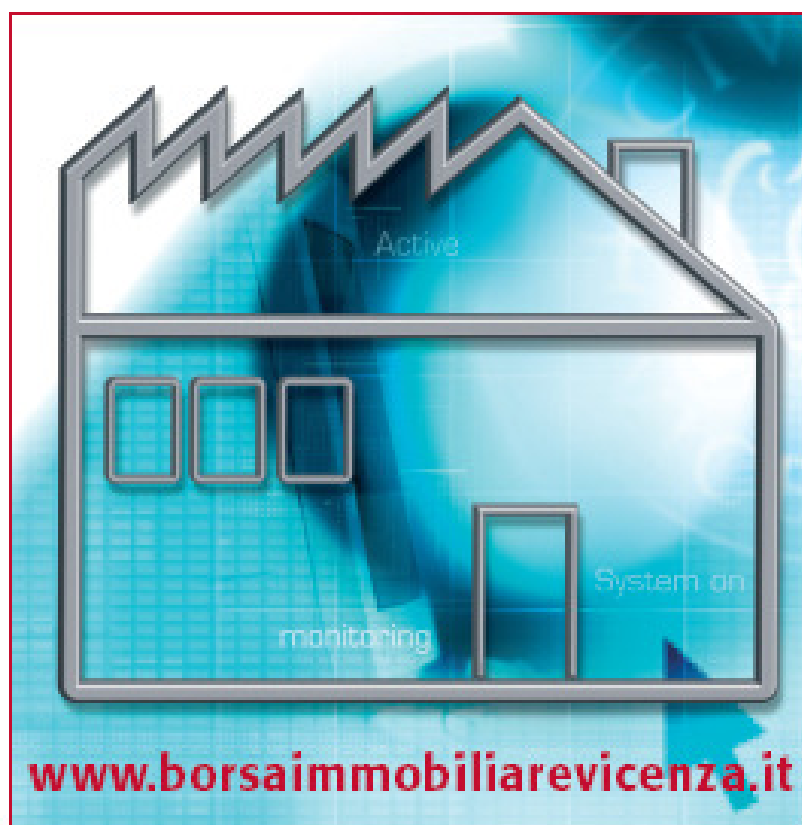


RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 1° semestre 2011

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

PREMESSA

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

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

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

i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate 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;

le villette uni-bifamiliari possono avere, in casi particolari, valori sensibilmente più elevati rispetto a quelli rilevati.

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

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

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

Si precisa che le percentuali vanno applicate a scaglioni¹ e si prega di contattare

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ($1\% \times 5$) = min. $1.800 \times (100-5)/100 = 1.710$ - max $2.200 \times (100-5)/100 = 2.090$
- il 5,5% per il periodo da 6 a 10 anni ($1,1\% \times 5$) = min. $1.710 \times (100-5,5)/100 = 1.615,95$ - max $2.090 \times (100-5,5)/100 = 1.975,05$
- il 12% per il periodo da 11 a 20 anni ($1,2\% \times 10$) = min. $1.615,95 \times (100-12)/100 = 1.422,036$ - max $1.975,05 \times (100-12)/100 = 1.738,044$
- il 3,9% per il periodo da 21 a 23 anni ($1,3\% \times 3$) = min. $1.422,036 \times (100-3,9)/100 = 1.366,58$ - max $1.738,044 \times (100-3,9)/100 = 1.670,26$ - max 85

Il valore finale sarà pertanto 1.422,036 - 1.670,26 €/mq

eventualmente l'ufficio per ulteriori chiarimenti.

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 relativa al "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.

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

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

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

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

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

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Sulla base degli atti notarili depositati presso gli uffici di pubblicità immobiliare², l'Agenzia del Territorio analizza trimestralmente l'andamento del settore in Italia: l'ultima nota congiunturale fa riferimento al 2° trimestre 2011. Dopo i segnali positivi dei primi due trimestri del 2010 nei quali il volume di compravendite, in termini di NTN³, è cresciuto su base annua del 3,4% e del 2,4%, a partire dal 3° trimestre ritorna il segno «-» confermato dai successivi tre trimestri: in Italia le transazioni tra aprile e giugno sono state 349.870 con una riduzione rispetto all'analogo periodo del 2010 del 5,6% (la variazione tendenziale riferita al 1° trimestre è stata pari a -3,6%). La ripresa del settore, alimentata dai dati della prima parte del 2010, non si è realizzata e anzi si è acuita la situazione di generale difficoltà. Dopo che nel 1° trimestre tutti le variazioni su base annua sono state negative, nel 2° trimestre il settore terziario e produttivo mostrano leggeri incrementi di compravendite rispetto all'analogo periodo del 2010. L'indice relativo alle compravendite complessive è pari a 92,1 (1° trimestre 2004 = 100), raggiungendo il livello più basso dall'inizio della serie. Analizzando le compravendite del solo settore residenziale, si evidenzia che in tutte le aree del Paese la tendenza è negativa: in particolare nel settentrione la riduzione di contratti di compravendita normalizzati è pari al 4,4% nel 2° trimestre (-2,3% nel 1° trimestre) ed è leggermente migliore del dato italiano ma sconta le forti riduzioni dei periodi precedenti: l'indice in riferimento al 1° trimestre 2004 è infatti pari a 86,7. Con riferimento alle quotazioni, a partire dal 2° semestre 2010 i prezzi in termini nominali sono tornati leggermente a crescere rispetto al semestre precedente ma se consideriamo i prezzi reali (al netto dell'inflazione), la riduzione iniziata nel 1° semestre 2008 continua fino a giugno 2011. Nel settore non residenziale le variazioni del numero di compravendite normalizzate si differenziano a seconda del settore (produttivo, commerciale e terziario) ma le forti riduzioni del biennio 2008-2009 non sono state controbilanciate. In particolare nel 2° trimestre 2011 le variazioni rispetto al periodo aprile-giugno 2010 sono positive per il settore produttivo (+5,7%) e terziario (+4%) che interrompe una serie di 13 trimestri negativi (con l'eccezione dell'indice del 4° trimestre 2009). Il settore commerciale registra la quindicesima riduzione di compravendite su base annua (-5,5%) a conferma della difficoltà del comparto sia a causa della crisi dei consumi sia a causa della concorrenza delle strutture medio-grandi di vendita rispetto agli esercizi di vicinato.

