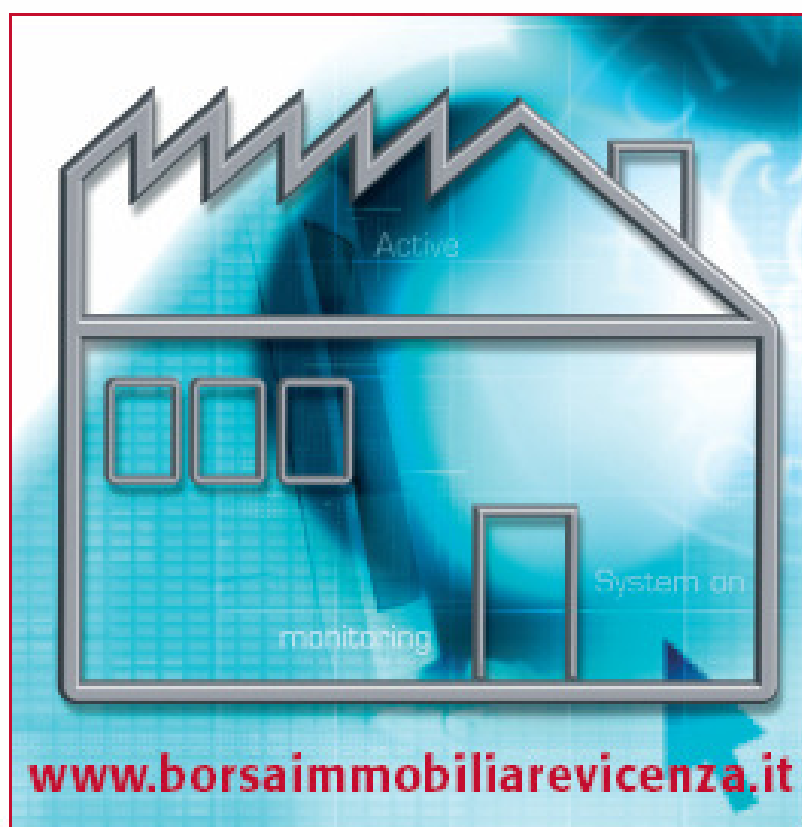


RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Relativa all'anno 2017

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



n. 23 – rilevazione anno 2017
stampato: aprile 2018

INDICE

Premessa	pag.	4
Nota per il consumatore	”	6
Criteri di calcolo delle superfici residenziali	”	7
Mappa di Vicenza suddivisa per aree omogenee di valore dei beni immobili residenziali	”	10
Legenda	“	11
Servizio stime	“	12
Immobili ad uso residenziale - Vicenza	”	13
Immobili ad uso residenziale - Vicenza: Frazioni	”	14
Immobili ad uso residenziale - Bassano del Grappa	”	15
Immobili ad uso residenziale - altri Comuni	”	16
Il settore immobiliare e delle costruzioni in Italia e nella provincia di Vicenza	”	29
I Bonus per gli immobili 2018	”	34
Certificazione energetica degli edifici	”	35
Elenco delle agenzie immobiliari che hanno contribuito alla presente rilevazione dei valori dei beni immobili	”	37

PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Esempio: appartamento di 23 anni

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

Da entrambi i valori si toglie:

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

NOTA PER IL CONSUMATORE

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

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

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

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

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

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

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;
 - 1/4¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/6¹ di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
 - 1/10¹ 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..

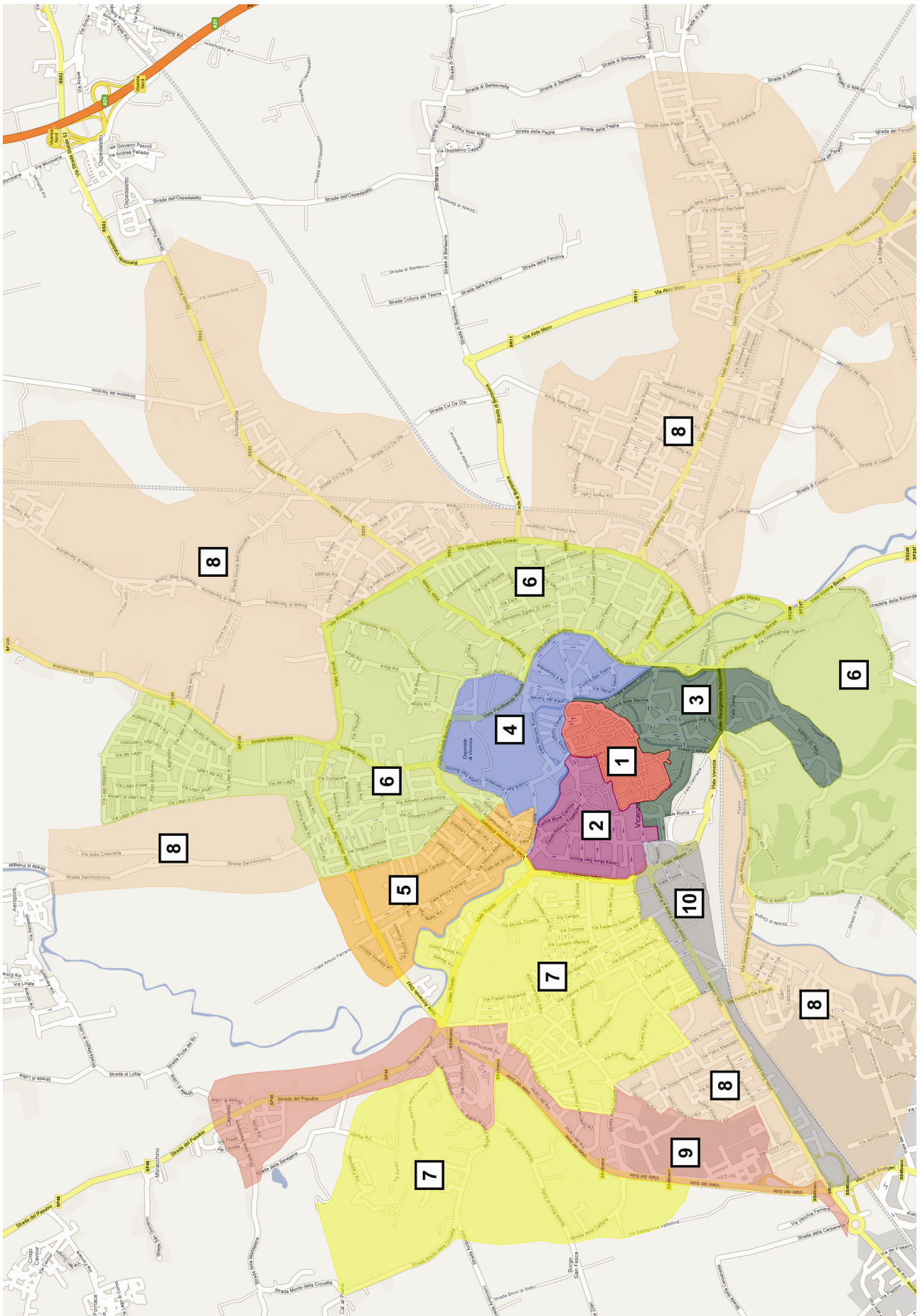
atrio di ingresso: in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato l'atrio del vano scala servente l'unità di riferimento.

