



AIR

ASSOCIAZIONE[®]
AGENTI
IMMOBILIARI
RIUNITI

ITALIA



Edizione 2023

Orientamento ai prezzi degli immobili Vercelli e Provincia

Listino dei prezzi degli immobili redatto a cura
degli Associati AIR della Provincia di Vercelli

ENERGIA ELETTRICA 01
VENDITA

02
SISTEMI
DI CONTABILIZZAZIONE

03
GAS METANO
VENDITA

04
RISPARMIO
E RIQUALIFICAZIONE

FORNITURA DI 05
PRODOTTI
PETROLIFERI

BORGOSERIA

Frazione Vanzone 19/D

13011 (VC)

Tel. 342.6416775

loredana.piazza@oldanopetroli.com

Tiziano Zampieri

Presidente AIR-Italia Vercelli

AIR Italia - Agenti Immobiliari Riuniti è l'associazione che forma i migliori agenti immobiliari in Italia.

Associazione di Agenti Immobiliari in ambito Nazionale, autonoma, indipendente e senza scopo di lucro, che riunisce nel proprio ambito gli agenti immobiliari che, per la loro formazione, la loro capacità, la loro onorabilità presentano, nell'esercizio della loro attività, ogni garanzia di onestà e di competenza in materia di intermediazione, consulenza e valutazione immobiliare.

L'Associazione fornisce strumenti operativi e formazione continua ai propri associati con l'intento di creare uno standard operativo, organizzato e condiviso, di elevata qualità: L'agente immobiliare associato "AIR-Italia" si distingue pertanto per formazione, competenza, capacità e onestà nell'esercizio della sua attività professionale, garantendo così con autorevolezza valori di qualità, trasparenza, efficacia e sicurezza al mercato immobiliare.



In estrema sintesi le finalità dell'Associazione sono promuovere la cultura della professione e lo sviluppo del mercato immobiliare e offrire informazione, elevati standard di formazione, servizi e convenzioni ai propri associati.

AIR Italia non è un franchising.

Tiziano Zampieri

Presidente

Collegio provinciale di Vercelli



**STUDIO IMMOBILIARE
ZAMPIERI**

Vercelli | Piazza Paietta N. 9 Tel. 345.4739577

www.immobiliarezampieri.it

Sommario

Tiziano Zampieri Presidente AIR-Italia Vercelli	3
Organigramma AIR Collegio provinciale di Vercelli anno 2023	6
Associati AIR Collegio provinciale di Vercelli anno 2023	7
Categorie catastali	12
Guida alla consultazione	15
Mappa della Città di Vercelli	16
Orientamento ai prezzi	18
Accordo Territoriale Sui contratti di locazione a canone concordato	26
R.R.E. Relazione di regolarità edilizia	27
Stralcio Codice deontologico AIR - Italia Norme di comportamento con il pubblico dei consumatori	28
Tabella oneri accessori Ripartizione fra locatore e conduttore Allegato D) al D. M. del 16/01/2017	30

Orientamento ai prezzi degli immobili Vercelli e Provincia

Listino dei prezzi degli immobili redatto a cura degli
Associati AIR della Provincia di Vercelli

Supplemento a CasaSpeciale.it n. 05 - maggio 2023
Reg. Tribunale di Novara 561 del 10-01-2013

Editore: Mediafox Srl - Via P. Pellegrini, 14 - 28100 Novara (NO) - Tel. 0321 628833

Finito di stampare nel mese di maggio 2023.

È vietata la riproduzione anche parziale di scritti e disegni.



