

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 1° semestre 2014

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 il Comitato Esecutivo, organismo interno della Borsa Immobiliare, composto da rappresentanti del settore dei mediatori immobiliari, dei costruttori edili e delle associazioni dei consumatori, ha il compito di stilare una rilevazione dei valori degli immobili negoziati nella provincia di Vicenza (c.d. “listino prezzi”), sulla base di un proprio regolamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ($1\% \times 5$) = 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

I dati ISTAT relativi al secondo trimestre del 2014 denotano che a livello nazionale il comparto delle costruzioni rimane in difficoltà: gli occupati del settore sono diminuiti del 3,8% su base annua, (in Italia nelle costruzioni in un anno sono stati persi 61 mila occupati) e la flessione dell'occupazione del primo semestre dell'anno rispetto al primo semestre del 2013 è continuata: -4,3%. Inoltre nel primo semestre del 2014 gli investimenti in costruzioni sono diminuiti del 2,2% rispetto al primo semestre del 2013.

Secondo l'ANCE, la difficoltà delle imprese di costruzione è in larga parte riconducibile al duplice problema del ritardo nel pagamento dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione e dalle restrizioni nella concessione del credito come dimostrato dai dati della Banca d'Italia afferenti i mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale (-64,1% dal 2007 al 2013 e -9,1% nei primi tre mesi del 2014 rispetto ai primi tre mesi del 2013) e i prestiti riguardanti l'edilizia non residenziale (-73,4% tra il 2007 ed il 2013 e -8,7% nel periodo gennaio-marzo del 2014).

Le previsioni elaborate dall'ANCE prefigurano che nel 2014 gli investimenti nelle costruzioni rallenteranno la caduta con un restringimento di due punti percentuali e mezzo, un calo inferiore a quello del 2013 in quanto il settore ha beneficiato in primo luogo della proroga e del temporaneo irrobustimento degli incentivi fiscali a valere sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e in secondo luogo dei provvedimenti di sostegno al mercato dei mutui. Il 2014 tuttavia sarà quindi ancora un anno di rallentamento: dal 2008 il settore delle costruzioni ha lasciato sul campo il 31,7% degli investimenti pari a circa 58.800 milioni di euro (gli investimenti si attesteranno agli stessi livelli del 1967). I livelli produttivi di riqualificazione del patrimonio abitativo saranno in territorio positivo aumentando del 3% (2 miliardi di euro in valore assoluto) ma non controbilanceranno completamente il ripiegamento dei permessi a costruire (gli investimenti in nuova edilizia residenziale diminuiranno del 9,2%): complessivamente le attese per gli investimenti nel settore abitativo in Italia indicano una parziale stazionarietà (-0,8%). La persistenza delle condizioni di difficile accesso al credito comporteranno comunque una riduzione dei livelli produttivi degli investimenti privati nelle costruzioni non residenziali. Le politiche di contenimento della spesa pubblica inclusa quella in conto capitale continueranno a pesare negativamente sugli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici destinati quindi a calare del 5,1%; l'edilizia non residenziale è vista decrescere dunque del 4,6%.

Nel 2015 l'ANCE ha formulato uno scenario base secondo il quale in assenza di drastici interventi di politica economica e di dinamizzazione dell'offerta creditizia il settore delle costruzioni non si emanciperà dalla crisi in atto e subirà un ulteriore deterioramento degli investimenti rispetto al 2014. L'ANCE ha però formulato uno scenario alternativo caratterizzato da un investimento aggiuntivo di 5 miliardi nell'infrastrutturazione pubblica (attuazione dei programmi di edilizia scolastica, di riduzione del rischio idrogeologico e delle misure contenute nel c.d. "Sblocca-Italia") e dalla proroga degli incentivi fiscali irrobustiti (50% e 65%) concernenti gli inter-

venti di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. Queste novità consentirebbero ai livelli produttivi del settore delle costruzioni di crescere del 2,3% in termini reali grazie ad una crescita degli investimenti in opere pubbliche del 18,6% e in manutenzione straordinaria del 3% che compenserebbero la flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia residenziale privata (-10,9%) e dell'edilizia non residenziale privata (-1,3%).

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di 1.269 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al trimestre aprile-giugno 2014 ha evidenziato che, pur nella persistenza della situazione di difficoltà si possono cogliere alcuni segnali di speranza di una moderata crescita. I risultati dell'indagine indicano:

- 1) Nel secondo semestre 2014 tra gli agenti immobiliari partecipanti al sondaggio si evidenzia l'aumento della quota di agenti che hanno espresso una valutazione di stazionarietà dei prezzi (dal 29,7% al 32,5%) anche se continua prevalere la quota di agenzie che segnalano una diminuzione (tale percentuale è tuttavia in diminuzione).
- 2) La quota di agenzie che hanno venduto almeno una abitazione nella seconda frazione dell'anno è salita dal 64% al 68,1%.
- 3) Il saldo tra coloro che hanno indicato un aumento degli incarichi a vendere e coloro che invece hanno constatato un loro restringimento è passato dal 24,8 a 28,4 punti; relativamente ai nuovi incarichi il differenziale tra la percentuale di coloro che ne hanno rilevato un aumento rispetto al trimestre precedente e la quota di coloro che ne hanno indicato una flessione si situa in territorio positivo: +18,1 (in diminuzione rispetto alla precedente rilevazione: +20,7); infine quanto al numero di potenziali acquirenti prevalgono i giudizi orientati verso un ripiegamento rispetto alle valutazioni di ampliamento: saldo di -20,5 punti (-11,8 nel precedente sondaggio). Tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere le agenzie indicano l'assenza di proposte di acquisto a causa dei prezzi eccessivi (il 62,4% degli operatori), le proposte di acquisto a prezzi troppo bassi per il venditore (55,1%), la difficoltà nel reperimento del mutuo (34,2% dal 41,7%), il troppo tempo trascorso dal conferimento dell'incarico (29,1%) e l'attesa di prezzi più favorevoli (23,1%).
- 4) Lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 16% circa.
- 5) Il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 9,4 mesi.
- 6) La quota di acquisti finanziati con mutuo è rimasta stazionaria (62,9%), ma è proseguito l'aumento del rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile passato dal 61,5% al 62,1%.
- 7) L'82,8% delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel secondo trimestre del 2014 (in aumento rispetto all'81,6% del primo trimestre). Il 57,7% delle agenzie ha rilevato una diminuzione dei canoni di locazione (2 decimi di punto in più rispetto al sondaggio precedente), il 39,9% (41,6% nel I trimestre) ha espresso un giudizio di stazionarietà e il 2,4% (un punto e mezzo

in più nel confronto trimestrale) ha valutato incrementi dei canoni. Per quanto riguarda le proiezioni future il 36,9% si aspetta canoni in flessione (oltre sei punti in più su base trimestrale), il 61,1% canoni stazionari (dal 67,6%) e il 2% canoni crescenti.