Sulla base del sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia realizzata dalla Banca d'Italia intervistando un largo campione di agenti immobiliari, nel secondo trimestre 2011 si indebolisce ulteriormente il quadro del mercato immobiliare: il saldo tra risposte di aumento e di diminuzione delle giacenze di incarichi a vendere è sceso a 23,2% (è stato 25,8% nella precedente rilevazione), diminuisce anche la quota di operatori con incarichi in aumento. Tra le cause di cessazione dell'incarico a vendere, cresce la quota di motivazione per «richieste di

² I dati riferiscono da quelli riportati dall'Istat poiché l'istituto di statistica conteggia le convenzioni notarili che possono riferirsi a più unità immobiliari mentre l'Agenzia delle Entrate conteggia il numero di unità immobiliari normalizzate per la quota di proprietà ceduta.

³ Numero di Transizioni immobiliare Normalizzate tenendo conto della quota di proprietà trasferita.

prezzo del venditore troppo elevate», per «attese di prezzo più favorevole» e per «difficoltà a reperire il mutuo». La quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel periodo è immutata rispetto al primo trimestre (69,3%) ma crescono gli operatori che segnalano la diminuzione dei prezzi (da 44,2% a 46,8%). La quota di acquisti con accensione di mutuo è salita di 2 punti percentuali (72,6%). Le aspettative a breve degli operatori sull'andamento del mercato peggiorano e il saldo tra giudizi «positivi» e «negativi» è negativo per la prima volta in un anno, inoltre si rafforzano le attese negative sui livelli dei prezzi. Gli agenti sono meno ottimisti rispetto alle prospettive a 2 anni (il saldo resta positivo ma si riduce): anche la possibile ripresa a medio termine del mercato immobiliare resta incerta.

Dal lato dell'offerta di nuove costruzioni, è utile analizzare l'indice della produzione nelle costruzioni in Italia diffuso dall'Istat: nel 2° trimestre 2011 la variazione su base annua conferma il complessivo rallentamento del comparto, il tasso è pari a -2,4% dopo un leggero incremento nel 1° trimestre (+0,3%). La diminuzione si è amplificata nel mese di giugno ed è stata confermata in luglio.

Secondo le stime di Ance Veneto, nel 2010 nella nostra regione la riduzione del valore degli investimenti in costruzioni, già registrata nel 2009 e nel 2008, è continuata: nel 2010 gli investimenti del settore in Veneto valgono 14.283 milioni di euro con una riduzione su base annua del 6%. Le previsioni per l'intero 2011 (aggiornate a marzo) prevedono un'ulteriore riduzione degli investimenti pari al 2,4% anche se il nuovo «Piano casa» potrà attenuare questa tendenza favorendo l'unico comparto in espansione relativo alle manutenzioni straordinarie e alle ristrutturazioni.

Nella provincia di Vicenza, la demografia imprenditoriale evidenzia deboli segnali di ripresa: il leggero aumento delle aziende del settore immobiliare è un indice indiretto di fiducia sulle prospettive del mercato immobiliare nel suo complesso anche in relazione alla stazionarietà nel numero delle imprese registrata a livello regionale e nazionale. Al 30 giugno 2011 nella provincia berica, le imprese attive nel settore sono 12.889 (+1,5%, a fine giugno del 2010 erano 12.693). Sono in leggero aumento il numero di imprese di costruzioni (9.548, +1,7%), gli impiantisti (2.665, +0,9%) e le agenzie di intermediazione (628, +3%) mentre la consistenza delle imprese di gestione immobiliare è stabile (48, erano 49). Cresce più che proporzionalmente il numero di occupati del settore, ora pari a 30.877 (+7,1% rispetto ad un anno fa), ed è soprattutto il settore delle costruzioni a occupare il maggior numero di addetti (67% del comparto). Nel vicentino i settori delle costruzioni e degli impiantisti si confermano a forte connotazione artigiana con una quota superiore all'80%.

L'indagine del sistema camerale veneto «VenetoCongiuntura», realizzato in collaborazione con Cresme e CEAV, mostra che nel 2° trimestre su base annua il fatturato delle imprese vicentine di costruzione è in leggero aumento, a causa anche di un forte incremento prezzi alla produzione (+3,1%), ed è in controtendenza rispetto al dato regionale (+0,6% a Vicenza contro -0,3% regionale). Al contrario gli ordini in provincia rispetto allo stesso periodo del 2010 sono diminuiti (-0,2%) mentre sono in leggero aumento in Veneto. Le aspettative per i prossimi 6 mesi migliorano leggermente anche in funzione del nuovo «Piano casa» con un aumento delle imprese che prevedono un incremento di fatturato.

Complessivamente a Vicenza nel 1° semestre 2011, le compravendite immobiliari normalizzate sono state 8.950 con un aumento dello 0,6% rispetto al 1° semestre dello scorso anno, ma se si escludono le pertinenze (garage e magazzini) la tendenza è negativa (-1%): il mercato immobiliare resta statico e ancora molto lontano dai valori di pochi anni fa (fatto 100 il 2005, nel 2010 il numero di compravendite è pari a 67,7). Si registrano incrementi nel settore produttivo (capannoni e industrie, +2,7%), nel terziario (uffici, +19% anche se il numero limitato porta a variazioni percentuali molto consistenti) e nelle pertinenze (+2,5%) mentre su base annuale diminuiscono le compravendite di immobili residenziali (-1,6%) e commerciali (-5,7%).

