

**RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI  
IMMOBILI RESIDENZIALI**

Relativa al 2° semestre 2013

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



Camera di Commercio  
Vicenza



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

## PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si precisa che le percentuali vanno applicate a scaglioni<sup>1</sup> e si prega di contattare eventualmente l'ufficio per ulteriori chiarimenti.

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

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

---

<sup>1</sup> Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

- il 5% per i primi 5 anni (1% x 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% x 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% x 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% x 3) = min.  $1.422,036 \times (100-3,9)/100 = 1.366,58$  - max  $1.738,044 \times (100-3,9)/100 = 1.670,26$
- Il valore finale sarà pertanto min. 1.366,58 – max. 1.670,26 €/mq

## ANALISI DEL SETTORE IMMOBILIARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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



re è vicino agli effettivi costi di costruzione sostenuti dalle aziende: vi possono essere state vendite a prezzi più bassi, ma queste sono legate a situazioni particolari e non rappresentano «quotazioni di mercato».

Fonti:

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

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

## NOTA PER IL CONSUMATORE

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

Per esercitare l’attività di mediatore, fino al 12 maggio 2012 era necessaria l’iscrizione al ruolo degli Agenti d’affari in mediazione<sup>3</sup>, attualmente è necessaria l’iscrizione nel Registro delle Imprese se l’attività è svolta in forma di impresa oppure per le persone fisiche l’iscrizione in un’apposita sezione del REA (Repertorio delle notizie economiche e amministrative). Sia il Registro delle Imprese sia il REA sono tenuti dalla Camera di Commercio che acquisisce e controlla periodicamente la permanenza dei requisiti professionali che consentono l’esercizio dell’attività di mediazione immobiliare.

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

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

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

---

<sup>3</sup> Soppreso dall’articolo 73 del D.Lgs. n. 59 del 26 marzo 2012.

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **SOGGETTI ABILITATI ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

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

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

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

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

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

# CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI

## IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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

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

## **PARTI COMUNI:**

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

## **IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE**

### **IMMOBILI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

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

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

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

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

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

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

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

### **IMMOBILI COMMERCIALI**

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

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

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

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

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

### **IMMOBILI TERZIARIO E DIREZIONALE**

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

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

## **DEFINIZIONI:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Servizio Stime

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

## COMPENSO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI (IVA esclusa)

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

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

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

Per informazioni: tel. 0444/994861 - 994205

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

## Compravendita

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

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

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

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

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

## Compravendita

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

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

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

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

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

## *Compravendita*

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

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

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

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

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

# IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

## *Compravendita*

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

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

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

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

## AGUGLIARO

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

## ALBETTONE

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

## ALONTE

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

## ALTAVILLA VICENTINA

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

## ALTISSIMO

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

## ARCUGNANO

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

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

<b>ARSIERO</b>						
zona unica	1.150*	1.300*	500*	800*	5.000*	7.000*

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

<b>ASIAGO</b>						
1. zona centrale o di pregio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2. resto del territorio	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

<b>ASIGLIANO VENETO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>BARBARANO VICENTINO</b>						
zona unica	1.225	1.425	400	600	11.500	16.000

<b>BOLZANO VICENTINO</b>						
zona unica	1.300	1.500	525	750	12.000	15.000

<b>BREGANZE</b>						
zona unica	1.500	1.675	600	1.000	7.000	10.000

<b>BRENDOLA</b>						
zona unica	1.375	1.700	500	725	12.000	16.000

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

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

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

<b>BRESSANVIDO</b>						
zona unica	1.175	1.250	450	700	10.000	12.000

<b>BROGLIANO</b>						
zona unica	1.250*	1.500*	400*	700*	10.000*	16.000*

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

<b>CALTRANO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>CALVENE</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>CAMISANO VICENTINO</b>						
zona unica	1.225	1.400	600	750	12.500	15.000

<b>CAMPIGLIA DEI BERICI</b>						
zona unica	1.000	1.100	300	400	N.P.	N.P.

