

RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI

Anno 2023

disponibile anche in rete www.borsaimmobiliarevicenza.it



Stampato nel mese di maggio 2024



**Camera di Commercio
Vicenza**



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 - Bassano del Grappa		14
Immobili ad uso residenziale - altri Comuni	”	15
Il settore immobiliare e delle costruzioni in Italia e nella provincia di Vicenza	”	21
I Bonus per gli immobili 2024	”	24
Certificazione energetica degli edifici	”	32
Elenco delle agenzie immobiliari che hanno contribuito alla presente rilevazione dei valori dei beni immobili	”	33

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.

I valori minimi e massimi possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022. Il "da ristrutturare, senza necessità di interventi rilevanti" si intende per immobili costruiti indicativamente fino a 35-45 anni fa.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

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	1,0%
da 6 a 10 anni	1,1%
da 11 a 20 anni	1,2%
da 21 a 30 anni	1,3%
da 31 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 è 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^a colonna). Es.: min. 1.800 - max. 2.200

Da entrambi i valori si toglie:

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

A) PORTALE DEI MEDIATORI: è il nuovo [Portale Ricerca on line mediatori attivi nella provincia di Vicenza](#) dove è possibile verificare *gratuitamente* la posizione dell'agente d'affari in mediazione con la funzione Ricerca persona (digitando nome, cognome e codice fiscale della persona fisica) o Ricerca impresa (digitando codice fiscale/partita iva dell'impresa con attività di mediazione);

B) PORTALE DEL REGISTRO IMPRESE: per i mediatori immobiliari organizzati in forma di impresa è possibile verificare l'esistenza e l'attività di "Mediazione Immobiliare" dell'impresa dal sito ufficiale www.registroimprese.it immettendo la denominazione e la provincia sede dell'impresa.

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. Chiedere che vengano utilizzati i **formulari depositati** in Camera di Commercio sia per definire l'incarico sia per sottoscrivere una proposta.
3. **Concordare per iscritto l'entità della provvigione e le relative modalità di pagamento;** nel formulario deve risultare chiaro quali sono i servizi compresi nella provvigione e quelli esclusi che eventualmente andranno pagati a parte. Il pagamento della provvigione si prescrive dopo un anno dalla conclusione dell'affare 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;
 - **1/4** * di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 25% al 50% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/6** * di balconi e terrazze scoperte con dimensioni dal 50% al 100% della superficie dell'unità principale servita;
 - **1/10** * 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.

* 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.

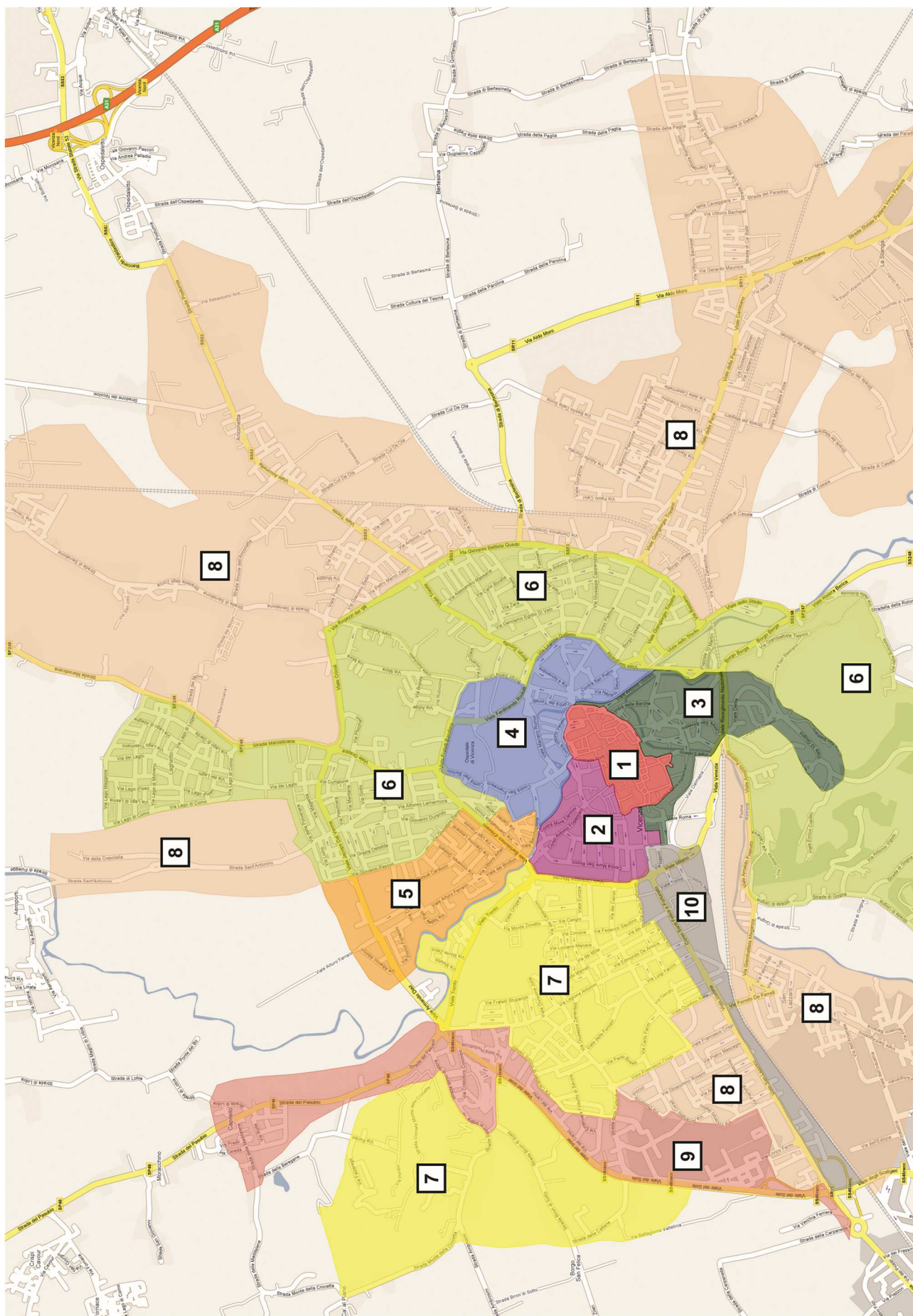
atrio di ingresso: in caso di vani scala plurimi nello stesso complesso condominiale viene considerato l'atrio del vano scala servente l'unità di riferimento.