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.



(per una maggiore definizione consultare il sito internet www.borsaimmobiliarevicenza.it)

LEGENDA

le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree
(per una maggiore definizione consultare il sito internet www.borsaimmobiliarevicenza.it)



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, piazza Matteotti, Levà degli Angeli, Largo Goethe, contrà delle Canove, Motton Pusterla, contrà Porti, contrà Riale, contrà S. Marcello, Mure Porta Castello, piazzale De Gasperi.



Zona 2 – centro versante ovest

Viale Mazzini, corso S.S. Felice e Fortunato, piazzale De Gasperi, Mure Castello, S. Marcello, contrà Riale, via Stalli, contrà Motton Pusterla, fiume Bacchiglione fino a viale Mazzini.



Zona 3 – centro sud e viale X Giugno

Piazzale De Gasperi, corso S.S. Felice e Fortunato, viale Verdi, contrà Mure Pallamaio, viale Eretenio, ponte S. Libera, viale X Giugno fino a piazzale della Vittoria, viale D'Azeglio, viale Margherita, viale 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, viale Giuriolo, viale Margherita, via Legione Gallieno, via Ceccarini, borgo S. Lucia, viale F.lli Bandiera, lato ovest contrà 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, viale D'Alviano, via Parini, via Baretto, via Ariosto, via Pascoli, via Monzambano, lato nord di viale Dal Verme, via Albricci, via Forlanini, fiume Bacchiglione fino a contrà Ponte Novo.



Zona 6 – S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea

Zona 6: S. Bortolo, zona Laghi - Via Monzambano, via Pascoli, via Ariosto, via Baretto, via Parini, viale D'Alviano, via Pajello, area est di via Pagliarino, viale 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, viale X Giugno esclusa la zona fino a piazzale della Vittoria, via S. Bastiano, via dei Nani, strada Valmarana, via della Rotonda.

Zona 6: Stadio e S. Andrea - Borgo S. Lucia, via Pasi, Borgo Scroffa, via Quadri, via Spalato, viale Trissino, via Bassano, via dello Stadio, inizio Strada Riviera Berica, lato ovest Borgo Berga, viale Margherita, via Legione Gallieno, via Ceccarini.



Zona 7 – Viale 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.S. Felice e Fortunato, 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 - 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, viale 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.S. Felice e Fortunato fino a via Sella, lato sud di viale S. Lazzaro fino alla ferrovia

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.

TARIFFARIO PER VALUTAZIONI IMMOBILIARI DELLA BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA

Valori				Stima ordinaria	Stima analitica (+50%)
fino a	100.000,00			300,00	450,00
da	100.001,00	a	200.000,00	400,00	600,00
da	200.001,00	a	300.000,00	550,00	825,00
da	300.001,00	a	500.000,00	800,00	1.200,00
da	500.001,00	a	800.000,00	1.100,00	1.650,00
da	800.001,00	a	1.200.000,00	1.625,00	2.437,50
oltre	1.200.001,00	Tariffa da concordare			

STIME SVOLTE DA PIÙ PERITI

Valori				Stima ordinaria	Stima analitica (+50%)
fino a	100.000,00			600,00	900,00
da	100.001,00	a	200.000,00	800,00	1.200,00
da	200.001,00	a	300.000,00	1.100,00	1.650,00
da	300.001,00	a	500.000,00	1.600,00	2.400,00
da	500.001,00	a	800.000,00	2.200,00	3.300,00
da	800.001,00	a	1.200.000,00	3.250,00	4.875,00
oltre	1.200.001,00	Tariffa da concordare			

Gli importi indicati si intendono IVA esclusa

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

www.borsaimmobiliarevicenza.it

Per informazioni: tel. 0444/994861 - 994205

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro	2.275	3.450	825	1.375	40.500	87.500
2 - centro versante ovest	1.825	2.675	775	1.075	24.000	50.500
3 - centro sud e viale X Giugno	1.900	2.900	775	1.300	27.500	51.500
4 - centro nord-est	1.750	2.650	725	1.050	25.500	52.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	1.625	2.025	675	950	14.500	22.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	1.450	1.875	600	875	13.500	19.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	1.275	1.750	525	700	12.000	15.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.200	1.500	475	725	11.500	15.000
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	1.000	1.375	375	525	10.500	14.000
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	1.100	1.400	425	600	10.500	15.500

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE VICENZA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

VICENZA FRAZIONI	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
ANCONETTA	1.225	1.550	425	625	10.500	16.000
BERTESINA	1.300	1.600	425	650	11.500	16.000
BERTESINELLA	1.300	1.600	500	675	11.000	15.500
CAMPEDELLO	1.400	1.700	475	700	12.500	16.500
CASALE	1.325	1.675	500	725	11.000	16.000
MADDALENE	1.275	1.475	375	600	11.000	15.500
OSPEDALETTO	1.275	1.425	450	625	11.000	15.500
POLEGGE	1.225	1.475	425	575	10.500	15.500

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE BASSANO DEL GRAPPA

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

BASSANO DEL GRAPPA **	nuovo o ristrutturato a nuovo		appartamenti da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
1 - centro storico (1)	1.700	3.625	700	1.325	17.500	32.500
2 - Margnan (2), Angarano (13)	1.300	2.325	625	1.000	12.000	20.000
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	1.150	1.725	525	850	7.000	14.500
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	975	1.425	500	800	7.000	13.000
5 - Campese (19)	925	1.150	375	550	6.000	9.500
6 - Valrovina (17)	900	1.150	375	550	5.500	9.500
7 - Rubbio (18)	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

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

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE ALTRI COMUNI

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

AGUGLIARO

zona unica	950	1.150	375	550	4.500	6.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

ALBETTONE

zona unica	1.000	1.100	425	525	4.500	5.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

ALONTE

zona unica	1.050	1.225	450	575	9.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ALTAVILLA VICENTINA

zona unica	1.225	1.625	450	725	9.000	13.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ARCUGNANO

zona unica	1.250	1.650	425	725	12.000	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ARZIGNANO

zona unica	1.100	1.800	400	900	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