- 8) Per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia: il confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (necessario al fine di eliminare le distorsioni ingenerate dalla stagionalità estiva) dà conto di una diminuzione del saldo tra aspettative sfavorevoli e aspettative favorevoli che un anno prima erano 43,5; il saldo riferito alle attese di nuovi incarichi si situa in territorio favorevole (4,2% ma oltre sei agenzie su dieci è orientato alla stazionarietà; i prezzi dovrebbero lievitare: in questo senso si esprime il 55,8% degli intervistati contro il 43,6% delle valutazioni di invarianza).
- 9) Infine la situazione generale del mercato immobiliare in Italia: per le aspettative nel breve periodo diminuisce parzialmente il pessimismo rispetto ad un anno prima (34,3 il saldo negativo rispetto al 53,3); nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) per gli operatori professionali la situazione dovrebbe migliorare: in tal senso si esprime il 35,3% degli intervistati contro il 29,9% di pessimisti (rispettivamente 30,5% e 36% nel II trimestre del 2013).

Infine i dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi al I e al II trimestre del 2014. In Italia nella seconda frazione dell'anno il tasso tendenziale (variazione del trimestre rispetto al trimestre corrispondente dell'anno precedente) del totale delle compravendite è diminuito del 3,6% da 242.938 a 234.164 NTN (numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" nel senso che le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione). Il dato del I trimestre (+1,6%) è invece riconducibile alla nuova e più vantaggiosa disciplina delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso di diritti reali immobiliari che ha indotto numerosi acquirenti a differire la redazione degli atti di compravendita al 2014.

Sotto il profilo settoriale i volumi di compravendita sono diminuiti dell'1% (da 108.693 a 107.595) nell'area residenziale, del 6,9% nel terziario (da 2.343 a 2.182), del 5,1% nel settore commerciale (da 6.412 a 6.087), mentre un incremento del 10,3% si è registrato nel comparto produttivo (da 2.215 a 2.443); cedimenti anche nelle pertinenze (da 88.590 a 84.094 pari a -5,1%) e nella categoria residue "altro" (-8,5% da 34.697 a 31.763).

Veniamo ad alcuni dati relativi al Vicentino.

Il settore immobiliare berico è costituito al 30 giugno 2014 da 13.511 unità locali (sostanzialmente stazionario rispetto a fine giugno 2013, -0,6%, contro -1,6% nazionale) di cui 9.706 nel settore delle costruzioni (-0,9% versus -1,8% italiano), aumentano arrivando a 3.066 unità gli impiantisti (+1,6%, mentre a livello nazionale si è verificata una leggera flessione dello 0,2%), 680 mediatori immobiliari (-4,6% contro -4,5% nazionale) e 59 operatori nella gestione immobiliare (stazionarietà ma in Italia: +6,3%).

Secondo le indagini congiunturali realizzate dal sistema camerale veneto e dalla Camera di Commercio di Vicenza presso un campione significativo di imprese, nel trimestre aprile-giugno 2014 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una flessione pari a -0,7% rispetto allo stesso periodo del 2013. Anche il flusso degli ordini ha subito un leggero restringimento su base annua (-0,4%) e la base occupazionale si è ridotta sempre di -0,4%. In lievitazione il trend dei prezzi: +1,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nella provincia di Vicenza la seconda frazione del 2014 ha visto il fatturato del settore ripiegare su base annua a ritmi sostanzialmente allineati a quello regionale (-0,3%). In leggero restringimento anche il portafoglio ordini (-0,1%), mentre il mercato del lavoro evidenzia uno stato di sofferenza ben maggiore della media regionale (-2,4%). Spinta accrescitiva per i prezzi: +1,3%.

Per la seconda metà del 2014 gli operatori vicentini del settore indicano come probabile una leggera riduzione del fatturato e del flusso delle commesse. In contenuta ascesa i prezzi, mentre in riferimento alle dinamiche occupazionali prevale un orientamento all'invarianza.

Nella provincia di Vicenza il volume delle compravendite (NTN) relative al settore residenziale nel II trimestre del 2014 su base annua (cioè nel confronto con il II trimestre del 2014) è stato leggermente positivo: +0,4% contro +3,7% veneto; nell'ambito del settore terziario il cedimento della provincia berica (da 49 a 34 NTN) è assai più cospicuo del leggero decremento regionale; nel comparto commerciale le compravendite vicentine sono diminuite da 104 a 70 contro una flessione veneta più contenuta; nel segmento produttivo a Vicenza si è registrato - sempre nel II trimestre 2014 e su base tendenziale - un aumento del volume delle compravendite del 49,7% (da 53 a 94 NTN) mentre nel Veneto l'accrescimento è stato un po' inferiore (+36% da 263 a 357 NT); infine le pertinenze: nella provincia palladiana la lievitazione (+6,6% da 1.455 a 1.551 NTN) è stata maggiore che nel Veneto (+1,5% da 8.786 a 8.914).

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni leggermente calanti a causa di un mercato che resta ancora debole, si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo. Il «Comitato Esecutivo» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - € 1.100 al mq per le compravendite di nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende: vi possono essere state vendite a prezzi più bassi, ma queste sono legate a situazioni particolari e non rappresentano «quotazioni di mercato». Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

Fonti:

Agenzia del territorio, ANCE Veneto, Banca d'Italia, Borsa Immobiliare, Camera di Commercio di Vicenza, Istat, Unioncamere del Veneto, VenetoCongiuntura, analisi del Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

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

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

Per esercitare l’attività di mediatore, fino al 12 maggio 2012 era necessaria l’iscrizione al ruolo degli Agenti d’affari in mediazione², attualmente è necessaria l’iscrizione nel Registro delle Imprese se l’attività è svolta in forma di impresa oppure per le persone fisiche l’iscrizione in un’apposita sezione del REA (Repertorio delle notizie economiche e amministrative). Sia il Registro delle Imprese sia il REA sono tenuti dalla Camera di Commercio che acquisisce e controlla periodicamente la permanenza dei requisiti professionali che consentono l’esercizio dell’attività di mediazione immobiliare.

Va precisato che, ai sensi dell’articolo 6 della legge 39/89, “... hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli...”, ***quindi nulla spetta all’intermediario non iscritto al ruolo*** (ora Registro delle Imprese o apposita sezione del REA).

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

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

² Soppresso dall’articolo 73 del D.Lgs. n. 59 del 26 marzo 2012.

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 Decreto del Presidente della Repubblica 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.