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 <https://www.vi.camcom.it/it/servizi/borsa-immobiliare/borsa-immobiliare-vicenza.html>)

LEGENDA

le vie sottoelencate identificano i confini delle singole aree

(per una maggiore definizione: <https://www.vi.camcom.it/it/servizi/borsa-immobiliare/borsa-immobiliare-vicenza.html>)



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 Giraldo, 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 Giraldo, 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 è 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 è scaricabile da:

www.borsaimmobiliarevicenza.it

Per informazioni: tel. 0444/994857 – 9942861

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
VICENZA								
1 - centro	3.250	4.475	2.500	3.775	825	1.375	42.000	83.000
2 - centro versante ovest	2.725	3.400	2.050	3.050	750	1.200	23.500	49.000
3 - centro sud e Viale X Giugno	2.725	3.550	2.025	3.275	800	1.350	26.500	51.500
4 - centro nord-est	2.700	3.225	1.900	2.850	725	1.125	25.500	49.000
5 - Piscine e Quartiere Italia	2.225	2.800	1.850	2.400	675	1.075	17.000	25.000
6 - S. Bortolo, zona Laghi, Monte Berico (escluso viale X Giugno), Stadio e S. Andrea	2.150	2.625	1.675	2.225	650	1.000	15.500	20.000
7 - viale Trento, Cattane, Monte Crocetta, Biron	2.075	2.400	1.575	2.100	575	825	15.000	18.500
8 - Casale, S. Pio X, Ca' Balbi, Villaggio dei Fiori, Saviabona, Marosticana, Ponte Marchese, S. Lazzaro, Ferrovieri, lato nord di Via Fusinato, S. Agostino	1.800	2.025	1.450	1.825	500	825	13.000	18.500
9 - Villaggio del Sole, Pomari, Capitello	*	*	1.150	1.600	425	600	12.500	17.500
10 - S. Felice e lato sud viale S. Lazzaro	*	*	1.150	1.600	425	600	11.500	17.000
ANCONETTA	1.725	1.975	1.425	1.825	475	675	11.500	18.500
BERTESINA	1.775	2.050	1.450	1.850	475	675	11.500	16.000
BERTESINELLA	1.750	2.025	1.425	1.825	450	675	12.000	16.000
CAMPEDELLO	1.800	2.100	1.475	1.925	475	700	12.000	18.500
CASALE	1.775	2.100	1.500	1.850	475	725	12.000	17.000
MADDALENE	1.800	2.000	1.400	1.800	425	675	12.000	16.500
OSPEDALETTO	1.800	2.000	1.425	1.725	475	675	12.000	16.000
POLEGGE	1.750	1.925	1.425	1.750	450	650	11.500	16.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
BASSANO								
1 - centro storico (1)	3.050	4.100	2.050	4.125	800	1.325	17.500	36.500
2 - Margnan (2), Angarano (13)	2.325	2.775	1.650	2.750	650	1.175	11.500	23.000
3 - S. Vito (3) escluso Motton, Firenze (6), Ca' Baroncetto (5), S. Marco (4), S. Croce (22), Merlo (20), S. Fortunato (9), Borgo Zucco (10), S. Eusebio (15), S.S. Trinità e Villaggio Europa	2.075	2.500	1.475	2.125	550	875	8.500	15.000
4 - Nuovo Ospedale (7), Pré (21), Marchesane (11), Rondò Brenta (12), S. Lazzaro (8), XXV Aprile (14) escluso Villaggio Europa, S. Michele (16), Motton	1.950	2.275	1.250	1.850	525	775	7.500	13.500
5 - Campese (19)	1.725	1.975	1.025	1.400	375	550	5.500	10.500
6 - Valrovina (17)	1.700	1.900	925	1.275	375	575	5.500	9.500
7 - Rubbio (18)	1.600	1.800	675	1.050	250	375	2.000	5.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
AGUGLIARO								
zona unica	1.800	2.000	1.200	1.450	400	550	4.500	6.000
ALBETTONE								
zona unica	1.800	2.000	1.125	1.425	400	550	4.000	5.500
ALONTE								
zona unica	1.800	2.000	1.175	1.425	450	550	7.500	9.500
ALTAVILLA VICENTINA								
zona unica	1.825	2.150	1.500	1.950	500	775	10.000	14.500
ARCUGNANO								
zona unica	1.900	2.150	1.425	1.925	450	750	11.500	14.500
ARSIERO								
zona unica	*	*	1.125	1.375	375	575	*	*
ARZIGNANO								
zona unica	1.800	2.275	1.450	2.175	500	975	8.500	12.500
ASIAGO								
zona centrale o di pregio	2.725	4.200	2.400	4.275	1.275	1.875	17.000	30.500
resto del territorio	2.325	3.250	1.475	2.850	875	1.425	9.500	15.500
ASIGLIANO VENETO								
zona unica	1.800	1.950	1.100	1.350	375	450	4.500	5.500
BARBARANO MOSSANO								
zona unica	1.900	2.050	1.450	1.675	500	700	8.500	11.500
BOLZANO VICENTINO								
zona unica	1.800	2.000	1.425	1.675	475	725	12.000	15.000
BREGANZE								
zona unica	*	*	1.550	1.875	475	850	7.500	10.500
BRENDOLA								
zona unica	*	*	1.400	1.725	400	725	8.500	11.500
BRESSANVIDO								
zona unica	*	*	1.225	1.425	375	600	7.000	9.500
BROGLIANO								
zona unica	1.750	1.875	1.425	1.850	425	775	9.500	15.000
CALDOGNO								
zona centrale periferia – Rettorgole	1.825	2.125	1.450	1.825	425	725	11.000	14.500
Cresole	*	*	1.500	1.750	425	625	12.000	15.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
CALTRANO								
zona unica	*	*	1.125	1.425	350	550	4.500	7.000
CAMISANO								
zona unica	1.775	2.000	1.475	1.750	550	800	12.000	15.000
CAMPIGLIA DEI BERICI								
zona unica	1.650	1.825	1.325	1.475	450	550	6.000	8.000
CARRE'								
zona unica	*	*	1.300	1.600	450	775	6.000	10.000
CARTIGLIANO								
zona unica	1.725	2.025	1.150	1.525	375	575	6.000	10.000
CASSOLA								
centro - S. Zeno	1.875	2.250	1.250	1.675	450	625	5.500	10.500
Termine - S. Giuseppe	1.875	2.200	1.300	1.800	475	650	6.500	11.500
CASTEGNERO								
zona unica	*	*	1.475	1.700	500	700	10.000	13.000
CASTELGOMBERTO								
zona unica	*	*	1.450	1.750	450	700	9.500	15.000
CHIAMPO								
zona unica	*	*	1.275	1.675	375	650	10.000	12.000
CHIUPPANO								
zona unica	*	*	1.225	1.500	425	650	5.000	8.000
COLCERESA								
zona unica	1.825	2.025	1.200	1.550	450	625	5.500	8.000
CORNEDO VICENTINO								
zona unica	1.725	1.900	1.450	1.825	400	775	8.500	13.000
COSTABISSARA								
zona unica	1.950	2.425	1.575	2.050	600	825	12.500	17.500
CREAZZO								
zona centrale o di pregio	1.900	2.275	1.675	2.150	500	825	13.000	18.500
resto del territorio	1.775	2.125	1.500	2.000	450	725	11.000	14.500
DUEVILLE								
zona unica	1.775	2.075	1.400	1.725	475	750	11.000	14.500
GALLIO								
zona unica	*	*	1.475	2.575	725	1.200	10.000	16.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
GAMBELLARA								
zona unica	*	*	1.300	1.575	400	600	7.000	11.000
GAMBUGLIANO								
zona unica	*	*	1.275	1.600	325	525	8.500	12.000
GRISIGNANO DI ZOCCO								
zona unica	1.750	2.025	1.450	1.725	525	700	11.500	14.500
GRUMOLO DELLE ABBADESSE								
zona unica	1.775	2.050	1.475	1.750	525	750	12.000	15.000
ISOLA VICENTINA								
zona unica	*	*	1.375	1.650	425	625	10.500	14.500
LAGHI								
zona unica	*	*	1.050	1.200	250	425	4.000	6.500
LONGARE								
zona unica	*	*	1.450	1.775	525	750	12.000	15.000
LONIGO								
zona centrale o di pregio	*	*	1.375	1.725	425	650	10.500	13.500
resto del territorio	*	*	1.325	1.550	375	575	9.500	12.000
MALO								
zona unica	*	*	1.225	1.575	475	675	8.000	12.500
MARANO VIC.NO								
zona unica	*	*	1.225	1.550	450	750	7.000	12.500
MAROSTICA								
zona centrale o di pregio	1.975	2.525	1.425	2.625	600	825	8.000	13.000
resto del territorio	1.800	2.100	1.175	1.625	475	675	6.000	10.500
MONTEBELLO VICENTINO								
zona unica	*	*	1.325	1.700	400	700	8.500	13.000
MONTECCHIO MAGGIORE								
zona centrale o di pregio	1.800	2.100	1.500	2.050	575	800	10.500	19.500
resto del territorio	*	*	1.325	1.750	425	700	9.000	12.500
MONTECCHIO PRECALCINO								
zona unica	*	*	1.325	1.550	375	475	8.000	11.000
MONTE DI MALO								
zona unica	*	*	1.150	1.500	375	525	5.500	8.500
MONTEGALDA								
zona unica	1.625	1.825	1.375	1.650	500	725	12.000	15.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
MONTEGALDELLA								
zona unica	1.625	1.825	1.375	1.600	525	750	12.000	15.000
MONTEVIALE								
zona unica	*	*	1.575	1.975	475	775	13.500	17.500
MONTICELLO C.OTTO								
centro	*	*	1.525	1.875	450	750	12.000	16.000
Cavazzale	*	*	1.600	1.975	475	775	12.000	16.000
MONTORSO								
zona unica	*	*	1.175	1.475	350	575	7.000	11.000
MUSSOLENTE								
zona unica	1.675	2.000	1.175	1.400	425	650	6.000	8.000
NANTO								
zona unica	*	*	1.375	1.625	500	700	10.000	13.000
NOVE								
zona unica	1.650	1.950	1.150	1.475	400	675	6.000	8.500
NOVENTA VICENTINA								
zona unica	1.725	1.950	1.550	1.725	525	675	9.500	11.500
ORGIANO								
zona unica	1.625	1.825	1.250	1.500	400	525	5.000	6.500
PIANEZZE								
zona unica	1.675	2.000	1.225	1.600	450	625	7.000	9.500
PIOVENE ROCCHETTE								
zona unica	*	*	1.300	1.625	475	700	4.500	8.500
POIANA MAGGIORE								
zona unica	1.650	1.825	1.375	1.550	450	525	6.500	9.000
POVE DEL GRAPPA								
zona unica	1.875	2.150	1.350	1.875	375	600	8.000	11.500
QUINTO VIC.NO								
zona unica	1.800	2.000	1.450	1.750	500	750	12.000	15.500
RECOARO TERME								
zona unica	*	*	1.050	1.450	275	625	6.000	13.000
ROANA								
Roana	*	*	1.450	2.000	750	1.200	8.000	13.500
Canove - Camporovere	*	*	1.800	2.700	850	1.575	11.500	16.500
Cesuna - Treschè Conca	*	*	1.475	1.975	700	1.150	8.000	14.000

