



CAMERA DI COMMERCIO  
MONTE ROSA LAGHI  
ALTO PIEMONTE



# LISTINO RILEVAZIONI IMMOBILIARI

E LOCAZIONI TURISTICHE

*Vercelli e provincia*

**N. 28**

Rilevazioni: dicembre 2025

---

## SOMMARIO

Indice	<a href="#">1</a>
Commissione per la formazione del listino	<a href="#">2</a>
Coordinatori, rilevatori e zone	<a href="#">3</a>
Guida alla consultazione	<a href="#">4</a>
Introduzione	<a href="#">5</a>
Quadro normativo e adempimenti per la trasparenza immobiliare	<a href="#">6</a>
Cartina della città di Vercelli	<a href="#">9</a>
Locazioni residenziali	<a href="#">10</a>
Cartina della Valsesia	<a href="#">11</a>
Comuni a vocazione turistica - vendita	<a href="#">12</a>
Locazioni turistiche	<a href="#">13</a>
Cartina della provincia di Vercelli	<a href="#">14</a>
Listino rilevazioni immobiliari dei centri maggiori	<a href="#">15</a>
Listino rilevazioni immobiliari dei centri minori	<a href="#">18</a>

La formazione del listino è avvenuta in regime di autogestione da parte delle categorie interessate. La Giunta camerale nella seduta del ... aprile 2026 ne ha "preso atto".

## Commissione per la formazione del listino

**Presidente:** Teonesto Franchino

**Vice Presidente:** Roberto Goria

Componenti	In rappresentanza dei sottoindicati Organismi / Associazioni della Provincia di Vercelli:
CATINO Mario TURCATO Sergio RAINOTTI Valentina (supplente)	Ordine Architetti Ordine Geometri Ordine Ingegneri
CROSTA Luigino	Confartigianato Imprese Piemonte Orientale
GRAGLIA Federico	ASCOM Vercelli
FIORENTINO Germana	Confesercenti
VERONA Stefano	Adiconsum, Associazione Consumatori Piemonte e Federconsumatori
INVERNIZZI Piero	Associazione Proprietari Casa Vercelli e provincia
CASALONE Anna Maria	UPPI Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
BOLTRI Luca DEBERNARDI Daniele (supplente)	Confindustria Novara Vercelli Valsesia
STEFANETTI Isabella SANDOLI Massimo BUSONI Franco MELIGA Alberto (supplente)	FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali)
FRANCHINO Teonesto CORNIANI Patrizia SANDOLI Massimo	ASCOM - FIMAA (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari)
GORIA Roberto GENTA Tiziana SAMPIETRO Mauro GALLIANI Giulia (supplente)	AIR - Italia Associazione Agenti Immobiliari Riuniti
CINELLI Emiliano TONON Alessandro FONTANA Jody RONZA Riccardo (supplente)	ANAMA - (Associazione Italiana Agenti e Mediatori d'Affari)
MIDANO Gabriella	Agenzia delle Entrate di Vercelli
Segretario: Casella Rocco	Funzionario Camera di Commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte

## Coordinatori, rilevatori e zone

Zona	Coordinatore	Rilevatore
<p><b><u>ZONA 1A</u></b> Borgo Vercelli, Caresanablot, Prarolo, Vercelli</p>	Goria Roberto	Zampieri Tiziano Franchino Teonesto Goria Roberto Sampietro Mauro
<p><b><u>ZONA 1B</u></b> Albano V.se, Asigliano V.se, Caresana, Casanova Elvo, Collobiano, Formigliana, Lignana, Motta de' Conti, Olcenengo, Oldenico, Pertengo, Pezzana, Quinto V.se, Rive, Sali V.se, Stroppiana, Villarboit, Villata.</p>	Franchino Teonesto	
<p><b><u>ZONA 2</u></b> Alice Castello, Balocco, Bianzè, Borgo d'Ale, Buronzo, Carisio, Cigliano, Crova, Livorno Ferraris, Moncrivello, Salasco, San Germano V.se, San Giacomo V.se, Santhià, Tronzano V.se.</p>	Genta Tiziana	Spingardi Paola Prevosto Andrea Ravarino Marco
<p><b><u>ZONA 3</u></b> Costanzana, Crescentino, Desana, Fontanetto Po, Lamporo, Palazzolo V.se, Ronsecco, Saluggia, Tricerro, Trino.</p>	Corniani Patrizia	Costa Alessandro
<p><b><u>ZONA 4</u></b> Arborio, Gattinara, Ghislarengo, Greggio, Lenta, Lozzolo, Roasio, Rovasenda.</p>	Goria Roberto	Ponti Filippo
<p><b><u>ZONA 5</u></b> Borgosesia, Cellio con Breia, Guardabosone, Postua, Serravalle Sesia, Valduggia.</p> <p><b><u>ZONA 6</u></b> Alagna Valsesia, Balmuccia, Boccioleto, Campertogno, Carcoforo, Cervatto, Civiasco, Cravagliana, Fobello, Mollia, Pila, Piode, Quarona, Rassa, Alto Sermenza (Rima San Giuseppe e Rimasco), Rimella, Riva Valdobbia, Rossa, Sabbia (incorporato da Varallo), Scopa, Scopello, Varallo, Vocca.</p>	Stefanetti Isabella	Biola Claudia Brambilla Marco Stefanetti Isabella Zacquini Marco

## Guida alla consultazione

Nella rilevazione dei prezzi contenuti nel presente Listino si è tenuto conto di operazioni effettivamente concluse, non considerando le quotazioni massime e minime relative a situazioni anomale e non facilmente reperibili sul mercato. Dunque, i dati riportati, che in quanto pubblici rivestono una significativa importanza, possono servire da supporto indicativo per gli operatori, mentre dai cittadini dovranno essere utilizzati come ausilio informativo. Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

I comuni della provincia di Vercelli a cui è riferito il presente Listino sono stati elencati in ordine alfabetico in tabelle distinte: le prime tre riportano i valori relativi ai maggiori centri, caratterizzati da un mercato più attivo, le successive riguardano i comuni minori della provincia stessa. Il comune capoluogo è stato suddiviso in "centro", "semicentro" e "periferia"; gli altri maggiori centri invece soltanto in due zone: "centro" e "periferia". Per i comuni minori è stata individuata un'unica zona.

In apposita pagina sono stati elencati i Comuni con vocazione turistica della Provincia indicandone i valori delle locazioni stagionali. È stata creata una pagina dedicata alle vendite per la zona turistica della Valsesia che comprende i comuni di Alagna e Scopello.