<b>CAMPOLONGO SUL BRENTA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

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

<b>CARRÈ</b>						
zona unica	1.225	1.450	600	800	6.000	10.000

<b>CARTIGLIANO</b>						
zona unica	1.000	1.300	450	625	7.000	10.000

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

<b>CASTEGNERO</b>						
zona unica	1.275	1.475	550	750	12.500	19.000

<b>CASTELGOMBERTO</b>						
zona unica	1.200*	1.500*	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>CHIAMPO</b>						
zona unica	1.200*	1.400*	450*	600*	8.000*	12.000*

<b>CHIUPPANO</b>						
zona unica	1.100	1.400	400	700	5.000	8.000

<b>CISMON DEL GRAPPA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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



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

### COGOLLO DEL CENGIO

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

### CONCO

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

### CORNEDO VICENTINO

zona unica	1.250	1.500	400	700	10.000	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### COSTABISSARA

zona unica	1.300	1.650	625	825	13.000	18.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### CREAZZO

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

### CRESPADORO

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

### DUEVILLE

zona unica	1.275	1.625	500	800	12.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### ENEGO

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

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

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

### FARA VICENTINO

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

### FOZA

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

### GALLIO

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

### GAMBELLARA

zona unica	1.200	1.500	500	800	8.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

### GAMBUGLIANO

zona unica	1.225	1.350	375	550	12.000	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### GRANCONA

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

### GRISIGNANO DI ZOCCO

zona unica	1.100	1.325	550	775	10.500	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### GRUMOLO DELLE ABBADESSE

zona unica	1.100	1.325	575	750	11.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### ISOLA VICENTINA

zona unica	1.275	1.450	475	750	10.000	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

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

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

<b>LAGHI</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>LASTEBASSE</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>LONGARE</b>						
zona unica	1.225	1.500	450	650	11.000	16.000

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

<b>LUGO DI VICENZA</b>						
zona unica	1.200*	1.400*	400*	750*	N.P.	N.P.

<b>LUSIANA</b>						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

<b>MALO</b>						
zona unica	1.100	1.400	450	650	8.500	13.000

<b>MARANO VICENTINO</b>						
zona unica	1.200	1.450	600	750	6.000	10.500

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

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

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

<b>MAROSTICA</b>						
1. zona centrale o di pregio	1.500	2.775	750	975	N.P.	N.P.
2. resto del territorio	1.200	1.500	500	750	9.000	13.000

<b>MASON VICENTINO</b>						
zona unica	1.000	1.225	550	650	8.000	11.000

<b>MOLVENA</b>						
zona unica	1.000	1.275	500	650	8.000	11.000

<b>MONTEBELLO VICENTINO</b>						
zona unica	1.300	1.550	550	725	8.000	13.000

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

<b>MONTECCHIO PRECALCINO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>MONTE DI MALO</b>						
zona unica	1.100	1.300	400	600	N.P.	N.P.

<b>MONTEGALDA</b>						
zona unica	1.150	1.300	475	650	10.000	12.000

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

<b>MONTEGALDELLA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>MONTEVIALE</b>						
zona unica	1.350	1.725	575	800	12.500	16.500

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

<b>MONTORSO VICENTINO</b>						
zona unica	1.150	1.350	450	550	7.500	10.500

<b>MOSSANO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>MUSSOLENTE</b>						
zona unica	1.000	1.200	400	600	8.000	10.000

<b>NANTO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>NOGAROLE VICENTINO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

<b>NOVE</b>						
zona unica	1.050	1.350	400	625	7.000	10.000

<b>NOVENTA VICENTINA</b>						
zona unica	1.200	1.400	400	500	10.000	15.000

<b>ORGIANO</b>						
zona unica	1.225		300	450	8.000	10.500

<b>PEDEMONTE</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>PIANEZZE</b>						
zona unica	1.000	1.300	500	700	8.000	11.000

<b>PIOVENE ROCCHETTE</b>						
zona unica	1.300	1.500	400	600	6.000	10.000

<b>POIANA MAGGIORE</b>						
zona unica	1.100	1.300	300	400	10.000	13.000

<b>POSINA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>POVE DEL GRAPPA</b>						
zona unica	1.100	1.650	450	775	9.000	17.500