ASIAGO

	2.025	4.000	1.150	1.700	16.000	30.000
1. zona centrale o di pregio						
2. resto del territorio	1.325	2.450	800	1.275	10.000	15.000

ASIGLIANO VENETO

	1.000	1.150	250	300	5.000	6.000
zona unica						

BARBARANO VICENTINO

	1.200	1.375	375	600	10.000	14.000
zona unica						

BOLZANO VICENTINO

	1.200	1.400	425	650	11.000	14.000
zona unica						

BREGANZE

	1.300	1.600	450	800	7.000	10.500
zona unica						

BRENDOLA

	1.250	1.600	425	725	10.500	14.000
zona unica						

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

BRESSANVIDO

	1.000*	1.150*	350*	500*	7.000*	9.500*
zona unica						

BROGLIANO

	1.325	1.575	425	800	10.500	15.000
zona unica						

CALDOGNO

	1.225	1.550	375	625	12.000	15.500
1. zona centrale e periferia - Rettorgole						
2. Cresole						

CAMISANO VICENTINO

	1.200	1.400	500	700	11.500	15.000
zona unica						

CAMPIGLIA DEI BERICI

	1.000	1.100	400	525	5.500	7.500
zona unica						

CARRÈ

	1.150	1.325	450	675	5.000	10.000
zona unica						

CARTIGLIANO

	950	1.225	375	525	5.000	8.500
zona unica						

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2016

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

CASSOLA

	min	max	min	max	min	max
1. centro – S. Zeno	1000	1.250	425	600	5.000	10.000
2. Termine – S. Giuseppe	1.025	1.450	500	675	6.000	11.000

CASTEGNERO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.225	1.425	450	650	11.000	16.000

CASTELGOMBERTO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.300	1.450	450	700	10.500	14.500

CHIAMPO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.150*	1.375*	325*	550*	9.000*	10.500*

CHIUPPANO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.100	1.300	400	650	5.000	8.000

CORNEDO VICENTINO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.275	1.575	425	775	9.500	14.500

COSTABISSARA

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.250	1.650	525	750	12.500	15.000

* Il valore indicato si riferisce alla rilevazione del 2° semestre 2016

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

CREAZZO

1. zona centrale o di pregio	1.350	1.675	475	750	11.500	15.500
2. resto del territorio	1.200	1.600	425	650	9.000	12.000

DUEVILLE

zona unica	1.200	1.525	400	625	9.500	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GALLIO

zona unica	1.300	2.150	725	1.150	11.000	18.500
------------	-------	-------	-----	-------	--------	--------

GAMBELLARA

zona unica	1.150	1.275	350	500	7.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GAMBUGLIANO

zona unica	1.125	1.275	300	500	8.500	11.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

GRANCONA

zona unica	1.000	1.125	350	450	6.000	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

GRISIGNANO DI ZOCCO

zona unica	1.100	1.350	500	725	10.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali miglurie.

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

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

GRUMOLO DELLE ABBADESSE

zona unica	1.125	1.325	500	725	10.000	14.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

ISOLA VICENTINA

zona unica	1.150	1.450	375	600	10.000	13.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONGARE

zona unica	1.150	1.525	450	650	10.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

LONIGO

1. zona centrale o di pregio	1.225	1.500	425	600	10.000	14.500
2. resto del territorio	1.075	1.275	350	475	8.000	10.500

MALO

zona unica	1.000	1.400	375	575	8.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MARANO VICENTINO

zona unica	1.000	1.250	450	650	5.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

MAROSTICA

	min	max	min	max	min	max
1. zona centrale o di pregio	1.375	2.525	650	900	8.000	11.000
2. resto del territorio	1.075	1.425	450	675	6.500	10.000

MASON VICENTINO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	950	1.225	475	600	5.500	8.000

MOLVENA

	min	max	min	max	min	max
zona unica	925	1.150	425	550	6.000	8.000

MONTEBELLO VICENTINO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.200	1.375	400	525	9.500	12.000

MONTECCHIO MAGGIORE

	min	max	min	max	min	max
1. zona centrale o di pregio	1.375	1.750	500	775	13.000	20.000
2. resto del territorio	1.200	1.450	425	650	9.000	14.000

MONTECCHIO PRECALCINO

	min	max	min	max	min	max
zona unica	1.125	1.300	325	425	8.500	10.500

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

MONTE DI MALO

zona unica	950	1.250	350	550	N.P.	N.P.
------------	-----	-------	-----	-----	------	------

MONTEGALDA

zona unica	1.150	1.300	425	600	8.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

MONTEVIALE

zona unica	1.250	1.600	450	650	11.500	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTICELLO CONTE OTTO

1. centro	1.250	1.575	400	650	11.000	14.500
2. Cavazzale	1.300	1.675	400	675	12.000	15.000

MUSSOLENTE

zona unica	1.000	1.175	400	600	5.500	8.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

NANTO

zona unica	1.075	1.275	525	625	9.500	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali miglurie.

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

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

NOVE

zona unica	950	1.225	350	575	6.000	9.000
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

NOVENTA VICENTINA

zona unica	1.250	1.400	450	650	9.000	11.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ORGIANO

zona unica	1.025	1.225	325	450	6.000	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

PIANEZZE

zona unica	950	1.250	400	550	7.500	9.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

POIANA MAGGIORE

zona unica	1.100	1.200	425	500	6.500	8.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

POVE DEL GRAPPA

zona unica	1.075	1.500	375	575	8.000	11.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

QUINTO VICENTINO

zona unica	1.200	1.425	475	700	11.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali miglurie.