Per i centri minori la dicitura "Unità residenziali nuove/ristrutturate", "Unità residenziali abitabili in buono stato" e "Unità residenziali da ristrutturare", sostituisce le precedenti declaratorie "Appartamenti nuovi o ristrutturati", "Appartamenti recenti 10-30 anni" e "Appartamenti vecchi oltre i 30 anni" in quanto rispecchia la tipologia di immobili presenti nei piccoli Comuni della provincia.

I valori, indicati in euro al metro quadrato, sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali. Tali superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni, e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50%, mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5 e il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di fruibilità rispetto all'unità principale. Per il box il valore determinato è a corpo.

Per determinare il prezzo di vendita di un immobile, poiché ogni singola unità vanta specifiche caratteristiche, è necessario avvalersi delle conoscenze e dell'esperienza di operatori del settore. Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie, è indispensabile che vengano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile. Si dovrà tenere conto, inoltre, se l'unità sia libera da locazione o occupata.

Elementi che possono far scendere o salire i prezzi anche ben oltre alle forbici minime e massime possono essere: lo stato di conservazione dell'immobile, sia al suo interno che nelle parti comuni dello stabile di cui eventualmente fa parte, gli impianti tecnologici di cui esso è dotato, la disposizione interna dei locali qualora possa determinare una maggiore o minore fruibilità degli stessi, la presenza di un riscaldamento autonomo o gestibile allo stesso modo come i moderni impianti centralizzati gestibili a consumo, la presenza di più bagni, la possibilità di avere un posto auto oppure un box a corredo, specie in zone centrali. La presenza o meno di un ascensore nel caso di piani alti è sempre più importante ai fini della valorizzazione delle unità in vendita, nonché il piano su cui insiste l'unità in vendita, compreso l'attico con terrazzo al piano. Altro importante parametro da considerare, prevalentemente nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni è la classificazione energetica che determina poi i costi di gestione sia per il riscaldamento che per il raffrescamento degli immobili.

Con riferimento ai requisiti intrinseci, si dovrà considerare se l'appartamento è munito di servizi tripli, doppi, semplici o esterni comuni ed anche se sia completo di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo. Concorrono all'individuazione del prezzo: il livello di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e della eventuale portineria.

## INTRODUZIONE

### *a cura dei Componenti della Commissione*

Gli operatori del settore immobiliare della Provincia di Vercelli hanno riscontrato nel corso del 2025 un generale aumento di vivacità del mercato e una riduzione del tempo per la conclusione delle trattative di vendita degli immobili. Le transazioni immobiliari hanno registrato lievi aumenti nei prezzi, pur sempre compresi nei valori massimi espressi nel listino immobiliare.

Vista la carenza di nuove costruzioni si sono verificati aumenti dei prezzi (a volte anche a più del 20% dei valori massimi del listino) e del numero delle compravendite di immobili datati ma oggetto di interventi di ristrutturazione interna completa e, per questo motivo, già in condizioni di perfetta abitabilità senza necessità di ulteriori adeguamenti di impianti e finiture. Questo fenomeno è da ricondursi al fatto che i costi di ristrutturazione hanno registrato negli ultimi anni aumenti considerevoli, variando tra i 700 e i 1000 € al metro quadro, inducendo gli acquirenti a essere sempre più restii ad acquistare un immobile sul vecchio per poi gestire le attività e i conseguenti costi di ristrutturazione, non sempre facilmente quantificabili a priori da parte di chi non possiede competenze nel settore immobiliare.

In tale nuovo contesto di mercato, in questa ultima edizione del Listino Immobiliare, e in particolare nei comuni dove da anni non si sono rilevate compravendite per immobili di nuova costruzione, si è scelto di inserire nella categoria del 'nuovo o ristrutturato', i prezzi delle transazioni di quegli immobili ristrutturati ma in contesti non ristrutturati (come può essere un appartamento completamente ristrutturato ma in contesto condominiale datato).

Inoltre, al fine di offrire ai consultatori del listino un orientamento sui prezzi per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, (anche nei comuni dove non sono state rilevate transazioni in tale categoria di immobili), e della comprensione della differenza di base di prezzi tra un immobile datato, uno ristrutturato a nuovo e un immobile di nuova costruzione, possono essere utili le seguenti considerazioni:

- I prezzi delle nuove costruzioni sono indicativamente da ricondursi ai 2000 € al metro quadro per il solo costo di costruzione, al quale vanno sommati i costi delle aree, degli oneri comunali, per la progettazione e la direzione lavori.
- Gli immobili di nuova costruzione, nel rispetto delle normative sul contenimento energetico ed acustico, offrono un elevato confort abitativo ed un costo di gestione irrisorio (sia per il riscaldamento che per il raffrescamento), garantendo classi di efficienza energetica alta a differenza degli immobili costruiti prima dell'avvento di queste normative; infatti tali immobili, anche nel caso di completa ristrutturazione delle singole unità immobiliari ma in contesto di fabbricati datati, non riuscirebbero a raggiungere classi energetiche paragonabili alle nuove costruzioni, e probabilmente, a seconda delle caratteristiche dei fabbricati, neanche in caso di eventuali interventi di efficientamento energetico sull'intero involucro edilizio.
- In ottica dell'orientamento di intenti volto a una aumentata sensibilità all'efficienza energetica, si rileva che dal punto di vista della concessione del credito per l'acquisto degli immobili, gli istituti di credito finanziano gli immobili anche in base alla loro classe energetica: più questa risulta alta e più aumenta la possibilità di ottenere la concessione del mutuo: sarà quindi più probabile ottenere un finanziamento per l'acquisto di un immobile nuovo rispetto ad uno datato.

Per quanto riguarda le previsioni di crescita del mercato del nuovo, si può intravedere la possibilità di ripresa dovuta ai prezzi delle nostre zone, sostanzialmente più bassi rispetto ad alcune aree limitrofe alla nostra, come ad esempio quella della Provincia di Novara: i prezzi favorevoli hanno iniziato a portare un discreto flusso di persone alla ricerca di immobili di qualità e a basso consumo energetico che, unitamente alla domanda locale, potrebbe determinare la ripartenza del mercato delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni complete, garantendo ritorno economico per il settore immobiliare e al suo indotto e contestualmente contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dell'espansione edilizia.