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

<b>POZZOLEONE</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>QUINTO VICENTINO</b>						
zona unica	1.275	1.450	525	750	12.000	14.000

<b>RECOARO TERME</b>						
zona unica	1.000*	1.250*	350*	650*	5.000*	12.000*

<b>ROANA</b>						
1. Roana	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
2. Canove	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*
3. Cesuna – Treschè Conca	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

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

<b>ROSÀ</b>						
zona unica	1.125	1.500	450	775	9.000	13.000

<b>ROSSANO VENETO</b>						
zona unica	1.000	1.150	400	500	8.000	10.000

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

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

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

<b>ROTZO</b>						
zona unica	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*	N.P.*

<b>SALCEDO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SANDRIGO</b>						
zona unica	1.450	1.750	575	875	14.000	18.000

<b>SAN GERMANO DEI BERICI</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SAN NAZARIO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SAN PIETRO MUSSOLINO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SANTORSO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SAN VITO DI LEGUZZANO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SARCEDO</b>						
zona unica	1.225*	1.475*	650*	875*	7.000*	11.500*

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

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



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

<b>SAREGO</b>						
zona unica	1.100	1.275	350	500	8.000	10.500

<b>SCHIAVON</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

<b>SOLAGNA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>SOSSANO</b>						
zona unica	1.000	1.300	300	400	N.P.	N.P.

<b>SOVIZZO</b>						
zona unica	1.350	1.700	475	700	7.000	10.000

<b>TEZZE SUL BRENTA</b>						
zona unica	1.025	1.250	450	650	7.500	10.000

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

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

### TONEZZA DEL CIMONE

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

### TORREBELVICINO

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

### TORRI DI QUARTESOLO

zona unica	1.350	1.600	550	750	10.000	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### TRISSINO

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

### VALDAGNO

zona unica	1.300	1.650	400	625	10.500	16.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

### VALDASTICO

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

### VALLI DEL PASUBIO

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

### VALSTAGNA

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

### VELO D'ASTICO

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

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

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

<b>VILLAGA</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

<b>VILLAVERLA</b>						
zona unica	1.200	1.350	500	750	7.000	11.000

<b>ZANÈ</b>						
zona unica	1.300	1.575	600	800	7.000	11.000

<b>ZERMEGHEDO</b>						
zona unica	1.150	1.350	350	500	7.000	10.000

<b>ZOVENCEDO</b>						
zona unica	N.P.	N.P.	600	N.P.	N.P.	N.P.