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

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

RECOARO TERME

	950	1.300	300	600	7.000	11.000
zona unica						

ROANA

	1.150	1.725	700	1.000	7.000	12.000
1. Roana						
2. Canove - Camporovere	1.450	2.250	775	1.450	10.000	15.500
3. Cesuna – Treschè Conca	1.150	1.675	625	1.025	9.500	14.500

ROMANO D'EZZELINO

	1.050	1.375	425	625	7.000	10.000
1. Romano – S. Giacomo						
2. Fellette – Sacro Cuore	925	1.150	350	550	6.000	8.500

ROSÀ

	1.050	1.350	375	575	5.500	10.500
zona unica						

ROSSANO VENETO

	950	1.125	350	500	5.000	8.000
zona unica						

SANDRIGO

	1.275	1.650	450	625	9.500	10.500
zona unica						

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

SAN VITO DI LEGUZZANO

	1.150	1.350	525	825	N.P.	N.P.
zona unica						

SARCEDO

	1.100	1.300	450	600	5.000	10.000
zona unica						

SAREGO

	1.150	1.275	350	475	7.500	9.500
zona unica						

SCHIO

	1.200	1.600	425	750	8.000	11.500
1. zona centrale o di pregio						
2. resto del territorio						

SOSSANO

	1.075	1.225	450	550	7.500	9.500
zona unica						

SOVIZZO

	1.300	1.700	400	675	8.000	12.000
zona unica						

TEZZE SUL BRENTA

	925	1.150	375	525	5.500	8.500
zona unica						

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

THIENE

1. zona centrale o di pregio	1.500	1.875	600	825	12.000	16.500
2. resto del territorio	1.150	1.425	425	625	5.500	10.500

TORREBELVICINO

zona unica	1.150	1.325	600	875	N.P.	N.P.
------------	-------	-------	-----	-----	------	------

TORRI DI QUARTESOLO

zona unica	1.225	1.525	475	700	10.000	12.500
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

TRISSINO

zona unica	1.500	1.675	450	750	10.500	15.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

VALDAGNO

zona unica	1.225	1.625	400	625	8.500	14.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

VILLAGA

zona unica	1.000	1.175	325	450	6.500	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

Compravendita

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

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

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

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

VILLAVERLA

zona unica	1.100	1.300	400	600	5.000	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ZANÈ

zona unica	1.150	1.425	500	750	6.500	10.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------

ZOVENCEDO

zona unica	1.000	1.225	300	400	6.500	9.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

ZUGLIANO

zona unica	1.150	1.350	450	675	5.000	9.500
------------	-------	-------	-----	-----	-------	-------

IL SETTORE IMMOBILIARE E DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA E NELLA PROVINCIA DI VICENZA

La situazione nazionale

Secondo l'ISTAT su base annua a gennaio 2018 l'**indice della produzione nelle costruzioni** corretto per gli effetti di calendario ha evidenziato un aumento di +7,6% (+11,4% l'indice grezzo).

Quanto agli **indici di costo** sempre in ragione di anno gli indici di costo di costruzione sono tutti in aumento: +0,9% i fabbricati residenziali, +1,4% il tronco stradale con tratto in galleria e +1,5% il tronco stradale senza tratto in galleria

Il 1° semestre 2017 è stato caratterizzato da una dinamica evolutiva dei **permessi di costruire** sia relativamente ai nuovi fabbricati residenziali sia per quanto attiene alla nuova edilizia non residenziale dove gli incrementi sono decisamente maggiori. Nuova residenzialità: sono 11.391 e 13.582 le nuove abitazioni nei primi due trimestri del 2017 con un incremento rispettivamente di +9,5% e +13,6%. La superficie si è estesa del 12,3% e dell'11,4% nei due trimestri raggiungendo quota 1.024.372 mq e 1.188.810 mq.. Per quanto concerne la superficie della nuova edilizia non residenziale la variazione tendenziale nei due trimestri è stata di +49,8% e +28,1% (2.315.007 mq. nel 1° trimestre del 2017 e 2.502.155 mq. nel 2° trimestre del 2017).

L'ISTAT stima che nel 4° trimestre del 2017 l'**indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB)** acquistate dalle famiglie ha segnato un cedimento dello 0,3% in ragione di anno riconducibile alla flessione dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,5%) e alla stazionarietà dei prezzi delle abitazioni nuove. Mediamente nel 2017 i prezzi delle abitazioni sono calati rispetto al 2016 di -0,4% (+0,1% le nuove e -0,6% le esistenti).

Mercato del lavoro: complessivamente l'input di lavoro (ore lavorate di contabilità nazionale) nel 4° trimestre del 2017 è aumentato su base annuale dell'1,6%; il settore delle costruzioni ha registrato un incremento assai più robusto: +5,1%. Per quanto concerne la domanda di lavoro dipendente i dati grezzi relativi al confronto su base annua evidenziano una lievitazione dell'1,4% nell'industria in senso stretto e del 4,1% nei servizi; il comparto delle costruzioni si è dimostrato stazionario.

Compravendite e mutui di fonte notarile: nel 3° trimestre 2017 le convenzioni notarili di compravendita di fonte notarile si sono attestate a quota 172.272 un dato stazionario rispetto al 2016. Nei primi nove mesi del 2017 il mercato delle compravendite immobiliari è aumentato di 3 punti percentuali a quota 541.740 convenzioni notarili di compravendita in totale quale risultato di 505.960 relative a immobili ad uso abitativo (+3,1% su base annua) e di 32.803 ad immobili ad uso economico (+1,0%).

Per quanto concerne i **mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche** le convenzionirogate nel 3° trimestre del 2017 sono state 91.747 con una riduzione di -2,4% rispetto al 3° trimestre del 2016 (-1,9% il Nord-ovest, -4,0% il Nord-est, -4,1% il Centro, -1,0% il Sud, +3,7% le Isole). Nei primi nove mesi del 2017 la numerosità dei mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (300.181 in valore assoluto) risulta essere aumentata del 2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+4,4% nel Nord-ovest, +1,0% nel Nord-Est, +2,2% nel Centro, +3,6% nel Sud e +3,4% nelle Isole).

L'Osservatorio ANCE sull'industria delle costruzioni nel Rapporto elaborato nel mese di febbraio stima che nel 2018 gli **investimenti in costruzioni** hanno subito un ripiegamento su base annua pari a -0,1%. In dettaglio tale risultato è riconducibile: ad una flessione della

nuova edilizia residenziale (-0,7%), ad un lieve aumento degli investimenti di riqualificazione del patrimonio abitativo: +0,5% (tale risultato contabilizza gli effetti della proroga fino al termine del 2017 della detrazione al 50% per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, ma non tiene conto dell'impatto del sismabonus e dell'ecobonus sui condomini i cui effetti si produrranno nel medio-lungo periodo), ad un incremento dell'1,5% degli investimenti privati in ambito non residenziale e a un arretramento del 3% degli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali.