## Quadro normativo e adempimenti per la trasparenza immobiliare

*Approfondimento tecnico sugli adempimenti urbanistici e le tutele assicurative previste dalle normative vigenti a salvaguardia di chi acquista casa.*

### Tutela degli acquirenti

Più tutela per chi compra appartamenti o interi edifici "sulla carta", ossia non ancora ultimati: è questo lo scopo degli articoli 389-391 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (Dlgs 14 del 12.1.2019) che vanno ad integrare o modificare la normativa inerente al delicato ambito degli acquisti di fabbricati in costruzione, disciplinato dal Dlgs 122 del 20.6.2005, varato dopo il boom dei fallimenti immobiliari degli anni 90. Queste norme divengono applicabili (art. 5, comma 1-ter del Dlgs 122/2005) ai contratti aventi oggetto "immobili da costruire" per i quali il relativo titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato successivamente al 16 marzo 2019: cioè il 30° giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta del Codice delle crisi, che infatti è stata effettuata il 14 febbraio 2019.

#### Gli immobili da costruire

I contratti inerenti agli immobili da costruire sono quelli aventi oggetto il trasferimento di edifici (o loro porzioni):

1. per la cui costruzione sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare, oppure;
2. la cui costruzione "non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità".

#### Nuova forma per i contratti

L'art. 6 del Dlgs 122/2005 dispone che il contratto preliminare "ed ogni altro contratto che sia comunque diretto al successivo acquisto in capo ad una persona fisica della proprietà" di un immobile da costruire "devono essere stipulati per atto pubblico o per scrittura privata autenticata". L'innovazione consiste non solo nel fatto che la legge oggi vigente consente di stipulare questi contratti anche nella forma della scrittura privata non autenticata, ma in più nel fatto che nella legge non vi è un'espressa sanzione per il mancato rispetto di questa prescrizione, quando invece diverse altre norme della legge 122/2005 sanzionano il loro mancato rispetto disponendo la nullità relativa dell'attività giuridica che sia posta in essere in dispregio alle norme (cioè una nullità che solo l'acquirente può far dichiarare e che non è rilevabile d'ufficio dal giudice). Da questo ragionamento e dall'osservazione che l'imperatività della norma in commento è fuori discussione (il legislatore ricorre al verbo "devono") si può derivare che il mancato rispetto della predetta prescrizione di forma provoca la nullità assoluta dell'attività giuridica che sia posta in essere, in quanto l'art. 1418, comma 1, del Codice civile, dispone che è nullo il contratto contrario a norme imperative, e gli artt. 1325 n. 4), 1350 n. 13) e 1418 comma 2 del Codice civile, dispongono che sono nulli gli atti stipulati in una forma diversa da quella prescritta dalla legge.

Ne consegue che:

- la nullità in questione è insanabile (art. 1423 del Codice civile)
- è imprescrittibile l'azione per far dichiarare in giudizio la nullità (art. 1422 del Codice civile)
- la nullità deve essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice (art. 1421 del Codice civile)

#### Gli atti pubblici

La prescrizione dell'atto pubblico coinvolge anche la modulistica precontrattuale: se un contratto va stipulato, a pena di invalidità, per atto pubblico, ciò comporta che debbano essere fatte, a pena di nullità insanabile (totale inefficacia e vincolatività) anche la proposta contrattuale e l'accettazione che ne consegua. Non è possibile usare la tipica modulistica delle agenzie immobiliari o firmare scritture private tra acquirente e costruttore: queste carte divengono prive di qualsiasi validità ed efficacia. Se si eccettua il caso della donazione (che va stipulata per atto pubblico e, quindi, anche la proposta di donazione e la relativa accettazione vanno fatte con atto pubblico) è la prima volta che, nel nostro ordinamento, si ricorre ad una prescrizione di forma così categorica. Per la donazione, il vincolo della forma solenne è dettato per indurre il donante a riflettere bene sull'atto che sta compiendo, perché consiste in una diminuzione secca del suo patrimonio; nel caso degli immobili da costruire, invece, la legge, costringendo all'atto pubblico, intende metter fin da subito il notaio a fianco dell'acquirente, per sorvegliare la legittimità del percorso che occorre compiere per giungere al contratto definitivo.

#### I presupposti

La legge sull'acquisto di immobili da costruire (Dlgs 122/2005) ha come presupposto di sua applicazione che:

- Il venditore sia un "costruttore" e cioè un imprenditore (individuale o societario) o una coop edilizia che intendano edificare o edificino un edificio;
- L'acquirente sia una persona fisica (anche socio coop edilizia)

## **La fideiussione/1**

La fideiussione del costruttore deve garantire all'acquirente la restituzione di tutte le somme che paga prima del contratto definitivo. La fideiussione è escutibile quando il venditore sia in una "situazione di crisi" (esecuzione immobiliare o fallimento, amministrazione straordinaria ecc) oppure quando non consegni la polizza assicurativa in sede di rogito.

## **La fideiussione/2**

La fideiussione contiene la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il Fideiussore deve pagare l'importo dovuto entro 30 giorni dalla richiesta di escussione. Se non lo fa, deve rimborsare all'acquirente spese e interessi per riottenere quanto pagato al costruttore.

## **Il preliminare/1**

Contenuti tecnici e termini: descrizione delle caratteristiche tecniche della costruzione (struttura portante, fondazioni, tamponature, solai, copertura, infissi e impianti); termini massimi di esecuzione della costruzione, anche eventualmente correlati alle varie fasi di lavorazione.

## **Il preliminare/2**

Vanno inoltre indicati: gli estremi del permesso di costruire (o richiesta) e di ogni altro titolo, denuncia o provvedimento abilitativo alla costruzione; l'esistenza di imprese appaltatrici. Vanno allegati il capitolato dei lavori e gli elaborati del progetto in base al quale è stato richiesto o rilasciato il permesso di costruire. (Angelo Busani, Il Sole 24ORE - Estratto da "Norme & Tributi", 11 marzo 2019)

## **Il rogito è nullo se non è consegnata la polizza assicurativa**

La legge 122/2005 (agli articoli 2 e 4) già oggi prevede che, a tutela dell'acquirente, il costruttore sia obbligato:

- in sede di contratto preliminare (e a pena di nullità di detto contratto), a consegnare all'acquirente una fideiussione, bancaria e assicurativa, di importo corrispondente alle somme che il costruttore riscuote anteriormente alla stipula del contratto definitivo (si tratta di una nullità che la legge definisce come relativa, che cioè, può essere dichiarata solo su domanda dell'acquirente);
- in sede di contratto definitivo, a consegnare all'acquirente, una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni subiti dall'edificio e provocati a terzi e derivanti da rovina totale o parziale dell'edificio o da gravi difetti costruttivi.