*Formiamo ed Associamo
i Migliori
Agenti Immobiliari*

**62% DI CONVENIENZA
ASSICURAZIONE PERSONALE
MODULISTICA GRATUITA
FORMAZIONE ALTO LIVELLO**

**COLLEGIO DI
VERCELLI**

WWW-AIR-ITALIA.ORG

Organigramma AIR

Collegio provinciale di Vercelli anno 2023



Presidente

Tiziano Zampieri



Vice Presidente

Marco Brambilla



Segretario

Mauro Sampietro



Consigliere

Claudia Biola



Consigliere

Giulia Galliani



Consigliere

Filippo Ponti

Associati AIR

Collegio provinciale di Vercelli anno 2023

	<p>Bernardi Francesco BB Immobiliare Via Delleani, 20 13900 Biella (BI)</p>	<p>+39-340-7091397 info@bbimmobiliare.it www.bbimmobiliare.it</p>	
	<p>Biola Claudia Immobilnesia Piazza Martiri, 10 13011 Borgosesia (VC)</p>	<p>+39-0163-209128 info@immobilnesia.it www.immobilnesia.it</p>	
	<p>Brambilla Marco Studio Investicasa Piazza Combattenti, 13 13017 Quarona (VC)</p>	<p>+39-0163-431716 info@studioinvesticasa.it www.studioinvesticasa.it</p>	
	<p>Costantino Riccardo Costantino Immobiliare Corso Garibaldi, 66/68 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-252825 studio@costantino.immo www.costantino.immo</p>	
	<p>Doroteni Silvia Immobiliare Doroteni Viale Rimembranza, 137 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-701691 immobiliaredoroteni@libero.it www.immobiliaredoroteni.it</p>	

Associati AIR

Collegio provinciale di Vercelli anno 2023

	<p>Gabellieri Antonella Gabellieri Antonella Corso A. de Rege, 24 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-349-8167836 gabellieri61@libero.it www.antonella-gabellieri.it</p>
	<p>Galliani Giulia Domoticasa Corso Libertà, 173 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-502379 info@domoticasaimmobiliare.it www.domoticasaimmobiliare.it</p>
	<p>Garlanda Marco MG Agenzia Immobiliare Via Brigate Garibaldi, 2 13019 Varallo (VC)</p>	<p>+39-0163-52179 18145.garlanda@fiaip.it www.mgagenziaimmobiliare.it</p>
	<p>Genta Tiziana Agenzia Immobiliare Genta Corso Santo Ignazio, 34 13048 Santhià (VC)</p>	<p>+39-0161-94472 studiogenta@inwind.it</p>
	<p>Goria Roberto Di Stadio Goria Corso Matteotti, 38 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-215877 distadiogoriasas@tin.it</p>

Associati AIR

Collegio provinciale di Vercelli anno 2023

	<p>Joet Laurence Frederique Agenzia Baldoni Corso Valsesia, 130 13045 Gattinara (VC)</p>	<p>+39-0163-834-987 ag.baldoni@libero.it www.agenziabaldoni.it</p>
	<p>Moretti Simona Moretti Simona Corso Libertà, 212 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-701691 morsim@alice.it</p>
	<p>Ponti Filippo Ponti Servizi Immobiliari Corso Valsesia, 17 13045 Gattinara (VC)</p>	<p>+39-0163-827381 immobiliareponti@gmail.com</p>
	<p>Prevosto Andrea Immobiliare Cigno Corso Umberto I, 65 13043 Cigliano (VC)</p>	<p>+39-0161-433450 immobiliarecigno@virgilio.it www.ciglianocase.it</p>
	<p>Roncon Maurizio Roncon Maurizio Via Gramsci, 25 28079 Vespolate (NO)</p>	<p>+39-348-3041172 maurizio@simonaimmobiliare.it www.simonaimmobiliare.it</p>

Associati AIR

Collegio provinciale di Vercelli anno 2023

	<p>Ruzzante Lucia Ruzzante Lucia Via G. Paggi, 58 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-253776 immobiliare.ruzzante@libero.it www.immobiliareruzzante.com</p>
	<p>Sampietro Mauro Sampietro Mauro Piazza Paietta, 9 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-0161-210968 sampietromauro@libero.it</p>
	<p>Vallelunga Salvatore Immobiliare Vallelunga Via Dante, 77 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>vallelunga.salvatore.sv@gmail.com</p>
	<p>Zacchini Marco Puntokasa Via Umberto I, 45 13019 Varallo (VC)</p>	<p>+39-0163-53013 info@puntokasa.com www.puntokasa.com</p>
	<p>Zampieri Tiziano Zampieri Tiziano Piazza Paietta, 9 13100 Vercelli (VC)</p>	<p>+39-345-4739577 info@immobiliarezampieri.it www.immobiliarezampieri.it</p>



**NUOVO MODO DI
ESSERE.....**



for which
to be best in any
point of view.
Insurance [in'fj
insuring or ass
against loss; a
protection aga
what is the