Secondo l'ANCE il 2018 potrebbe effettivamente marcare una discontinuità positiva per il settore delle costruzioni poiché i livelli produttivi torneranno a crescere del 2,4%. La stima tiene conto degli impatti positivi dei provvedimenti contenuti nella legge di bilancio 2018 e riguardanti il rilancio degli investimenti infrastrutturali e degli incentivi fiscali connessi al sismabonus e ecobonus destinati ad interi edifici, misure iniziali in vista di un piano articolato di prevenzione del rischio sismico e di modernizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - realizzato da Banca d'Italia e Tecnoborsa presso un campione rappresentativo di 1.530 agenzie immobiliari e relativo all'attività di compravendita, a quella di locazione e ai correlati prezzi e riferito al 4° trimestre 2017 - ha evidenziato le seguenti risultanze:

1. Nel 4° trimestre 2017 tra gli agenti immobiliari partecipanti nel confronto su base annua si registra una sostanziale stazionarietà dei giudizi di diminuzione, una lieve riduzione - 2 punti - della quota delle percezioni di stabilità e un'ascesa delle valutazioni (dal 2,7%) di aumento dei prezzi.
2. La quota di agenzie che hanno venduto abitazioni nella quarta frazione dell'anno è aumentata dal 75,1% del trimestre luglio-settembre 2017 all'83,3%.
3. Il saldo tra coloro che hanno stimato un aumento degli incarichi a vendere da evadere rispetto al precedente trimestre e coloro che invece hanno constatato un restringimento delle giacenze di incarichi a vendere si è attestato a quota -3,6% (+2,0% nel 3° trimestre 2017 e -4,0% nel 4° trimestre 2016).
4. Lo sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 10,6% ovvero 0,4 punti in più del trimestre precedente e 1 punto in meno su base annua.
5. Il tempo medio tra l'affidamento dell'incarico e la vendita è di 7,4 mesi (7,7 mesi nel trimestre ottobre-dicembre 2016).
6. La quota di acquisti finanziati con mutuo è aumentata lievemente dal 78,8% del trimestre luglio-settembre 2017 al 78,9% (79,5% l'anno precedente) e il rapporto tra il prestito ed il valore dell'immobile è passato dal 74,4% al 73,7% (75,5% un anno prima).
7. L'85,0% delle agenzie (83,2% nel 4° trimestre del 2016) ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel 4° trimestre del 2017. Il 13,1% delle agenzie ha rilevato una diminuzione dei canoni di locazione su base trimestrale (15,7% un anno prima), l'80,6% (81,1% nello stesso trimestre del 2016) ha espresso un giudizio di stazionarietà e il 6,3% ha valutato incrementi dei canoni. Per quanto riguarda le proiezioni future, il 6,8% si aspetta canoni in flessione (8,2% nel dicembre 2016), l'85,4% canoni stazionari (dall'88,8% della 4° frazione del 2016) e il 7,8% canoni crescenti (3,0% un anno prima).
8. Per quanto attiene alle prospettive di mercato in cui opera l'agenzia, le opinioni ottimistiche sulle condizioni attese superano quelle pessimistiche di 19,5 punti percentuali, un valore superiore a quella realizzata un anno prima (7,5). Anche il saldo riferito alle attese di nuovi incarichi a vendere si situa in territorio favorevole (17,2 punti). I prezzi

dovrebbero abbassarsi: in questo senso si esprime il 19,6% degli intervistati (contro il 7,0% delle valutazioni di crescita), ma un anno prima a immaginare una diminuzione dei prezzi era il 23,8% degli intervistati e a prefigurare una crescita solamente il 3,1%.

9. Infine la situazione generale del mercato immobiliare in Italia: sul breve andare le attese favorevoli superano quelle sfavorevoli di oltre 22 punti in leggera accelerazione rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2016 quando le prime prevalevano per 17 punti; nell'orizzonte temporale più lungo (due anni) domina l'ottimismo: saldo positivo di 44,5 punti.

Veniamo ora ai dati elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e relativi all'andamento del mercato immobiliare nel 2017. I dati riferiti al 4° trimestre 2017 dell'agenzia delle Entrate evidenziano un accrescimento del 6,3% del numero delle abitazioni compravendute su base annua, valore superiore a quello registrato nel terzo trimestre (+1,4%) e nel 2° trimestre (+3,8%). Complessivamente il 2017 il volume delle abitazioni compravendute si attesta a quota 542 mila abitazioni con una lievitazione annua del 4,9%, mentre nel 2018 la numerosità delle abitazioni compravendute si attesterà a quota 555 mila.

La provincia di Vicenza

Quanto alla **struttura produttiva** il settore immobiliare e delle costruzioni berico (settore delle costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare) era formato a fine 2017 da 13.226 unità locali (-0,7% su base annua versus -0,5% a livello nazionale) di cui 9.383 nel settore delle costruzioni (-1,3% e -0,8% in Italia), 3.051 impiantisti (+0,1%, ma -0,3% nella dimensione nazionale), 702 mediatori immobiliari (+2,5%) e 90 operatori nella gestione immobiliare. Circa 7 su 10 e 8 su 10 rispettivamente nel segmento delle costruzioni e tra gli impiantisti era classificabile come artigiano (e una flessione del 2,2% e dello 0,9% in un contesto nazionale comunque cedente per le imprese artigiane). Gli addetti erano 23.093 (-2,1% in ragione di anno in controtendenza con la scala nazionale dove si constata un pur lievissimo recupero di 1 decimo di punto) così ripartiti: 14.520 nel comparto delle costruzioni (-3,6% su base annua a indicare un arretramento superiore al triplo della media nazionale), 7.777 impiantisti (+0,1%), 674 nell'ambito della mediazione immobiliare (+4,7%) e 122 nella gestione degli immobili (+5,2%).

Per quel che riguarda le dinamiche congiunturali nel 3° trimestre 2017 a livello veneto il fatturato delle imprese delle costruzioni ha registrato una situazione sostanzialmente stabile (+0,1%) rispetto allo stesso periodo del 2016. Il portafoglio ordini indica un leggero irrobustimento (+0,3%), mentre i prezzi hanno visto un incremento dell'1,7%. La base occupazionale è stata contrassegnata da una leggera flessione (-0,5%). Nella provincia di Vicenza le dinamiche del mercato relative al 3° trimestre 2017 evidenziano un andamento negativo del fatturato e degli ordini, entrambi diminuiti dello 0,3%. Per quanto riguarda il mercato del lavoro si registra un aumento dell'occupazione pari a +2,3%, i prezzi si sono confermati in crescita (+2,4%). Sotto il profilo previsionale gli operatori vicentini del settore hanno indicato come probabile una stazionarietà del fatturato e un lieve aumento del flusso degli ordinativi. I prezzi sono previsti in lieve diminuzione mentre per l'occupazione si prevede il mantenimento degli attuali livelli. La produzione edilizia residenziale, non residenziale e di opere pubbliche vengono date in aumento. Sono all'insegna della stazionarietà le aspettative relative alle ristrutturazioni residenziali. Le aspettative degli operatori a livello regionale si discostano da quelle della provincia per i prezzi.

