

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

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



**CAMERA DI COMMERCIO**  
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA  
**VICENZA**



# **ANALISI DEL MERCATO**

a cura della Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare

La crisi dei mercati finanziari internazionali ha influenzato negativamente anche il mercato immobiliare italiano, determinando un momento congiunturale non favorevole.

L'aumento del costo del denaro si ripercuote sui mutui a medio lungo termine ed, a cascata, sul mercato della casa in generale.

Gli aumenti del costo delle rate, intervenute nell'ultimo biennio, hanno di fatto escluso dall'acquisto di casa le fasce più deboli, che stanno ora ritornando al mercato delle locazioni.

Poiché, nella maggioranza dei casi, l'acquisto di un'abitazione è legato alla sostituzione, cioè all'acquisto di nuova unità con la conseguente cessione dell'usato, diminuendo il mercato dell'usato sulle fasce di prezzo più contenute, viene conseguentemente a diminuire la domanda anche delle fasce più elevate.

L'area di Vicenza e provincia riscontra una lieve diminuzione della domanda, e di conseguenza la tendenza a riduzioni dei prezzi, nonostante il continuo aumento dei costi dei materiali per l'edilizia, legati all'inflazione, mentre si è dilatato il tempo di vendita.

Se sommiamo la riduzione dei prezzi medi di vendita del 2 – 3%, rilevati nell'ultimo semestre, al sopravvenuto aumento dei costi di costruzione su percentuale superiore all'inflazione, i costruttori oggi, sul nuovo, stanno, di fatto, applicando una riduzione di prezzo del 7 - 8% rispetto ai costi di un anno fa, riduzione che peraltro pare ormai stabilizzata e destinata ad esaurirsi.

Si ritiene che difficilmente potranno esserci ulteriori riduzioni di costi sugli immobili nuovi, se non nel caso di sporadiche situazioni particolari.

Per quanto riguarda i costi, va fatta una particolare riflessione sugli immobili nuovi, costruiti con criteri di risparmio energetico. L'edilizia sostenibile, inizialmente fenomeno di nicchia, grazie anche ad incentivi fiscali e a nuove normative in materia di certificazione energetica, e dalle crescenti sensibilità ambientali ed ecologiche, sta assumendo sempre più importanza. In un momento di rallentamento del mercato immobiliare, gli acquirenti cercano immobili che mantengano valore nel tempo e che consentano un risparmio energetico con standard quantitativi elevati. A tal proposito, nell'individuare i prezzi minimi e massimi delle varie aree, la Commissione Prezzi desidera precisare che l'attuazione dei criteri atti ad ottenere la classificazione di un immobile in classe energetica B, attestata da Ente certificatore riconosciuto, incide in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

## **PREMESSA**

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

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

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

- i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate 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.

Nel listino sono stati indicati i valori degli immobili nuovi/ristrutturati a nuovo e di quelli integralmente da ristrutturare, senza interventi statici, tenendo conto che il prezzo dell’usato va quantificato calcolando l’1% in meno per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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.

Per la richiesta di stime su singoli immobili, effettuate dalla Borsa Immobiliare, si rinvia a quanto indicato a pag. 6.

**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.**

# CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

## IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

- 1/1 delle superfici calpestabili abitabili;
- 1/1 delle superfici mansardate abitabili con altezza superiore a ml. 1,70;
- 1/1 delle superfici delle pareti divisorie e muri interni e perimetrali
- 1/2 delle murature a confine con altre unità
- Balconi e terrazze:
  - 1/3 di balconi e terrazze scoperte con dimensioni fino al 25% della superficie dell'unità principale servita;
  - 1/4<sup>1</sup> di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
  - 1/6<sup>1</sup> di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
  - 1/10<sup>1</sup> di balconi e terrazze scoperte con dimensioni superiori al 100% della superficie dell'unità principale servita;
- 1/2 delle logge e balconi coperti;
- 1/2 di portici;
- 2/3 di verande;
- 2/3 di locali accessori interrati e soffitte (taverne, lavanderie, vani multiuso) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, collegati direttamente con l'unità principale servita;
- 1/2 di locali accessori (cantine, depositi e sottotetti) con soffitto piano con altezza minima di ml. 2,20 e di soffitte in andamento di tetto con altezza superiore a ml. 1,70, non collegati direttamente con l'unità principale servita;
- Giardini:
  - 1/6 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari alla superficie dell'unità principale servita;
  - 1/10 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al triplo della superficie dell'unità principale servita;
  - 1/20 di giardini e cortili ad uso esclusivo fino alla superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita;
  - 1/50 di giardini e cortili ad uso esclusivo eccedenti la superficie lorda pari al quintuplo della superficie dell'unità principale servita, con limitazione alla superficie accatastata o accatastabile al N.C.E.U.
- Per autorimesse, posti auto coperti o scoperti, la valutazione avverrà a corpo zona per zona.  
Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:
  - 2/3 per le autorimesse;
  - 1/2 per i posti auto coperti;
  - 1/5 per i posti auto scoperti.

<sup>1</sup> nota: si applica per l'eccedenza dello scaglione precedente

## **PARTI COMUNI:**

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

## **IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE**

### **IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

**1/1** delle superfici calpestabili abitabili;

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

**1/2** delle murature a confine con altre unità ;

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

**1/10** delle aree di pertinenza ad uso esclusivo

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

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

### **IMMOBILI COMMERCIALI**

**1/1** delle superfici calpestabili abitabili;

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

**1/2** delle murature a confine con altre unità;

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

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

### **IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE**

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

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

## DEFINIZIONI:

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

**balcone:** struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio

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

**veranda:** terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

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

Il modulo per la richiesta di stima é scaricabile dal sito internet [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)

Per informazioni: tel.: 0444/994219



# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

## Compravendita

| VICENZA  | nuovo<br>o ristrutturato a<br>nuovo |       | appartamenti da<br>ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli<br>(5m X 3m) |         |
|--|-------------------------------------|-------|--|-------|--------------------------|---------|
|  | min                                 | max   | min  | max   | min                      | max     |
| <b>1</b> - centro  | 2.900                               | 4.500 | 1.650  | 2.350 | 55.000                   | 100.000 |
| <b>2</b> - centro versante ovest   | 2.450                               | 3.300 | 1.200  | 1.500 | 35.000                   | 60.000  |
| <b>3</b> - centro sud e V.le XX Giugno   | 2.650                               | 3.700 | 1.350  | 1.900 | 35.000                   | 65.000  |
| <b>4</b> - centro nord-est   | 2.350                               | 3.400 | 1.250  | 1.600 | 35.000                   | 65.000  |
| <b>5</b> - Piscine e Quartiere Italia  | 2.100                               | 2.800 | 1.000  | 1.300 | 20.000                   | 25.000  |
| <b>6</b> - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico, Stadio e S. Andrea  | 1.900                               | 2.500 | 1.000  | 1.250 | 20.000                   | 30.000  |
| <b>7</b> - V.le Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron   | 1.750                               | 2.350 | 900  | 1.200 | 20.000                   | 30.000  |
| <b>8</b> - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Anconetta, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino | 1.650                               | 2.000 | 800  | 1.100 | 18.000                   | 25.000  |
| <b>9</b> - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello   | 1.500                               | 1.850 | 650  | 950   | 16.000                   | 22.000  |
| <b>10</b> - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro  | 1.600                               | 2.000 | 850  | 1.050 | 20.000                   | 25.000  |

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo, l'1% per ogni anno di vetustà, 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.