Coloro i quali sono in possesso dei predetti titoli di cui all'art.2 comma 3, ove non corredati della abilitazione professionale in tutti i campi concernenti la progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, e degli altri titoli di cui alle lettere da b) a d) dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 16 aprile 2013 n.75 devono aver conseguito un attestato di frequenza, con superamento dell'esame finale, relativo a specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici rilasciato da un soggetto autorizzato direttamente dal Ministero dello Sviluppo Economico di intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, secondo quanto prevede l'art. 2 comma 5 del suddetto D.P.R.. A tal proposito il Ministero dello Sviluppo Economico pubblica alla seguente pagina internet: goo.gl/F5R8Ma l'elenco, periodicamente aggiornato, dei soggetti autorizzati a svolgere i predetti corsi ed i relativi esami.

Si precisa infine che i soggetti in possesso di detti requisiti risultano abilitati esclusivamente in materia di certificazione energetica degli edifici.

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, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.450	3.700	1.000	1.600	48.000	95.000
2 - centro versante ovest	1.925	2.850	825	1.100	30.000	52.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.075	3.000	925	1.400	31.000	54.000
4 - centro nord-est	1.900	2.875	850	1.125	28.500	51.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.775	2.200	725	950	16.500	24.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.600	2.000	700	875	16.000	23.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.425	1.825	550	800	14.000	19.000
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.325	1.625	525	800	14.000	18.500
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.175	1.425	425	650	11.500	15.000
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.275	1.575	475	700	12.500	18.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.350	1.625	500	700	13.000	16.500
BERTESINA	1.400	1.650	500	700	14.500	16.000
BERTESINELLA	1.425	1.650	500	725	13.000	16.000
CAMPEDELLO	1.400	1.700	550	775	12.500	16.000
CASALE	1.425	1.800	550	850	12.500	16.500
MADDALENE	1.325	1.625	525	700	12.000	15.000
OSPEDALETTO	1.300	1.475	500	700	12.000	15.500
POLEGGE	1.300	1.625	525	775	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, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	1.850	3.550	800	1.350	20.000	36.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.400	2.325	700	1.000	12.500	22.500
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	1.825	600	925	9.500	16.500
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.025	1.550	500	900	9.500	15.500
5 - Campese (19)	1.000	1.250	400	675	7.000	12.000
6 - Valrovina (17)	1.000	1.250	425	650	7.000	10.500
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

AGUGLIARO

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

ALONTE

zona unica	1.050	1.250	350	525	10.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ALTAVILLA VICENTINA

zona unica	1.350	1.725	550	800	9.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ARCUGNANO

zona unica	1.300	1.775	475	775	13.000	17.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ARZIGNANO

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.875	550	850	10.000	20.000
2. resto del territorio	1.075	1.275	450	650	10.000	12.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ASIAGO

1. zona centrale o di pregio	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

zona unica	1.225	1.425	400	550	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BOLZANO VICENTINO

zona unica	1.300	1.500	525	750	12.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BREGANZE

zona unica	1.450	1.650	600	1.000	6.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-------	-------	--------

BRENDOLA

zona unica	1.325	1.650	475	700	11.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BRESSANVIDO

zona unica	1.150	1.225	450	650	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

** Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
BROGLIANO						
zona unica	1.150	1.425	400	700	11.000	13.000

CALDOGNO						
1. zona centrale e periferia - Rettorgole	1.300	1.600	450	675	12.500	16.000
2. Cresole	1.225	1.525	400	575	11.500	14.500

CAMISANO VICENTINO						
zona unica	1.225	1.425	600	750	12.000	14.500

CAMPIGLIA DEI BERICI						
zona unica	1.100	1.200	300	500	10.000	11.000

CARRÈ						
zona unica	1.200	1.450	600	800	6.000	10.000

CARTIGLIANO						
zona unica	1.075	1.325	450	600	6.000	9.500

CASSOLA						
1. centro – S. Zeno	1.025	1.300	500	650	7.000	12.000
2. Termine – S. Giuseppe	1.100	1.450	500	700	8.000	13.000

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
CASTEGNERO						
zona unica	1.250	1.450	525	700	12.000	16.500

CASTELGOMBERTO						
zona unica	1.100	1.400	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

CHIAMPO						
zona unica	1.300	1.450	400	600	10.000	12.000

CHIUPPANO						
zona unica	1.100	1.400	400	700	5.000	8.000

COGOLLO DEL CENGIO						
zona unica	1.000	1.150	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*

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

** Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
COSTABISSARA						
zona unica	1.275	1.625	600	825	13.000	16.500

CREAZZO						
1. zona centrale o di pregio	1.450	1.800	600	825	11.000	15.500
2. resto del territorio	1.300	1.650	600	800	9.000	12.000

DUEVILLE						
zona unica	1.275	1.625	525	775	11.000	13.500

ENEGO						
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.**

** Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

GAMBELLARA

zona unica	1.300	1.500	450	700	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GAMBUGLIANO

zona unica	1.225	1.350	375	550	11.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

GRANCONA

zona unica	1.100*	1.200*	300*	500*	6.000*	9.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	--------

GRISIGNANO DI ZOCCO

zona unica	1.125	1.350	575	775	10.500	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

GRUMOLO DELLE ABBADESSE

zona unica	1.150	1.350	575	775	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ISOLA VICENTINA

zona unica	1.250	1.450	500	725	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONGARE

zona unica	1.225	1.525	475	650	11.000	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

LONIGO

1. zona centrale o di pregio	1.200	1.600	400	600	11.000	15.500
2. resto del territorio	1.125	1.375	350	475	8.000	11.000

LUSIANA

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

MALO

zona unica	1.000	1.400	450	650	8.500	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MARANO VICENTINO

zona unica	1.200	1.450	600*	750*	6.000*	10.500*
------------	-------	-------	------	------	--------	---------

MAROSTICA

1. zona centrale o di pregio	1.475	2.700	725	950	10.500	13.500
2. resto del territorio	1.250	1.550	450	750	8.000	12.000

MASON VICENTINO

zona unica	1.000	1.250	500	650	8.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

* Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali miglione.