**62% DI
CONVENIENZA**

*Nessuna quota richiesta
oltre quella annuale!*

€. 200,00

*La ns. assicurazione vale anche
per i 2 anni precedenti l'iscrizione*

€. 50,00 - DITTA

€. 120,00 - SAS/SNC

€. 150,00 - SRL

*E' personale, dedicata all'associato e con
massimale come per legge*

ASSICURAZIONE



06 87 80 72 53
info@air-italia.org
<https://www.air-italia.org>

Categorie catastali

Codice	Descrizione
A1	Abitazione di tipo signorile
A2	Abitazione di tipo civile
A3	Abitazione di tipo economico
A4	Abitazione di tipo popolare
A5	Abitazione di tipo ultrapopolare
A6	Abitazione di tipo rurale
A7	Abitazione in villini
A8	Abitazione in ville
A9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A10	Uffici e studi privati
A11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi



immobiliare DOROTENI
di Silvia Doroteni
Viale Rimembranza 137 - VERCELLI
T. 0161.701691 M. 338.7262306 M. 371.4321766
immobiliaredoroteni@libero.it www.immobiliaredoroteni.it



P.zza Combattenti 13 - 13017 Quarona (VC)
Tel. **0163.431716 - 338.8292110**

Studio Investicasa
di Brambilla Marco

info@studioinvesticasa.it
studioinvesticasa@pec.it
www.studioinvesticasa.it

B1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari ecc.
B2	Case di cura e ospedali
B3	Prigioni e riformatori
B4	Uffici pubblici
B5	Scuole e laboratori scientifici
B6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in ed.A9
B7	Cappelle e oratori non destinati all'eserc.pubblico dei culti
B8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate
C1	Negozi e botteghe
C2	Magazzini e locali di deposito
C3	Laboratori per arti e mestieri
C4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
C5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C7	Tettoie chiuse o aperte

	<p>BORGOSIESIA Piazza Martiri 10 tel. 0163/209128 info@immobilsesia.it www.immobilsesia.it</p>
---	---

D1	Opifici
D2	Alberghi e pensioni
D3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
D4	Case di cura ed ospedali (quando abbiano fine di lucro)
D5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
D6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fine di lucro)
D7	Fabbricati costruiti o adattati per speciali esig.di attiv.indus.ecc.
D8	Fabbricati costr.o adattati per spec.esig.di attiv.commerc. non suscet. ecc.
D9	Edifici galleg.o sospesi assic.a punti fissi del suolo;ponti priv.sog.pedag.

E1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
E5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubb.l'orologio comunale
E7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E8	Fabbricati e costr.nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e tombe fam.
E9	Edifici a destinazione partic.non compresi nelle cat.prec.del gruppo E

Agenti immobiliari

Di Stadio - Gorìa S.a.s

339 2448406

335 5424739

robertogoria@live.it**VERCELLI**C.so Matteotti, 38
(ang. Via Viviani, 2)**Tel. 0161 215877**

Guida alla consultazione

Questa pubblicazione vuol essere un utile strumento per avere dei parametri di valutazione per la vendita o l'acquisto di un immobile. I valori non sono assoluti ma valori medi epurati da valori massimi o minimi che non sarebbero rappresentativi.

La raccolta dei dati è fatta dagli associati Air-Italia presenti sul territorio provinciale; quindi, da professionisti che giornalmente si confrontano con queste problematiche che sono il pane quotidiano del loro lavoro. Vercelli città è stata suddivisa in tre zone, centro, semicentro e periferia; sono quindi stati valorizzati i centri maggiori e i comuni più significativi. I piccoli comuni sono stati raggruppati per aree omogenee.

I prezzi sono indicati in euro metro quadro e si intendono riferiti alla superficie commerciale che si ottiene tenendo conto della superficie lorda dell'immobile. Vengono quindi conteggiate le superfici comprensive dei muri perimetrali al 100% , se non confinanti con altri alloggi o parti comuni, al 50% se altrimenti. I balconi sono conteggiati al 50% della loro superficie, mentre le cantine o altre pertinenze hanno una incidenza dal 5 al 25% della loro superficie a

seconda della loro fruibilità in relazione all'unità principale. Infine, i box auto sono valorizzati a corpo.

Le forbici dei prezzi nelle varie tipologie e stato tengono conto di diversi aspetti. La vetustà dell'immobile nel suo complesso, lo stato delle parti comuni, il contesto, la posizione rispetto al centro cittadino, i servizi della zona. La presenza di un ascensore, nel caso di appartamento in condominio, è una pregiudiziale importante ai fini della corretta valutazione, così come concorrono la presenza o meno di più servizi igienici, la tipologia di riscaldamento, la dotazione di un box o posto auto a corredo dell'appartamento. Altra caratteristica è se l'immobile ha subito un intervento di aggiornamento energetico (vedi Bonus 110%).