## LEGENDA

(le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree)



### **Zona 1 – centro**

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



### **Zona 2 – centro versante ovest**

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



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

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



### **Zona 4 – centro nord-est**

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



### **Zona 5 – Piscine e Quartiere Italia**

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



### **Zona 6 – S.Bortolo, zona Laghi, Monte Berico, Stadio e S.Andrea**

**Zona 6:** S.Bortolo, zona Laghi

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

**Zona 6:** Monte Berico

Strada di Gogna, lato sud di via Fusinato, v.le x Giugno esclusa la zona fino a p.le della Vittoria, via S. Bastiano, via dei Nani, strada Valmarana, Via della Rotonda

**Zona 6:** Stadio – S.Andrea

Borgo S.Lucia, Via Pasi, Borgo Scroffa, Via Quadri, Via Spalato, Viale Trissino, Via Bassano, Via dello Stadio, inizio Strada Riv. Berica, lato ovest Borgo Berga, Viale Margherita, Via Legione Gallieno, Via Ceccarini.



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

#### **Zona 7:** Viale Trento, Cattane

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

#### **Zona 7:** Monte Crocetta, Biron

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



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

#### **Zona 8:** S. Lazzaro

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

#### **Zona 8:** Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato

Lato nord di via Fusinato, fiume Retrone a est, ferrovia a nord-ovest



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

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



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

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

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

## *Compravendita*

| BASSANO DEL GRAPPA *  | nuovo o ristrutturato a nuovo |              | appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici) |              | Box singoli (5m X 3m) |               |
|---|-------------------------------|--------------|---|--------------|-----------------------|---------------|
|   | min                           | max          | min   | max          | min                   | max           |
| <b>1</b> - centro storico (1)   | <b>2.500</b>                  | <b>4.300</b> | <b>1.250</b>  | <b>2.300</b> | <b>30.000</b>         | <b>60.000</b> |
| <b>2</b> - Margnan (2), Angarano (13)   | <b>1.800</b>                  | <b>3.300</b> | <b>1.000</b>  | <b>1.500</b> | <b>20.000</b>         | <b>40.000</b> |
| <b>3</b> - S.Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S.Marco (4), S.Croce (22), Merlo (20), S.Fortunato (9), Borgo Zucco (10) S. Eusebio (15), S.S.Trinità e Villaggio Europa | <b>1.600</b>                  | <b>2.200</b> | <b>800</b>  | <b>1.200</b> | <b>15.000</b>         | <b>25.000</b> |
| <b>4</b> - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S.Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S.Michele (16), Motton                                    | <b>1.400</b>                  | <b>1.800</b> | <b>750</b>  | <b>1.050</b> | <b>15.000</b>         | <b>18.000</b> |
| <b>5</b> - Campese (19)   | <b>1.250</b>                  | <b>1.600</b> | <b>650</b>  | <b>900</b>   | <b>11.000</b>         | <b>15.000</b> |
| <b>6</b> - Valrovina (17)   | <b>1.250</b>                  | <b>1.600</b> | <b>600</b>  | <b>800</b>   | <b>11.000</b>         | <b>14.000</b> |
| <b>7</b> - Rubbio (18)  | <b>1.000</b>                  | <b>1.200</b> | <b>400</b>  | <b>700</b>   | <b>8.000</b>          | <b>10.000</b> |

\* 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

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo, l'1% per ogni anno di vetustà, 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.

# COMPRAVENDITA IMMOBILI RESIDENZIALI

## ALTRI COMUNI

| ALTAVILLA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                        | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica           | 1.400                            | 1.800 | 750  | 1.050 | 15.000                | 22.000 |

| ARCUGNANO    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.500                            | 1.850 | 800  | 1 100 | 15.000                | 18.000 |

| ASIAGO                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 2.650                            | 4.800 | 1.950  | 2.950 | 25.000                | 40.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.900                            | 3.700 | 1.050  | 2.250 | 20.000                | 25.000 |

| BARBARANO    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |      | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max  | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.500 | n.p.   | n.p. | 14.000                | 18.000 |

| BOLZANO<br>VIC.NO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                   | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica      | 1.450                            | 1.650 | 800  | 1.000 | 11.000                | 14.000 |

| BRENDOLA     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.800 | 700  | 900 | 13.000                | 15.000 |

| CALDOGNO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.850 | 900  | 1.100 | 15.000                | 17.000 |

| CAMISANO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.600 | 800  | 1.000 | 12.000                | 18.000 |

| CARRE'       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |       |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|-------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max   |
| • zona unica | 1.350                            | 1.650 | 800  | 1.000 | 5.000                 | 7.000 |

| COSTABISSARA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.500                            | 1.850 | 900  | 1.100 | 15.000                | 17.000 |

| CASTEGNERO   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |      | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max  | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.500 | n.p.   | n.p. | 15.000                | 18.000 |

| CREAZZO                       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.600                            | 1950  | 950  | 1.150 | 16.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.450                            | 1.800 | 900  | 1.050 | 15.000                | 18.000 |

| DUEVILLE     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.850 | 700  | 1.000 | 14.000                | 20.000 |

| GALLIO       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.750                            | 2.850 | 1.100  | 2.100 | 12.000                | 30.000 |

| GRISIGNANO   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.550 | 800  | 1.000 | 11.000                | 15.000 |

| GRUMOLO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.550 | 800  | 1.000 | 11.000                | 15.000 |

| ISOLA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.400                            | 1.700 | 700  | 900 | 12.000                | 15.000 |

| LONGARE      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.700 | 700  | 900 | 11.000                | 15.000 |

| LONIGO                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.600                            | 2.000 | 800  | 1.200 | 15.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.350                            | 1.700 | 750  | 950   | 12.000                | 15.000 |

| MARANO<br>VIC.NO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |       |
|------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|-------|
|                  | min                              | max   | min  | max   | min                   | max   |
| • zona unica     | 1.300                            | 1.500 | 800  | 1.000 | 5.000                 | 7.000 |