Con l'intento di rafforzare questo apparato di protezione per l'acquirente, il Codice della crisi ora innova la disciplina della fideiussione e dell'assicurazione previste dalla normativa sugli acquisti di immobili da costruire, disponendo che:

1. La fideiussione e la polizza assicurativa devono essere conformi a un modello standard prescritto con il Decreto 6 giugno 2022, n. 125 del Ministero della Giustizia (Regolamento relativo al modello standard di garanzia fideiussoria relativa al trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire, ai sensi dell'articolo 3, comma 7-bis del decreto legislativo 20 giugno 2005 n. 122) e con il Decreto 20 luglio 2022, n. 154 del Ministero dello Sviluppo Economico (Regolamento recante il contenuto e le caratteristiche della polizza di assicurazione e il relativo modello standard, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122).
2. Il contratto preliminare deve recare, oltre agli estremi della fideiussione consegnata dal costruttore, anche l'attestazione della sua conformità al predetto modello standard (art. 6 comma 1, lettera g) Dlgs 122/2005); si tratta di una dichiarazione della quale le parti contraenti si devono dare reciprocamente atto e che, evidentemente, è rilasciata sotto il controllo del notaio rogante;
3. Il contratto definitivo - il rogito - è nullo (si tratta di una nullità relativa, cioè eccezionale solamente dall'acquirente) se non sia consegnata la polizza assicurativa (art. 4 comma 1, Dlgs 122/2005); nella legislazione attualmente vigente, invece, non è dettata alcuna sanzione circa la mancata consegna della polizza assicurativa;
4. Il contratto definitivo deve recare menzione della polizza assicurativa e della sua conformità al modello standard (art. 4 comma 1-quater, Dlgs 122/2005) anche in questo caso si tratta di una dichiarazione della quale le parti contraenti, sotto il controllo del notaio rogante, si devono dare reciprocamente atto;
5. La fideiussione diviene escutibile (oltre che nel caso in cui il costruttore entri in una "situazione di crisi") anche qualora il notaio comunichi all'acquirente di non aver ricevuto dal costruttore, in vista della stipula del contratto definitivo, la predetta polizza assicurativa (Art. 3 comma 3 e art. 4, comma 1-ter Dlgs 122/2005)

IL SOLE 24 ORE - Estratto da "Norme & Tributi", 11 marzo 2019)

## La conformità catastale

L'art. 19, comma 14, D.L. n.78/10, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/10, dispone che "All'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma: «1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari»".

### **Nota per il lettore:**

La norma prevede la nullità dell'atto nel caso in cui il venditore dovesse dichiarare il falso circa la conformità della scheda catastale rispetto allo stato di fatto dell'immobile oggetto di compravendita. È luogo comune pensare o, peggio, affermare che non è necessario che le pareti interne o la semplice diversa distribuzione dei locali corrispondano alla scheda catastale; ciò è falso e fuorviante. Quando si intende vendere un immobile è quindi indispensabile accertarsi, attraverso l'agente immobiliare e/o il tecnico di fiducia, della conformità edilizia ed urbanistica e della conformità catastale, il tutto per non incorrere in inutili perdite di tempo ed ancor peggio in risoluzioni contrattuali con conseguente perdita di denaro.

Se i consulenti riscontrassero difformità, è necessario procedere immediatamente, attraverso tecnici abilitati, a presentare presso le Autorità competenti richiesta di rilascio degli eventuali provvedimenti edilizi, atti a rendere conformi le unità immobiliari a quanto previsto dalle normative vigenti, anche con eventuali relative opere necessarie, ed infine presentare presso l'Agenzia del Territorio l'aggiornamento della schede planimetriche.

Infine, la richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sull'intero territorio nazionale e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere - con decorrenza dal 1° Luglio 2010 - anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili; infatti la mancata o errata indicazione degli stessi è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

## La conformità urbanistica

Il certificato di conformità urbanistica è il documento che certifica la regolarità strutturale di un edificio e conferma l'aderenza tra lo stato di fatto e il progetto conservato dal Comune che ha dato accesso al titolo abilitativo per la costruzione. Il certificato di conformità urbanistica prevede il confronto del progetto edilizio conservato in Comune e la costruzione reale per garantire la regolarità del fabbricato secondo le norme vigenti in materia di legislazione edilizia e urbanistica.

Nel caso si voglia portare a termine un'operazione di compravendita, è richiesta l'integrazione dell'atto notarile con la conformità urbanistica documentata a seguito di intervento di un perito. Infatti, un rogito senza conformità urbanistica può comportare l'annullamento dell'atto notarile. Per richiedere la dichiarazione di conformità urbanistica ci si può rivolgere all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di riferimento.

Le situazioni in cui la presentazione di un certificato di conformità urbanistica è inderogabile sono le seguenti:

- richiesta e sottoscrizione di un mutuo
- accesso a finanziamenti come Ecobonus
- lavori di ristrutturazione non ordinaria e modifiche consistenti sul progetto originario
- rogito notarile di compravendita, in quanto non è commerciabile un fabbricato non provvisto di accesso a un certificato di conformità edilizia e non conforme alla legislazione in ambito di urbanistica

Laddove è prevista l'obbligatorietà di conformità urbanistica, in caso di difformità non trascurabili tra progetto originario e stato di fatto, si dovrà intervenire sugli abusi edilizi rilevati e procedere a pagare eventuali sanzioni con un atto di sanatoria.

# Città di Vercelli



**LEGENDA**

- Centro
- Semicentro
- Periferia

## Locazioni - Canone Annuo

### Comune di Vercelli

Zona		centro	semicentro	periferia
Abitazioni nuove o ristrutturate	€/mq	72,00-84,00	54,00-72,00	50,00-65,00
Abitazioni usate (10-30 anni)	€/mq	45,00-60,00	40,00-50,00	30,00-45,00
Mono/Bilocali	a corpo	Da 3.600,00 a 6.000,00		
Uffici	€/mq	45,00-90,00	40,00-65,00	30,00-45,00
Negozi	€/mq	70,00-180,00*	45,00-100,00	41,00-80,00
Box auto	a corpo	650,00-1.200,00	450,00-840,00	360,00-480,00
Capannoni ad uso produttivo	€/mq	Da 18,00 a 50,00		
Capannoni ad uso commerciale	€/mq	Da 32,00 a 80,00		

\* Il prezzo massimo si riferisce alla zona di maggior passaggio pedonale.