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano, salvo rare eccezioni, quotazioni stabili o calanti a causa di un mercato che resta asfittico. La Commissione «Listino prezzi» segnala difficoltà a vendere, e quindi quotazioni in diminuzione, nelle aree colpite dall'alluvione di novembre 2010 anche in relazione alla percezione comune che non considera l'evento sotto l'aspetto dell'eccezionalità. Un altro aspetto sottolineato riguarda l'eccessivo costo degli oneri di urbanizzazione imposto da alcune amministrazioni comunali che frenano nuove operazioni immobiliari e conseguentemente la ripresa del comparto.

Fonti:

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

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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

Il parametro di riferimento non è comunque inferiore a:

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

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

PARTI COMUNI:

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

IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità ;

1/20 pro quota millesimale delle aree ad uso comune

1/10 delle aree di pertinenza ad uso esclusivo

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

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

IMMOBILI COMMERCIALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

1/20 delle aree ad uso comune pro quota millesimale

IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE

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

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

DEFINIZIONI:

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

balcone: struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio

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

veranda: terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

Servizio Stime

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

COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

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

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

www.borsaimmobiliarevicenza.it

Per informazioni: tel.: 0444/994861 – 994205

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 1, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.750	4.400	1.350	2.000	55.000	110.000
2 - centro versante ovest	2.250	3.250	1.025	1.300	38.000	64.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.400	3.450	1.175	1.650	35.000	65.000
4 - centro nord-est	2.175	3.275	1.075	1.400	38.000	65.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.925	2.550	850	1.175	19.500	27.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.800	2.300	800	1.075	20.000	30.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.600	2.100	700	975	20.000	26.000
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di via Fusinato, S. Agostino	1.550	1.800	625	1.000	18.000	23.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.375	1.700	500	800	15.000	20.000
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.425	1.800	600	825	18.500	23.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 1, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.500	1.850	600	850	18.000	21.000
BERTESINA	1.625	1.900	575	825	18.000	22.000
BERTESINELLA	1.500	1.800	600	875	14.000	18.000
CAMPEDELLO	1.575	1.900	650	925	13.000	20.000
CASALE	1.575	1.900	700	1.000	13.000	18.000
MADDALENE	1.525	1.825	600	900	14.000	19.000
OSPEDALETTO	1.425	1.725	600	825	13.000	18.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 1, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

BASSANO DEL GRAPPA *	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	2.175	4.075	1.000	1.900	25.000	48.500
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.575	3.000	800	1.225	17.500	35.000
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10) S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	1.400	2.100	700	1.025	13.000	25.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.225	1.600	600	975	13.000	16.000
5 - Campese (19)	1.000	1.350	525	825	10.500	14.500
6 - Valrovina (17)	1.000	1.275	475	725	10.000	11.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	350**	600**	N.P.	N.P.

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

** dati aggiornati al 31 dicembre 2010

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 1, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

ALONTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.325	450	600	9.500	14.000

ALTAVILLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.775	575	850	14.000	18.500

ARCUGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.425	1.800	575	900	15.000	19.000

ARSIERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150*	1.350*	600*	800*	5.000*	7.000*

ARZIGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.500	2.125	650	925	15.000	25.000
2 - resto del territorio	1.150	1.300	500	750	11.000	14.000

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

ASIAGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	2.900*	4.950*	1.650*	2.450*	21.500*	36.500*
2 - resto del territorio	2.000*	3.350*	1.150*	1.850*	13.500*	21.500*

BARBARANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.525	600	850	13.000	18.000

BOLZANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.575	600	850	12.000	15.000

BRENDOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.775	500	700	12.000	15.500

BRESSANVIDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200*	1.400*	600*	800*	10.000*	14.000*

CALDOGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale e periferia	1.400	1.700	575	950	15.000	17.000
2 - Rettorgole	1.500	1.850	400	600	15.000	18.500
3 - Cresole	1.500	1.800	N.P.	N.P.	15.000	20.000

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

CAMISANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.450	650	850	13.000	18.000

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

CARRÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.550	650	900	6.000	8.000

CARTIGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.300	500	650	8.000*	10.000*

CASSOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro - S. Zeno	1.100	1.250	475	550	8.000	10.000
2 - Termine - S. Giuseppe	1.200	1.450	500	675	9.000	11.000

CASTEGNERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.550	650*	850*	15.000	18.000

CHIUPPANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.500	650	850	14.000	18.000

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

COSTABISSARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.450	1.800	700	875	15.000	18.000

CREAZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.550	2.000	700	950	15.000	19.000
2 - resto del territorio	1.400	1.775	650	850	14.000	18.000

DUEVILLE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.725	600	875	14.000	19.000

ENEGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100		350	600	8.000*	10.000*

GALLIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.950*	2.900*	1.100*	1.800*	14.000*	25.000*

GRISIGNANO DI ZOCCO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.350	700	900	11.500	16.500

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

GRUMOLO D. ABBADESSE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.450	675	850	12.000	15.500

ISOLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.575	575	800	13.000	17.000

LONGARE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.575	600	800	11.500	17.500

LONIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.300	1.750	500	800	12.000	18.500
2 - resto del territorio	1.000	1.400	400	700	10.000	14.000

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

MAROSTICA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.900*	3.800*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
2 - resto del territorio	1.500*	1.800*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

MONTEBELLO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200*	1.600*	500*	850*	10.000*	15.000*

MONTECCHIO MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.550	1.850	600	875	14.000	18.500
2 - resto del territorio	1.150	1.500	475	725	11.000	15.000

MONTEVIALE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.850	650	900	14.000	18.000