| MONTEBELLO<br>VICENTINO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                         | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica            | 1.200                            | 1.850 | 700  | 1.000 | 10.000                | 20.000 |

| MONTECCHIO<br>MAGGIORE        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.550                            | 1.900 | 800  | 1.100 | 14.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.300                            | 1.750 | 700  | 1.000 | 12.000                | 16.000 |

| MONTEVIALE   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.950 | 900  | 1.100 | 15.000                | 18.000 |

| MONTICELLO<br>C. OTTO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-----------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                       | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica          | 1.500                            | 1.850 | 700  | 950 | 12.000                | 18.000 |

| NOVE         | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.700 | 800  | 1.000 | 10.000                | 15.000 |

| NOVENTA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|----------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                      | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica         | 1.200                            | 1.600 | 600  | 900 | 13.000                | 20.000 |

| ORGIANO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.150                            | 1.350 | 450  | 750 | 11.000                | 16.000 |



| PIOVENE<br>ROCCHETTE | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |       |
|----------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|-------|
|                      | min                              | max   | min  | max   | min                   | max   |
| • zona unica         | 1.350                            | 1.650 | 800  | 1.000 | 5.000                 | 7.000 |

| POIANA<br>MAGGIORE | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.150                            | 1.400 | 500  | 700 | 13.000                | 20.000 |

| POVE DEL<br>GRAPPA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.500                            | 2.200 | 500  | 900 | 10.000                | 20.000 |

| QUINTO VIC.NO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica  | 1.400                            | 1.600 | 750  | 1.000 | 11.000                | 14.000 |

| RECOARO<br>TERME | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                  | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica     | 950                              | 1.300 | 400  | 800 | 5.000                 | 12.000 |

| ROANA                    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                          | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • Roana                  | 1.750                            | 2.600 | 1.100  | 1.800 | 10.000                | 20.000 |
| • Canove                 | 2.000                            | 3.300 | 1.100  | 2.500 | 12.000                | 25.000 |
| • Cesuna - Treschè Conca | 1.750                            | 2.750 | 1.100  | 2.000 | 10.000                | 22.000 |

| ROSA'        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.600 | 600  | 1.000 | 10.000                | 15.000 |

| SARCEDO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.550 | 700  | 900 | 10.000                | 15.000 |

| SAREGO       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.550 | 650  | 850 | 10.000                | 15.000 |

| SCHIO                         | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.700                            | 2.200 | 800  | 1.050 | 18.000                | 25.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.300                            | 1.600 | 650  | 900   | 15.000                | 20.000 |

| SOVIZZO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.800 | 800  | 1.000 | 12.000                | 18.000 |

| TEZZE SUL<br>BRENTA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                     | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica        | 1.250                            | 1.450 | 750  | 950 | 10.000                | 15.000 |

| THIENE                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.850                            | 2.300 | 900  | 1.200 | 20.000                | 30.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.450                            | 1.650 | 750  | 950   | 12.000                | 15.000 |

| TORRI DI Q.LO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica  | 1.400                            | 1.750 | 850  | 1.100 | 13.000                | 15.000 |

| VALDAGNO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.700 | 700  | 1.000 | 12.000                | 18.000 |

| VILLAVERLA   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.600 | 600  | 800 | 10.000                | 12.000 |

| ZANE'        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.850 | 750  | 1.000 | 6.000                 | 11.000 |

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo, l'1% per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.**

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

|   |                            |                            | Tel.        | Fax.        |
|---|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------|
| StudioCasa  | Viale Verdi 38             | Altavilla V.na             | 0444/370018 | 0444/370018 |
| Imm. Stella sas                                     | Via Carducci, 8            | Asiago                     | 0424/462884 | 0424/463668 |
| Immobiliare Muraro di Muraro Ezio                   | Via Patrioti 73            | Asiago                     | 0424/463022 | 0424/463022 |
| Ag. Imm. Alessio di Alessio Renato & C. sas         | Viale Venezia 14           | Bassano del Grappa         | 0424/522330 | 0424/522511 |
| Agenzia Immobiliare Stefano Marcadella              | Piazzale Giardino, 11      | Bassano del Grappa         | 0424/221690 | 0424/227345 |
| Hemma Group SRL                                     | Via Cristoforo Colombo, 94 | Bassano del Grappa         | 0424/881206 | 0424/881191 |
| Immopoint sas di Sartore Angelo Alessandro          | Via Carducci 1             | Bassano del Grappa         | 0424/523005 | 0424/523005 |
| Studio Immob. Rinaldo snc                           | V.le J.Da Ponte 1          | Bassano del Grappa         | 0424/228122 | 0424/228087 |
| Arcastudio snc                                      | Via Roma, 34               | Bolzano Vic.no             | 0444/351313 | 0444/351715 |
| De Benedetti  | P.zza Mercato 9/10         | Brendola                   | 0444/400523 | 0444/400523 |
| Studio 2mila di Romio Luigi                         | Via Roma, 23               | Camisano Vicentino         | 0444/610660 | 0444/410746 |
| Stabilia - Immobiliare Olmo di Mario Lavarra        | Viale Italia, 217          | Creazzo                    | 0444/341010 | 0444/340138 |
| Immobiliare FABRIS                                  | Via IV Novembre 29/30      | Dueville                   | 0444/360127 | 0444/360127 |
| Immobiliare Leonicena S.N.C.                        | Piazza Garibaldi, 8/a      | Lonigo                     | 0444/436537 | 0444/438049 |
| ABC Casa  | Via P.Ceccato, 71          | Montecchio Maggiore - Alte | 0444/493134 | 0444/496315 |
| Capitanio inv. Immob.                               | Piazza S.Paolo 7           | Montecchio Maggiore - Alte | 0444/495656 | 0444/493556 |
| Stabilia - Studio B Immobiliare di Ivano Bortolotto | Via L. da Vinci, 22        | Montecchio Maggiore - Alte | 0444/490625 | 0444/490624 |
| Trevisan Pietro sas                                 | Viale Europa, 36           | Montecchio Maggiore        | 0444/96081  | 0444/90229  |
| Hit Immobiliare SRL                                 | Via Giuseppe Roi, 22       | Monticello C.Otto          | 0444/946277 | 0444/994998 |
| Agenzia Sartori sas                                 | Piazza de Fabris 37        | Nove                       | 0424/590116 | 0424/829989 |
| Esperia Servizi Immobiliari                         | Via Roma, 8                | Orgiano                    | 0444/774442 | 0444/775483 |
| Recoaro Terme Immobiliare                           | P.za Btg. Monte Berico 7   | Recoaro Terme              | 0445/780600 | 0445/780600 |
| ABC Casa  | Via D. Chiesa, 35          | Sarego – Meledo            | 0444/823377 | 0444/823187 |