### Centri maggiori

Comune		Borghesio	Crescentino	Gattinara	Santhià	Trino	Varallo
Abitazioni	€/mq	35,00-50,00	50,00-55,00	40,00-55,00	35,00-50,00	40,00-50,00	25,00-45,00
Mono/Bilocali	a corpo	2.600,00-4.000,00	2.300,00-3.500,00	3.000,00-3.600,00	3.000,00-4.000,00	2.000,00-3.200,00	2.400,00-3.800,00
Uffici	€/mq	45,00-70,00	40,00-45,00	55,00-72,00	40,00-60,00	30,00-35,00	40,00-60,00
Box auto	a corpo	500,00-700,00	280,00-580,00	480,00-600,00	400,00-600,00	280,00-400,00	420,00-680,00
Capannoni	€/mq	17,00-30,00	NON RILEVABILI	18,00-25,00	15,00-25,00	NON RILEVABILI	15,00-30,00
Negozi	€/mq	70,00-150,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	40,00-80,00	NON RILEVABILI	50,00-100,00

Per alloggi di nuova costruzione si può considerare un aumento di circa il 10%

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi, espressi in euro, si intendono riferiti ad alloggi di tipologia media (di 100 mq. circa), in buone condizioni, non arredati. Per appartamenti arredati si può considerare una maggiorazione del 20%.

## Alta e media Valsesia



## Comuni a vocazione turistica VENDITE

### ALAGNA (accorpato con Riva Valdobbia)

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati	3.800,00	4.900,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	2.200,00	3.000,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	1.800,00	2.700,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente	4.500,00	5.800,00
Case indipendenti vecchie abitabili	2.000,00	3.200,00
Case indipendenti vecchie da ristrutturare	1.300,00	2.100,00
Negozi	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili	NON RILEVATO	NON RILEVATO
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	20.000,00	60.000,00

### SCOPELLO

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati	2.050,00	2.500,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	1.200,00	1.800,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	700,00	1.200,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente	2.000,00	2.600,00
Case indipendenti vecchie abitabili	600,00	1.200,00
Case indipendenti vecchie da ristrutturare	300,00	800,00
Negozi	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili	55,00	80,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	10.000,00	18.000,00

### RIVA VALDOBBIA

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate	2.500,00	3.500,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	1.300,00	1.800,00
Unità residenziali da ristrutturare	600,00	1.000,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili	80,00	100,00

*Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.*

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

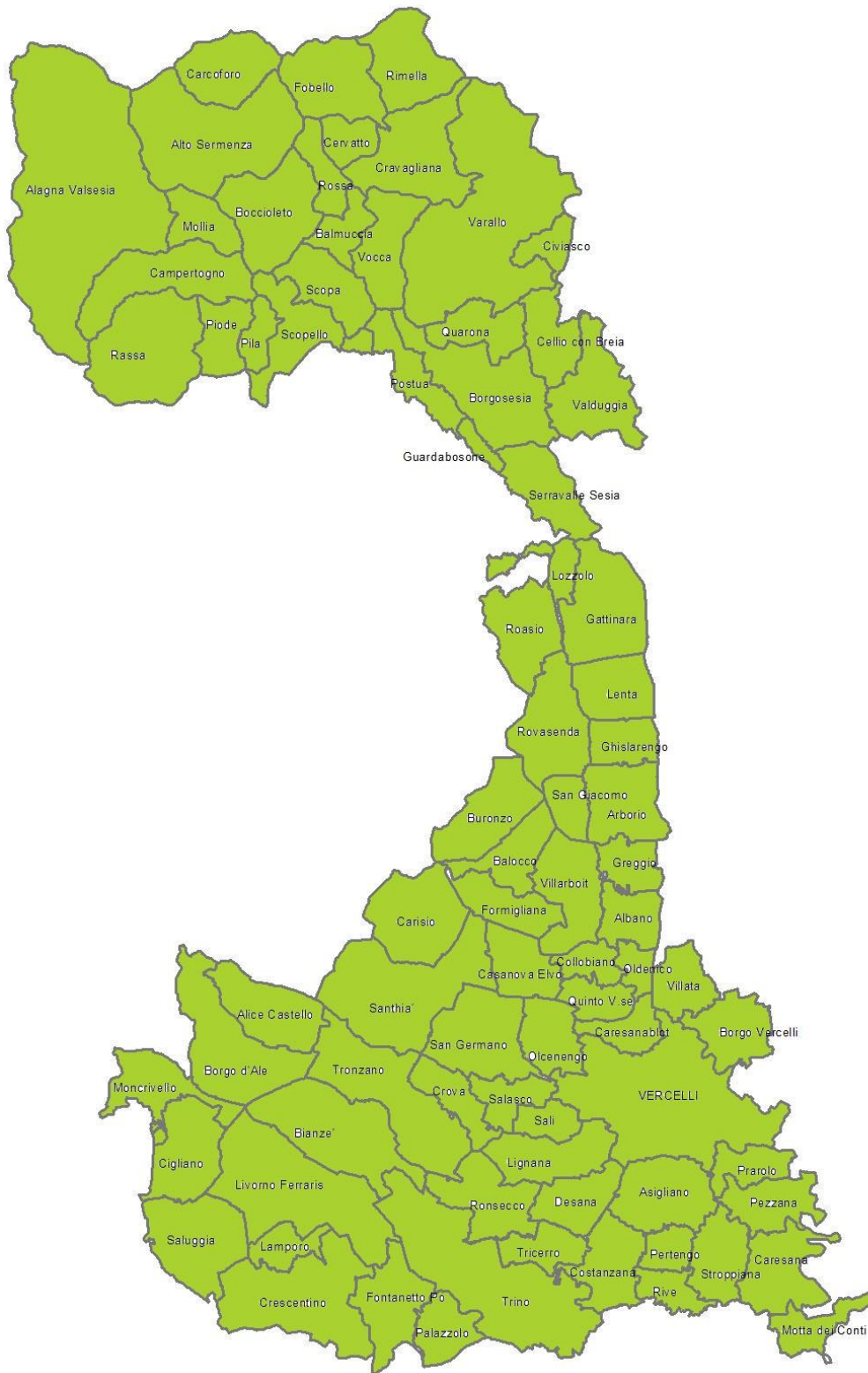
## Rilevazioni prezzi per locazioni turistiche