Un altro parametro da tener presente, soprattutto nelle nuove costruzioni, è la classificazione energetica dell'immobile che determina il consumo energetico annuo per riscaldare e rinfrescare l'immobile. Naturalmente per addivenire alla determinazione del prezzo più probabile di vendita di un immobile è necessario affidarsi all'esperienza dei professionisti del settore come gli associati Air-Italia.



sampietro
studio immobiliare

Piazza Pajetta n.9 - VERCELLI
www.sampietrocase.it

Tel. 0161 210968
sampietromauro@libero.it



Str. SL di Massazza

Str. SL di Massazza

Logistica Sifte-Berti

Via Tappezzi

Zona Commerciale di Cornetti

Str. Provinciale 44 Montenegro

Ospedale Prov. Neuropsichiatrico

Zona Industriale Ex Faini

Sant'Andrea

Str. Vicinate Cantarana

Str. Olcenengo

Località P La Torino

C. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

P. Continente

V. G. Barato

V. Cascina Binelle

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. K. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

V. G. Adenauer

V. della Fornace Sandri

V. C. Sforza

V. G. Sforza

V. Origiera

V. G. Torino

V. G. Milano

V. C. Sassone

V. G. Cavanna

V. M. Bertinetti

V. G. Barato

V. G. Donzetti

V. G. Paisiello

V. L. L. Zamenhoff

V. G. Tavallini

V. Timò

Vercelli centro

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	2.000	2.500	900	1.600	500	1.000
Indipendenti	€/Mq	2.400	2.900	1.100	1.700	800	1.200
Box auto	A Corpo	20.000	35.000	13.000	20.000	10.000	-
Negozi	€/Mq	2.000	2.700	1.400	1.600	900	1.200
Uffici	€/Mq	2.000	2.400	1.000	1.500	700	1.000

Vercelli semicentro

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.500	2.400	800	1.100	500	800
Indipendenti	€/Mq	1.800	2.400	1.000	1.400	700	1.100
Box auto	A Corpo	18.000	25.000	12.000	15.000	7.000	-
Negozi	€/Mq	1.700	2.200	1.100	1.600	600	900
Uffici	€/Mq	1.600	2.000	900	1.200	550	900

Vercelli periferia

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.350	2.200	600	800	400	650
Indipendenti	€/Mq	1.500	2.200	900	1.100	600	800
Box auto	A Corpo	12.000	15.000	9.000	11.000	5.000	-

N.B. È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

Borgosesia

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.500	2.200	600	1.100	400	700
Indipendenti	€/Mq	1.800	2.200	900	1.250	550	850
Box auto	A Corpo	-	20.000	-	-	10.000	-

Crescentino

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.100	2.000	400	600	250	400
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.200	500	670	350	450
Box auto	A Corpo	-	10.000	-	-	5.000	-

Gattinara

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.400	1.900	600	900	350	450
Indipendenti	€/Mq	1.650	2.000	750	1.050	500	600
Box auto	A Corpo	-	15.000	-	-	8.000	-

Santhià

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.000	2.200	500	800	350	600
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.200	550	750	350	600
Box auto	A Corpo	10.000	12.000	8.000	10.000	6.000	-
Negozi	€/Mq	-	-	700	800	500	700
Uffici	€/Mq	-	-	700	800	500	700

Trino

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	950	2.000	500	650	250	400
Indipendenti	€/Mq	1.000	2.000	600	750	400	600
Box auto	A Corpo	-	10.000	-	7.000	4.000	-
Negozi	€/Mq	1.000	2.000	700	800	400	600
Uffici	€/Mq	1.000	1.900	600	800	400	600

Varallo

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.500	2.200	700	1.100	250	550
Indipendenti	€/Mq	1.700	2.300	850	1.250	500	700
Box auto	A Corpo	-	16.000	-	-	6.000	-