|   |                               |                     |             |             |
|---|-------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Intercasa   | Campo Sportivo, 30            | Schio               | 0445/512360 | 0445/512391 |
| Princess Immobiliare                              | Via Baccarini, 55             | Schio               | 0445/527303 | 0445/527069 |
| Ag. Imm. DVG di Spagnolo Renata sas               | Via D. Alighieri 3            | Sovizzo             | 0444/572061 | 0444/334102 |
| Studi tecnici associati                           | Via Tiepolo 9/A               | Sovizzo             | 0444/551164 | 0444/551171 |
| Tecnostudio Srl                                   | Via Cav. Vittorio Veneto, 5   | Sovizzo             | 0444/551722 | 0444/551722 |
| Campiello Studio Imm.re di Bresolin Silverio      | Via Nazionale, 25             | Tezze sul Brenta    | 0424/561355 | 0424/561355 |
| Immobiliare Metro Quadro di Ferracin Renzo        | Via del Costo, 47             | Thiene              | 0445/361431 | 0445/361252 |
| Immobiliare Panorama sas                          | Via Roma, 15                  | Thiene              | 0445/368238 | 0445/380701 |
| Primo Piano S.R.L                                 | Galleria Garibaldi, 11        | Thiene              | 0445/381727 | 0445/812098 |
| Stabilia Imm. Torri srl                           | Via Roma, 52                  | Torri di Quartesolo | 0444/387172 | 0444/564200 |
| Abitare a Vicenza                                 | Contrà della Fossetta, 9      | Vicenza             | 0444/327862 | 0444/230609 |
| AF Immobiliare srl                                | Via Ceccarini 6               | Vicenza             | 0444/302217 | 0444/301851 |
| Ag. Affari Imm. "VICENZA" dei F.lli Marchetti srl | Via Legione Antonini, 146     | Vicenza             | 0444/963900 | 0444/963880 |
| Dario Bartuli                                     | Contrà S.Caterina 76          | Vicenza             | 0444/320610 | 0444/320610 |
| Imm. La Corte dei Miracoli sas                    | Piazzola S. Giuseppe, 4       | Vicenza             | 0444/525218 | 0444/235598 |
| Omicron srl                                       | Stradella Loschi, 4           | Vicenza             | 0444/323401 | 0444/323576 |
| Stabilia - Centrocasa di Giorgio Contalbrigo      | Via Milano 75                 | Vicenza             | 0444/325800 | 0444/325845 |
| Stabilia – Direzione Casa srl di Luca Maggiolo    | Contrà Pedemuro S. Biagio, 82 | Vicenza             | 0444/525072 | 0444/321613 |
| Stabilia - Nordimmobiliare srl                    | Via Mercato Nuovo 13          | Vicenza             | 0444/961166 | 0444/961298 |
| Stabilia srl                                      | V.le Dell'Industria 22        | Vicenza             | 0444/561200 | 0444/564200 |
| Stabilia - Zoso Immobiliare S.a.s. di Zoso Claude | Viale Trento, 326             | Vicenza             | 0444/570366 | 0444/570398 |
| Bluagenzia di Renato Guglielmi                    | Via Roma 9                    | Zané                | 0445/368303 | 0445/378406 |

La Camera di Commercio ringrazia per la collaborazione i membri delle Commissioni della Borsa Immobiliare, il Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza, la Sezione Edili dell'Associazione Industriali della Provincia di Vicenza, la FIMAA e la FIAP.

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





**CAMERA DI COMMERCIO**  
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA  
**VICENZA**

Per informazioni:

Ufficio Borsa Immobiliare C.C.I.A.A. di Vicenza

Tel. 0444-994219 – fax. 0444-994998

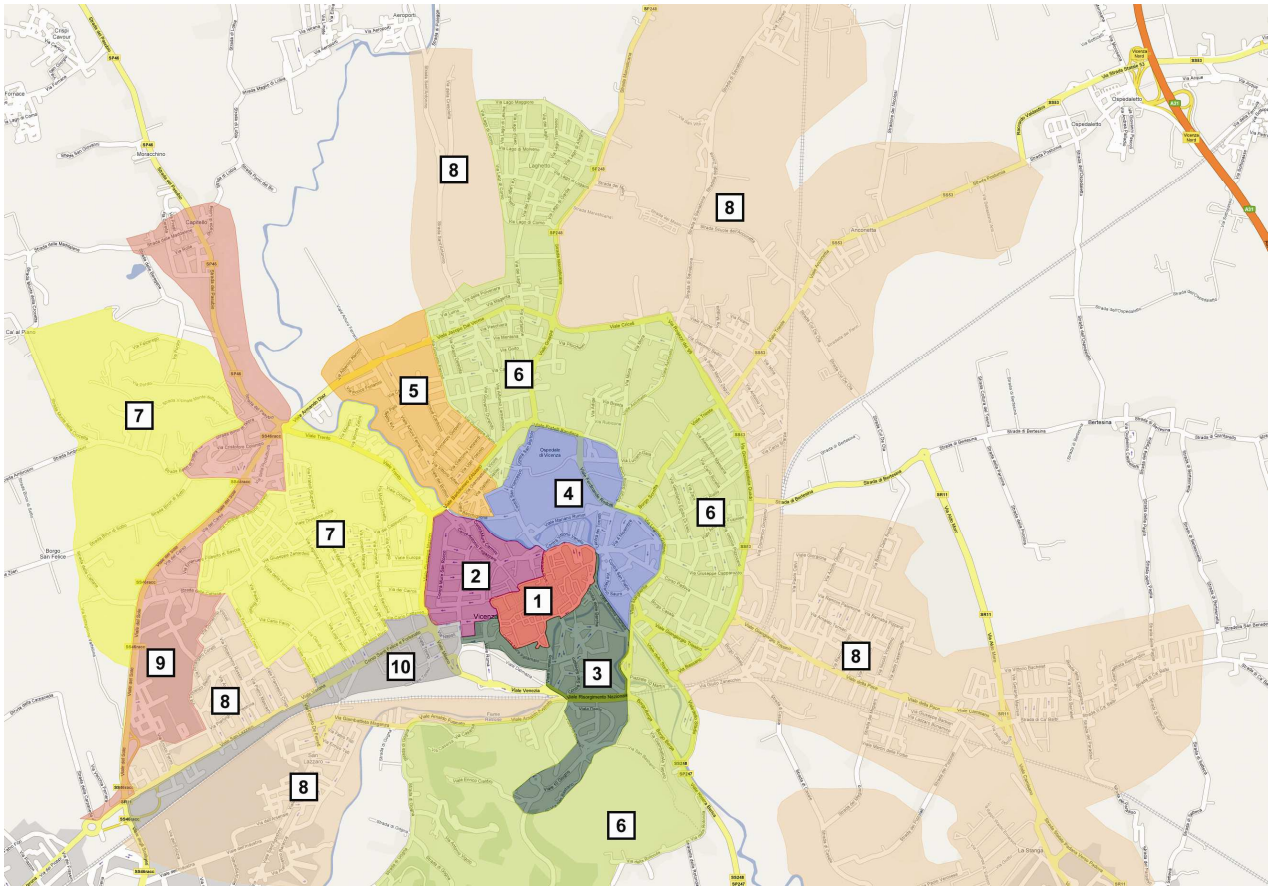
e-mail: [borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it](mailto:borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it)