### LOCAZIONI

ZONA ALAGNA	
<b>BASSA STAGIONE</b> <i>(mesi: maggio-giugno/settembre-novembre)</i>	<b>ALTA STAGIONE</b> <i>(mesi: dicembre-aprile/luglio-agosto)</i>
da 600,00 a 800,00 € al mese	da 1.000,00 a 1.500,00 € al mese
ZONA SCOPELLO	
<b>STAGIONE INVERNALE</b> <i>(dal 1° novembre al 30 aprile)</i>	<b>STAGIONE ESTIVA</b> <i>(dal 1° luglio al 31 agosto)</i>
da 1.500,00 a 2.500,00 € (intero periodo)	da 1.800,00 a 2.600,00 € (intero periodo)

*Quotazioni medie espresse per bilocali/trilocali arredati fino a 4/6 posti letto, spese escluse. A seconda delle ubicazioni e dello stato di conservazione dell'immobile e degli arredi i prezzi sono soggetti a variazioni.*

## Provincia di Vercelli



## CENTRI MAGGIORI

### VERCELLI – Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati	2.000,00	2.700,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	900,00	1.600,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	600,00	1.000,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	2.300,00	2.900,00
Case indipendenti vecchie abitabili	1.000,00	1.600,00
Negozi	1.000,00	2.000,00
Uffici	800,00	1.800,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	300,00	500,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	16.000,00	30.000,00

### VERCELLI - Semicentro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati	1.800,00	2.400,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	800,00	1.200,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	500,00	900,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.600,00	2.300,00
Case indipendenti vecchie abitabili	800,00	1.300,00
Negozi	500,00	1.000,00
Uffici	600,00	1.000,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	350,00	550,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	200,00	400,00
Terreni edificabili produttivi	50,00	90,00
Terreni edificabili residenziali	120,00	250,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	8.000,00	16.000,00

### VERCELLI - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati	1.400,00	1.800,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	600,00	900,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	400,00	650,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.400,00	2.000,00
Case indipendenti vecchie abitabili	600,00	1.000,00
Negozi	400,00	600,00
Uffici	450,00	800,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	350,00	550,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	150,00	300,00
Terreni edificabili produttivi	30,00	60,00
Terreni edificabili residenziali	70,00	150,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	6.000,00	11.000,00

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MAGGIORI

		Borgosesia - centro	Borgosesia - periferia	Crescentino - centro	Crescentino - frazioni
Appartamenti nuovi o ristrutturati	€/mq	1.500,00 – 1.700,00	1.200,00 – 1.500,00	1.400,00 – 2.300,00	NON RILEVATO
Appartamenti recenti 10-30 anni	€/mq	700,00 – 1.200,00	600,00 – 1.200,00	550,00 – 680,00	NON RILEVATO
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	€/mq	400,00 – 700,00	300,00 – 700,00	330,00 – 530,00	NON RILEVATO
Case indipendenti nuove o ristrutturate	€/mq	2.200,00 – 2.800,00	2.200,00 – 2.800,00	1.800,00 – 2.500,00	NON RILEVATO
Case indipendenti vecchie abitabili	€/mq	600,00 – 900,00	400,00 – 900,00	700,00 – 800,00	350,00 – 500,00
Negozi	€/mq	<b>700,00 – 1.500,00</b>	NON RILEVATO	550,00 – 800,00	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	700,00 – 1.500,00	NON RILEVATO	550,00 – 800,00	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	200,00 – 400,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 100,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili produttivi	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 60,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili residenziali	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 80,00	50,00 – 60,00	NON RILEVATO
Box auto	€/unità	8.000,00 – 15.000,00	7.000,00 – 12.000,00	6.500,00 – 10.000,00	4.000,00 – 5.000,00

		Gattinara – centro e periferia	Santhià - centro	Santhià - periferia
Appartamenti nuovi o ristrutturati	€/mq	NON RILEVATO	800,00 – 1.200,00	<b>700,00 – 1.000,00</b>
Appartamenti recenti 10-30 anni	€/mq	850,00 – 1.000,00	500,00 – 700,00	400,00 – 600,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	€/mq	350,00 – 500,00	350,00* – 550,00	300,00* – 400,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	€/mq	1.700,00 – 2.000,00	900,00 – 1.400,00	<b>700,00 – 1.100,00</b>
Case indipendenti vecchie abitabili	€/mq	850,00 – 1.150,00	550,00 – 700,00	400,00 – 600,00
Negozi	€/mq	900,00 – 1.000,00	<b>500,00 – 700,00</b>	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	1.000,00 – 1.150,00	500,00 – 700,00	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	<b>350,00 – 450,00</b>	<b>350,00 – 450,00</b>
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	€/mq	200,00 – 300,00	<b>300,00 – 350,00</b>	<b>200,00 – 300,00</b>
Terreni edificabili produttivi	€/mq	20,00 – 40,00	NON RILEVATO	<b>25,00 – 35,00</b>
Terreni edificabili residenziali	€/mq	40,00 – 65,00	NON RILEVATO	<b>20,00 – 40,00</b>
Box auto	€/unità	8.000,00 – 15.000,00	5.000,00 – 8.000,00	<b>4.000,00 – 6.000,00</b>

\*Per immobili di ampie superfici i prezzi sono soggetti a ulteriori diminuzioni (Immobili vecchi)

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.**

## CENTRI MAGGIORI

		Trino - centro	Trino - periferia	Varallo - centro	Varallo - periferia
Appartamenti nuovi o ristrutturati	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Appartamenti recenti 10-30 anni	€/mq	400,00 – 600,00	300,00 – 500,00	700,00 – 1.700,00	700,00 – 1.300,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	€/mq	250,00 – 450,00	250,00 – 350,00	250,00 – 700,00	250,00 – 600,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	1.600,00 – 2.200,00	1.400,00 – 2.000,00
Case indipendenti vecchie abitabili	€/mq	400,00 – 800,00	350,00 – 600,00	500,00 – 900,00	400,00 – 900,00
Negozi	€/mq	450,00 – 800,00	350,00 – 500,00	400,00 – 1.200,00	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	450,00 – 700,00	350,00 – 550,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	<b>160,00 – 250,00</b>	<b>250,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	€/mq	<b>50,00 – 130,00</b>	<b>50,00 – 110,00</b>	NON RILEVATO	150,00 – 200,00
Terreni edificabili produttivi	€/mq	NON RILEVATO	<b>10,00 – 15,00</b>	NON RILEVATO	<b>40,00 – 50,00</b>
Terreni edificabili residenziali	€/mq	NON RILEVATO	18,00 – 30,00	NON RILEVATO	40,00 – 90,00
Box auto	€/unità	5.000,00 – 9.000,00	3.500,00 – 5.000,00	7.000,00 – 13.000,00	7.000,00 – 13.000,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.**