N.B. È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

Altri Comuni

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
ALAGNA		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	4.500	5.500	2.800	3.300	1.200	1.900
Indipendenti	€/Mq	4.650	5.650	2.950	3.450	1.350	2.050
ASIGLIANO		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	1.400	2.200	500	850	300	400
BORGO VERCELLI		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.200	2.000	650	800	200	400
Indipendenti	€/Mq	1.500	2.200	800	1.000	300	500
Box auto	A Corpo	-	15.000	-	10.000	5.000	-
CAMPERTOGNO MOLLIA - PIODE		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.700	2.200	1.000	1.500	300	800
Indipendenti	€/Mq	1.650	2.300	1.150	1.550	500	1.000
CARESANABLOT		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	1.400	2.200	900	1.100	600	700
Box auto	A Corpo	-	15.000	-	10.000	8.000	-
CIGLIANO		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.000	2.000	550	700	300	500
Indipendenti	€/Mq	1.100	2.200	550	700	350	550
Box auto	A Corpo	10.000	12.000	9.000	10.000	7.000	9.000
DESANA		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	1.000	2.200	700	900	300	500

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
OLCENENGO							
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.200	600	800	300	500
PEZZANA							
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.200	500	800	300	500
PRAROLO							
Indipendenti	€/Mq	1.300	2.200	500	800	300	500
QUARONA							
Appartamenti	€/Mq	1.500	2.000	500	800	250	400
Indipendenti	€/Mq	1.600	2.200	800	1.000	400	500
Box auto	A Corpo	-	18.000	-	-	8.000	-
RIVA VALDOBBIÀ							
Appartamenti	€/Mq	2.500	3.500	1.500	2.000	900	1.400
Indipendenti	€/Mq	2.600	4.000	1.700	2.200	1.000	1.500
Box auto	A Corpo	-	25.000	-	-	15.000	-
SCOPELLO - SCOPA - PILA							
Appartamenti	€/Mq	1.600	2.100	1.000	1.400	400	900
Indipendenti	€/Mq	1.600	2.200	1.000	1.450	450	1.000
SERRAVALLE							
Appartamenti	€/Mq	1.300	2.000	400	800	200	400
Indipendenti	€/Mq	1.400	2.200	600	900	350	500
Box auto	A Corpo		18.000			6.000	
STROPPIANA							
Indipendenti	€/Mq	1.400	2.000	600	800	250	500
TRONZANO							
Appartamenti	€/Mq	900	2.000	550	650	300	450
Indipendenti	€/Mq	1.000	2.200	600	700	300	500
Box auto	A Corpo	10.000	12.000	9.000	10.000	7.000	-

N.B. È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

Area Baraggia e sponde Sesia

ALBANO VERCELLESE – ARBORIO – BALOCCO – BURONZO – CARISIO – CASANOVA ELVO – SAN GIACOMO VERCELLESE – COLLOBIANO – FORMIGLIANA – GHISLARENGO GREGGIO – LENTA – LOZZOLO – OLDENICO – QUINTO VERCELLESE – ROVASENDA ROSASIO – VILLARBOIT - VILLATA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.000	550	800	350	500

Area Bassa e le Grange

CARESANA – COSTANZANA – FONTANETTO PO – LAMPORO – MOTTA DEI CONTI PALAZZOLO VERCELLESE – PERTENGO – RIVE – RONSECCO - TRICERRO

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	1.200	2.000	550	800	300	500

Area vercellese e agro dell'asciutta

ALICE CASTELLO – BIANZÈ – BORGO D'ALE – CROVA – LIGNANA – LIVORNO FERRARIS MONCRIVELLO – SALASCO – SALI VERCELLESE – SALUGGIA – SAN GERMANO VERCELLESE

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Indipendenti	€/Mq	900	2.000	300	700	200	300

Area alta Valsesia

BALMUCCIA - BOCCIOLETO - CARCOFORO - CERVATTO - CIVIASCO - CRAVAGLIANA
FOBELLO - RASSA - ALTO SERMENZA - RIMELLA - ROSSA - VOCCA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato*		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	1.400	2.000	500	900	200	500
Indipendenti	€/Mq	1.500	2.200	600	1.000	400	700

* I prezzi degli immobili nuovi o ristrutturati si riferiscono solamente alla zona alta Valsesia, mentre nelle valli Sermenza e Mastallone non sono rilevabili.