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

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

MOLVENA

zona unica	1.000*	1.275*	500*	650*	8.000*	11.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

MONTEBELLO VICENTINO

zona unica	1.300	1.550	500	700	9.500	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MONTECCHIO MAGGIORE

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.725	600	800	11.000	15.500
2. resto del territorio	1.100	1.400	475	675	8.500	11.500

MONTECCHIO PRECALCINO

zona unica	1.200	1.350	350	500	8.500	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MONTE DI MALO

zona unica	1.100	1.300	400	600	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

MONTEGALDA

zona unica	1.125	1.250	475	625	10.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTEVIALE

zona unica	1.350	1.700	550	800	12.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

MONTICELLO CONTE OTTO

1. centro	1.300	1.625	500	725	11.500	15.000
2. Cavazzale	1.300	1.675	500	750	12.500	15.500

MONTORSO VICENTINO

zona unica	1.200	1.400	450	600	9.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MUSSOLENTE

zona unica	1.000	1.175	400	600	6.000	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

NOVE

zona unica	1.025	1.375	400	650	7.500	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

NOVENTA VICENTINA

zona unica	1.150	1.350	350	450	8.000	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ORGIANO

zona unica	1.200		300	425	8.000	10.000
------------	-------	--	-----	-----	-------	--------

PIANEZZE

zona unica	1.000*	1.300*	500*	700*	8.000*	11.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

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*
------------	--------	--------	------	------	---------	---------

POVE DEL GRAPPA

zona unica	1.150	1.675	400	700	9.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

QUINTO VICENTINO

zona unica	1.250	1.450	500	725	11.500	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

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	1.550	550	850	9.000	12.000
2. Fellette – Sacro Cuore	1.025	1.300	425	600	8.000	10.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

* Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ROSÀ

zona unica	1.125	1.450	425	750	6.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ROSSANO VENETO

zona unica	1.000	1.150	375	500	6.000	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

ROTZO

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 NAZARIO

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

SAN VITO DI LEGUZZANO

zona unica	1.000	1.300	400	600	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

SARCEDO

zona unica	1.200	1.450	650	850	7.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

* Il Comitato Esecutivo 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

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali miglione.

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

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

SAREGO

zona unica	1.100	1.275	350	475	7.500	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SCHIO

1. zona centrale o di pregio	1.425	1.950	600	900	10.500	15.500
2. resto del territorio	1.250	1.500	475	750	7.500	13.500

SOSSANO

zona unica	1.075	1.300	350	450	8.000	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SOVIZZO

zona unica	1.350	1.700	475	700	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

TEZZE SUL BRENTA

zona unica	1.000	1.200	425	625	7.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

THIENE

1. zona centrale o di pregio	1.600	2.100	750	1.025	15.500	23.500
2. resto del territorio	1.300	1.550	600	750	8.500	12.500

TORRI DI QUARTESOLO

zona unica	1.350	1.600	525	725	10.000	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

TRISSINO

zona unica	1.400	1.600	400	550	9.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

VALDAGNO

zona unica	1.300	1.600	400	625	10.500	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

VILLAGA

zona unica	1.000	1.200	500	600	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

VILLAVERLA

zona unica	1.200	1.350	450	700	7.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

ZANÈ

zona unica	1.275	1.550	600	800	7.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ZERMEGHEDO

zona unica	1.150*	1.350*	350*	500*	7.000*	10.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

ZUGLIANO

zona unica	1.275	1.500	600	800	6.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2013

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

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
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 F. 0424/524208	immobiliaremontesel@libero.it
Casa Affari di Fantinato Luca	Viale Venezia, 24	Bassano del Grappa	T. 0424/382198	info@casaaffari.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale San 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
Agenzia Immobiliare Romio	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 Monti- cello Conte Otto	T. 0444/595348	sicasaimmobiliare@gmail.com
Stabilia Immobiliare Motta	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
Savio & Associati	Via della Repubblica, 4/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
Immobiliare Kasa s.a.s. di Magnabosco Mirko	Viale della Vittoria, 25A	Lonigo	T. 0444/729848 F. 0444/436349	lonigo@agenziakasa.it
Intermedia s.a.s.	Via Loggia, 33	Malo	T. 0445/580606 F. 0445/580607	malo@intercasanet.it
Agenzia Imm. Marostica di Minuzzo Silvana	Via Pizzamano, 3	Marostica	T. 0424/470735 F. 0424/470735	agimm.marostica@libero.it
ABC Casa di Cottarelli Luciana	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Euromedia di Bettero Antonio	Corso Matteotti, 43	Montecchio Maggiore	T. 0444/492878 F. 0444/492878	agenziaeuromedia@yahoo.it
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Immobiliare Perin J. s.r.l.	Via Btg. Val Leogra, 58/60	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davide.yj@libero.it
Intercasa	Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it

Agenzia Immobiliare Berica	Via Roma, 42	Sossano	T. 0444/885309 F. 0444/782574	info@immobiliareberica.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campello Studio Immobiliare di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Gruppo ècasa.	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638 F. 0445/374224	thiene@gruppoecasa.it
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Agenzia Agno Immobiliare	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	8051@fiaip.it
Agenzia Affari Immobiliari Vicenza	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	info@agenziavicenza.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	info@albertothiene.it
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Piazzale Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it
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)

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



Camera di Commercio
Vicenza

Per informazioni:

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



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

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 2° semestre 2014

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 18 – rilevazione 2° semestre 2014
stampato: marzo 2015

PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ($1\% \times 5$) = 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

Secondo il Centro Studi dell'ANCE il 2014 è stato il settimo anno critico consecutivo per gli investimenti nel settore delle costruzioni sia nell'area privata che nell'area pubblica. Dal 2008 al 2014 nel comparto delle costruzioni si è verificata una riduzione di 64 miliardi di euro cioè del 32%. In dettaglio gli investimenti delle abitazioni hanno perso il 28,7% esito di un cedimento del 62,3% della nuova edilizia abitativa e di un incremento del 18,5% degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo sostenuti dalla proroga degli incentivi fiscali rafforzati a valere sulle ristrutturazioni edilizie e sul risparmio energetico; l'edilizia non residenziale registra un arretramento dei livelli produttivi del 35,0% risultato di un decremento delle opere pubbliche del 48,1% e dell'edilizia non residenziale privata del 23,6%. Le aspettative di una moderata ripresa dei consumi e del PIL prevista nella prima parte del 2015 porta tuttavia ad auspicare un ritorno di fiducia nel mercato immobiliare: il "settore Casa" può far da traino per la crescita dell'intera economia.

Secondo l'ISTAT nel mese di dicembre 2014 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni, rispetto al mese precedente, ha evidenziato una lievitazione del 2,3%; nella media del trimestre ottobre-dicembre tuttavia l'indice ha subito un decremento dello 0,9% con riguardo ai tre mesi precedenti e nella media dell'intero anno 2014 la produzione nelle costruzioni è stata contraddistinta da una flessione del 6,9% rispetto alla media del 2013.

L'ISTAT fornisce anche i dati afferenti ai prezzi delle abitazioni: secondo le stime preliminari nel III trimestre 2014 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, tanto per uso abitativo che per finalità di investimento, ha subito una flessione dello 0,5% rispetto al trimestre precedente. La componente delle abitazioni esistenti ha evidenziato un cedimento dei prezzi su base trimestrale dello 0,7% mentre la componente delle abitazioni nuove è stata contraddistinta da una lievitazione delle quotazioni dello 0,7%. Su base annua le quotazioni delle abitazioni nel III trimestre del 2014 hanno evidenziato un calo del 3,9% (un punto in meno del II trimestre).