## CENTRI MINORI (A - B)

		Albano Vercellese	Alice Castello	Alto Sermenza	Arborio	Asigliano Vercellese	Balmuccia
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	900,00 – 1.100,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	500,00 – 850,00	<b>400,00 – 500,00</b>	500,00 – 800,00	650,00 - 850,00	500,00 – 850,00	600,00 – 900,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	300,00 – 700,00	<b>300,00 – 400,00</b>	200,00 – 400,00	250,00 – 450,00	300,00 – 450,00	300,00 – 700,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	300,00 – 400,00	<b>180,00 – 420,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>150,00 – 200,00</b>	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 55,00</b>	<b>20,00 – 25,00</b>	NON RILEVATO	<b>15,00 – 25,00</b>	<b>25,00 – 55,00</b>	NON RILEVATO

		Balocco	Bianzè	Bocchieleto	Borgo d'Ale	Borgo Vercelli	Buranzo
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>400,00 – 500,00</b>	<b>350,00 – 450,00</b>	650,00 – 950,00	<b>350,00 - 450,00</b>	350,00 – 800,00	<b>350,00 - 450,00</b>
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	<b>200,00 – 250,00</b>	<b>300,00 – 350,00</b>	300,00 – 700,00	250,00 – 350,00	<b>150,00 – 500,00</b>	250,00 – 300,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>200,00 – 450,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	150,00 – 250,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 25,00</b>	<b>20,00 – 25,00</b>	NON RILEVATO	<b>20,00 – 25,00</b>	<b>40,00 – 80,00</b>	<b>20,00 – 25,00</b>

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MINORI (C – CO)

		Campertogno	Carcoforo	Caresana	Caresanablot	Carisio	Casanova Elvo
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	1.900,00 – 2.500,00-	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>1.400,00 – 1.800,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	1.000,00 – 1.800,00	900,00 – 1.400,00	500,00 - 700,00	650,00 - 900,00	<b>300,00 - 400,00</b>	450,00 – 800,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	600,00 – 1.000,00	400,00 – 800,00	<b>350,00 - 700,00</b>	350,00 - 600,00	<b>250,00 - 300,00</b>	300,00 – 600,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>180,00 – 420,00</b>	<b>260,00 – 450,00</b>	NON RILEVATO	<b>180,00 – 400,00</b>
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>80,00 – 200,00</b>	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>
Terreni edificabili	€/mq	55,00 – 90,00	NON RILEVATO	<b>25,00 – 40,00</b>	<b>50,00 – 120,00</b>	<b>20,00 – 25,00</b>	<b>20,00 – 55,00</b>

		Cellio con Breia	Cervatto	Cigliano	Civiasco	Collobiano	Costanzana
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	500,00 – 750,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	600,00 – 900,00	600,00 – 900,00	300,00 – 400,00	800,00 – 1.100,00	<b>600,00 – 900,00</b>	250,00 – 350,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	300,00 – 600,00	300,00 – 600,00	250,00 – 300,00	400,00 – 800,00	300,00 – 600,00	50,00 – 100,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>350,00 – 450,00</b>	NON RILEVATO	<b>180,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>200,00 – 300,00</b>	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>	25,00 – 50,00
Terreni edificabili	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>30,00 – 40,00</b>	NON RILEVATO	<b>20,00 – 55,00</b>	10,00 – 20,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MINORI (CR - LIG)

		Cravagliana	Crova	Desana	Fobello	Fontanetto Po	Formigliana
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	800,00 – 1.000,00	<b>300,00 – 500,00</b>	300,00 – 450,00	600,00 – 900,00	300,00 – 450,00	<b>600,00 – 900,00</b>
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	300,00 – 700,00	NON RILEVATO	100,00 – 200,00	350,00 – 650,00	150,00 – 250,00	300,00 – 600,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	300,00 – 400,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	300,00 – 400,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>180,00 – 310,00</b>
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>50,00 – 75,00</b>	NON RILEVATO	45,00 – 90,00	<b>80,00 – 130,00</b>
Terreni edificabili	€/mq	NON RILEVATO	<b>16,00 – 20,00</b>	<b>15,00 – 20,00</b>	NON RILEVATO	20,00 – 22,00	<b>20,00 – 55,00</b>

		Ghislarengo	Greggio	Guardabosone	Lamporo	Lenta	Lignana
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	750,00 – 1.000,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	975,00 – 1.200,00	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>650,00 – 1.000,00</b>	500,00 – 900,00	250,00 – 500,00	500,00 – 600,00	545,00 – 700,00	300,00 – 450,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	250,00 – 450,00	300,00 – 450,00	180,00 – 350,00	200,00 – 350,00	250,00 – 450,00	280,00 – 450,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>500,00 – 700,00</b>	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>500,00 – 700,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	250,00 – 400,00	<b>180,00 – 310,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>300,00 – 400,00</b>	<b>180,00 – 230,00</b>
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	150,00 – 200,00	70,00 – 150,00	NON RILEVATO	<b>45,00 – 90,00</b>	<b>45,00 – 70,00</b>	<b>70,00 – 115,00</b>
Terreni edificabili	€/mq	<b>25,00 – 35,00</b>	<b>20,00 – 55,00</b>	NON RILEVATO	<b>15,00 – 30,00</b>	<b>15,00 – 25,00</b>	<b>15,00 – 20,00</b>

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MINORI (LIV - PI)

		Livorno Ferraris	Lozzolo	Mollia	Moncrivello	Motta dei Conti	Olcenengo
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	<b>1.050,00 – 1.150,00</b>	1.700,00 – 2.100,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	1.400,00 – 1.800,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	300,00 – 450,00	500,00 – 700,00	750,00 – 1.500,00	<b>300,00 – 400,00</b>	500,00 – 800,00	500,00 – 800,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	250,00 – 300,00	350,00 – 500,00	300,00 – 500,00	<b>250,00 – 300,00</b>	300,00 – 400,00	300,00 – 500,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	<b>840,00 – 945,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	<b>840,00 – 945,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	<b>350,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>180,00 – 400,00</b>	<b>180,00 – 400,00</b>
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>180,00 – 200,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>80,00 – 130,00</b>
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 30,00</b>	<b>30,00 – 40,00</b>	<b>50,00 – 60,00</b>	21,00 – 25,00	<b>25,00 – 55,00</b>	<b>25,00 – 55,00</b>