MONTICELLO CONTE OTTO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale e periferia	1.300	1.725	600	825	13.500	18.000
2 - Cavazzale	1.375	1.800	675	850	15.000	19.500

MUSSOLENTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.250	450	650	8.000*	10.000*

NOVE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.475	500	725	10.000	14.000

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

NOVENTA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.475	475	725	12.000	17.000

ORGIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.075	1.275	425	550	10.000	13.000

PIOVENE ROCCHETTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275*	1.500*	625*	825*	6.000*	9.000*

POIANA MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100	1.250	400	500	12.000	17.000

POVE DEL GRAPPA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.800	400	700	10.000*	17.000*

QUINTO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.475	625	800	11.500	14.500

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

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

ROANA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• Roana	1.650*	2.300*	1.050*	1.500*	12.500*	19.000*
• Canove	1.900*	2.750*	1.100*	2.050*	13.500*	21.000*
• Cesuna - Treschè Conca	1.750*	2.400*	1.075*	1.625*	13.500*	21.000*

ROMANO D'EZZELINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Romano – S. Giacomo	1.300	1.600	625	825	10.000	14.000
2 - Fellette	1.200	1.400	425	625	10.000	12.000
3 – Sacro Cuore	1.025	1.250	425	550	10.000	12.000

ROSÀ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.550	425	750	10.000	14.500

ROSSANO VENETO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.150	400	500	8.000*	10.000*

SARCEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200*	1.400*	600*	800*	9.000*	12.000*

SAREGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.000	1.300	400	650	9.000	13.500

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

SCHIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.525	2.100	600	850	13.500	23.500
2 - resto del territorio	1.175	1.600	400	625	10.500	19.500

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

SOVIZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.800	600	825	12.000	17.500

TEZZE SUL BRENTA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.025	1.275	525	700	8.000	13.000

THIENE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.750	2.275	850	1.050	19.000	24.000
2 - resto del territorio	1.350	1.550	700	900	11.500	15.000

TORRI DI QUARTESOLO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.625	650	875	13.500	16.000

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

VALDAGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.700	400	800	11.000	18.000

VILLAVERLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.425	400	700	8.500	12.000

ZANÈ	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.625	700	850	7.000	11.000

ZERMEGHEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	N.P.	N.P.	450*	700*	N.P.	N.P.

* Dati aggiornati al 31 dicembre 2010

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

AGENZIA	INDIRIZZO	CITTÀ	Tel.	Fax.
Ag. Imm. Studio Casa	Via Monico 28	Altavilla Vicentina	0444/370018	0444/370018
Arzignano Immobiliare	Corso Matteotti, 67	Arzignano	0444/671816	0444/671816
Rial Immobiliare	Via Volpato, 2	Arzignano	0444/670817	0444/670817
Abitare Oggi	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	0424/529780	0424/232226
Agenzia Immobiliare Stefano Marcadella	Piazzale G. Giardino, 11	Bassano del Grappa	0424/227345	0424/221690
Immopoint sas di Sartore Angelo Alessandro	Via Carducci, 1	Bassano del Grappa	0424/523005	0424/523650
Studio Immobiliare Rinaldo	V.le J.Da Ponte, 1	Bassano del Grappa	0424/228122	0424/228087
Arcastudio srl	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	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
Stabilia - Immobiliare Motta	Sr. Prov. del Pasubio 18	Costabissara	0444/557692	0444/553209
Stabilia - Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	0444/341010	0444/340138
Immobiliare Fabris	Via IV Novembre, 29/30	Dueville	0444/360127	0444/360127
Immobiliare Leonicena	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	0444/436537	0444/438049
ABC Casa di Cottarelli	Viale P.Ceccato, 71	Montecchio Maggiore - Alte	0444/493134	0444/496315
Studio B Immobiliare di Bortolotto	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore - Alte	0444/490625	0444/490624
Capitanio Investimenti Immobiliari	Piazza S. Paolo 8	Montecchio Maggiore - Alte	0444/495656	0444/493556
Hit Immobiliare	Via. G. Roi 22	Monticello Conte Otto	0444/946277	0444/299686
Agenzia Sartori sas	Piazza de Fabris, 37	Nove	0424/590116	0424/599543
Esperia Servizi Immobiliari	Piazza dell' Alpino 4	Orgiano	0444/774442	0444/876845
Recoaro Terme Immobiliare	P.za Btg. Monte Berico, 7	Recoaro Terme	0445/780600	0445/1889307
Intercasa s.r.l.	Campo Sportivo, 30	Schio	0445/512360	0445/512391
Princess Immobiliare s.r.l.	Via Baccarini, 37	Schio	0445/527303	0445/628874
Agenzia Immobiliare DVG S.a.s.	Via D. Alighieri, 3	Sovizzo	0444/572061	0444/334102

Tecnostudio Srl	Via Cav. Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	0444/551722	0444/551722
Campiello Studio Immob. 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
Fratini Nicola	Via Dal Ponte 206	Torri di Quartesolo	0444/380010	0444/580495
Stabilia - Centrocasa di Giorgio Contalbrigo	Via Roma, 52	Torri di Quartesolo	0444/325800	0444/381239
Imm. Roverato Fabio	Via ge. Dalla Chiesa 12	Valdagno	0445/403660	0445/403660
Nuova AF Immobiliare srl	Via Zambeccari 21	Vicenza	0444/302217	0444/301851
Ag. Affari Imm. "VICENZA" dei F.lli Marchetti srl	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	0444/963900	0444/963880
Agenzia Immobiliare Europa	Contrà Porta Padova 103	Vicenza	0444/304083	0444/514501
Commerciale Italiana srl	C.so SS. Felice e Fortunato 128	Vicenza	0444/324635	0444/235847
Fert Group Immobiliare snc	Piazza Marconi 15	Vicenza	0444/294182	0444/925159
Immobiliare BTL	Via Paolo Lioy, 24	Vicenza	0444/235243	0444/528747
Immobiliare La Corte dei Miracoli	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	0444/525218	0444/235598
Omicron srl	Stradella Loschi, 4	Vicenza	0444/323401	0444/323576
Stabilia - Nordimmobiliare	Via Mercato Nuovo, 13	Vicenza	0444/961166	0444/961298
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 FIAIP.