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di 1.439 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita e a quella di locazione riferito al IV trimestre 2014 ha registrato le seguenti risultanze che mettono in evidenza il persistere della debolezza del settore ma con qualche elemento positivo:

- nella quarta frazione del 2014 tra gli agenti immobiliari partecipanti al sondaggio due su tre hanno rilevato una flessione dei prezzi di vendita;
- la quota di agenzie che hanno venduto almeno una abitazione nel IV trimestre dell'anno è salita dal 64,4% al 70,0% ;
- nel IV trimestre del 2014 il saldo tra coloro che hanno stimato un aumento degli incarichi a vendere da evadere rispetto al precedente trimestre e coloro che invece hanno constatato un restringimento è passato da 28,4 del trimestre precedente a 20,1; relativamente ai nuovi incarichi il differenziale tra la percentuale di coloro che ne hanno rilevato un aumento rispetto al trimestre precedente e la quota di coloro che ne

hanno indicato una flessione si situa in territorio positivo: +15,5. Tra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere le agenzie indicano l'assenza di proposte di acquisto a causa dei prezzi eccessivi (il 60,4% degli operatori), le proposte di acquisto a prezzi troppo bassi per il venditore (53,0%), la difficoltà nel reperimento del mutuo (35,7%), il troppo tempo trascorso dal conferimento dell'incarico (29,6%) e l'attesa di prezzi più favorevoli (24,0%);

- lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato - invariato - al 16,1% circa;
- il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 9,5 mesi;
- la quota di acquisti finanziati con mutuo è cresciuta dal 59,9% della precedente rilevazione al 60,7% ed è cresciuto anche il rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile passato dal 59,3% al 61,1%;
- l'81,1% delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel IV trimestre del 2014 (83,7% nel III trimestre). Il 53,2% delle agenzie ha rilevato una diminuzione dei canoni di locazione (6 decimi di punto in più rispetto al sondaggio precedente), il 44,3% (45,3% nel III trimestre) ha espresso un giudizio di stazionarietà e il 2,6% (mezzo punto in più nel confronto trimestrale) ha valutato incrementi dei canoni;
- per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia, le opinioni pessimistiche sulle condizioni attese superano quelle ottimistiche di 7,4 punti percentuali (20,4 nel precedente sondaggio). Il saldo riferito alle attese di nuovi incarichi è positivo (16,9 punti percentuali ma oltre sei agenzie su dieci sono orientate alla stazionarietà); i prezzi dovrebbero contrarsi: in questo senso si esprime il 58,7% degli intervistati contro il 40,4% delle valutazioni di invarianza;
- infine la situazione generale del mercato immobiliare: sul breve andare le attese sfavorevoli superano quelle favorevoli di 23 punti si indebolisce quindi il pessimismo rispetto sia ad un anno prima quando il saldo era di 36,5 punti sia rispetto al III trimestre che aveva certificato un saldo negativo di 33,7 punti; nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) la situazione dovrebbe però migliorare: in tal senso si esprime il 44,2% degli intervistati contro il 22,4% di pessimisti.

I dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi all'intero anno 2014 mostrano che le compravendite misurate in termini di NTN² si sono attestate a quota 920.849 e sono aumentate dell'1,8% rispetto al 2013.

Nelle nebbie di sette anni consecutivi di dura crisi si intravedono però anche alcuni segnali di speranza e di prudentissimo ottimismo:

- dopo otto trimestri consecutivi di riduzioni tendenziali nei primi nove mesi del 2014 le compravendite immobiliari hanno registrato un aumento del 2,2% rispetto allo stesso periodo del 2013;
- sul fronte delle quotazioni delle abitazioni è da rilevare il già citato incremento, nel confronto III trimestre 2014 - II trimestre 2014, dello 0,7% dei prezzi delle case nuove;

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

- i mutui per l'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie hanno marcato un profilo ascensionale nei primi nove mesi del 2014: +9,8% nel raffronto annuo dopo le forti diminuzioni degli ultimi anni;
- nell'ambito dei lavori pubblici, i bandi di gara - la cui sequenza storica è contrassegnata da forti riduzioni - risultano aumentati nel corso del 2014 tanto in numero (+30,4% su base annua) quanto in valore (+18,3%). Tale dato sui bandi di gara può essere riconducibile a vari fattori tra cui l'attenuazione - contenuta nella Legge di Stabilità 2014 - del Patto di Stabilità Interno a vantaggio degli investimenti degli enti locali, l'accelerazione della spesa dei fondi strutturali europei, le misure del Governo a favore di Ferrovie ed ANAS.

Venendo alla nostra provincia, il settore immobiliare (settore delle costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) nel 2014 è costituito a Vicenza da 12.399 imprese (-0,8% su base annua contro -1,7% nel Veneto e -1,9% a livello nazionale) di cui 9.027 nel settore delle costruzioni (-1,1% versus -2,1% regionale e -1,9% in Italia), 2.711 impiantisti (+0,6% contro +0,1% nell'area regionale e -0,5% quale dato nazionale), 609 mediatori immobiliari (-3,5% mentre nelle altre due dimensioni si è registrata una flessione più accentuata rispettivamente di -4,5% e -8,9%) e 52 operatori nella gestione immobiliare.

Gli addetti al 31/12/2014 sono nel vicentino 25.531 (-3,6% nel confronto annuo e a livello regionale e nazionale si possono constatare valori analoghi). Gli addetti nel comparto delle costruzioni sono 16.328 con un ripiegamento annuo del 4,2% e gli addetti nel comparto degli impiantisti sono 8.443 (-2,6% versus -2,9% regionale e -3,3% nazionale); nella mediazione immobiliare gli addetti sono 648 con una perdita annua di oltre 5 punti percentuali (-3,2% nel Veneto e -2,1% in Italia) e infine nell'ambito della gestione immobiliare gli addetti si attestano a 112 unità.

Le sedi di impresa artigiana della provincia di Vicenza sono - sempre a fine 2014 - 9.031 ovvero il 72,8% del totale. Nell'ambito delle costruzioni la quota delle artigiane è del 74,4% (69,0% a livello regionale e 59,5% nella dimensione italiana) e tra gli impiantisti gli artigiani sono l'85,5% contro quote dell'83% nel Veneto e del 73,1% in Italia. A fine 2014, gli addetti delle sedi di impresa artigiane sono 16.041 pari al 64,2% del totale degli addetti nel settore. Nel comparto delle costruzioni tra il 2013 ed il 2014 si è verificata una contrazione degli addetti nella provincia di Vicenza del 4,3% e altrove la riduzione è stata un po' più accentuata: -5,3% nel Veneto e -6,7% in Italia.