Sito Internet: [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)

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







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

Relativa al 2° semestre 2008

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



**CAMERA DI COMMERCIO**  
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA  
**VICENZA**

n. 6 – rilevazione 2° semestre 2008  
stampato: giugno 2009

## ANALISI DEL MERCATO

La presente rilevazione riporta i valori dei beni immobili residenziali, riscontrati nel secondo semestre 2008 in 58 comuni della provincia.

Rispetto alla rilevazione precedente, sono stati monitorati ulteriori 11 Comuni: Alonte, Arzignano, Chiuppano, Cartigliano, Campolongo s/Brenta, Cassola, Enego, Mussolente, Romano d'Ezzelino, Rossano Veneto, Solagna, e la zona da Valstagna a Cison, denominata Valbrenta.

Dall'analisi dei dati pervenuti, si riscontra una leggera tendenza al ribasso, quantificabile mediamente tra i 50 e 100 €/mq. Rimane invece abbastanza stazionario il valore dei garage.

L'attuale situazione di mercato é caratterizzata da una contrazione della domanda, dovuta in buona parte alla diminuzione del credito. Inoltre alcuni venditori, che hanno la necessità di monetizzare il capitale impiegato, abbassano i prezzi, talvolta anche sottocosto. Quest'ultimo fenomeno è peraltro occasionale.

La Commissione ha constatato un maggior deprezzamento degli immobili usati, costruiti generalmente con criteri non più attuali (es. assenza del secondo bagno e di accorgimenti finalizzati al risparmio energetico e fonoassorbimento dei rumori). Inoltre la costruzione con norme e accorgimenti attuali, aumenta il gap tra il valore degli immobili nuovi e quello degli usati.

La Commissione ritiene invece che debba essere fatta una appropriata riflessione sul problema della rigidità delle tabelle che riportano i valori medi, minimi e massimi, rilevati nelle varie zone.

Come é noto, è consueto calibrare i valori tra i minimi ed i massimi, in base a altezza di piano, orientamento, vista, vicinanza a scuole, negozi e servizi in genere, fermate autobus, tipologia costruttiva, rifiniture ecc. Ma indispensabile al successo di vendita rientra, oggi più di ieri, anche la tipologia abitativa ed il suo livello di richiesta da parte del mercato.

Per questo motivo la Commissione ha ritenuto necessario specificare quali situazioni di mercato potrebbero comportare uno scostamento, in eccesso o in difetto, rispetto ai valori indicati.

Il mercato attuale é inflazionato da offerte di vendita di appartamenti, costruiti negli anni '60 e '70, con un solo bagno. Le esigenze attuali rendono tali immobili poco appetibili e pertanto, in sede di valutazione, potrebbe essere necessario scendere sotto i valori minimi di zona.

Un discorso analogo può essere applicato ai mini-appartamenti, che sono sempre meno richiesti e così pure alle grandi ville degli anni '60, '70 e '80 sparse nelle nostre campagne e colline che, con i loro 500/600 mq. di superfici sono ormai difficilmente collocabili, salvo un frazionamento o riconversione dell'immobile.

Si precisa inoltre che la rilevazione dei valori degli immobili nuovi non tiene conto dell'applicazione di tecnologie per la produzione di energie alternative, finalizzate al risparmio energetico. Tali migliorie devono essere pertanto oggetto di singola valutazione e computate in aggiunta. Analogamente bisogna tener conto che per gli immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

La Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare

La Commissione Prezzi é composta da : Giuseppe Trevisan, Lorenzo De Facci, Francesco Marchetti, Luigi Romio, Dario Dal Toso, Fabio Crestani e Cinzia Cariolato.

## **PREMESSA**

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

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

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

- i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate 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.

Nel listino sono stati indicati i valori degli immobili nuovi/ristrutturati a nuovo e di quelli integralmente da ristrutturare, senza interventi statici, tenendo conto che il prezzo dell’usato va quantificato calcolando l’1% in meno per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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.

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.**

# CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

## IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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

Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:

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

<sup>1</sup> nota: si applica per l'eccedenza dello scaglione precedente

## **PARTI COMUNI:**

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

## **IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE**

### **IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

**1/1** delle superfici calpestabili abitabili;

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

**1/2** delle murature a confine con altre unità ;

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

**1/10** delle aree di pertinenza ad uso esclusivo

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

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

### **IMMOBILI COMMERCIALI**

**1/1** delle superfici calpestabili abitabili;

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

**1/2** delle murature a confine con altre unità;

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

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

### **IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE**

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

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



## DEFINIZIONI:

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

**balcone:** struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio

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

**veranda:** terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

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

Il modulo per la richiesta di stima é scaricabile dal sito internet [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)