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
ROMANO D'EZZELINO								
Romano - S.Giacomo	1.875	2.250	1.325	1.725	450	700	7.500	10.500
Fellette - Sacro Cuore	1.775	2.175	1.075	1.400	400	600	6.500	8.500
ROSA'								
zona unica	1.850	2.175	1.275	1.750	475	650	7.000	13.000
ROSSANO VENETO								
zona unica	1.700	1.975	1.150	1.500	400	575	5.500	9.500
ROTZO								
zona unica	*	*	1.700	1.850	725	775	*	*
SANDRIGO								
zona unica	*	*	1.425	1.875	500	725	10.000	12.000
SAN PIETRO MUSSOLINO								
zona unica	*	*	1.050	1.300	325	525	7.500	9.500
SANTORSO								
zona unica	*	*	1.250	1.575	425	700	4.000	7.000
SAN VITO DI LEGUZZANO								
zona unica	*	*	1.250	1.575	500	800	7.000	10.000
SARCEDO								
zona unica	*	*	1.300	1.575	450	650	6.500	10.500
SAREGO								
zona unica	*	*	1.225	1.525	375	525	7.500	9.500
SCHIAVON								
zona unica	1.525	1.850	1.175	1.525	450	625	5.500	8.500
SCHIO								
zona centrale o di pregio	1.850	2.150	1.325	1.750	450	850	8.500	11.500
resto del territorio	1.850	2.025	1.225	1.600	425	850	8.000	10.500
SOSSANO								
zona unica	1.700	1.850	1.325	1.550	475	600	8.500	10.500
SOVIZZO								
zona unica	*	*	1.575	2.075	450	750	10.500	15.000
TEZZE SUL BRENTA								
zona unica	1.600	1.875	1.100	1.450	400	600	5.500	9.500
THIENE								
zona centrale o di pregio	*	*	1.600	2.100	600	900	12.000	15.500
resto del territorio	*	*	1.400	1.775	425	775	6.500	11.500

* rilevazioni insufficienti

IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE

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 possono avere rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona. 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.

Il "nuovo" si differenzia dal "recente o ristrutturato a nuovo" sia per caratteristiche in termini di rispetto di normative anti-sismiche, energetiche ed ambientali sia per l'aumento dei costi di costruzione avvenuto dall'anno 2022.

Nella colonna "recente o ristrutturato a nuovo" i prezzi si riferiscono comunque a immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, qualora l'immobile appartenga a una classe energetica inferiore, i prezzi andranno diminuiti di €100 nel minimo e €150 nel massimo.

	nuovo (costruito dal 2022)		recente o ristrutturato a nuovo		da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m x 3m) valore a corpo	
	min	max	min	max	min	max	min	max
TORREBELVICINO								
zona unica	*	*	1.275	1.500	625	925	5.000	10.500
TORRI DI QUARTESOLO								
zona unica	1.775	2.050	1.525	1.850	550	750	11.500	15.500
TRISSINO								
zona unica	*	*	1.600	1.875	475	800	10.500	15.500
VALDAGNO								
zona unica	1.825	2.000	1.400	1.900	400	700	8.500	15.000
VAL LIONA								
zona unica	*	*	1.125	1.425	375	500	6.000	8.500
VILLAGA								
zona unica	*	*	1.200	1.425	375	525	7.500	10.000
VILLAVERLA								
zona unica	*	*	1.350	1.600	450	675	7.500	11.000
ZANE'								
zona unica	*	*	1.350	1.750	450	775	6.000	11.000
ZERMEGHEDO								
zona unica	*	*	1.150	1.500	400	650	7.000	10.000
ZOVENCEDO								
zona unica	*	*	1.100	1.400	300	450	6.000	8.000
ZUGLIANO								
zona unica	*	*	1.250	1.550	475	675	5.500	10.500

* rilevazioni insufficienti

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

LA DINAMICA DEL SETTORE IMMOBILIARE E DELLE COSTRUZIONI

Nonostante il generale rallentamento dell'economia italiana avvenuto nel 2023, prosegue lo sviluppo dei settori legati all'edilizia. Le compravendite immobiliari conoscono invece un calo, causato anche dal livello elevato dei tassi di interesse, sebbene la domanda resti ampia. In futuro si prevede che il decremento demografico e l'invecchiamento della popolazione modificheranno le esigenze dei consumatori, spingendo verso una sempre maggiore richiesta di case piccole e prive di barriere architettoniche. Due rischi sono costituiti dalle crescenti disposizioni riguardanti gli adeguamenti ecologici degli immobili, che potrebbero scontrarsi con la mancanza di liquidità dei proprietari, e dal posticipo dei rimborsi dei lavori legati al PNRR, che rischiano di mettere in difficoltà le imprese.