Secondo l'indagine congiunturale realizzata congiuntamente da Edilcassa Veneto e Unioncamere Veneto e relativa al III trimestre 2014 (ultimo dato disponibile) il fatturato delle imprese di costruzioni ha subito un restringimento dello 0,4% su base annuale nella media regionale, sintesi di un arretramento più consistente per le imprese artigiane (-0,6%) che per le aziende non artigiane (-0,1%). Questo dato è il risultato da un lato della forte crisi da domanda che ha interessato il settore, da un altro lato dei condizionamenti meteorologici in ragione del numero superiore alla media delle giornate di pioggia e quindi di fermo cantiere e da un altro lato ancora degli effetti delle proroghe degli incentivi statali per ristrutturazioni e risparmio energetico e delle opportunità offerte dal Piano Casa regionale. Nella provincia berica la flessione è sta-

ta dello 0,7%, a Treviso e a Padova il cedimento è stato più cospicuo, a Belluno il calo è stato in linea con la media regionale mentre a Rovigo, Venezia e Verona si è invece registrato un pur lieve accrescimento.

I prezzi alla produzione sono aumentati regionalmente dell'1,8% rispetto al III trimestre del 2013; a Vicenza la spinta accrescitiva sui prezzi è stata dell'1,6%. Gli ordini nel vicentino hanno evidenziato una leggerissima flessione (-0,1%) inferiore al valore medio regionale (-0,3%).

Sotto il profilo prospettico a Vicenza - come del resto a livello regionale - il saldo previsionale a tre mesi è negativo per quanto riguarda fatturato e ordini; i prezzi sono previsti in ascesa e, almeno nella provincia berica, non vi dovrebbero essere ulteriori erosioni dell'occupazione settoriale.

Andando a valutare il numero di compravendite, sempre in termini di NTN, nella provincia di Vicenza nel 2014 nel settore residenziale le compravendite sono state 5.759 pari al 16,4% del totale regionale. Il confronto su base annuale indica un aumento del 5,0% nel totale regionale, e Vicenza marca un avanzamento del 3,5%.

Per quanto riguarda le compravendite nel terziario Vicenza detiene una quota del 15,8%. A livello regionale si è registrato un decremento del 10,5% e nella provincia berica l'arretramento è stato del 21,1%. Nel settore commerciale nel 2014 Vicenza con 392 NTN incide sul totale regionale per il 17,7%, la provincia berica denuncia nel confronto annuale una lievitazione del 12,0% mentre nella media regionale si è verificata una flessione del 3,4%. Per quanto concerne il settore produttivo Vicenza ha marcato nel 2014 un incremento del 3,2% contro una media regionale di +8,9% e detiene una quota del 24,9% del totale dei NTN regionali. Infine le pertinenze: la quota della provincia berica sul totale regionale è del 16,9% un valore superiore a quelli registrati nelle altre realtà territoriali con l'eccezione di Belluno; nella media regionale il volume delle compravendite è cresciuto di oltre tre punti percentuali, mentre a Vicenza l'aumento è stato di oltre 5 punti.

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni leggermente calanti a causa di un mercato che resta ancora debole, si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo. Il «Comitato Esecutivo» ritiene inoltre di porre il limite minimo attorno a € 1.000 - € 1.100 al mq per le compravendite di nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende: vi possono essere state vendite a prezzi più bassi, ma queste sono legate a situazioni particolari e non rappresentano «quotazioni di mercato». Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

Fonti:

Agenzia del territorio, ANCE Veneto, Banca d'Italia, Borsa Immobiliare, Camera di Commercio di Vicenza, Istat, Unioncamere Veneto, VenetoCongiuntura, analisi del Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

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

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.

BONUS IMMOBILI

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

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

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

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

N.B. Si rimane in attesa di un apposito Decreto Ministeriale che definisca le disposizioni attuative dell'agevolazione in oggetto

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 Decreto del Presidente della Repubblica 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.

Coloro i quali sono in possesso dei predetti titoli di cui all'art.2 comma 3, ove non corredati della abilitazione professionale in tutti i campi concernenti la progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, e degli altri titoli di cui alle lettere da b) a d) dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 16 aprile 2013 n.75 devono aver conseguito un attestato di frequenza, con superamento dell'esame finale, relativo a specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici rilasciato da un soggetto autorizzato direttamente dal Ministero dello Sviluppo Economico di intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, secondo quanto prevede l'art. 2 comma 5 del suddetto D.P.R.. A tal proposito il Ministero dello Sviluppo Economico pubblica alla seguente pagina internet: goo.gl/F5R8Ma l'elenco, periodicamente aggiornato, dei soggetti autorizzati a svolgere i predetti corsi ed i relativi esami.

Si precisa infine che i soggetti in possesso di detti requisiti risultano abilitati esclusivamente in materia di certificazione energetica degli edifici.

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>

NOVITÀ NEL SETTORE DELLA PROGETTAZIONE E RILASCIO ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Nel secondo semestre 2015 è in programma un cambiamento della normativa in materia di prestazione energetica degli edifici. Verranno aggiornate le linee guida nazionali in ambito energetico, e verranno definiti criteri generali, nuovi metodi di calcolo adeguati alla metodologia europea, classificazione degli edifici in base alla destinazione d'uso, procedure amministrative, nuovi format.

La valutazione delle prestazioni energetiche sarà basata su un **criterio relativo e non assoluto**, come fatto attualmente. Un obiettivo della legge è definire più chiaramente i consumi energetici, consentendo all'utente di individuare meglio il consumo totale di energia e la quota di energia rinnovabile utilizzata, la qualità dell'involucro e degli impianti. Altro scopo delle nuove linee guida sarà rendere più omogenea e coordinata l'applicazione delle norme per l'efficienza energetica su tutto il territorio nazionale.

Il decreto attuativo, che entrerà in vigore, riguarderà gli edifici pubblici e privati esistenti sottoposti a ristrutturazione, o di nuova costruzione. All'interno del decreto verrà data una definizione tecnica di "edificio a energia quasi zero" e saranno pre-

visti nuovi requisiti minimi sempre più stringenti (nuove trasmittanze per strutture opache e trasparenti) rispetto agli attuali.

L'APE cambierà aspetto, sia per quanto riguarda il format, sia nei contenuti, in quanto saranno introdotti nuovi metodi di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici e entrerà in vigore anche la parte 3 delle UNI TS 11300:2010, che definisce le procedure per valutare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva.