Per informazioni: tel.: 0444/994219

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

## Compravendita

| VICENZA  | nuovo<br>o ristrutturato a<br>nuovo |              | appartamenti da<br>ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |              | Box singoli<br>(5m X 3m) |                |
|--|-------------------------------------|--------------|--|--------------|--------------------------|----------------|
|  | min                                 | max          | min  | max          | min                      | max            |
| <b>1</b> - centro  | <b>2.800</b>                        | <b>4.500</b> | <b>1.500</b>   | <b>2.200</b> | <b>55.000</b>            | <b>100.000</b> |
| <b>2</b> - centro versante ovest   | <b>2.350</b>                        | <b>3.300</b> | <b>1.100</b>   | <b>1.400</b> | <b>35.000</b>            | <b>60.000</b>  |
| <b>3</b> - centro sud e V.le XX Giugno   | <b>2.550</b>                        | <b>3.600</b> | <b>1.300</b>   | <b>1.850</b> | <b>35.000</b>            | <b>65.000</b>  |
| <b>4</b> - centro nord-est   | <b>2.250</b>                        | <b>3.350</b> | <b>1.200</b>   | <b>1.550</b> | <b>35.000</b>            | <b>65.000</b>  |
| <b>5</b> - Piscine e Quartiere Italia  | <b>2.000</b>                        | <b>2.700</b> | <b>950</b>   | <b>1.250</b> | <b>20.000</b>            | <b>25.000</b>  |
| <b>6</b> - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea   | <b>1.800</b>                        | <b>2.400</b> | <b>950</b>   | <b>1.200</b> | <b>20.000</b>            | <b>30.000</b>  |
| <b>7</b> - V.le Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron   | <b>1.700</b>                        | <b>2.250</b> | <b>800</b>   | <b>1.100</b> | <b>20.000</b>            | <b>30.000</b>  |
| <b>8</b> - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Anconetta, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino | <b>1.600</b>                        | <b>1.950</b> | <b>750</b>   | <b>1.100</b> | <b>18.000</b>            | <b>25.000</b>  |
| <b>9</b> - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello   | <b>1.450</b>                        | <b>1.800</b> | <b>600</b>   | <b>900</b>   | <b>16.000</b>            | <b>22.000</b>  |
| <b>10</b> - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro  | <b>1.550</b>                        | <b>1.900</b> | <b>800</b>   | <b>1.000</b> | <b>20.000</b>            | <b>25.000</b>  |

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo, l'1% per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.**

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

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

## *Compravendita*

| BASSANO DEL GRAPPA *  | nuovo o ristrutturato a nuovo |              | appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici) |              | Box singoli (5m X 3m) |               |
|---|-------------------------------|--------------|---|--------------|-----------------------|---------------|
|   | min                           | max          | min   | max          | min                   | max           |
| <b>1</b> - centro storico (1)   | <b>2.400</b>                  | <b>4.300</b> | <b>1.150</b>  | <b>2.200</b> | <b>28.000</b>         | <b>60.000</b> |
| <b>2</b> - Margnan (2), Angarano (13)   | <b>1.750</b>                  | <b>3.150</b> | <b>900</b>  | <b>1.400</b> | <b>20.000</b>         | <b>40.000</b> |
| <b>3</b> - S.Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S.Marco (4), S.Croce (22), Merlo (20), S.Fortunato (9), Borgo Zucco (10) S. Eusebio (15), S.S.Trinità e Villaggio Europa | <b>1.550</b>                  | <b>2.150</b> | <b>750</b>  | <b>1.150</b> | <b>15.000</b>         | <b>25.000</b> |
| <b>4</b> - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S.Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S.Michele (16), Motton                                    | <b>1.400</b>                  | <b>1.750</b> | <b>700</b>  | <b>1.000</b> | <b>15.000</b>         | <b>18.000</b> |
| <b>5</b> - Campese (19)   | <b>1.200</b>                  | <b>1.550</b> | <b>600</b>  | <b>850</b>   | <b>11.000</b>         | <b>15.000</b> |
| <b>6</b> - Valrovina (17)   | <b>1.150</b>                  | <b>1.500</b> | <b>550</b>  | <b>750</b>   | <b>11.000</b>         | <b>14.000</b> |
| <b>7</b> - Rubbio (18)  | <b>950</b>                    | <b>1.150</b> | <b>400</b>  | <b>700</b>   | <b>8.000</b>          | <b>10.000</b> |

\* 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

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo l'1% per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.**

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

Per gli immobili dotati di **certificato** di appartenenza alla classe energetica B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

# COMPRAVENDITA IMMOBILI RESIDENZIALI

## ALTRI COMUNI

| ALONTE       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.100                            | 1.400 | 500  | 700 | 10.000                | 13.000 |

| ALTAVILLA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                        | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica           | 1.350                            | 1.700 | 700  | 1.000 | 15.000                | 22.000 |

| ARCUGNANO    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.800 | 750  | 1.050 | 15.000                | 18.000 |

| ARZIGNANO                     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.700                            | 2.300 | 800  | 1.100 | 18.000                | 30.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.300                            | 1.500 | 700  | 1.000 | 15.000                | 20.000 |

| ASIAGO                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 2.650                            | 4.700 | 1.700  | 2.800 | 25.000                | 40.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.800                            | 3.400 | 1.000  | 2.150 | 20.000                | 25.000 |

| BARBARANO    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.200                            | 1.450 | 600  | 800 | 13.000                | 16.000 |

| BOLZANO<br>VIC.NO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                   | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica      | 1.400                            | 1.600 | 750  | 950 | 11.000                | 14.000 |

| BRENDOLA     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.700 | 650  | 850 | 13.000                | 15.000 |

| CALDOGNO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.800 | 850  | 1.050 | 15.000                | 17.000 |

| CAMISANO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.500 | 750  | 950 | 12.000                | 18.000 |

| CAMPOLONGO<br>S/BRENTA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                        | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica           | 800                              | 1.000 | 400  | 450 | 8.000                 | 10.000 |

| CARRE'       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |       |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|-------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max   |
| • zona unica | 1.300                            | 1.600 | 700  | 900 | 5.000                 | 7.000 |

| CARTIGLIANO  | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.100                            | 1.300 | 550  | 750 | 8.000                 | 10.000 |

| CASSOLA                  | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                          | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| 1 - centro – S.Zeno      | 1.100                            | 1.200 | 500  | 600 | 8.000                 | 12.000 |
| 2 – Termine – S.Giuseppe | 1.200                            | 1.450 | 500  | 700 | 8.000                 | 12.000 |

| CASTEGNERO   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.200                            | 1.450 | 650  | 850 | 15.000                | 18.000 |

| CHIUPPANO    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |      |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max  |
| • zona unica | 1.350                            | 1.650 | 700  | 1.000 | 5.000                 | 7000 |

| COSTABISSARA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.450                            | 1.800 | 850  | 1.050 | 15.000                | 17.000 |

| CREAZZO                       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.550                            | 1.900 | 850  | 1.100 | 16.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.400                            | 1.750 | 800  | 1.000 | 15.000                | 18.000 |

| DUEVILLE     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.800 | 650  | 950 | 14.000                | 20.000 |

| ENEGO        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 900                              | 1.050 | 400  | 750 | 8.000                 | 10.000 |

| GALLIO       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.750                            | 2.750 | 1.050  | 1.950 | 12.000                | 28.000 |

| GRISIGNANO   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.450 | 750  | 950 | 11.000                | 15.000 |

| GRUMOLO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.500 | 750  | 950 | 11.000                | 15.000 |

| ISOLA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.300                            | 1.600 | 650  | 850 | 10.000                | 14.000 |

| LONGARE      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.650 | 650  | 900 | 11.000                | 15.000 |

| LONIGO                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.500                            | 1.900 | 700  | 1.100 | 15.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.250                            | 1.600 | 650  | 800   | 10.000                | 15.000 |