Nella provincia di Vicenza nel 2023 le unità locali di settore sono in tutto 19.040, con un lieve incremento che supera in percentuale il dato italiano su base annua, mentre rispetto al risultato pre-pandemico avviene il contrario. A Vicenza quasi la metà delle unità locali è dedicata all'edilizia, mentre l'immobiliare conta per circa un terzo. Il settore dell'ingegneria civile incide sul totale in maniera marginale, ma è proprio il comparto in maggiore crescita. Per il secondo anno consecutivo aumentano anche gli addetti, che sono 28.847, ma in percentuale l'incremento sottoperforma il dato veneto e italiano.

Le costruzioni generano un valore aggiunto inferiore all'immobiliare ma presentano un migliore andamento nella serie storica, in quanto le costruzioni hanno beneficiato dei bonus governativi che ne hanno notevolmente incentivato lo sviluppo.

Per quanto riguarda le compravendite in NTN³, i risultati sono negativi sia a livello locale sia a livello nazionale: il Veneto presenta infatti un calo del -15,9% sul 2022 contro il -9,7% italiano. Anche a Vicenza si nota un decremento del -11,4%. La nostra provincia è al 17° posto in Italia per numero di compravendite residenziali, e al 16° per numero di compravendite ogni 100mila abitanti.

Per ciò che concerne i prezzi a livello nazionale, si allarga il divario fra gli immobili nuovi e già esistenti, con una variazione media che differisce almeno per 5 punti percentuali, e che è destinata ad aumentare nel corso del nuovo anno.

Per quanto riguarda la domanda occupazionale nel settore delle costruzioni, si prevede che risconterà le maggiori difficoltà fra il 2024 e il 2028 a causa della già scarsa reperibilità di alcune figure professionali. Si stima infatti che il settore necessiterà di circa 9.600 lavoratori nel prossimo quadriennio in Veneto, e già nel 2023 a Vicenza il 73% delle figure ricercate è quasi introvabile, per la mancanza di candidati e per l'impreparazione degli stessi.

LA DINAMICA DEL MERCATO RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

Nella provincia di Vicenza nel 2023 le unità locali del settore immobiliare e delle costruzioni⁴ crescono maggiormente su base annua rispetto all'Italia: infatti si attestano a +0,3% a Vicenza contro il +0,1% italiano, e sono precisamente 19.040. Rispetto al 2019 sono tuttavia cresciute maggiormente le unità italiane (+2,2% contro il +1,0%). Per quanto riguarda il peso dei comparti sul totale vicentino, quasi la metà è rappresentata dalle unità locali dei lavori di costruzione (Ateco F43, 46,7% pari a 8.887 unità). Seguono il 35,6% delle attività immobiliari (L68), il 16,6% delle costruzioni (F41) e infine l'1,1% dell'ingegneria civile (F42). Nonostante l'incidenza

³ Per compravendite NTN si intende il numero di transazioni normalizzato, ossia il numero di transazioni conteggiate per quota di trasferimento di proprietà, esclusi depositi e box.

⁴ comprendente costruzioni, impiantisti, mediazione immobiliare e gestione immobiliare

dell'ingegneria civile sul totale sia minuscola, è proprio questo comparto a guidare la crescita, sia sul 2022 (+2,4%) sia sul 2019 (+5,5%).

Alla crescita delle unità locali corrisponde per il secondo anno consecutivo un aumento degli addetti, sebbene l'incremento provinciale sottoperformi in percentuale quello nazionale e regionale. Gli addetti totali del settore immobiliare berico a fine 2023 sono infatti 28.847, in crescita del +1,5% e pari a 419 persone in valore assoluto. In Italia tuttavia l'incremento si attesta su +2,2% e in Veneto su + 1,9%. In termini numerici il maggior aumento, sia a livello nazionale sia a livello locale, emerge nella categoria dei lavori di costruzione. Se si prende in esame infine il periodo pre-pandemia, fra gli addetti totali si riscontra una crescita a doppia cifra sia in Italia (+17,1%) sia a Vicenza (+10,7%), con tutte le categorie in forte crescita.

Per ciò che concerne gli indicatori del settore delle costruzioni, nella provincia di Vicenza al IV trimestre 2023 si riscontrano aumenti su base tendenziale nel fatturato, nei prezzi e nell'occupazione, mentre gli ordini recano segno negativo. Il dato è comunque in linea con la performance regionale e con altre province venete. Le previsioni a 6 mesi appaiono ottimiste, con tutti i parametri in forte crescita salvo l'occupazione.

A Vicenza le compravendite ammontano a 10.132 in discesa del -11,4% sul 2022, una performance negativa ma migliore del dato regionale (-15,9%). La nostra provincia è al 17° posto in Italia per numero di compravendite residenziali e al 16° per numero di compravendite ogni 100mila abitanti.

Fra le compravendite del 2023 in provincia di Vicenza, meno di una su 5 si riferisce a immobili situati nel capoluogo, e nel decennio precedente questo rapporto si è mantenuto pressoché costante. Le compravendite nel capoluogo in percentuale sono cresciute però maggiormente rispetto al resto della provincia e precisamente di +119,4% contro +95,7%, segno forse di una maggiore corrispondenza dei prezzi e delle caratteristiche degli immobili del capoluogo rispetto al potere d'acquisto e alle esigenze delle famiglie.