Tra le novità principali si segnala che l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio e la conseguente classe saranno determinati in funzione di tutti i servizi presenti nell'edificio (climatizzazione invernale, climatizzazione estiva, acqua calda sanitaria, illuminazione e ventilazione). L'APE conterrà anche gli indici di climatizzazione estiva, di illuminazione, l'indicazione dell'energia prelevata dalla rete e i vantaggi legati alle diagnosi energetiche ed agli interventi di riqualificazione energetica.

Classi energetiche edifici: i limiti tra le classi di efficienza energetica non dipenderanno più dal fattore di forma dell'edificio, ma dall'indice di prestazione globale dell'edificio di riferimento. Sono previste 10 classi: la classe migliore sarà definita classe A4. La peggiore rimane la classe G.

L'indice di prestazione verrà sempre espresso in Kwh/m2 di superficie, per tutti gli edifici (residenziali e non residenziali).

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, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.450	3.700	1.000	1.550	46.000	95.000
2 - centro versante ovest	1.900	2.800	800	1.050	27.000	51.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.050	2.950	900	1.350	30.000	53.000
4 - centro nord-est	1.875	2.825	825	1.100	27.000	51.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.775	2.150	700	900	16.500	24.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.600	2.000	675	850	16.000	23.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.425	1.825	525	750	14.000	18.000
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.300	1.600	525	750	13.500	17.500
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.125	1.425	400	600	11.000	14.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.225	1.500	425	700	12.500	16.500

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, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.325	1.600	500	700	12.500	15.500
BERTESINA	1.375	1.625	500	700	13.500	16.000
BERTESINELLA	1.400	1.600	525	700	12.500	15.500
CAMPEDELLO	1.425	1.700	525	750	12.500	16.500
CASALE	1.400	1.725	525	800	12.000	15.500
MADDALENE	1.325	1.575	500	700	12.000	14.000
OSPEDALETTO	1.300	1.450	500	700	12.500	15.500
POLEGGE	1.300	1.600	525	750	12.000	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, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	1.850	3.550	800	1.350	20.000	36.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.375	2.325	700	1.000	12.500	22.500
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	1.800	600	925	9.500	16.500
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.100	1.550	525	900	9.500	16.500
5 - Campese (19)	1.050	1.250	400	675	7.000	12.500
6 - Valrovina (17)	1.050	1.250	425	650	7.500	11.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ALONTE

zona unica	1.050*	1.250*	350*	525*	10.000*	13.000*
------------	--------	--------	------	------	---------	---------

ALTAVILLA VICENTINA

zona unica	1.300	1.675	525	775	9.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ARCUGNANO

zona unica	1.300	1.725	450	750	13.000	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ARZIGNANO

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.875	550	850	10.000	20.000
2. resto del territorio	1.075	1.275	450	650	10.000	12.000

ASIAGO

1. zona centrale o di pregio	2.300	4.300	1.250	2.050	18.000	33.000
2. resto del territorio	1.600	2.800	900	1.400	12.000	17.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ASIGLIANO VENETO

zona unica	1.050	1.300	250	300	8.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

BARBARANO VICENTINO

zona unica	1.225	1.425	400	550	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BOLZANO VICENTINO

zona unica	1.300	1.500	500	725	12.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BREGANZE

zona unica	1.400	1.650	575	975	6.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

BRENDOLA

zona unica	1.300	1.650	475	650	11.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BRESSANVIDO

zona unica	1.125	1.225	425	625	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

BROGLIANO

zona unica	1.150*	1.425*	400*	700*	11.000*	13.000*
------------	--------	--------	------	------	---------	---------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

CALDOGNO

1. zona centrale e periferia - Rettorgole	1.275	1.550	450	675	12.500	16.000
2. Cresole	1.200	1.500	400	575	11.000	15.000

CAMISANO VICENTINO

zona unica	1.225	1.425	600	750	12.000	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CAMPIGLIA DEI BERICI

zona unica	1.100*	1.200*	300*	500*	10.000*	11.000*
------------	--------	--------	------	------	---------	---------

CARRÈ

zona unica	1.175	1.400	575	750	5.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

CARTIGLIANO

zona unica	1.050	1.300	400	600	6.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

CASSOLA

1. centro – S. Zeno	1.050	1.300	500	650	6.000	12.000
2. Termine – S. Giuseppe	1.050	1.450	500	700	7.500	13.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

CASTEGNERO

zona unica	1.225	1.450	500	675	11.500	16.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

CASTELGOMBERTO

zona unica	1.100*	1.400*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
------------	--------	--------	------	------	------	------

CHIAMPO

zona unica	1.300	1.450	400	600	10.000*	12.000*
------------	-------	-------	-----	-----	---------	---------

CHIUPPANO

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

COGOLLO DEL CENGIO

zona unica	1.000*	1.150*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
------------	--------	--------	------	------	------	------

CORNEDO VICENTINO

zona unica	1.275	1.525	375	700	8.500	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

COSTABISSARA

zona unica	1.275	1.625	575	800	12.500	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

CREAZZO

1. zona centrale o di pregio	1.450	1.750	550	800	11.000	15.500
2. resto del territorio	1.250	1.600	550	750	10.000	12.500

DUEVILLE

zona unica	1.250	1.625	500	750	10.500	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

GALLIO

zona unica	1.500	2.400	900	1.300	12.000	21.000
------------	-------	-------	-----	-------	--------	--------

GAMBELLARA

zona unica	1.300*	1.500*	450*	700*	7.000*	10.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

GAMBUGLIANO

zona unica	1.200	1.325	350	525	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

GRISIGNANO DI ZOCCO

zona unica	1.125	1.325	575	775	10.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

GRUMOLO DELLE ABBADESSE

zona unica	1.150	1.325	550	750	10.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ISOLA VICENTINA

zona unica	1.225	1.425	475	700	9.500	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

LONGARE

zona unica	1.225	1.525	475	650	11.000	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONIGO

1. zona centrale o di pregio	1.200	1.600	400	600	11.000	15.500
2. resto del territorio	1.125	1.375	350	450	9.000	11.000

MALO

zona unica	1.050	1.400	450	650	8.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MARANO VICENTINO

zona unica	1.150	1.400	550	650	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

MAROSTICA

1. zona centrale o di pregio	1.450	2.650	700	950	10.000	13.500
2. resto del territorio	1.225	1.525	450	750	7.500	12.000

MASON VICENTINO

zona unica	1.050	1.250	500	650	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 4, con il computo aggiunto di eventuali miglione.