Volume delle compravendite: nella nel Vicentino secondo i dati provvisori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare reperibili elaborati seguendo una nuova classifi-

cazione (si veda la nota metodologica alla pagina <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/aree+tematiche/osservatorio+del+m+ercato+immobiliare+omi>) nel settore residenziale le compravendite nel 2017 sono state 7.472 pari al 15,1% del totale regionale (21,4% Venezia, 21,0% Verona, 18,7% Padova, 15,6% Treviso, 4,3% Rovigo, 4,0% Belluno). Il confronto su base annua indica un aumento del 5,2% del totale regionale e Vicenza marca un avanzamento del 3,7% (+8,0% Padova, +7,8% Verona, +7,6% Treviso, +4,7% Rovigo, +1,2% Venezia, +0,1% Belluno).

Pertinenze (box+depositi): la quota di NTN (7.321 di cui 474 depositi e 6.847 box) della provincia berica sul totale regionale è del 16,2% (21,1% Verona, 19,5% Venezia, 19,4% Padova, 17,2% Treviso, 3,4% Rovigo, 3,3% Belluno); nella media regionale il volume delle compravendite è cresciuto del 5,5% e a Vicenza l'aumento è stato di 5,7 punti (Padova +11,1%, Treviso +7,8%, Rovigo +7,2%, Verona +6,8%, Belluno -7,1% e Venezia -0,5%).

Per quanto riguarda le compravendite nel terziario-commerciale Vicenza detiene una quota del 16,9% sul valore regionale (Verona 23,2%, Treviso 17,8%, Padova 17,5%, Venezia 15,1%, Belluno 5,1% e Rovigo 4,4%). A livello regionale si è registrato un incremento del 7,3% (+10,0% nella provincia berica, contro +15,8% a Treviso, +8,2% Padova, +7,3% Verona e +2,1% Venezia, mentre a Rovigo e a Belluno si sono registrati ripiegamenti rispettivamente del 5,7% e del 2%).

Nel settore produttivo Vicenza incide sul totale regionale per il 21,4% (Treviso 22,7%, Padova 20,5%, Verona 15,8%, Venezia 13,3%, Belluno 3,5% e Rovigo 2,8%). La provincia berica denuncia su base annua un avanzamento del 12,3% contro una crescita regionale di 27,5 punti percentuali (Treviso +41,3%, Padova +37,6%, Verona +30,5%, Venezia +29,5%, Rovigo +24,9% e Belluno -7,2%).

Nel settore produttivo agricolo Vicenza la cui quota sul totale regionale è pari all'8,3% e segnala un arretramento di 42 punti percentuali contro una crescita regionale dell'11,1%.

Per quanto riguarda le altre destinazioni l'incidenza di Vicenza è pari al 16,8% con una crescita di +7,0% contro +9,1% quale dato regionale (+15,4% Treviso, +13,6% Padova, +10,3% Rovigo, +10,1% Verona, 0% Venezia e -2,8% Belluno).

Relativamente alle quotazioni rilevate dalla Borsa Immobiliare di Vicenza, la riduzione dell'indice sintetico³ è pari a -0,8% contro la variazione nulla dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat. In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni stabili o leggermente calanti in quasi tutte le zone a causa di un mercato in ripresa ma ancora debole. Va rilevato che questa edizione contiene le rilevazioni dell'anno e il «Comitato Esecutivo» valuta che le principali riduzioni di prezzo siano derivate dalle compravendite della prima parte del 2017. Si evidenziano tuttavia alcune situazioni in controtendenza con leggeri incrementi di prezzo (è il caso ad esempio di Thiene, Marostica e Caldogeno). Il «Comitato Esecutivo» indica che il prezzo del nuovo risente anche della diminuzione dei prezzi dei terreni, ma prevale nelle quotazioni una sostanziale stazionarietà: la combinazione di un livello di prezzo basso e di costi dei mutui in ripresa ha rinforzato la tendenza all'aumento delle compravendite. Sempre più rilevante il mercato delle locazioni dove si segnalano importanti opportunità con riferimento al canone agevolato

³ Indice del prezzo delle compravendite di immobili residenziali in provincia di Vicenza:

Riferito alle compravendite di nuove abitazioni e basato sulle quotazioni della Borsa immobiliare di Vicenza. L'indice è stato costruito tenendo conto delle quotazioni riferite a 31 comuni della provincia con una popolazione complessiva di circa 500 mila residenti. La quotazione media (valore medio tra minimo e massimo) è stato pesato per il numero di residenti, ove possibile si è utilizzato la suddivisione della popolazione per aree o quartieri (Vicenza escluse le frazioni e Bassano del Grappa), se il comune è suddiviso in due zone (zona centrale e resto del territorio) si è fissato convenzionalmente che la popolazione sia concentrata per un terzo nella zona centrale e per due terzi nel resto del territorio. L'indice ha per base 1° semestre 2012=100.

(nei comuni di dimensioni maggiori, cosiddetti “ad alta tensione abitativa”) e alle opportunità per gli studenti universitari nel comune di Vicenza. Infine va rilevato che le nuove tecniche costruttive portano a poter disporre di edifici più performanti in termini di impatto ambientale e di contenimento dei consumi energetici.

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

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

I BONUS PER GLI IMMOBILI 2018

La “Legge di bilancio 2018”, c.d. Finanziaria 2018, in vigore dall’1.1.2018. ha “aggiornato” le detrazioni spettanti per gli interventi di efficienza energetica, di recupero del patrimonio edilizio, di adozione di misure antisismiche e messa in sicurezza statica degli edifici nonché il c.d. “bonus mobili” e il nuovo “bonus verde. Vediamo in sintesi alcune novità.

BONUS RISTRUTTURAZIONE

Si proroga al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% sulle spese per gli interventi per le ristrutturazioni edilizie.

BONUS PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- È confermata la detrazione prevista per la “generalità” degli interventi di riqualificazione energetica nella misura del 65% per le spese sostenute fino al 31.12.2018;
- tra gli interventi agevolabili nella misura del 65% è ricompreso anche l’acquisto e la posa in opera di:
 - micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, al fine di beneficiare della detrazione gli interventi devono condurre ad un risparmio di energia primaria (PES), come definito dal DM 4.8.2011, pari almeno al 20%. La detrazione spetta per le spese sostenute dall’1.1 al 31.12.2018, con una detrazione di ammontare massimo pari a € 100.000
 - generatori d’aria calda a condensazione;
- la detrazione nella misura del 50% (anziché 65%) è riconosciuta per le spese sostenute dall’1.1.2018 per gli interventi di:
 - acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
 - acquisto e posa in opera di schermature solari;
 - acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, con importo massimo della detrazione pari a € 30.000;
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE n. 811/2013. Con riferimento a tale ultima tipologia di interventi preme evidenziare che:
 - la detrazione non è fruibile se l’efficienza risulta inferiore alla citata classe A di prodotto;
 - se l’intervento prevede anche l’installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, la detrazione è riconosciuta nella misura del 65%;
 - se l’intervento prevede la sostituzione dell’impianto di climatizzazione invernale con un impianto dotato di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, la detrazione è riconosciuta nella misura del 65%.