Area bassa Valsesia

BREIA - CELLIO - GUARDABOSONE - POSTUA - VALDUGGIA

Destinazione	Prezzo	Nuovo / Ristrutturato*		Abitabile / Buono stato		Da ristrutturare	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Appartamenti	€/Mq	800	2.000	450	600	200	350
Indipendenti	€/Mq	1.000	2.200	550	700	300	450



COSTANTINO
IMMOBILIARE

www.costantino.immo

VERCELLI
C.so G. Garibaldi, 94
Tel. 0161.252825

studio@costantino.immo



CULTURA E VALORIZZAZIONE DELLA PROFESSIONE



Collegio di Vercelli
345 4739577
presidenza.vc@air-italia.org
<https://www.air-italia.org>

● 62% DI CONVENIENZA

Nessuna quota
richiesta oltre **€. 200,00**
quella annuale!

● ASSICURAZIONE

La ns. assicurazione vale
anche per i 2 anni
precedenti l'iscrizione. E'
personale, dedicata
all'associato e con
massimale come per legge
€. 50,00 - DITTA / €. 120.00 - SAS-SNC / €. 150,00 - SRL

● MODULISTICA

Aggiornata, gratuita e
personalizzabile

● FORMAZIONE

Crediti Formativi
Certificati
Air Hdemia con oltre
100 corsi registrato, docenti
di alto livello
Programma formativo 2023

- 18 webinar
- 15 eventi in presenza
- 66 ore di formazione anno3



.... **E MOLTO ALTRO ANCORA**

Accordo Territoriale

Sui contratti di locazione a canone concordato

È stato firmato il 19 settembre 2022 a Palazzo di Città l'accordo relativo ai contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato per il territorio della Città di Vercelli.

Hanno siglato l'importante documento le organizzazioni sindacali dei proprietari (APE e UPPI), e degli inquilini (SUNIA e SICET) e con il coinvolgimento, per la parte riguardante i contratti di locazione per gli studenti universitari, dei rappresentanti dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale e dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario.

La definizione dell'accordo, che va a sostituire quello sottoscritto nel 2018, tende a favorire l'incontro tra domanda e offerta di abitazioni offrendo uno strumento attuale, in linea con l'andamento del mercato immobiliare.

L'applicazione dei contratti di affitto a canone concordato costituisce un vantaggio per gli inquilini che possono accedere alla casa con prezzi d'af-

fitto inferiori a quello a mercato libero e al contempo i proprietari possono usufruire della riduzione percentuale dell'aliquota ordinaria IMU approvata dal Consiglio Comunale e delle agevolazioni fiscali previste dalla legge sui redditi da locazione a canone concordato.

Si ricorda che dal 2018 è previsto che tutti i contratti di locazione agevolato o transitori siano corredati di attestazione di corretta applicazione dei parametri oggettivi, rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni dei proprietari e dei conduttori di immobili firmatarie del presente Accordo Territoriale.

A tal fine le Agenzie Air-Italia sono a disposizione della cittadinanza per dare qualsiasi informazione o chiarimento si rendesse necessario per una corretta applicazione dell'Accordo Territoriale.

Fonte

Comune di Vercelli



Vercelli, C.so Libertà 173

0161502379

info@domoticasaimmobiliare.it

www.domoticasaimmobiliare.it

R.R.E.

Relazione di regolarità edilizia

È una relazione tecnica in cui viene indicata la storia edilizia di un immobile, specificando tutti i titoli abilitativi (Denunce di Inizio Attività, Permessi di Costruire, Licenze etc.) e verificata la rispondenza tra quanto licenziato e quanto effettivamente eseguito.

Il venditore nell'atto di trasferimento della proprietà garantisce, a propria responsabilità, la regolarità edilizia dell'immobile che sta vendendo. Si comprende bene quindi l'importanza della certezza di questa dichiarazione.

L'R.R.E., redatta da un tecnico abilitato, che può essere un geometra o un architetto oppure un ingegnere, è la garanzia che sono stati fatti tutti i dovuti controlli, edilizi ed urbanistici

di un immobile, e quindi certifica lo stato di fatto reale, dal punto di vista autorizzativo.

È bene precisare che, seppur consigliata e molto opportuna, si tratta di una documentazione allo stato attuale facoltativa e la sua mancanza non preclude la stipula. Tuttavia, consente al venditore di rendere con maggiore serenità e cognizione di causa le dichiarazioni che deve fare in atto.

È una relazione che i notai richiedono e richiederanno sempre più frequentemente in quanto garantirà sotto il profilo dell'esame tecnico sulla regolarità edilizia, sull'agibilità e sulla conformità catastale.