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

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

MOLVENA

zona unica	1.050	1.250	475	625	8.000	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MONTEBELLO VICENTINO

zona unica	1.250	1.500	500	650	10.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTECCHIO MAGGIORE

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.725	550	775	11.000	15.000
2. resto del territorio	1.125	1.400	425	650	8.500	11.500

MONTECCHIO PRECALCINO

zona unica	1.200	1.350	350	500	8.500*	10.000*
------------	-------	-------	-----	-----	--------	---------

MONTE DI MALO

zona unica	1.050	1.300	400	600	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

MONTEGALDA

zona unica	1.125	1.250	475	625	9.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MONTEVIALE

zona unica	1.325	1.675	525	750	12.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

MONTICELLO CONTE OTTO

1. centro	1.300	1.600	500	700	11.500	15.000
2. Cavazzale	1.300	1.650	500	750	12.500	15.500

MONTORSO VICENTINO

zona unica	1.200*	1.400*	450*	600*	9.000*	11.000*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

MUSSOLENTE

zona unica	1.050	1.150	400	600	6.000	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

NANTO

zona unica	1.050	1.150	450	600	8.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

NOVE

zona unica	1.050	1.350	400	650	6.500	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

NOVENTA VICENTINA

zona unica	1.150*	1.350*	350*	450*	8.000*	12.500*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ORGIANO

zona unica	1.200*	300*	425*	8.000*	10.000*
------------	--------	------	------	--------	---------

PIANEZZE

zona unica	1.050	1.300	500	675	8.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

POVE DEL GRAPPA

zona unica	1.150	1.675	400	700	10.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

QUINTO VICENTINO

zona unica	1.250	1.450	500	725	11.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ROANA

1. Roana	1.350	1.950	800	1.300	9.000	18.000
2. Canove - Camporovere	1.650	2.550	900	1.800	12.000	21.000
3. Cesuna – Treschè Conca	1.450	2.050	800	1.350	12.000	19.000

ROMANO D'EZZELINO

1. Romano – S. Giacomo	1.150	1.550	525	825	9.000	12.000
2. Fellette – Sacro Cuore	1.050	1.275	400	600	8.000	10.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

ROSÀ

zona unica	1.100	1.450	425	750	6.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ROSSANO VENETO

zona unica	1.050	1.150	350	500	6.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

SAN NAZARIO

zona unica	1.000*	1.100*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
------------	--------	--------	------	------	------	------

SAN VITO DI LEGUZZANO

zona unica	1.000*	1.300*	400*	600*	N.P.	N.P.
------------	--------	--------	------	------	------	------

SARCEDO

zona unica	1.200	1.400	550	750	7.000*	11.000*
------------	-------	-------	-----	-----	--------	---------

SAREGO

zona unica	1.100	1.275	350	475	9.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

SCHIO

1. zona centrale o di pregio	1.400	1.900	500	850	10.000	15.000
2. resto del territorio	1.200	1.500	500	700	7.000	13.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

SOSSANO

zona unica	1.075*	1.300*	350*	450*	8.000*	10.500*
------------	--------	--------	------	------	--------	---------

SOVIZZO

zona unica	1.325	1.650	450	700	8.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

TEZZE SUL BRENTA

zona unica	1.050	1.200	400	600	6.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

THIENE

1. zona centrale o di pregio	1.600	2.100	725	1.000	15.000	22.500
2. resto del territorio	1.300	1.525	575	725	8.500	12.500

TORRI DI QUARTESOLO

zona unica	1.300	1.575	525	725	10.500	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

TRISSINO

zona unica	1.400	1.600	400	600	8.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

VALDAGNO

zona unica	1.300	1.600	400	625	9.500	15.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 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 A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.**

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

VILLAGA

zona unica	1.000*	1.200*	500*	600*	N.P.	N.P.
------------	--------	--------	------	------	------	------

VILLAVERLA

zona unica	1.175	1.350	450	600	7.000*	9.000*
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ZANÈ

zona unica	1.225	1.525	575	800	7.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ZUGLIANO

zona unica	1.225	1.500	600	800	5.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 1° semestre 2014

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.n.c.	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817 F. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Asiago Immobiliare s.n.c.	Piazza II Risorgimento, 15	Asiago	T. 0424/462747	info@asiagoimmobiliare.com
Agenzia Immobiliare La Favorita Case e Terreni di Tisato A.	Via Trieste, 15	Asigliano Veneto	T. 0444/872221	rizzo.silvano@gmail.com
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Marcadella Stefano	Piazzale Generale Giardino, 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale San 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
Agenzia Immobiliare Romio	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Finotti Servizi Immobiliari	Via De Gasperi, 6/A	Camisano Vicentino	T. 0444/1452222	amministratore.finotti@gmail.com
Immobiliare Palladio s.n.c.	Piazza della Concordia, 1	Cartigliano	T. 0424/827082 F. 0424/827082	info@palladioimmobiliare.com
Agenzia Immobiliare T Home	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	immobiliaremotta@stabilia.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Savio & Associati	Via della Repubblica, 4/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
Agenzia Immobiliare Lorenzon geom. Nevio	Via IV Novembre, 4	Marostica	T. 0424/72106 F. 0424/72106	agenzialorenzon@libero.it
Abacoimmobiliare di Bertoldi Lucilla	Via Mascagni, 15	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490827 F. 0444/498189	abaco@abacoimm.it
ABC Casa di Cottarelli Luciana	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Hit Case Immobiliare di Carta Mariano	Via G. Roi, 25	Monticello C. Otto	T. 0444/946277	info@hitcasevicenza.it
Sì Casa con Daniele Bortolan	Via Giorgio La Pira, 3	Cavazzale di Monti- cello Conte Otto	T. 0444/595348	sicasaimmobiliare@gmail.com
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it

Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianezze	T. 0424/470803 F. 0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
Immobiliare Perin J. s.r.l.	Via Btg. Val Leogra, 58/60	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davide.yj@libero.it
Intercasa	Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Agenzia Immobiliare DVG di Spagnolo Renata & C. s.a.s.	Via Dante Alighieri, 3	Sovizzo	T. 0444/572061 F. 0444/334102	dvgmail@tin.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Gruppo ècasa.	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638 F. 0445/374224	thiene@gruppoecasa.it
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Agenzia Agno Immobiliare	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	8051@fiaip.it
Immobiliare Frigo di Alessandro Frigo	Viale Regina Margherita, 15/c	Valdagno	T. 0445/409364	frigo.immobiliare@yahoo.it
Agenzia Affari Immobiliari Vicenza	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	info@agenziavicenza.it
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444/323853 F. 0444/526595	info@albertothiene.it
Orizzonte Casa s.r.l.	Contra' Porta Padova, 60	Vicenza	T. 0444/964950 F. 0444/282598	agenzia@orizzontecasavicenza.it
Porro Filippo	Piazza Marconi, 15	Vicenza	T. 0444/294182 F. 0444/925159	info@agenziavicenza3.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Piazzale Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it



FIAIP
PROVINCIA DI VICENZA



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

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



Camera di Commercio
Vicenza

Per informazioni:

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

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