Un particolare ringraziamento ai componenti della Commissione Listino Prezzi: 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. 0444-994861/ 994205 – fax. 0444-994805
e-mail: borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it
Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it

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

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa al 2° semestre 2011

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

n. 12 – rilevazione 2° semestre 2011
stampato: aprile 2012

PREMESSA

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

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

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

- i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate 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;
- le villette uni-bifamiliari possono avere, in casi particolari, valori sensibilmente più elevati rispetto a quelli rilevati.

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

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

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

Si precisa che le percentuali vanno applicate a scaglioni¹ e si prega di contattare

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni ($1\% \times 5$) = min. $1.800 \times (100-5)/100 = 1.710$ - max $2.200 \times (100-5)/100 = 2.090$
- il 5,5% per il periodo da 6 a 10 anni ($1,1\% \times 5$) = min. $1.710 \times (100-5,5)/100 = 1.615,95$ - max $2.090 \times (100-5,5)/100 = 1.975,05$
- il 12% per il periodo da 11 a 20 anni ($1,2\% \times 10$) = min. $1.615,95 \times (100-12)/100 = 1.422,036$ - max $1.975,05 \times (100-12)/100 = 1.738,044$
- il 3,9% per il periodo da 21 a 23 anni ($1,3\% \times 3$) = min. $1.422,036 \times (100-3,9)/100 = 1.366,58$ - max $1.738,044 \times (100-3,9)/100 = 1.670,26$ - max 85

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

eventualmente l'ufficio per ulteriori chiarimenti.

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.

ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

Sulla base degli atti notarili depositati presso gli uffici di pubblicità immobiliare², l'Agenzia del Territorio analizza trimestralmente l'andamento del settore in Italia: l'ultima nota congiunturale fa riferimento al 4° trimestre 2011. Dopo le forti diminuzioni dei volumi di vendita, in termini di NTN³, nei primi due trimestri del 2011, le vendite su base annua sono tornate a crescere (rispettivamente dell'1,6% e dello 0,4%), ma non in maniera sufficiente per recuperare i cali registrati nel primo semestre: complessivamente nel 2011 le compravendite sono state 1.321.229, -1,9% rispetto al non certo brillante 2010. Il piccolo recupero nel secondo semestre porta l'indice sopra «quota 100» a 101,1 sugli stessi livelli del trimestre preso da base per la serie: il 1° del 2004. Il livello delle compravendite immobiliari in Italia è quindi quello di sette anni fa e molto lontano dai livelli più elevati del 2006 (l'indice nel 4° trimestre 2006 è stato pari a 144). Disaggregando per macro-settori, nel 4° trimestre solo il residenziale e le pertinenze mostrano segni «+» mentre dopo le variazioni positive nel 3° trimestre, caratterizzate tuttavia da volumi piuttosto modesti in considerazione della pausa estiva, le vendite del non residenziale tornano a diminuire rispetto all'analogo periodo del 2010. Allargando l'orizzonte, se le compravendite del settore residenziale con le relative pertinenze si situa su livelli vicini a quelli di inizio 2004, le vendite dei settori commerciale, terziario e produttivo restano ampiamente al di sotto. A conferma della difficoltà di accesso al credito e del relativo costo, nel 2011 diminuiscono sia le vendite con l'utilizzo di mutuo ipotecario (-4,9%) sia lo stock di capitale erogato a tal fine (-4,5%); inoltre cresce il tasso di interesse della prima rata passata da 2,73% a 3,37% e si allunga leggermente la durata media dei mutui ipotecari (da 23,2 a 23,4 anni). Con riferimento alle quotazioni, non vi sono variazioni particolari: a partire dal 1° semestre 2008 i prezzi sono sostanzialmente stagnanti a ulteriore conferma delle difficoltà del mercato. Va comunque segnalato che vi è un'inversione di tendenza nei prezzi: si è interrotta la caduta delle quotazioni OMI ma le variazioni rispetto al periodo precedente negli ultimi tre semestri sono comunque estremamente esigue.

Sulla base del sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia realizzata dalla Banca d'Italia intervistando un largo campione di agenti immobiliari, in parziale contraddizione con quanto rilevato dall'Agenzia del Territorio⁴, nel quarto trimestre 2011 si sono acuiti i segnali di debolezza del mercato immobiliare: sono aumentati gli incarichi a vendere ma si sono allungati i tempi delle compravendite e sono cresciuti gli sconti concessi dai venditori sulla base della valutazione iniziale con conseguente diminuzione dei prezzi. Peggiorano inoltre le aspettative sia sul breve termine sia sul medio periodo: gli agenti immobiliari presagiscono l'allungamento

² I dati riferiscono da quelli riportati dall'Istat poiché l'istituto di statistica conteggia le convenzioni notarili che possono riferirsi a più unità immobiliari mentre l'Agenzia delle Entrate conteggia il numero di unità immobiliari normalizzate per la quota di proprietà ceduta.

³ Numero di Transizioni immobiliare Normalizzate tenendo conto della quota di proprietà trasferita.