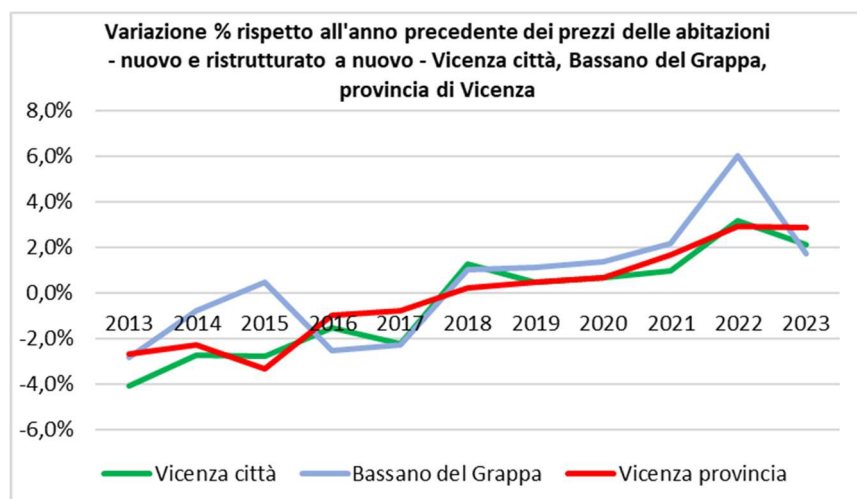
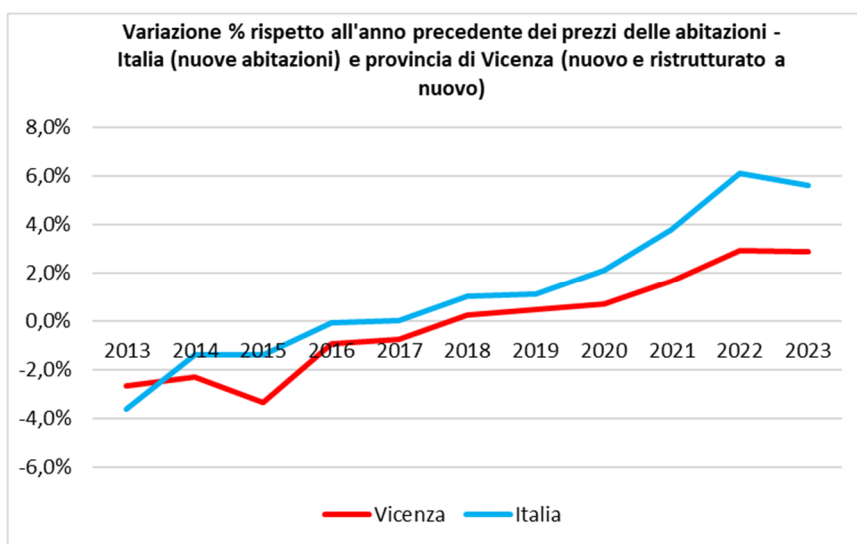
LE QUOTAZIONI RILEVATE DALLA BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA

I prezzi sono in aumento in tutta la provincia a conferma di una certa tensione sulla domanda di abitazioni. L'indice sintetico⁵ calcolato sulle quotazioni rilevate dalla Borsa Immobiliare del recente o del ristrutturato a nuovo mostra un aumento significativo. Il 2023 conferma la crescita dei prezzi registrata nel 2022 e nel 2021 dopo anni di sostanziale stabilità o di crescita molto contenuta. Influiscono certamente le tensioni dei prezzi dei materiali da costruzione anche se va ricordato che l'analisi non è fatta sulle costruzioni "nuove" cioè finite di costruire negli ultimi due anni, la cui serie storica inizia proprio con la presente rilevazione. Rispetto al 2022 i prezzi in provincia crescono del 2,9%, contro la variazione di +5,6% dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat su base nazionale. In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni crescenti in tutti i Comuni per le costruzioni recenti o ristrutturate a nuovo, ma anche le quotazioni per il mercato dell'usato sono in generale aumento anche se con un'intensità inferiore rispetto al nuovo e con una situazione più diversificata nelle varie aree della provincia. Dal punto di vista territoriale nelle quotazioni del capoluogo la crescita è simile sia per l'usato sia per il recente, mentre va sottolineato che i dati nel nuovo sono in molti casi significativamente più elevati del valore delle abitazioni recenti. A Bassano del Grappa i dati sono in generale aumento per entrambe le categorie per le quali vi è la serie storica, ma il mercato bassanese che era stato più vivace nel biennio scorso segna incrementi

⁵ 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.

più contenuti rispetto a Vicenza città. Sull'Altopiano prevale la tendenza rialzista, già registrata nel biennio scorso, ma l'intensità risulta più elevata, infine nel resto della provincia i segni “-” sono pochi e poco significativi e prevalgono nettamente gli aumenti. Le quotazioni riferite al solo costruito nel 2022-2023 sono quasi un mercato a sé perché secondo il «Comitato Esecutivo» il prezzo del “nuovissimo” risente dell'impennata delle quotazioni e della difficoltà di approvvigionamento già iniziata a fine 2021, infatti da quest'anno si è provveduto a iniziare una specifica rilevazione che registra valori significativamente più elevati di quelli di compravendite di abitazioni recenti. Dal lato delle compravendite, gli agenti immobiliari professionali evidenziano una tendenza in cui la richiesta di abitazioni supera l'offerta disponibile non solo nel capoluogo ma anche nei comuni contermini. L'effetto del Superbonus si è fatto sentire anche in provincia ma le prospettive in futuro sembrano evidenziare un progressivo rallentamento; vi è poi il tema del costo dei mutui ancora elevato, dovuto alle manovre sui tassi della BCE per contrastare l'inflazione, che pesa anche sulla capacità di spesa dei consumatori vicentini per i nuovi investimenti in abitazioni.



a cura dell'Ufficio Studi, Statistica e Ricerca Economica della Camera di Commercio di Vicenza

I BONUS PER GLI IMMOBILI 2024

Sono ancora numerosi i bonus disponibili nel 2024 per ristrutturare casa o per renderla efficiente dal punto di vista energetico e sismico.

I BONUS FISCALI PER L'EDILIZIA ANCORA ATTIVI NEL 2024 E NEL 2025

	2024	2025
Superbonus	<p>Solo per alcuni soggetti tra cui i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari</p> <p>Aliquota al 70%</p> <p>Massimali diversi a seconda dello specifico intervento</p> <p>Permane l'aliquota al 110% per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020)</p>	<p>Solo per alcuni soggetti tra cui i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari</p> <p>Aliquota al 65%</p> <p>Massimali diversi a seconda dello specifico intervento</p> <p>Permane l'aliquota al 110% per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020)</p>
Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche	<p>Aliquota al 75%</p> <p>Massimali diversi a seconda dello specifico intervento</p> <p>Possibilità di avvalersi, solo in alcuni casi, della cessione del credito e dello sconto in fattura</p>	<p>Aliquota al 75%</p> <p>Massimali diversi a seconda dello specifico intervento</p>
Bonus casa	<p>Aliquota al 50%</p> <p>Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare</p>	<p>Aliquota al 36%</p> <p>Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare</p>
Bonus mobili	<p>Aliquota al 50%</p> <p>Massimale di spesa pari a 5.000 euro</p>	NON PREVISTA
Ecobonus	<p>Aliquota variabile da 50% a 75%</p> <p>Massimali diversi a seconda dello specifico intervento</p>	<p>Aliquota al 36%</p> <p>Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare</p>
Sismabonus	<p>Aliquota variabile da 50% a 85%</p> <p>Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare</p>	<p>Aliquota al 36%</p> <p>Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare</p>
Eco-sismabonus combinati sulle parti comuni edifici	<p>Aliquota variabile da 80% a 85%</p> <p>Massimale di spesa pari a 136.000 euro per unità immobiliare</p>	NON PREVISTA
Bonus verde	<p>Aliquota al 36%</p> <p>Massimale di spesa pari a 5.000 euro per unità immobiliare</p>	NON PREVISTA

Bonus ristrutturazioni edilizie

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano di importanti agevolazioni fiscali, tanto se si effettuano sulle singole unità abitative, quando se si effettuano su parti comuni di edifici condominiali.