		Oldenico	Palazzolo Vercellese	Pertengo	Pezzana	Pila	Piode
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	1.500,00 – 2.000,00	1.500,00 – 2.000,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>310,00 – 500,00</b>	250,00 – 350,00	<b>310,00 – 550,00</b>	<b>310,00 – 650,00</b>	700,00 – 1.300,00	700,00 – 1.300,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	<b>130,00 – 400,00</b>	100,00 – 150,00	<b>130,00 – 400,00</b>	<b>150,00 – 400,00</b>	250,00 – 350,00	250,00 – 350,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	200,00 – 350,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	<b>180,00 – 400,00</b>	<b>150,00 – 210,00</b>	<b>180,00 – 400,00</b>	<b>180,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>80,00 – 130,00</b>	25,00 – 50,00	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 55,00</b>	<b>10,00 – 20,00</b>	<b>25,00 – 55,00</b>	<b>25,00 – 55,00</b>	<b>60,00 – 80,00</b>	60,00 – 80,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MINORI (PO – SALA)

		Postua	Prarolo	Quarona	Quinto Vercellese	Rassa	Rimella
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	1.300,00 – 1.600,00	<b>1.500,00 – 2.300,00</b>	<b>1.400,00 – 1.800,00</b>	<b>1.500,00 – 2.000,00</b>	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	300,00 – 500,00	<b>400,00 – 700,00</b>	600,00 – 900,00	<b>310,00 – 650,00</b>	750,00 – 1.200,00	500,00 – 700,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	150,00 – 250,00	<b>200,00 – 400,00</b>	300,00 – 500,00	<b>150,00 – 400,00</b>	250,00 – 350,00	200,00 – 350,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	<b>180,00 – 400,00</b>	250,00 – 400,00	<b>180,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	<b>80,00 – 130,00</b>	130,00 – 250,00	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili	€/mq	NON RILEVATO	<b>35,00 – 80,00</b>	50,00 – 80,00	<b>25,00 – 55,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO

		Rive Vercellese	Roasio	Ronsecco	Rossa	Rovasenda	Salasco
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	<b>1.100,00 – 1.350,00</b>	1.100,00 – 1.300,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>900,00 – 1.000,00</b>	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>310,00 – 600,00</b>	550,00 – 850,00	250,00 – 350,00	600,00 – 1.000,00	<b>500,00 – 700,00</b>	<b>300,00 – 400,00</b>
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	<b>130,00 – 450,00</b>	300,00 – 500,00	50,00 – 100,00	300,00 – 700,00	<b>300,00 – 550,00</b>	200,00 – 300,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	200,00 – 300,00	NON RILEVATO	<b>600,00 – 800,00</b>	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	200,00 – 300,00	NON RILEVATO	<b>600,00 – 800,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	<b>180,00 – 400,00</b>	<b>320,00 – 380,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>320,00 – 380,00</b>	<b>180,00 – 310,00</b>
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>155,00 – 210,00</b>	<b>50,00 – 75,00</b>	NON RILEVATO	<b>145,00 – 190,00</b>	80,00 – 130,00
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 55,00</b>	25,00 – 35,00	<b>10,00 – 20,00</b>	NON RILEVATO	<b>15,00 – 20,00</b>	15,00 – 20,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in **corsivo**) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

## CENTRI MINORI (SALI - V)

		Sali Vercellese	Saluggia	San Germano Vercellese	San Giacomo Vercellese	Scopa	Serravalle Sesia
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	1.700,00 – 2.500,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>310,00 – 550,00</b>	500,00 – 600,00	<b>300,00 – 400,00</b>	<b>300,00 – 400,00</b>	800,00 – 1.300,00	500,00 – 700,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	<b>130,00 – 350,00</b>	250,00 – 400,00	<b>250,00 – 300,00</b>	<b>220,00 – 400,00</b>	400,00 – 700,00	250,00 – 500,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	400,00 – 500,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	400,00 – 500,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	<b>180,00 – 310,00</b>	NON RILEVATO	<b>250,00 – 350,00</b>	<b>325,00 – 380,00</b>	NON RILEVATO	250,00 – 350,00
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO	<b>150,00 – 250,00</b>	<b>150,00 – 220,00</b>	NON RILEVATO	100,00 – 200,00
Terreni edificabili	€/mq	<b>20,00 – 50,00</b>	35,00 – 45,00	<b>15,00 – 20,00</b>	<b>15,00 – 20,00</b>	35,00 – 50,00	50,00 – 70,00

		Stroppiana	Tricerro	Tronzano Vercellese	Valduggia	Villarboit	Villata	Vocca
Unità residenziali nuove/ristrutturate	€/mq	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Unità residenziali abitabili in buono stato	€/mq	<b>310,00 – 650,00</b>	300,00 – 450,00	400,00 – 600,00	500,00 – 700,00	<b>310,00 – 550,00</b>	<b>310,00 – 600,00</b>	400,00 – 680,00
Unità residenziali da ristrutturare	€/mq	<b>130,00 – 400,00</b>	100,00 – 150,00	300,00 – 400,00	200,00 – 300,00	<b>130,00 – 400,00</b>	<b>130,00 – 450,00</b>	120,00 – 250,00
Negozi	€/mq	NON RILEVATO	<b>300,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	NON RILEVATO	<b>300,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	<b>180,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO	NON RILEVATO	<b>200,00 – 300,00</b>	<b>180,00 – 500,00</b>	<b>180,00 – 400,00</b>	NON RILEVATO
Capannoni, magazzini vecchi	€/mq	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>50,00 – 75,00</b>	NON RILEVATO	70,00 – 120,00	<b>80,00 – 130,00</b>	<b>80,00 – 130,00</b>	NON RILEVATO
Terreni edificabili	€/mq	<b>25,00 – 55,00</b>	<b>10,00 – 20,00</b>	<b>20,00 – 40,00</b>	<b>35,00 – 50,00</b>	<b>20,00 – 55,00</b>	<b>20,00 – 55,00</b>	NON RILEVATO

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

**AVVERTENZE:** i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.