⁴ I dati dell'Agenzia del Territorio scontano un lieve ritardo basandosi sugli atti depositati mentre gli agenti immobiliari registrano le vendite non appena realizzate, ciò può spiegare questo disallineamento.

dei tempi per un ritorno alla crescita del settore. Il saldo tra risposte di aumento e di diminuzione delle giacenze di incarichi a vendere è rimasto invariato a 27,9%, diminuisce invece sostanzialmente la quota di operatori con incarichi in aumento (il saldo tra giudizi di aumento e di diminuzione passa da 15,1 a 10,3). Tra le cause di cessazione dell'incarico a vendere, cresce la quota di motivazione per «difficoltà a reperire il mutuo» a conferma del deterioramento del quadro complessivo del credito e si riduce anche la quota di acquisti con accensione di mutui ipotecari (63,7%, è stato 67,1% nel terzo trimestre e 72,6% nel secondo). La quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel periodo è aumentata rispetto al terzo trimestre (da 65,5% a 72,1%) ma il dato risente della stagionalità. Nel quarto trimestre cresce la quota di agenti che hanno segnalato una diminuzione dei prezzi (da 51,2% a 66,5%) anche a causa dell'ampliamento degli sconti rispetto alle richieste iniziali, si allunga anche il tempo medio di completamento dell'incarico. Le aspettative a breve degli operatori sull'andamento del mercato peggiorano notevolmente e il saldo tra giudizi «positivi» e «negativi» è pari a -57,3 (-36,3 a ottobre), inoltre si rafforzano le attese negative sui livelli dei prezzi. Gli agenti sono meno ottimisti rispetto alle prospettive a 2 anni (il saldo è pari a -10): anche la possibile ripresa a medio termine del mercato immobiliare resta incerta.

Dal lato dell'offerta di nuove costruzioni, è utile analizzare l'indice della produzione nelle costruzioni in Italia diffuso dall'Istat: nel 4° trimestre 2011 la variazione su base annua conferma il forte rallentamento del comparto, il tasso è pari a -5,8% e segue altre due riduzioni tendenziali, cioè rispetto allo stesso trimestre del 2010 (-6,3% nel 3° trimestre e -2,8% nel 2°). La diminuzione destagionalizzata del 4° trimestre rispetto al 3° trimestre è pari a -1,2%.

Secondo le stime di Ance Veneto, nel 2011 nella nostra regione la riduzione del valore degli investimenti in costruzioni, già registrata nel triennio precedente, è continuata: nel 2011 gli investimenti del settore in Veneto valgono 14.868 milioni di euro con una diminuzione su base annua del 5,1%. Le previsioni per l'intero 2012 (aggiornate a marzo) prevedono un'ulteriore riduzione degli investimenti pari al 4,1%. Allargando l'orizzonte temporale dal 2007 ad oggi, il comparto in Veneto ha visto ridursi gli investimenti totali del 29,7% con punte ancora più deludenti nel settore delle nuove costruzioni di abitazioni (-43,1%), delle costruzioni del settore pubblico (-44,7%) e del non residenziale privato (-31,4%), solamente le ristrutturazioni di abitazioni hanno registrato un leggero aumento (+5,5%) dovuto alle agevolazioni fiscali.

Nella provincia di Vicenza, la demografia imprenditoriale nel settore mostra tassi leggermente positivi: il settore delle costruzioni e immobiliare registra un aumento di circa 500 imprese, tutte le componenti analizzate hanno una dinamica positiva ma l'aumento è dovuto soprattutto agli impiantisti. Al 31 dicembre 2011 nella provincia berica, le imprese attive nel settore sono 12.824 (+4,1%, a fine 2010 erano 12.323). Sono in leggero aumento il numero di imprese di costruzioni (9.475, +0,8%), le agenzie di intermediazione (635, +3,9%) e le imprese di gestione immobiliare (48, erano 46) mentre le imprese di installazione di impianti aumentano in modo sostanziale di 404 unità (sono 2.666, +17,9%). Gli occupati delle imprese con sede in provincia di Vicenza sono 28.788 e la gran parte afferisce al settore delle costruzioni (18.840,

65,4%). Nel vicentino i settori delle costruzioni e degli impiantisti si confermano a forte connotazione artigiana con una quota vicina all'80%.

L'indagine del sistema camerale veneto «VenetoCongiuntura», realizzato in collaborazione con Cresme e CEAV, mostra che nel 4° trimestre, su base annua, il fatturato delle imprese vicentine di costruzione è in netta diminuzione (-2,7%), nonostante un forte incremento dei prezzi alla produzione (+3,6%), e tali dati sono in linea con il deludente mercato regionale. Anche gli ordini mostrano un deciso segno «-» rispetto allo stesso periodo del 2010. Le aspettative per i prossimi mesi non concedono spazio all'ottimismo poiché il saldo tra risposte positive e negative è nettamente a vantaggio di queste ultime.

L'Agenzia del Territorio non ha ancora diffuso i dati provinciali del 2° semestre 2011, gli ultimi dati disponibili fanno riferimento quindi al periodo gennaio-giugno 2011. Complessivamente a Vicenza nel 1° semestre 2011, le compravendite immobiliari normalizzate sono state 8.950 con un aumento dello 0,6% rispetto al 1° semestre dello scorso anno, ma se si escludono le pertinenze (garage e magazzini) la tendenza è negativa (-1%): il mercato immobiliare resta statico e ancora molto lontano dai valori di pochi anni fa (fatto 100 il 2005, nel 2010 il numero di compravendite è pari a 67,7). Si registrano incrementi nel settore produttivo (capannoni e industrie, +2,7%), nel terziario (uffici, +19% anche se il numero limitato porta a variazioni percentuali molto consistenti) e nelle pertinenze (+2,5%) mentre su base annuale diminuiscono le compravendite di immobili residenziali (-1,6%) e commerciali (-5,7%).

