

ZUGLIANO						
zona unica	1.300	1.500	600	800	6.000	10.000

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

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Rial Immobiliare s.r.l.	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817 F. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Marcadella	Via G. Giardino 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale Pio X, 10	Bassano del Grappa	T. 0424/1754704 F. 0424/383729	immobiliare@casaplus.info
Giorgio Prati L'Immobiliare	Viale XI Febbraio, 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgioprati.it
Immopoint s.a.s. di Sartore Angelo	Via Carducci, 1	Bassano del Grappa	T. 0424/523005 F. 0424/523650	info@agenziaimmopoint.it
Arcastudio s.r.l.	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	T. 0444/351313 F. 0444/351715	info@arcastudioimmobiliare.it
Casapiù di Zazzeron Cristiano & C	Via Roma, 52	Bolzano Vicentino	T. 0444/351300 F.0444/351301	bolzanovicentino@retecasa.it
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Agenzia Immobiliare T-Home	Via Portile, 5	Cassola	T. 0424/514937 F. 0424/514937	info@thomeimmobiliare.it
Sì Casa con Daniele Bortolan	Via Giorgio La Pira, 3	Cavazzale di Monticello Conte Otto	T. 0444/595348 F. 0444/595348	sicasaimmobiliare@gmail.com
Cornedo Immobiliare s.a.s.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439657	info@cornedoimmobiliare.it
Immobiliare Motta s.a.s. di Dalla Riva Fabio & C.	Strada Prov. del Pasubio, 18	Costabissara	T. 0444/557692 F. 0444/553209	immobiliaremotta@stabilia.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	dumont.brazzale@libero.it
Savio & Associati	Via della Repubblica, 14/A	Dueville	T. 0444/970304	immobiliare@savioassociati.it
Agenzia Immobiliare Val Liona di M. G. Gaspari	Via Pederiva, 33	Grancona	T. 0444/889586 F. 0444/889586	grazia@agenziavalliona.it
Immobiliare Leonicensa s.n.c.	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Immobiliare Kasa s.a.s. di Magnabosco Mirko	Viale della Vittoria, 25A	Lonigo	T. 0444/729848 F. 0444/436349	lonigo@agenziakasa.it
Agenzia Immobiliare Lappo	Via Milano, 5	Malo	T. 0445/606206 F. 0445/584382	info@agenzialappo.it
Retecasa Montebello Mastrotto Gilberto	Piazza Italia, 15	Montebello Vicentino	T. 0444/440567 F. 0444/440565	montebello@retecasa.it
Abacoimmobiliare di Bertoldi Lucilla	Via Mascagni, 15	Montecchio Maggiore	T. 0444/490827 F. 0444/498189	abaco@abacoimm.it
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com

Hit Case Immobiliare di Carta geom. Mariano	Via G. Roi, 25	Monticello Conte Otto	T. 0444/946277 F. 0444/299686	cartamariano@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	Corso Giacomo Matteotti, 133	Noventa Vicentina	T. 393-9523052	27659@fiaip.it
Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianezze	T. 0424/470803 F. 0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
Immobiliare Perin J. di Perin arch. Davide	Via Btg. Val Leogra, 58	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davideperin71@libero.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campiello Studio Immobiliare di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Stone House s.a.s. di Davide Crivellaro & C.	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638 F. 0445/374224	thiene@gruppoecasa.it
Agenzia Abita	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	8051@fiaip.it
Agenzia Immobiliare Europa	Contra' Porta Padova, 103	Vicenza	T. 0444/304083 F. 0444/514501	agenzia@immeuropa.it
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444/323853 F. 0444/526595	albertothiene@virgilio.it
Da.Ma Gestioni Immobiliari s.n.c.	Corso Padova, 136	Vicenza	T. 0444/1324485	dama.vicenza@gmail.com
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Centrocasa di Contalbrigo Giorgio A.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/387172	centrocasa@stabilia.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Via Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it
Agenzia Immobiliare Scalchi di Scalchi Elena	Via Michelangelo, 15	Zermeghedo	T. 0444/484446 F. 0444/486099	info@scalchi-immobiliare.com



FIAIP
PROVINCIA DI VICENZA



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

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

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



Camera di Commercio
Vicenza

Per informazioni:

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



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