L'agevolazione disciplinata dall'articolo 16-bis del Dpr n. 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi), consiste in una detrazione dall'Irpef per il 2024 del 50% con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare la detrazione va ripartita in 10 anni con rate di pari importo.



Salvo nuove proroghe, dal 1° gennaio 2025 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro.

La detrazione spetta per i lavori sulle singole unità immobiliari per interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia):

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,

Gli interventi devono essere effettuati su immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

Non sono ammessi al beneficio fiscale delle detrazioni gli interventi di manutenzione ordinaria (spettanti solo per i lavori condominiali), a meno che non facciano parte di un intervento più vasto di ristrutturazione.

Tutti i pagamenti devono essere effettuati con “bonifici parlati”.

Bonus verde

La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il bonus verde fino al 2024.

Il bonus verde è una detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute per i seguenti interventi:

- 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 detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo e va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che consentono la tracciabilità delle operazioni (per esempio, bonifico bancario o postale).

Può beneficiare della detrazione chi possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi e che ha sostenuto le relative spese.

La detrazione massima è di 1.800 euro per immobile (36% di 5.000).

Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

- **Bonus barriere architettoniche**

Il bonus eliminazione barriere architettoniche spetta per i lavori effettuati dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, su edifici già esistenti.

Nel dettaglio si tratta di una detrazione Irpef, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo.

In alternativa alla fruizione della detrazione in dichiarazione, è possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito.



Il bonus è pari al 75% delle spese sostenute fino a un importo massimo variabile, da 30.000 a 50.000 euro, a seconda dell'edificio su cui sono eseguiti i lavori.

Nel caso di delibere condominiali, per l'approvazione di questi lavori occorre la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti 1/3 del valore millesimale dell'edificio.

Occorre evidenziare che a questa agevolazione si aggiungono la detrazione Irpef per ristrutturazione edilizia dell'immobile e la detrazione del Superbonus prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

In merito alle spese detraibili, occorre evidenziare che rientrano nell'agevolazione legata alla ristrutturazione edilizia le spese sostenute per:

- ascensori e montacarichi,
- elevatori esterni all'abitazione,
- per la sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari,
- e quelle per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, favoriscono la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave.

La detrazione non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità della persona con disabilità.

Rientrano tra gli interventi agevolati con la detrazione del 75% introdotta dalla legge di Bilancio 2022 quelli che rispettano i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

- **Sismabonus 2024**

I contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi.

La detrazione può essere richiesta per le somme spese nel corso dell'anno e può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali.

La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2024 spetta una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Inoltre, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020, l'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 ha introdotto per determinati interventi antisismici la detrazione del 110% (il cosiddetto "Super sisma bonus").

Infine, chi compra un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1", può detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96.000 euro).



- **Bonus mobili**

Il bonus mobili è una detrazione Irpef per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

La detrazione va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per il 2024, comprensivo delle eventuali spese di trasporto e montaggio, e deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Il pagamento va effettuato con bonifico o carta di debito o credito.

Non è consentito, invece, pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Può beneficiare della detrazione chi acquista entro il 31 dicembre 2024 mobili ed elettrodomestici nuovi (di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori e ha realizzato interventi di ristrutturazione edilizia a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni.

Il limite massimo di spesa riguarda la singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o la parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione.

Quindi, il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.



- **Risparmio energetico o ecobonus**

E' l'agevolazione disciplinata dall'articolo 14 del D.L. 63/2013 e consiste in una detrazione Irpef (per le persone fisiche) o Ires (per le società) per interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica degli immobili esistenti.

La legge di Bilancio 2022 (articolo 1, comma 37, lettera a), legge n. 234/2021) ne ha prorogato l'efficacia alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

Dal 1° gennaio 2025, salvo modifiche, sarà possibile ricorrere solo alla detrazione ordinaria del bonus casa.

L'ecobonus presenta delle aliquote differenti in base agli interventi eseguiti dal richiedente: 50%, 65%, 70% o 75% in caso di lavori su parti comuni del condominio, 80% o 85% se gli interventi riguardano edifici in zone sismiche 1, 2 o 3 e si realizza il passaggio a una o più classi di rischio inferiore.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

In sintesi, è possibile beneficiare dell'ecobonus per i seguenti interventi:

Interventi di riqualificazione energetica globale: qualsiasi intervento o insieme sistematico di interventi che incida sulla prestazione energetica dell'edificio	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 100.000 euro
Coibentazioni di strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 60.000 euro
Sostituzione di finestre comprensive di infissi	Aliquota di detrazione: 50% Limite massimo di detrazione: 60.000 euro
Acquisto e posa in opera delle schermature solari	Aliquota di detrazione: 50% Limite massimo di detrazione: 60.000 euro
Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio	Aliquota di detrazione: 70% Limite massimo di spesa: 40.000 euro da moltiplicare

	per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio e che conseguono almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015	<p>Aliquota di detrazione: 75%</p> <hr/> <p>Limite massimo di spesa: 40.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</p>
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 volti contestualmente alla riqualificazione energetica e alla riduzione di una classe del rischio sismico	<p>Aliquota di detrazione: 80%</p> <hr/> <p>Limite massimo di spesa: 136.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</p>
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 volti contestualmente alla riqualificazione energetica e alla riduzione di due classi del rischio sismico	<p>Aliquota di detrazione: 85%</p> <hr/> <p>Limite massimo di spesa: 136.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</p>
Installazione di pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda	<p>Aliquota di detrazione: 65%</p> <hr/> <p>Limite massimo di detrazione: 60.000 euro</p>
Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto	<p>Aliquota di detrazione: 50%</p> <hr/> <p>Limite massimo di detrazione: 30.000 euro</p>
Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02	<p>Aliquota di detrazione: 65%</p> <hr/> <p>Limite massimo di detrazione: 30.000 euro</p>

Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con generatori d'aria calda a condensazione	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 30.000 euro
Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con sistemi geotermici a bassa entalpia, destinati alla climatizzazione invernale con o senza produzione di acqua calda sanitaria e alla climatizzazione estiva se reversibili	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 30.000 euro
Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore e caldaia a condensazione, realizzati e concepiti per funzionare in abbinamento tra loro	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 30.000 euro
Sostituzione funzionale, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori di potenza elettrica inferiore a 50kW e, con un risparmio di energia primaria (PES) di almeno il 20%	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 100.000 euro
Sostituzione, integrale o parziale, di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 30.000 euro
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale alimentati da biomasse combustibili	Aliquota di detrazione: 50% Limite massimo di detrazione: 30.000 euro
Installazione e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi e sistemi di building automation per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative	Aliquota di detrazione: 65% Limite massimo di detrazione: 15.000 euro

Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa.