Dal lato delle quotazioni, le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano, salvo rare eccezioni, quotazioni stabili o calanti a causa di un mercato che resta asfittico. La Commissione «Listino prezzi» segnala comunque che alcuni prezzi molto ridotti soprattutto dell'«usato» sono dovuti a situazioni di vendita eccezionali a causa delle difficoltà occupazionali delle famiglie e di liquidità delle imprese. La Commissione «Listino prezzi» ritiene inoltre di porre il limite minimo di € 1.100 al mq per le nuove costruzioni poiché tale valore è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende.

Fonti:

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

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

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

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

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

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

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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

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



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

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

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

In particolare l'articolo 13 prevede i seguenti obblighi:

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

tenuto nell'Attestato di Certificazione Energetica - ACE (per annuncio si intende qualsiasi forma di comunicazione: cartacea, volantini, cartelli, internet, TV ecc.).

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

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

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

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESI DENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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

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

PARTI COMUNI:

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

IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità ;

1/20 pro quota millesimale delle aree ad uso comune

1/10 delle aree di pertinenza ad uso esclusivo

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

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

IMMOBILI COMMERCIALI

1/1 delle superfici calpestabili abitabili;

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

1/2 delle murature a confine con altre unità;

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

1/20 delle aree ad uso comune pro quota millesimale

IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE

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

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

DEFINIZIONI:

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

balcone: struttura sporgente dalla sagoma dell'edificio.

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

veranda: terrazza o balcone con copertura chiuso da vetrate.

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

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

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

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

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

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

Servizio Stime

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

COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

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

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 3, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.725	4.300	1.300	1.950	55.000	110.000
2 - centro versante ovest	2.200	3.150	1.000	1.250	37.000	63.000
3 - centro sud e viale X Giugno	2.350	3.400	1.125	1.625	35.000	65.000
4 - centro nord-est	2.150	3.250	1.050	1.350	38.000	65.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.950	2.525	850	1.175	19.500	27.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.775	2.300	775	1.025	20.000	30.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.575	2.075	675	950	20.000	25.000
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.500	1.775	625	975	18.000	23.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.350	1.700	500	775	15.000	20.000
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.425	1.825	600	825	18.000	23.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 3, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.500	1.850	575	825	17.500	20.000
BERTESINA	1.600	1.850	575	800	18.000	21.000
BERTESINELLA	1.500	1.800	575	850	14.000	18.000
CAMPEDELLO	1.550	1.850	600	900	13.000	19.000
CASALE	1.600	1.950	700	1.000	13.000	18.000
MADDALENE	1.500	1.800	600	875	14.000	19.000
OSPEDALETTO	1.400	1.700	600	800	13.000	18.000

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 3, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

BASSANO DEL GRAPPA *	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	2.175	4.000	975	1.700	24.000	49.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.500	3.000	750	1.200	17.500	37.500
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncello (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10), S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	1.350	2.050	675	1.000	12.500	25.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.200	1.600	550	950	12.500	16.500
5 - Campese (19)	1.300		500	800	11.000	15.000
6 - Valrovina (17)	1.250		450	700	10.000	11.000
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, la Commissione Listino Prezzi suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 3, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

ALONTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.325	425	600	10.000	14.000

ALTAVILLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.750	575	850	13.000	18.000

ARCUGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.450	1.825	500	800	14.000	18.000

ARSIERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.350	500	800	5.000	7.000

ARZIGNANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.550	2.100	650	925	15.000	22.000
2 - resto del territorio	1.125	1.325	525	725	10.500	13.500

ASIAGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	Max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	2.900	4.900	1.600	2.400	20.000	30.000
2 - resto del territorio	2.000	3.300	1.100	1.700	13.000	21.000

BARBARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	Max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.525	500	725	13.000	18.000

BOLZANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	Max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.575	600	850	12.000	15.000

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

BRENDOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.775	550	775	12.000	15.500

BRESSANVIDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.400	600	800	10.000	14.000

CALDOGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale e periferia	1.400	1.725	550	800	15.000	17.500
2 - Rettorgole	1.400	1.800	450	700	15.000	18.500
3 - Cresole	1.400	1.700	450	700	15.000	18.500

CAMISANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.425	600	850	13.000	17.500

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

CARRE'	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.575	675	900	6.000	10.000

CARTIGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300		500	600	8.000	10.000

CASSOLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro - S. Zeno	1.150	1.400	500	600	8.000	12.000
2 - Termine - S. Giuseppe	1.150	1.400	450	650	9.000	11.000

CASTEGNERO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.550	600	800	15.000	18.000

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

CHIUPPANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250	1.500	500	900	14.000	18.000

COSTABISSARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.450	1.800	675	900	15.500	18.500

CREAZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.525	1.950	675	925	14.000	18.000
2 - resto del territorio	1.375	1.700	625	825	12.000	16.000

DUEVILLE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.750	600	900	14.000	18.500

ENEGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.100		350	700	8.000	10.000

GALLIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.950	2.900	1.100	1.700	14.000	25.000

GAMBELLARA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.625	575	875	12.000	17.000

GRISIGNANO DI ZOCCO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.350	675	900	11.500	16.500

GRUMOLO DEL- LE ABBADESSE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.425	650	900	12.000	15.500

ISOLA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.325	1.600	600	875	13.500	17.000

LONGARE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.275	1.575	525	750	11.500	17.500

LONIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.300	1.725	500	750	12.000	20.000
2 - resto del territorio	1.400		400	700	10.000	14.000

MALO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.550	600	800	12.000	16.000

MARANO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.525	650	800	6.500	10.500

MAROSTICA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.900	3.500	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
2 - resto del territorio	1.600	1.800	800	1.000	N.P.	N.P.