| MARANO<br>VICENTINO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |       |
|---------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|-------|
|                     | min                              | max   | min  | max | min                   | max   |
| • zona unica        | 1.200                            | 1.400 | 650  | 850 | 5.000                 | 7.000 |



| MONTEBELLO<br>VICENTINO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                         | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica            | 1.100                            | 1.700 | 600  | 900 | 10.000                | 15.000 |

| MONTECCHIO<br>MAGGIORE        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.500                            | 1.800 | 800  | 1.000 | 14.000                | 20.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.300                            | 1.650 | 700  | 950   | 12.000                | 16.000 |

| MONTEVIALE   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.850 | 850  | 1.000 | 14.000                | 17.000 |

| MONTICELLO<br>C. OTTO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-----------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                       | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica          | 1.400                            | 1.800 | 650  | 850 | 11.000                | 17.000 |

| MUSSOLENTE | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|            | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| 1 - Centro | 1.100                            | 1.350 | 550  | 800 | 8.000                 | 10.000 |
| 2 - Casoni | 1.000                            | 1.100 | 400  | 500 | 8.000                 | 10.000 |

| NOVE         | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.350                            | 1.650 | 650  | 850 | 10.000                | 14.000 |

| NOVENTA<br>VICENTINA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|----------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                      | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica         | 1.150                            | 1.550 | 550  | 800 | 13.000                | 18.000 |

| ORGIANO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.100                            | 1.300 | 400  | 600 | 10.000                | 15.000 |

| PIOVENE<br>ROCCHETTE | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |       |
|----------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|-------|
|                      | min                              | max   | min  | max | min                   | max   |
| • zona unica         | 1.300                            | 1.550 | 600  | 800 | 5.000                 | 7.000 |

| POIANA<br>MAGGIORE | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.150                            | 1.400 | 400  | 600 | 13.000                | 20.000 |

| POVE DEL<br>GRAPPA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                    | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica       | 1.300                            | 2.000 | 400  | 800 | 10.000                | 18.000 |

| QUINTO VIC.NO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|               | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica  | 1.350                            | 1.550 | 750  | 950 | 11.000                | 14.000 |

| RECOARO<br>TERME | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                  | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica     | 900                              | 1.300 | 350  | 800 | 5.000                 | 12.000 |

| ROANA                    | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                          | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • Roana                  | 1.750                            | 2.400 | 1.100  | 1.600 | 10.000                | 18.000 |
| • Canove                 | 2.000                            | 3.000 | 1.100  | 2.300 | 12.000                | 23.000 |
| • Cesuna - Treschè Conca | 1.750                            | 2.500 | 1.100  | 1.800 | 10.000                | 20.000 |

| ROMANO<br>D'EZZELINO   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                        | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - Romano – S.Giacomo | 1.400                            | 1.600 | 700  | 1.000 | 10.000                | 20.000 |
| 2 - Fellette           | 1.300                            | 1.400 | 500  | 700   | 10.000                | 15.000 |
| 3 - Sacro Cuore        | 1.200                            | 1.400 | 500  | 700   | 8.000                 | 12.000 |

| ROSA'        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.500 | 500  | 800 | 9.000                 | 14.000 |

| ROSSANO<br>VENETO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                   | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica      | 1.050                            | 1.200 | 500  | 650 | 8.000                 | 10.000 |

| SARCEDO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.200                            | 1.450 | 600  | 800 | 9.000                 | 13.000 |

| SAREGO       | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.150                            | 1.450 | 600  | 750 | 10.000                | 14.000 |

| SCHIO                         | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.550                            | 2.050 | 650  | 900 | 15.000                | 24.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.200                            | 1.500 | 500  | 750 | 11.000                | 18.000 |

| SOLAGNA      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 900                              | 1.100 | 400  | 500 | 8.000                 | 10.000 |

| SOVIZZO      | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.750 | 750  | 950 | 12.000                | 18.000 |

| TEZZE SUL<br>BRENTA | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|                     | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica        | 1.100                            | 1.350 | 600  | 800 | 10.000                | 15.000 |

| THIENE                        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|                               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| 1 - zona centrale o di pregio | 1.750                            | 2.200 | 800  | 1.100 | 20.000                | 30.000 |
| 2 - resto del territorio      | 1.400                            | 1.600 | 700  | 900   | 12.000                | 15.000 |

| TORRI DI Q.LO | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |       | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---------------|----------------------------------|-------|--|-------|-----------------------|--------|
|               | min                              | max   | min  | max   | min                   | max    |
| • zona unica  | 1.350                            | 1.650 | 800  | 1.050 | 13.000                | 15.000 |

| VALBRENTA<br>(da Valstagna<br>a Cismon) | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|---|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|   | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica                            | 800                              | 1.000 | 350  | 400 | 8.000                 | 10.000 |

| VALDAGNO     | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.250                            | 1.600 | 600  | 900 | 12.000                | 18.000 |

| VILLAVERLA   | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.300                            | 1.600 | 500  | 800 | 10.000                | 12.000 |

| ZANE'        | nuovo<br>o ristrutturato a nuovo |       | appart. da ristrutturare<br>(senza necessità di<br>interventi statici) |     | Box singoli (5m X 3m) |        |
|--------------|----------------------------------|-------|--|-----|-----------------------|--------|
|              | min                              | max   | min  | max | min                   | max    |
| • zona unica | 1.400                            | 1.800 | 700  | 950 | 6.000                 | 11.000 |

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.

**Il prezzo dell'usato, fino a 35 anni, si ottiene sottraendo dal valore del nuovo, l'1% per ogni anno di vetustà, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.**

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

Per gli immobili dotati di **certificato** di appartenenza alla classe energetica B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