<b>ZUGLIANO</b>						
zona unica	1.300	1.500	600	800	6.000	10.000

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

<b>Agenzia</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Comune</b>	<b>Tel. e Fax</b>	<b>e-mail</b>
Rial Immobiliare s.r.l.	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817 F. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Marcadella	Via G. Giardino 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Casa Plus Agenzia Immobiliare	Viale Pio X, 10	Bassano del Grappa	T. 0424/1754704 F. 0424/383729	immobiliare@casaplus.info
Giorgio Prati L'Immobiliare	Viale XI Febbraio, 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgioprati.it
Immopoint s.a.s. di Sartore Angelo	Via Carducci, 1	Bassano del Grappa	T. 0424/523005 F. 0424/523650	info@agenziaimmopoint.it
Arcastudio s.r.l.	Via Roma, 49	Bolzano Vicentino	T. 0444/351313 F. 0444/351715	info@arcastudioimmobiliare.it
Casapiù di Zazzeron Cristiano & C	Via Roma, 52	Bolzano Vicentino	T. 0444/351300 F.0444/351301	bolzanovicentino@retecasa.it
Studio 2mila di Romio Luigi	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Agenzia Immobiliare T-Home	Via Portile, 5	Cassola	T. 0424/514937 F. 0424/514937	info@thomeimmobiliare.it
Sì Casa con Daniele Bortolan	Via Giorgio La Pira, 3	Cavazzale di Monticello Conte Otto	T. 0444/595348 F. 0444/595348	sicasaimmobiliare@gmail.com
Cornedo Immobiliare s.a.s.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439657	info@cornedoimmobiliare.it
Immobiliare Motta s.a.s. di Dalla Riva Fabio & C.	Strada Prov. del Pasubio, 18	Costabissara	T. 0444/557692 F. 0444/553209	immobiliaremotta@stabilia.it
Stabilia Immobiliare Olmo	Viale Italia, 217	Creazzo	T. 0444/341010 F. 0444/340138	immobiliareolmo@stabilia.it
Agenzia Immobiliare Dumont	Piazza Monza, 15	Dueville	T. 0444/591852 F. 0444/534744	dumont.brazzale@libero.it
Savio & Associati	Via della Repubblica, 14/A	Dueville	T. 0444/970304	immobiliare@savioassociati.it
Agenzia Immobiliare Val Liona di M. G. Gaspari	Via Pederiva, 33	Grancona	T. 0444/889586 F. 0444/889586	grazia@agenziavalliona.it
Immobiliare Leonicensa s.n.c.	Piazza Garibaldi, 8/a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Immobiliare Kasa s.a.s. di Magnabosco Mirko	Viale della Vittoria, 25A	Lonigo	T. 0444/729848 F. 0444/436349	lonigo@agenziakasa.it
Agenzia Immobiliare Lappo	Via Milano, 5	Malo	T. 0445/606206 F. 0445/584382	info@agenzialappo.it
Retecasa Montebello Mastrotto Gilberto	Piazza Italia, 15	Montebello Vicentino	T. 0444/440567 F. 0444/440565	montebello@retecasa.it
Abacoimmobiliare di Bertoldi Lucilla	Via Mascagni, 15	Montecchio Maggiore	T. 0444/490827 F. 0444/498189	abaco@abacoimm.it
ABC Casa di Cottarelli	Viale P. Ceccato, 67	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/493134 F. 0444/496315	info@abccasa.com
Studio B Immobiliare di Bortolotto Ivano	Via L. Da Vinci, 24	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625 F. 0444/608116	immobiliare.studiob@gmail.com

Hit Case Immobiliare di Carta geom. Mariano	Via G. Roi, 25	Monticello Conte Otto	T. 0444/946277 F. 0444/299686	cartamariano@hitcasevicenza.it
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Immobiliare Milanello di Milanello Massimo	Corso Giacomo Matteotti, 133	Noventa Vicentina	T. 393-9523052	27659@fiaip.it
Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianeze	T. 0424/470803 F. 0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
Immobiliare Perin J. di Perin arch. Davide	Via Btg. Val Leogra, 58	Schio	T. 0445/531222 F. 0445/531222	davideperin71@libero.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Campello Studio Immobiliare di Bresolin Silverio	Via Nazionale, 85	Tezze sul Brenta	T. 0424/561355 F. 0424/561355	silverio.bresolin@libero.it
Stone House s.a.s. di Davide Crivellaro & C.	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638 F. 0445/374224	thiene@gruppoecasa.it
Agenzia Abita	Via Galvani, 49	Valdagno	T. 0445/480320 F. 0445/480320	agenziabita@libero.it
Agenzia Agno Immobiliare	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	8051@fiaip.it
Agenzia Immobiliare Europa	Contra' Porta Padova, 103	Vicenza	T. 0444/304083 F. 0444/514501	agenzia@immeuropa.it
Alberto Thiene Immobiliare	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444/323853 F. 0444/526595	albertothiene@virgilio.it
Da.Ma Gestioni Immobiliari s.n.c.	Corso Padova, 136	Vicenza	T. 0444/1324485	dama.vicenza@gmail.com
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu
Stabilia Nordimmobiliare s.r.l.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166 F. 0444/961298	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Centrocasa di Contalbrigo Giorgio A.	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/387172	centrocasa@stabilia.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Via Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it
Agenzia Immobiliare Scalchi di Scalchi Elena	Via Michelangelo, 15	Zermeghedo	T. 0444/484446 F. 0444/486099	info@scalchi-immobiliare.com



**FIAIP**  
PROVINCIA DI VICENZA



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

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

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





Camera di Commercio  
Vicenza



Per informazioni:

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



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