MONTEBELLO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.700	600	900	10.000	16.000

MONTECCHIO MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.500	1.850	625	875	13.000	18.000
2 - resto del territorio	1.175	1.500	500	775	10.000	14.500

MONTEGALDA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400		800		11.000	15.000

MONTEVIALE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.500	1.850	700	925	14.000	18.000

MONTICELLO CONTE OTTO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.400	1.825	600	850	13.500	18.000
2 - Cavazzale	1.375	1.825	650	875	15.000	19.500

MUSSOLENTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250		450	650	8.000	10.000

NOVE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.125	1.500	500	750	9.000	13.000

NOVENTA VICENTINA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.225	1.600	450	725	12.000	17.000

ORGIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.250		400	550	10.000	13.000

PIOVENE ROCCHETTE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.600	500	800	9.000	10.000

POIANA MAGGIORE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300		400	550	12.000	17.000

POVE DEL GRAPPA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.200	1.800	400	750	10.000	17.000

QUINTO VICENTINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.475	625	825	12.000	15.000

RECOARO TERME	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300		350	750	5.000	12.000

ROANA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Roana	1.600	2.300	1.000	1.500	12.000	19.000
2 - Canove	1.900	2.700	1.100	2.000	13.500	21.000
3 - Cesuna - Treschè Conca	1.700	2.400	1.000	1.600	13.500	21.000

ROMANO D'EZZELINO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - Romano – S. Giacomo	1.300	1.625	650	825	10.000	14.000
2 - Fellette	1.200	1.400	400	600	10.000	12.000
3 - Sacro Cuore	1.200		400	500	10.000	12.000

ROSA'	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.175	1.575	400	800	10.000	15.000

ROSSANO VENETO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.150		400	500	8.000	10.000

SANDRIGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.500	1.800	575	900	15.000	18.000

SARCEDO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.500	675	1.000	9.000	12.000

SAREGO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300		400	575	9.500	13.000

SCHIO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 – zona centrale o di pregio	1.550	2.200	625	900	13.500	23.500
2 – resto del territorio	1.250	1.625	475	700	10.500	19.000

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

SOVIZZO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.825	600	825	11.000	16.000

TEZZE SUL BRENTA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300		500	650	8.000	10.000

THIENE	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - zona centrale o di pregio	1.750	2.250	950	1.100	19.000	24.000
2 - resto del territorio	1.350	1.650	600	800	11.500	15.000

TORRI DI QUARTESOLO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.375	1.625	625	825	12.500	15.500

VALDAGNO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.400	1.725	425	700	10.500	18.000

VILLAYERLA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.300	1.500	500	800	8.500	12.000

ZANE'	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.350	1.650	700	900	7.000	12.000

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

ZUGLIANO	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
• zona unica	1.450	1.575	700	800	N.P.	N.P.

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

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Studiocasa	Via Monico, 28	Altavilla Vicentina	T. 0444/370018 F. 0444/370018	studiocasa.p@libero.it
Rial Immobiliare s.n.c.	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817 F. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Stefano Marcadella	Piazzale Giardino, 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Arcastudio s.r.l.	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	T. 0444/351313 F. 0444/351715	info@arcastudioimmobiliare.it
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 23	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Stabilia Immobiliare Motta	Strada Prov. del Pasubio, 18	Costabissara	T. 0444/557692 F. 0444/553209	immobiliaremotta@stabilia.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Agenzia Immobiliare Fabris	Via IV Novembre, 30	Dueville	T. 0444/360127 F. 0444/360127	info@agenziaimmobiliarefabris.it
Immobiliare Leonicena	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore - Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore - Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com
Hit Immobiliare s.r.l.	Via G. Roi, 22	Monticello Conte Otto	T. 0444/946277 F. 0444 299686	info@hitimmobiliare.com
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Recoaro Terme Immobiliare	Piazza Btg. Monte Berico, 7	Recoaro Terme	T. 0445/780600 F. 0445/1889307	susyrapo@libero.it
Intercasa s.r.l.	Via Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Princess Immobiliare s.r.l.	Via Baccarini, 37	Schio	T. 0445/527303 F. 0445/522181	info@princess-immobiliare.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campiello Studio Imm.re di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Fratini Nicola	Via Dal Ponte, 206	Torri di Quartesolo	T. 0444/380010 F. 0444/580495	info@nicolafratini.com
Stabilia Centrocasa di Giorgio Contalbrigo	Via Roma, 52	Torri di Quartesolo	T. 0444/387172	giorgio.contalbrigo@stabilia.it
Immobiliare Frigo	Viale Regina Margherita, 15/c	Valdagno	T. 0445 409364 F. 0445 409364	frigo.immobiliare@yahoo.it
Agenzia Affari Imm.ri "VICENZA" s.a.s. di Marchetti Francesco & C.	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	marchetti@agenziavicenza.it
CasaMaxima s.n.c.	Viale Trieste, 83/A	Vicenza	T. 0444 500024 F. 0444/925159	info@casamaxima.it

Fert Group Immobiliare s.n.c.	Piazza Marconi, 10	Vicenza	T. 0444/294182	info@fertgroupimmobiliare.it
Immobiliare Bertesinella	Strada Ca' Balbi, 131	Vicenza	T. 0444/913003 F. 0444/913003	info@immobiliarebertesinella.191.it
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola S. Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
AF Immobiliare s.r.l.	Via Ceccarini, 6	Vicenza	T. 0444/302217 F. 0444/301851	info@afimmobiliare.com
Omicron s.r.l.	Stradella Loschi, 4	Vicenza	T. 0444/323401 F. 0444/323576	info@defacci.it
Stabilia Direzione Casa s.r.l.	Contrà Pedemuro S. Biagio, 77	Vicenza	T. 0444/525072	direzionecasa@stabilia.it
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Zoso Imm.re s.a.s. di Zoso Claude & C.	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it



FIAIP
PROVINCIA DI VICENZA



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

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

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



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

Per informazioni:

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

Tel. 0444-994861 / 994205 – fax. 0444-994805

e-mail: borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it

Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it

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