In particolare i soggetti che non sono titolari di reddito d'impresa devono effettuare i pagamenti con bonifico bancario o postale (bonifico parlante) dal quale risulti:

- la causale del versamento;

- il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o la partita IVA del beneficiario del bonifico;
- il numero e la data della fattura a cui tale bonifico si riferisce;

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

- l'asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi (in alcuni casi però questo documento può essere sostituito da una certificazione dei produttori);
- l'APE (Attestato di Prestazione Energetica), redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. Tale certificazione è prodotta successivamente all'esecuzione degli interventi (questo documento in alcuni casi non è più richiesto);
- la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati.

Ai fini della fruizione dell'agevolazione è obbligatorio inviare all'Enea i dati relativi agli interventi realizzati.

La comunicazione deve essere effettuata entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, attraverso il sito <https://bonusfiscali.enea.it/>

Per "data di fine lavori" si può considerare la dichiarazione di fine lavori a cura del direttore dei lavori, se prevista, la data di collaudo anche parziale, la data della dichiarazione di conformità, quando prevista.

L'omesso invio comporta la decadenza dalla detrazione fiscale (è possibile comunque la remissione in bonis).

• **Superbonus**

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2025, la detrazione spetta esclusivamente ai seguenti soggetti:

- condomini;
- persone fisiche proprietarie (o comproprietarie) di edifici composti fino a 4 unità immobiliari;
- Onlus;
- Associazioni di volontariato;
- Associazioni di promozione sociale.

La detrazione è pari:

- al 70% per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2024;
- al 65% per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2025.

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.

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.

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

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



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

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	COMUNE	TEL. e MOBILE	E-MAIL
ABC CASA DI COTTARELLI LUCIANA	Viale Ceccato 12	Montecchio Maggiore	0444/493134	info@abccasa.com
ABITA IMMOBILIARE DI CERATO ROSANNA	Via Luigi Galvani 49	Valdagno	0445/480320	agenziabita@libero.it
ABITARE OGGI DI ZONTA DANIELE	Viale Aldo Moro 51	Bassano del Grappa	0424/529780	info@abitareoggi.it
AGENZIA AFFARI IMMOBILIARI "VICENZA" S.A.S. DI MARCHETTI FRANCESCO & C.	Via Legione Antonini 146	Vicenza	0444/963900	info@agenziavicenza.it
AGENZIA IMMOBILIARE BELLE MAISON DI PONTANO MATTIA	Via G. Mazzini 169/A	Rosa'	3487187025	info@immobiliarebellemaison.it
AGENZIA IMMOBILIARE BERICA DI DE MARCHI PAOLA	Via Roma 60	Sossano	0444/885309	info@immobiliareberica.it
AGENZIA IMMOBILIARE STEFANO MARCADELLA	Piazzale G. Giardino 11	Bassano del Grappa	0424/227345	stefano@marcadella.com
AGENZIA PELLEGRINI DI MEDA MARA	Via Palladio 18	Bolzano Vicentino	0444/504004	info@agenziapellegrini.it
AGENZIA VICENZA CENTRO S.R.L.	Corso Fogazzaro 36	Vicenza	0444/507250	info@agenziavicenzacentro.it
ARCASTUDIO S.R.L.	Via Roma 49	Bolzano Vicentino	0444/351313	info@arcastudioimmobiliare.it
ASIAGO IMMOBILIARE DI LIEVORE MARIANNA	Piazza Il Risorgimento 15	Asiago	0424/462727	info@asiagoimmobiliare.com
CAVALLARO STUDIO IMMOBILIARE DI CAVALLARO ALBERTO	Corso Padova 145	Vicenza	3427578716	cavallaro.agente@gmail.com
COSTRUZIONI DALLA VERDE S.P.A.	Via R. Ghiotto 2	Montecchio Maggiore	0444/608608	info@dallaverde.it
DAL BIANCO GALDINO	Viale Dei Martiri 84	Bassano del Grappa	0424/523819	agenzia@immo-dalbiano.it
DALLA POZZA MORENO INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI	Piazza Vittorio Veneto 28/A	Costabissara	0444/042112	moreno@morenodallapozza.com
DE FACCI LUIGI - S.P.A.	Corso Palladio 42	Vicenza	0444/323401	info@defacchi.it
FABRIS ALBERTO	Via Brega 79	Tezze sul Brenta	3381752687	albertofabris@me.com
FERRARI IMMOBILIARE S.A.S. DI ALFREDO FERRARI & C.	Via Tassoni 45	Cornedo Vicentino	0445/430427	info@ferrari-immobiliare.it
FINOTTI SERVIZI IMMOBILIARI DI FINOTTI MICHELE	Via De Gasperi 6/A	Camisano Vicentino	0444/1452222	info@immobiliarefinotti.it
GAZZOLA ELENA - AGENZIA PUNTO CASA IMMOBILIARE	Via Bassanese 2	Romano d'Ezzelino	0424/511755	info@agenzia-puntocasa.it
GEOM. GIANCARLO DE GIORGIO	Via Celotto 11/B	Grisignano di Zocco	0444/414811	info@caseavicenza.it
GIULIATO IMMOBILIARE S.R.L.	Corso SS. Felice e Fortunato 29	Vicenza	0444/525447	info@giuliatobattistin.it
GUGLIELMI RENATO	Via Roma 9	Zane'	0445/368303	info@bluagenzia.it
HIT CASE IMMOBILIARE DI CARTA GEOM.MARIANO	Via G. Roi 25	Monticello Conte Otto	0444/946277	info@hitcasevicenza.it
IMMER HAUS SRL	Corso IV Novembre 134	Asiago	0424/460229	fmosele@remax.it
IMMOBILIARE ASSOCIATI DI ANDOLFATO EMANUELA MIRCA	Via Fontanelle 122 -126	Bassano del Grappa	0424/568269	info@immobiliareassociati.it
IMMOBILIARE BERTESINELLA DI LAGO PAOLO	Strada Ca' Balbi 131	Vicenza	0444/913003	info@immobiliarebertesinella.191.it
IMMOBILIARE KASA S.A.S. DI MAGNABOSCO MIRKO & C.	Viale Della Vittoria 25/A	Lonigo	0444/729848	lonigo@agenziakasa.it
IMMOBILIARE LA CORTE DEI MIRACOLI S.A.S. DI ZOCCHIE STEFANIA & C.	Piazza Pontelandolfo 3	Vicenza	0444/525218	info@lacortedeimiracoli.eu
IMMOBILIARE LEONICENA S.N.C. DI PIANA PAOLO & C.	Via Giuseppe Garibaldi 8/A	Lonigo	0444/436537	info@agenziavicenza-lonigo.com
IMMOBILIARE MOTTA S.A.S. DI DALLA RIVA FABIO & C.	Via SS Pasubio 12 E	Costabissara	0444/557692	immobiliaremotta@stabilia.it
IMMOPOINT S.A.S. DI SARTORE ANGELO ALESSANDRO	Via Giosue' Carducci 1	Bassano del Grappa	0424/523005	info@agenziaimmopoint.it
INTERCASA S.R.L.	Via Campo sportivo 30	Schio	0445/512360	info@intercasanet.it
INTERMEDIA S.A.S. DI BERLATO MARCO E C.	Via Loggia 33	Malo	0445/580606	malo@intercasanet.it
IS MAROSTICA SRL	Via Marsan 16/D	Marostica	0424/1758691	info@immobiliariesalbego.it
MARCHETTI ANDREA	Via Legione Antonini 146	Vicenza	0444/963900	info@agenziavicenza.it
NORO IMMOBILIARE DI NORO TIZIANA	Piazza Vittorio Emanuele II 15	Sandrigio	0444/360776	info@noroimmobiliare.it
PAOLUCCI LUCA	Via Venezia 38	Montebello Vicentino	3357557152	luca.paolucci@reagencyitalia.it
PILOTTO PATRIZIO - AGENZIA CASAPLUS	Viale Venezia 17	Cassola	0424/1754704	immobiliare@casaplus.info
PROPRIETA' IMMOBILIARI S.N.C. DI FURLAN MATTEO - MEGGIOLARO SERGIO E ROSSI GIOVANNI	Corso SS. Felice e Fortunato 39	Vicenza	0444/041737	info.proprietaimmobiliari@gmail.com
RENIERO GIORGIO	Via G. Leopardi 32	Sovizzo	3483679744	giorgiorenierov@gmail.com
SAGGIORATO F.LLI S.N.C. DI SAGGIORATO ALBINO & C.	Via Spinosa 167/C	Noventa Vicentina	0444/860114	saggiatoroflli@libero.it
SALBEGO ELIO	Via Roma 20	Pianezze	0424/470803	immobiliare.salbego@libero.it
SARTORI REAL ESTATE SRL	Via Piazza De Fabris 37	Nove	0424/590116	info@sartorisas.it
STABILIA ZOSO IMMOBILIARE DI CLAUDE ZOSO	Viale Trento 326	Vicenza	0444/570366	zoso@stabilia.it