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

|   |                            |                            | Tel.        | Fax.        |
|---|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------|
| Arzignano Immobiliare di Bastianello rag.           | Corso Matteotti, 67        | Arzignano                  | 0444/671816 |             |
| Imm. Stella sas                                     | Via Carducci, 8            | Asiago                     | 0424/462884 | 0424/463668 |
| Imm. Cima 12 snc                                    | Piazza Matteotti, 71       | Asiago                     | 0424/64080  | 0424/465217 |
| Imm. Muraro di Muraro Ezio                          | Via Patrioti, 73           | Asiago                     | 0424/463022 | 0424/463022 |
| Abitare Oggi di Zonta Daniele                       | P.tta Zaine, 2             | Bassano del Grappa         | 0424/529780 | 0424/232226 |
| Ag. Imm. Alessio di Alessio Renato & C. sas         | Viale Venezia, 14          | Bassano del Grappa         | 0424/522330 | 0424/522511 |
| Agenzia Immobiliare Stefano Marcadella              | Piazzale Giardino, 11      | Bassano del Grappa         | 0424/221690 | 0424/227345 |
| Hemma Group SRL                                     | Via Cristoforo Colombo, 94 | Bassano del Grappa         | 0424/881206 | 0424/881191 |
| Immopoint sas di Sartore Angelo Alessandro          | Via Carducci, 1            | Bassano del Grappa         | 0424/523005 | 0424/523005 |
| Studio Immob. Rinaldo snc                           | V.le J.Da Ponte, 1         | Bassano del Grappa         | 0424/228122 | 0424/228087 |
| Arcastudio snc                                      | Via Roma, 34               | Bolzano Vic.no             | 0444/351313 | 0444/351715 |
| De Benedetti Mario                                  | P.zza Mercato, 9/10        | Brendola                   | 0444/400523 | 0444/400523 |
| Studio 2mila di Romio Luigi                         | Via Roma, 23               | Camisano Vicentino         | 0444/610660 | 0444/410746 |
| Fiore Immobiliare                                   | Viale Italia, 117          | Creazzo                    | 0444/349900 |             |
| Stabilia - Immobiliare Olmo di Mario Lavarra        | Viale Italia, 217          | Creazzo                    | 0444/341010 | 0444/340138 |
| Immobiliare FABRIS                                  | Via IV Novembre, 29/30     | Dueville                   | 0444/360127 | 0444/360127 |
| Immobiliare Leonicensa S.N.C.                       | Piazza Garibaldi, 8/a      | Lonigo                     | 0444/436537 | 0444/438049 |
| ABC Casa  | Viale P.Ceccato, 71        | Montecchio Maggiore - Alte | 0444/493134 | 0444/496315 |
| Euromedia di Bettero Antonio                        | Corso Matteotti            | Montecchio Maggiore        | 0444/492878 | 0444/497154 |
| Stabilia - Studio B Immobiliare di Ivano Bortolotto | Via L. da Vinci, 22        | Montecchio Maggiore - Alte | 0444/490625 | 0444/490624 |
| Trevisan Pietro sas                                 | Viale Europa, 36           | Montecchio Maggiore        | 0444/96081  | 0444/90229  |
| Hit Immobiliare SRL                                 | Via Giuseppe Roi, 22       | Monticello C.Otto          | 0444/946277 | 0444/994998 |
| Agenzia Sartori sas                                 | Piazza de Fabris, 37       | Nove                       | 0424/590116 | 0424/829989 |

|   |                               |                     |             |             |
|---|-------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Esperia Servizi Immobiliari                       | Via Roma, 8                   | Orgiano             | 0444/774442 | 0444/775483 |
| Recoaro Terme Immobiliare                         | P.za Btg. Monte Berico, 7     | Recoaro Terme       | 0445/780600 | 0445/780600 |
| ABC Casa  | Via D. Chiesa, 35             | Sarego – Meledo     | 0444/823377 | 0444/823187 |
| Intercasa   | Campo Sportivo, 30            | Schio               | 0445/512360 | 0445/512391 |
| Princess Immobiliare snc                          | Via Baccarini, 55             | Schio               | 0445/527303 | 0445/527069 |
| Ag. Imm. DVG di Spagnolo Renata sas               | Via D. Alighieri, 3           | Sovizzo             | 0444/572061 | 0444/334102 |
| Studi tecnici associati                           | Via Tiepolo, 9/A              | Sovizzo             | 0444/551164 | 0444/551171 |
| Tecnostudio Srl                                   | Via Cav. Vittorio Veneto, 5   | Sovizzo             | 0444/551722 | 0444/551722 |
| Campiello Studio Imm.re di Bresolin Silverio      | Via Nazionale, 85             | Tezze sul Brenta    | 0424/561355 | 0424/561355 |
| Immobiliare Metro Quadro di Ferracin Renzo        | Via del Costo, 47             | Thiene              | 0445/361431 | 0445/361252 |
| Immobiliare Panorama sas                          | Via Roma, 15                  | Thiene              | 0445/368238 | 0445/380701 |
| Primo Piano S.R.L                                 | Galleria Garibaldi, 11        | Thiene              | 0445/381727 | 0445/812098 |
| Stabilia Imm. Torri srl                           | Via Roma, 52                  | Torri di Quartesolo | 0444/387172 | 0444/564200 |
| Abitare a Vicenza                                 | Contrà della Fossetta, 9      | Vicenza             | 0444/327862 | 0444/230609 |
| AF Immobiliare srl                                | Via Ceccarini, 6              | Vicenza             | 0444/302217 | 0444/301851 |
| Ag. Affari Imm. "VICENZA" dei F.lli Marchetti srl | Via Legione Antonini, 146     | Vicenza             | 0444/963900 | 0444/963880 |
| Imm. BTL di Bagarella Silvano                     | Via Paolo Lioy, 24            | Vicenza             | 0444/235243 | 0444/528747 |
| Imm. La Corte dei Miracoli sas                    | Piazzola S. Giuseppe, 4       | Vicenza             | 0444/525218 | 0444/235598 |
| Omicron srl                                       | Stradella Loschi, 4           | Vicenza             | 0444/323401 | 0444/323576 |
| Stabilia - Centrocasa di Giorgio Contalbrigo      | Via Roma, 52                  | Torri di Quartesolo | 0444/387172 | 0444/381239 |
| Stabilia – Direzione Casa srl di Luca Maggiolo    | Contrà Pedemuro S. Biagio, 82 | Vicenza             | 0444/525072 | 0444/321613 |
| Stabilia - Nordimmobiliare srl                    | Via Mercato Nuovo, 13         | Vicenza             | 0444/961166 | 0444/961298 |
| Stabilia srl                                      | V.le Dell'Industria, 22       | Vicenza             | 0444/561200 | 0444/564200 |
| Stabilia - Zoso Immobiliare S.a.s. di Zoso Claude | Viale Trento, 326             | Vicenza             | 0444/570366 | 0444/570398 |
| Bluagenzia di Renato Guglielmi                    | Via Roma, 9                   | Zané                | 0445/368303 | 0445/378406 |

La Camera di Commercio ringrazia per la collaborazione i membri delle Commissioni della Borsa Immobiliare, il Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza, la Sezione Edili dell'Associazione Industriali della Provincia di Vicenza, la FIMAA e la FIAP.

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







**CAMERA DI COMMERCIO**  
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA  
**VICENZA**

Per informazioni:

Ufficio Borsa Immobiliare C.C.I.A.A. di Vicenza

Tel. 0444-994219 – fax. 0444-994834

e-mail: [borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it](mailto:borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it)

Sito Internet: [www.borsaimmobiliarevicenza.it](http://www.borsaimmobiliarevicenza.it)

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