Il vostro Agente Immobiliare AIR-Italia saprà consigliarvi nel modo migliore, consultatelo!



www.ciglianocase.it

Immobiliare Cigno di Andrea Prevosto
Corso Umberto I, 65 - 13043 Cigliano (VC)

Tabella oneri accessori

Ripartizione fra locatore e conduttore Allegato D) al D. M. del 16/01/2017

	C	L
Ascensore	C	L
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	●	
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti		●
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge		●
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	●	
Ispezioni e collaudi	●	
Autoclave	C	L
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)		●
Manutenzione ordinaria	●	
Imposte e tasse di impianto		●
Forza motrice	●	
Ricarico pressione del serbatoio	●	
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	●	
Impianti di illuminazione, di videocitofono di videosorveglianza e speciali	C	L
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione		●
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	●	
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme		●
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	●	
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni		●
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	●	
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		●
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	●	
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza		●
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	●	
Impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, addolcimento acqua	C	L
Installazione e sostituzione degli impianti		●
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti		●
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	●	
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	●	
Lettura dei contatori	●	
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	●	
Impianti sportivi	C	L
Installazione e manutenzione straordinaria		●
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)	●	
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	●	
Impianto antincendio	C	L
Installazione e sostituzione dell'impianto		●
Acquisti degli estintori		●
Manutenzione ordinaria	●	
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	●	
Impianto televisivo centralizzato e di ricezione dati informativi	C	L
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare		●
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	●	

Parti comuni	C	L
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico		●
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	●	
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari		●
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	●	
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura		●
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	●	
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere		●
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	●	
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	●	
Installazione e sostituzione di serrature		
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	●	
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		●
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	●	
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	●	
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali		●
Parti interne all'appartamento locato	C	L
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti		●
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	●	
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	●	
Rifacimento di chiavi e serrature	●	
Tinteggiatura di pareti	●	
Sostituzione di vetri	●	
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare	●	
Verniciatura di opere in legno e metallo	●	
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	●	
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		●
Portierato	C	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento, liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.C.N.L.	90%	10%
Materiale per le pulizie	●	
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.C.N.L.	90%	10%
Manutenzione ordinaria della guardiola	90%	10%
Manutenzione straordinaria della guardiola		●
Pulizie	C	L
Spese per l'assunzione dell'addetto		●
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento, liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.C.N.L.	●	
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta		●
Spese per le pulizie appaltate a ditta	●	
Materiale per le pulizie	●	
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia		●
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	●	
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	●	
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	●	
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	●	
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori		●
Sacchi per la raccolta dei rifiuti	●	
Materiale per le pulizie	●	
Sgombero neve	C	L
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	●	

Stralcio Codice deontologico AIR - Italia

Norme di comportamento con il pubblico dei consumatori

Art.8

L'Associato AIR-Italia, consapevole della funzione sociale della professione esercitata, e nel rispetto dei Principi Generali del presente Codice Deontologico deve:

a) astenersi dall'accettare incarichi che non possa svolgere con adeguata competenza, a meno che non dichiari di avvalersi della collaborazione di altri colleghi e/o professionisti del settore;

b) qualificarsi sempre come mediatore nei rapporti con la clientela;

c) dare una corretta ed imparziale valutazione del bene mediato;

d) assistere il cliente servizio fino all'effettiva conclusione del contratto;

e) reperire, per ogni incarico acquisito, ogni documento ed altro elemento necessario e/o utile al corretto svolgimento della propria attività di mediazione;

f) informare il cliente relativamente alle eventuali obiettive difficoltà che possano sorgere in relazione allo svolgimento dell'incarico o alla conclusione dell'affare oggetto della mediazione;

g) operare in base ad un incarico a tempo determinato, conferito preferibilmente in forma scritta, nel quale le clausole siano chiare, di semplice lettura e interpretazione, e non diano luogo ad incertezze in relazione al tipo di prestazione, all'ammontare del compenso, all'eventuale rimbor-

so delle spese e alle altre condizioni previste;

h) portare a conoscenza del cliente, dal quale ha ricevuto un incarico di mediazione, tutte le proposte ricevute;

i) in caso di ricevimento di una proposta non raccoglierne altre fino all'esito della trattativa;

j) non confondere mai il proprio compenso (provvigione) con il denaro ricevuto per conto terzi (depositi o caparre), ossia non deve mai incassare somme diverse dalle proprie spettanze o da quanto dovuto dalle parti per imposte e bolli per i quali vige la solidarietà del mediatore;

