

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

disponibile anche in rete
nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

n. 5 – rilevazione 1° semestre 2008
stampato: ottobre 2008

ANALISI DEL MERCATO

a cura della Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare

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

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

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

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

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

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

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

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

PREMESSA

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

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

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

- i prezzi sono relativi alle transazioni effettivamente avvenute nelle zone indicate e devono essere intesi come media dei valori minimi e massimi rilevati;
- dalla definizione dei prezzi sono esclusi i picchi massimi e minimi e le situazioni squilibrate o atipiche (es. immobili di particolare pregio o localizzati in ambiti particolarmente esclusivi);
- i prezzi si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli giuridici di natura reale o obbligatoria e sono relativi a singole unità abitative, non a complessi immobiliari.

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

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

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

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

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

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

- **1/1** delle superfici calpestabili abitabili;
- **1/1** delle superfici mansardate abitabili con altezza superiore a ml. 1,70;
- **1/1** delle superfici delle pareti divisorie e muri interni e perimetrali
- **1/2** delle murature a confine con altre unità
- Balconi e terrazze:
 - **1/3** di balconi e terrazze scoperte con dimensioni fino al 25% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/4**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.: 0444/994219

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

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

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

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

LEGENDA

(le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree)

Zona 1 – centro

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

Zona 2 – centro versante ovest

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

Zona 3 – centro sud e V.le X Giugno

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

Zona 4 – centro nord-est

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

Zona 5 – Piscine e Quartiere Italia

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

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

Zona 6: S.Bortolo, zona Laghi

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

Zona 6: Monte Berico

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

Zona 6: Stadio – S.Andrea

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



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

Zona 7: Viale Trento, Cattane

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

Zona 7: Monte Crocetta, Biron

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



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

Zona 8: S. Lazzaro

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

Zona 8: Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato

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



Zona 9 – Villaggio del Sole, Pomari, Capitello

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



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

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

BASSANO DEL GRAPPA *	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	2.500	4.300	1.250	2.300	30.000	60.000
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.800	3.300	1.000	1.500	20.000	40.000
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	1.600	2.200	800	1.200	15.000	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	1.400	1.800	750	1.050	15.000	18.000
5 - Campese (19)	1.250	1.600	650	900	11.000	15.000
6 - Valrovina (17)	1.250	1.600	600	800	11.000	14.000
7 - Rubbio (18)	1.000	1.200	400	700	8.000	10.000

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

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

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

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

COMPRAVENDITA IMMOBILI RESIDENZIALI

ALTRI COMUNI

ALTAVILLA 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	1.800	750	1.050	15.000	22.000

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	1.500	1.850	800	1100	15.000	18.000

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	2.650	4.800	1.950	2.950	25.000	40.000
2 - resto del territorio	1.900	3.700	1.050	2.250	20.000	25.000

BARBARANO	nuovo 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	n.p.	n.p.	14.000	18.000

BOLZANO VIC.NO	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	1.650	800	1.000	11.000	14.000

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	1.400	1.800	700	900	13.000	15.000

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
• zona unica	1.450	1.850	900	1.100	15.000	17.000

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	1.300	1.600	800	1.000	12.000	18.000

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	1.350	1.650	800	1.000	5.000	7.000

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	1.500	1.850	900	1.100	15.000	17.000

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	1.250	1.500	n.p.	n.p.	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	1.600	1950	950	1.150	16.000	20.000
2 - resto del territorio	1.450	1.800	900	1.050	15.000	18.000

DUEVILLE	nuovo 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	1.850	700	1.000	14.000	20.000

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	1.750	2.850	1.100	2.100	12.000	30.000

GRISIGNANO	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	800	1.000	11.000	15.000

GRUMOLO	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	800	1.000	11.000	15.000

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

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

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

MARANO VIC.NO	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	800	1.000	5.000	7.000

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

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	1.900	800	1.100	14.000	20.000
2 - resto del territorio	1.300	1.750	700	1.000	12.000	16.000

MONTEVIALE	nuovo 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	1.950	900	1.100	15.000	18.000

MONTICELLO C. 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
• zona unica	1.500	1.850	700	950	12.000	18.000

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	1.400	1.700	800	1.000	10.000	15.000

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

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	1.150	1.350	450	750	11.000	16.000

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	1.650	800	1.000	5.000	7.000

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	1.150	1.400	500	700	13.000	20.000

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	1.500	2.200	500	900	10.000	20.000

QUINTO VIC.NO	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	1.600	750	1.000	11.000	14.000

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	950	1.300	400	800	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
• Roana	1.750	2.600	1.100	1.800	10.000	20.000
• Canove	2.000	3.300	1.100	2.500	12.000	25.000
• Cesuna - Treschè Conca	1.750	2.750	1.100	2.000	10.000	22.000

ROSA'	nuovo 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	1.600	600	1.000	10.000	15.000

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	1.550	700	900	10.000	15.000

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	1.250	1.550	650	850	10.000	15.000

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	1.700	2.200	800	1.050	18.000	25.000
2 - resto del territorio	1.300	1.600	650	900	15.000	20.000

SOVIZZO	nuovo 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	800	1.000	12.000	18.000

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	1.250	1.450	750	950	10.000	15.000

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	1.850	2.300	900	1.200	20.000	30.000
2 - resto del territorio	1.450	1.650	750	950	12.000	15.000

TORRI DI Q.LO	nuovo 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	1.750	850	1.100	13.000	15.000

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	700	1.000	12.000	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	1.350	1.600	600	800	10.000	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	1.450	1.850	750	1.000	6.000	11.000

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

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

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

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

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

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

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



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

Per informazioni:

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

Tel. 0444-994219 – fax. 0444-994998

e-mail: borsaimmobiliarevicenza@vi.camcom.it

Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it

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