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	COMUNE	TEL. e MOBILE	E-MAIL
STUDIO 2MILA DI ROMIO LUIGI	Via Roma 62	Camisano Vicentino	0444/610660	info@romioage.it
STUDIO VAL LEOGRA S.R.L. - IMMOBILIARE TIESO	Via Pasubio 32	Schio	0445/530221	info@immobiliaretieso.it
VICASA IMMOBILIARE DI ZANIN PIERANGELO	Via Ruspoli 17	Vicenza	04441192869	vicasaimmobiliare@libero.it
CONTI BARABARA - ABCASA REAL ESTATE AGENCY	Via IV Novembre 42	Marano Vicentino	04441568120	barbara@abcasa.estate
AGENZIA AERRE- VANZO ADRIANO	Via Vittorelli 22	Bassano del Grappa	0424/526478	a-erre@a-erre.com
AGENZIA AGNO IMMOBILIARE DI BISORTOLE SERENELLA	Viale Trento 53	Valdagno	0445/410810	info@agnoimmobiliare.it
AGENZIA IMMOBILIARE ALTACHIARA DI TESCARO GIANLUCA	Piazza della Repubblica 7	Camisano Vicentino	0444/411764	agenzia.altachiara@gmail.com
AGENZIA IMMOBILIARE EUROPA S.R.L.	Contra' Porta Padova 103	Vicenza	0444/304083	agenzia@immeuropa.it
AGENZIA IMMOBILIARE LA FAVORITA "CASE E TERRENI" DI TISATO ANTONELLA	Via Trieste 15	Asigliano Veneto	0444/872221	agenzialafavorita@libero.it
BATTISTIN IMMOBILIARE S.A.S. DI BATTISTIN ALESSANDRO	Corso SS. Felice E Fortunato 29	Vicenza	0444/525447	info@giuliotobattistin.it
BENETTI MARCO FERRUCCIO ALVISE	Via Bellini 7	Valdagno	0444 323638	benetti@loftstudioimmobiliare.com
CANOVE IMMOBILIARE - AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI DI STELLA ERICA	Via Roma 30	Roana	0424/692061	info@canoveimmobiliare.com
CENTRO CASA DUEVILLE SAS - RETECASA DUEVILLE	Via Dante 22	Dueville	0444/360560	dueville@retecasa.it
CREAZZA PASQUA - PROGETTI IMMOBILIARI 3A	Vicolo Volpato 3A	Bassano del Grappa	0424/220458	info@progetti-immobiliari-3a.it
FRIGO IMMOBILIARE	Via Cirenica 4	Valdagno	0445/409364	frigo.immobiliare@yahoo.it
GESTISEI SRL GESTICASA CASTELGOMBERTO - SCAROLA NICOLA & C.	Via Palazzetto 2	Castelgomberto	0445/444003	castelgomberto@gesticasa.it
IMMOBILIARE CANALE DI CANALE LORIS	Via Gorizia 53	Piovene Rocchette	0445/559784	info@immobiliarecanale.it
INTESA IMMOBILIARE SRL	Via Verga 3	Cornedo Vicentino	3491153732	segreteria.intesa2002@gmail.com
METROQUADRO S.A.S. DI CONTARATO FILIPPO & C. (insegna: LA MIA CASA GROUP)	Viale Riviera Berica 408	Vicenza	0444/022292	info@lamiacasagroup.it
OMEGA CASA di Borojevic Dejana & C. S.A.S - RETECASA ARZIGNANO	Via Cavour 95	Arzignano	0444/1933423	agenzia@arzignano.info
PIRE SCHIAVON - GABETTI	Via Roma 52	Schiavon	0444/466918	schiavon@gabetti.it
RECOARO TERME AGENZIA DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE DI RAPPO SUSY	Piazza Btg. Monte Berico 7	Recoaro Terme	0445/780600	recoarotermeimmobiliare@gmail.com
RETECASA MONTEBELLO VICENTINO - MASTROTTO GIACOMO	Via Vaccari 3	Montebello Vicentino	0444/440567	montebello@retecasa.it
RIAL IMMOBILIARE DI LUCA ALBIERO & C. SNC	Via Volpato 2	Arzignano	0444/670817	agenzia@rialimmobiliare.com
STABILIA NORDIMMOBILIARE - S.R.L.	Viale Mercato Nuovo 13	Vicenza	0444/961166	nordimmobiliare@stabilia.it
STONE HOUSE GRUPPO E' CASA - CRIVELLARO DAVIDE	Via Meucci 4	Thiene	0445/383638	davidecrivellaro@gruppocasa.it
TODESCO SIMONE	Via Camona 25	Gallio	0424/1620361	todesco.simone.asiago@gmail.com
TOP CASA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA	Viale Trento e Trieste 3	Asiago	0424/460858	info@agenziatopcasa.it

Le agenzie immobiliari e le imprese edili evidenziate sono accreditate alla Borsa Immobiliare di Vicenza

Si ringraziano, per il supporto nella fase di rilevazione:

i componenti del Comitato Esecutivo:

il presidente Nicola De Paoli, Elisabetta Boscolo Mezzopan, Cinzia Cariolato, Moreno Dalla Pozza, Pierpaolo Dalla Verde, Renato Guglielmi, Andrea Marchetti, Albino Saggiorato

FIAIP (in particolare Renato Guglielmi)



FIMAA (in particolare Elena Costa)





Camera di Commercio
Vicenza



Per informazioni:

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

Tel. 0444 994857 / 994861

e-mail: statistica@vi.camcom.it

www.borsaimmobiliarevicenza.it

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