k) in caso di vendita diretta di un bene proprio dichiarare di essere in quel caso venditore e non intermediario; nel caso in cui intenda invece concludere per sé l'affare per il quale è stato incaricato, informare di ciò immediatamente e senza ambiguità il cliente. In entrambi i casi non dovrà percepire alcun compenso di mediazione. È da considerarsi violazione del Codice Deontologico il far intervenire altri "per sé o per persona da nominare" alla stipula del contratto preliminare e poi sostituirsi a questi all'atto del contratto definitivo;

l) essere sempre in grado di esibire, all'atto della richiesta del rimborso delle spese eventualmente dovute in relazione alla propria attività professionale, una documentata e dettagliata nota delle stesse.



CULTURA E VALORIZZAZIONE DELLA PROFESSIONE

- **Air Hdemia**

Crediamo che la crescita dell'Agente Immobiliare parta dalla formazione tanto da essere gli unici da avere una piattaforma con oltre **109** corsi a disposizione



- **Crediti Formativi**

L'unica Associazione di Agenti Immobiliare che assegna i crediti formativi ai partecipanti tanto da renderli spendibili verso il cliente finale.

- **Corsi in Presenza**

tutti i ns. corsi in presenza sono registrati ed inseriti nella piattaforma Air Hdemia con accesso illimitato da parte degli associati

- **Formazione 2023**

18 webinar
15 eventi in presenza
66 ore di formazione
1° ed UNICA in ITALIA



I docenti, di alto livello, hanno profonda conoscenza del mondo del real Estate.

Ai ns. corsi partecipano sempre Notai, Avvocati e



06 87 80 72 53

info@air-italia.org

<https://www.air-italia.org>

Alex Palumbo
Executive

☎ 333.2639451

✉ alex.palumbo@affida.credit

Affida

I tuoi desideri, i nostri obiettivi

Mutui

Tutte le soluzioni di mutuo per l'acquisto della prima o seconda casa, la surroga o sostituzione, il consolidamento debiti. Con Affida avrai a disposizione un consulente dedicato che ti aiuterà a realizzare i tuoi desideri.

Prestiti

*Acquistare un'auto, fare una vacanza o sostenere delle spese impreviste è semplice e veloce con i prestiti personali che puoi ottenere con noi!
Fino a 40mila euro per te con esito in 48 ore.*

Cessioni del quinto

Per pensionati, dipendenti privati o statali è la soluzione migliore per ottenere liquidità ad un tasso vantaggioso! Inoltre la cessione del quinto è adatta anche per tutti coloro che hanno segnalazioni!

Aziende

La Business Unit Aziende è composta da professionisti di comprovata esperienza nell'analisi del fabbisogno di un'impresa e della sua finanziabilità in relazione all'andamento economico, finanziario e patrimoniale. Ci avvaliamo inoltre di strumenti tecnologici per l'analisi del bilancio e la redazione del business plan, al fine di presentare l'operazione alla banca corredata da ottima relazione e profilatura del cliente/impresa. La gamma dei prodotti dedicati è molto vasta, andando dal classico affidamento, al chirografario nella forme anche più innovative (fintech), passando dal factoring, finanza agevolata, garanzie consortili e mcc, leasing e consulenza.

Polizze

Per pensionati, dipendenti privati o statali è la soluzione migliore per ottenere liquidità ad un tasso vantaggioso! Inoltre la cessione del quinto è adatta anche per tutti coloro che hanno segnalazioni!

Auto

Il noleggio a lungo termine è conveniente, perché vi permette di risparmiare denaro e tempo. Vi solleva dal pagamento di assicurazione, bollo e di tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie. ZetaRent, al termine, gestirà il vostro usato che, con l'avanzamento di nuove fonti di alimentazione, subirà una forte svalutazione. Sarete così liberi da tutti i pensieri di gestione del mezzo.

Affida S.r.l.® società di mediazione creditizia iscritta OAM n.M325 -P.IVA.06514480729 - Capitale sociale €62500,00
Sede legale Via Lucrezio Caro,62-00193 Roma (RM) -Sede operativa Viale Europa,474-55100 Lucca (LU)
Messaggio pubblicitario a scopo promozionale. Fogli informativi a disposizione presso la rete agenziale Affida S.r.l.
info@affida.credit - www.affida.credit