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

Viene prorogata fino al 31.12.2018 la detrazione IRPEF del 50% prevista a favore dei soggetti che sostengono spese per l’acquisto di mobili / grandi elettrodomestici rientranti nella

categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il quale si fruisce della relativa detrazione.

Per poter fruire della detrazione relativamente alle spese sostenute nel 2018 è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall'1.1.2017.

La detrazione è fruibile in 10 quote annuali, su un importo massimo di spesa pari a € 10.000.

“BONUS VERDE”

È stata introdotta, per il 2018, la nuova detrazione IRPEF, c.d. “bonus verde”.

La detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute per:

- “sistemazione a verde” di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La nuova detrazione IRPEF spettante è pari al 36% della spesa sostenuta, nel limite massimo di spesa pari a € 5.000. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.

Il pagamento deve essere effettuato: dall'1.1 al 31.12.2018 attraverso strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.

La detrazione così determinata va ripartita in 10 rate annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento. La detrazione massima fruibile in ciascun anno ammonta quindi a € 180 (5.000 x 36% : 10).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nella Regione del Veneto, a decorrere dal 01 ottobre 2015, si applica quanto previsto dal D.M. 26 giugno 2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” pubblicato nella S.O. n. 39 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 162 del 15 luglio 2015.

Percorso normativo

I nuovi edifici devono essere dotati di attestato di prestazione energetica secondo le disposizioni stabilite dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i..

Dal 1° gennaio 2007 la certificazione energetica è una condizione indispensabile per accedere alle agevolazioni fiscali, previste in Finanziaria, per interventi migliorativi delle prestazioni energetiche degli edifici.

Dal 1° luglio 2007 l'attestato di prestazione energetica è obbligatorio per i vecchi edifici (già esistenti o in costruzione alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 192/2005 (8/10/2005), di superficie utile superiore a 1.000 m², nel caso di vendita dell'intero immobile.

Dal 1° luglio 2008 l'obbligo è esteso agli edifici di superficie utile fino a 1.000 m² (sempre nel caso di vendita dell'intero immobile).

Dal 1° luglio 2009 le unità immobiliari, oggetto di compravendita, devono essere dotate dell'attestato di prestazione energetica.

Come stabilito dal Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63 (modificato dal D.L. 145/2013), dal 6 giugno 2013 in caso di nuova locazione il proprietario è tenuto a produrre l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e nei contratti di locazione è inserita apposita clausola con la quale il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

A seguito delle modifiche introdotte dal citato D.L. 4 giugno 2013 n. 63, a decorrere dal 6 giugno 2013, gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di A.P.E. prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli annunci di offerta di vendita o di locazione di edificio o di unità immobiliare tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali, riportano l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.

L'attestato di prestazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Sono stati pubblicati nella S.O. n. 39 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 162 del 15 luglio 2015 i seguenti 3 decreti interministeriali, datati 26 giugno 2015, che danno piena attuazione al nuovo Attestato di Prestazione Energetica (APE 2015).

DECRETO 26 giugno 2015

Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici

DECRETO 26 giugno 2015

Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici

DECRETO 26 giugno 2015

Adeguamento del decreto del ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

Per approfondimenti si vedano le pagine del sito della Regione del Veneto:

<http://www.regione.veneto.it/web/energia/prestazione-energetica-degli-edifici>

<http://www.regione.veneto.it/web/energia/normativa>

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

Agenzia	Indirizzo	Comune	Tel. e Fax	e-mail
Gestiquattro s.a.s.	Viale G. Verdi, 70	Altavilla Vicentina	T. 0444/371600	altavilla@gesticasa.it
Maison David s.r.l.	Via Vicenza, 21	Altavilla Vicentina	T. 0444/371382	info@maisondavid.com
Rial Immobiliare	Via Volpato, 2	Arzignano	T. 0444/670817	info@rialimmobiliare.com
Grandi Agenzie	Corso IV Novembre, 134	Asiago	T. 0424/460229 F. 0424/460229	asiago@grandiagenzie.it
Agenzia Immobiliare La Favorita Case e Terreni di Tisato Antonella	Via Trieste, 15	Asigliano Veneto	T. 0444/872221	agenzialafavorita@libero.it
Abitare Oggi di Zonta Daniele	P.tta Zaine, 2	Bassano del Grappa	T. 0424/529780 F. 0424/232226	info@abitareoggi.it
Agenzia Immobiliare Marcadella Stefano	Piazzale Generale Giardino, 11	Bassano del Grappa	T. 0424/227345 F. 0424/227345	info@marcadella.com
Giorgio Prati Mara Zonta & C. s.n.c.	Viale XI Febbraio, 1/A	Bassano del Grappa	T. 0424/582934 F. 0424/224347	info@giorgioprati.it
Immobiliare Associati di Andolfato Emanuela M.	Via Fontanelle, 122	Bassano del Grappa	T. 0424/568269 F. 0424/505327	info@immobiliareassociati.it
Immobiliare Montesel di Conte Lorenzo	Via Campo Marzio, 54	Bassano del Grappa	T. 0424/524208	info@montesel.com
Immobiliare Roma di Grando Giampaolo & C. s.a.s.	Via Roma, 30	Bassano del Grappa	T. 0424/529502	info@immobiliareroma.it
Agenzia Immobiliare Altachiara	Piazza Della Repubblica, 8	Camisano Vicentino	T. 0444/411764 F. 0444/411764	agenzia.altachiara@gmail.com
Agenzia Immobiliare Romio	Via Roma, 62	Camisano Vicentino	T. 0444/610660 F. 0444/410746	info@romioage.it
Finotti Servizi Immobiliari	Via De Gasperi, 6A	Camisano Vicentino	T. 0444/1452222	amministratore.finotti@gmail.com
Agenzia Immobiliare La Chiave	Via Calibri, 2	Cassola – San Giuseppe	T. 3381209018	lachiaveimmobiliare@gmail.com
Pilotto Patrizio – Casaplus	Viale Venezia, 17	Cassola – San Giuseppe	T. 0424/1754704 F. 0424/383729	immobiliare@casaplus.info
Gestisei s.a.s. di Scarola Nicola & C.	Contrada Palazzetto, 2	Castelgomberto	T. 0445/444003 F. 0445/440695	castelgomberto@gesticasa.it
Ferrari Immobiliare s.a.s. di Alfredo Ferrari & C.	Via Tassoni, 45	Cornedo Vicentino	T. 0445/430427 F. 0445/439659	info@ferrari-immobiliare.it
Immobiliare Motta s.a.s. di Dalla Riva Fabio & C.	S.S. Pasubio, 12/e	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
Immobiliare Kasa s.a.s di Magnabosco Mirko & C.	Viale della Vittoria, 25/a	Lonigo	T. 0444/729848 F. 0444/436349	lonigo@agenziakasa.it
Immobiliare Leonicena s.n.c. di Piana Paolo & C.	Via Garibaldi, 8a	Lonigo	T. 0444/436537 F. 0444/438049	info@agenziavicenza-lonigo.com
Intermedia s.a.s. di Berlato Marco e C.	Via Loggia, 33	Malo	T. 0445/580606	malo@intercasanet.it

Studio Marostica s.r.l.	Via G. Cecchin, 12/B Piazza F. Filippi, 18	Marostica	T. 0424/471797	vihf0@tecnocasa.it
Mastrotto Gilberto	Via Generale Vaccari, 3	Montebello Vicentino	T. 0444/440567 F. 0444/440565	montebello@retecasa.it
Studio B di Bortolotto Ivano	Via Leonardo da Vinci, 22	Montecchio Maggiore – Alte	T. 0444/490625	ivano.bortolotto@gmail.com
Evans Immobiliare s.a.s. di Bastianello Stefania	Corso Matteotti, 44	Montecchio Maggiore	T. 0444/492454 F. 0444/497661	montecchio@retecasa.it
Agenzia Sartori s.a.s.	Piazza de Fabris, 37	Nove	T. 0424/590116 F. 0424/599543	info@sartorisas.it
Immobiliare Salbego di Salbego Elio	Via Roma, 20	Pianezze	T. 0424/470803 F. 0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
Canove Immobiliare di Stella Renato	Via Roma, 30	Roana - Canove	T. 0424/692061	canoveimm@libero.it
C.G. s.r.l.	Viale Ippodromo, 6	Sandrigo	T. 0444/750861	vihd0@tecnocasa.it
Immobiliare Tieso	Via Pasubio, 32	Schio	T. 0445/530221	info@immobiliaretieso.it
Intercasa s.r.l.	Via Campo Sportivo, 30	Schio	T. 0445/512360 F. 0445/512391	info@intercasanet.it
Agenzia Immobiliare Berica	Via Roma, 60	Sossano	T. 0444/885309 F. 0444/782574	info@immobiliareberica.it
Tecnostudio s.r.l.	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 5	Sovizzo	T. 0444/551722 F. 0444/551087	info@agenziatecnostudio.it
Alberto Fabris	Via Brega, 79	Tezze sul Brenta	T. 3381752687	albertofabris@me.com
Domus Agenzia Immobiliare	Via Zanella, 6	Thiene	T. 0445/1887393 F. 0445/1887393	info@immobiliaredomusthiene.it
Stone House s.a.s - Gruppo écasa	Via Meucci, 4	Thiene	T. 0445/383638	thiene@gruppoecasa.it
Risortole Serenella - Ag. Agno Immobiliare	Viale Trento, 53	Valdagno	T. 0445/410810 F. 0445/410810	info@agnoimmobiliare.it
Frigo Alessandro	Via Cirenaica, 4	Valdagno	T. 0445/409364 F. 0445/409364	frigo.immobiliare@yahoo.it
Abitare a Vicenza	C.trà Santa Caterina, 54	Vicenza	T. 0444/1443576	info@abitareavicenza.it
Agenzia Affari Immobiliari Vicenza	Via Legione Antonini, 146	Vicenza	T. 0444/963900 F. 0444/963880	info@agenziavicenza.it
Agenzia Immobiliare Eu- ropa	Contrà Porta Padova, 103	Vicenza	T. 0444/304083	agenzia@immeuropa.it
Agenzia Immobiliare Stabilia Centrocasa	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/325800 F. 0444/387172	giorgio.contalbrigo@stabilia.it
Agenzia Pellegrini s.n.c. di Meda Mara & C.	Corso Padova 148/B	Vicenza	T. 0444/504004	info@agenziapellegrini.it
Agenzia Vicenza Centro s.r.l.	Corso Fogazzaro, 36	Vicenza	T. 0444/507250 F. 0444/507250	info@agenziavicenzacentro.it
Asset Immobiliare s.n.c. di Valente Eleonora & C.	Piazza Marconi, 15	Vicenza	T. 0444/294182	info@agenziavicenza3.it
Immobiliare Alberto Thiene	Contra' Cabianca, 5	Vicenza	T. 0444/323853	info@albertothiene.it
Immobiliare Bertessinella	Strada Ca' Balbi, 131	Vicenza	T. 0444/913003	info@immobiliarebertessinella.191.it
Immobiliare La Corte dei Miracoli s.a.s di Zocche	Piazzola San Giuseppe, 4	Vicenza	T. 0444/525218 F. 0444/525762	info@lacortedeimiracoli.eu

Intese Immobiliari s.r.l.	Contra' San Francesco, 74	Vicenza	T. 0444/929024	inteseimmobiliari@alice.it
Nuova Vi Est s.r.l.	Viale della Pace, 163	Vicenza	T. 0444/302045 F. 0444/300554	vicenzaest@retecasa.it
Rossi Giovanni	Via Dante Alighieri, 36	Vicenza	T. 0444/325154	giovannirossi1468@gmail.com
Sisthema di Massimo Tonello	Via Divisione Folgore, 36	Vicenza	T. 3483905782	massimo.tonello@sisthemavicenza.it
Stabilia Direzione Casa	Contra' Pedemuro San Biagio, 77	Vicenza	T. 0444/525072 F. 0444/321613	direzionecasa@stabilia.it
Stabilia Nordimmobiliare	Via del Mercato Nuovo, 13	Vicenza	T. 0444/961166	nordimmobiliare@stabilia.it
Stabilia Zoso Immobiliare di Claude Zoso	Viale Trento, 326	Vicenza	T. 0444/570366 F. 0444/570366	zoso@stabilia.it
Bluagenzia	Piazzale Roma, 9	Zanè	T. 0445/368303 F. 0445/378406	info@bluagenzia.it

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



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



Camera di Commercio
Vicenza



Per informazioni:

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

Tel. 0444 994861 / 994205 – fax. 0444 994805

e-mail: statistica@vi.camcom.it

Sito Internet: www.borsaimmobiliarevicenza.it



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