



**VENDITA IMMOBILI SENZA BASE D'ASTA**  
Località ASCOLI PICENO  
**Lotto A:** Corso G. Mazzini, 207 | **Lotto B:** Via Giudea, 30  
Limite per la presentazione della manifestazione di interesse **16 OTTOBRE 2019**  
Per informazioni clicca qui!



- [PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [NUMERI E MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#) [TERZA PAGINA](#)  
[AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [IN BREVE](#) [AGENDA](#) [BLOG](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#) [GLOSSARIO](#)



Home > [Highlight](#) > Ance - Gabetti: nel 2018 a Padova domina l'usato... Da rinnovare

Highlight

# Ance - Gabetti: nel 2018 a Padova domina l'usato... Da rinnovare

Di [Guglielmo Notari](#) - 14 Ottobre 2019

Calendario eventi

< SETTEMBRE

NOVEMBRE >

OTTOBRE 2019

L	M	M	G	V	S	D
30	1	2	3	4 •	5 •	6
7 •	8 •	9	10 •	11	12	13
14	15 •	16	17 •	18	19	20
<p><b>Eventi di ottobre 14</b></p> <p>Nessun evento</p>						
21	22 •	23	24 •	25 •	26 •	27
28	29	30 •	31	1	2	3

La grandissima **maggioranza dei padovani** - **il 93,4%** - che nel 2018 ha **acquistato casa** l'ha scelta **usata**. Una constatazione che da un lato evidenzia la volontà di adeguare alle proprie esigenze la casa in cui ci si appresta a entrare, ma che dall'altro da emergere un problema di adeguatezza del patrimonio immobiliare-residenziale esistente rispetto alle nuove esigenze emergenti dell'abitare: **il 59% degli edifici a Padova è stato costruito prima del 1970**, e pertanto necessiterebbe interventi di riqualificazione spesso anche pesanti, e che dovrebbero coinvolgere anche l'involucro della casa e le parti comuni, e non solo le singole unità abitative.

Intanto, come è emerso durante l'incontro organizzato da **Ance Padova** e **Gruppo Gabetti** dal titolo **Casa 4.0 ed Ecobonus: l'edilizia tra ristrutturazioni, future costruzioni e nuove tendenze dell'abitare**, durante il quale è stata illustrata la situazione dello stock **immobiliare** padovano e le necessità di riqualificazione degli edifici esistenti, continua la crescita del mercato residenziale nella città veneta: **+6,9% le compravendite nel primo semestre 2019**.

## Il patrimonio immobiliare di Padova

Durante l'incontro è emerso come, su un **totale di 30.886 edifici** residenziali presenti a Padova, ben **18.303 siano stati costruiti prima degli anni '70 (59%)**. Ciò significa che si tratta di edifici obsoleti che non dispongono delle più moderne tecnologie in termini di classe energetica.

Nell'intera **regione**, **il 53%** degli edifici ha **oltre 40 anni** (555.179 su 1.057.276).

"La ristrutturazione dei condomini ed edifici italiani è una priorità del sistema Paese - specifica



**Alessandro Zanetti**, relationship manager Veneto di **Gabetti** – Mai come in questo momento assistiamo a una concentrazione di incentivi e detrazioni fiscali così favorevoli sia per i condòmini sia per le singole abitazioni, una grande occasione per reimmettere sul mercato **immobili** nel rispetto dell'abitare sostenibile. Un'opportunità che riguarda tutti, anche il singolo privato. Nel 2018 il 93,4% dei padovani ha acquistato un'abitazione usata, un dato che la dice molto lunga su quello che può essere il settore delle riqualificazioni e ristrutturazioni”.

“Investire sul futuro significa **dare priorità alla rigenerazione urbana**, recuperando e riqualificando il nostro grande patrimonio **immobiliare** che, per oltre il 70%, ha superato i 40 anni di vetustà – dichiara **Mauro Cazzaro**, presidente Ance Padova – Sostenibilità economica, sicurezza, risparmio energetico, utilizzo di materiali ecocompatibili, innovazione, confort, fruibilità degli spazi, sono parole chiave di una sfida di portata epocale. La strada intrapresa dal nostro Paese è quella giusta ma ancora molto lenta. Rottamare vecchi edifici, inutili e inquinanti, intervenire su aree urbane degradate deve essere non solo possibile, ma anche conveniente. È necessario, perciò, proseguire nella stagione di politica fiscale, che punti sulla leva degli incentivi come strumento per realizzare l'interesse pubblico. Le priorità sono: favorire l'acquisto e la permuta di casa ad alta efficienza energetica, incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione e stabilizzare le detrazioni Ecobonus e Sismabonus. Proposte sulle quali l'Ance si sta da tempo impegnando per vincere una sfida impegnativa, ma entusiasmante, perché siamo dinanzi ad un mercato nuovo di cui i costruttori vogliono essere protagonisti”.

## Ristrutturazioni, cessione del credito e bonus

Durante la giornata di incontro, sono state illustrate le possibilità derivate dalla **cessione del credito** e degli incentivi statali quali **Ecobonus e Sismabonus**. Gli incentivi di **Ecobonus e Sismabonus** sono agevolazioni fiscali che consentono a privati e società di detrarre in 10 anni dall'Irpef o dall'Ires una parte delle spese sostenute per interventi di riqualificazione, che può arrivare **fino all'85%**, maturando un credito di imposta che può essere utilizzato o per compensare le tasse o ceduto (cessione del credito) ai fornitori che hanno realizzato l'intervento agevolato o ad altri soggetti.

Grazie alla cessione del credito, la persona interessata dovrà versare la sola quota non incentivabile, cedendo la restante parte sotto forma di credito d'imposta, quale parziale forma di pagamento a chi realizza il lavoro.

## Come sta crescendo il mercato a Padova

Nel primo semestre del 2019, da quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, presso le agenzie **Gabetti**, Padova ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale.

Dopo la significativa crescita delle transazioni nel 2017 e del 2018, il primo semestre 2019 ha mostrato, secondo i **dati della Agenzia delle Entrate**, un numero di transazioni pari a 1.678, con una variazione positiva rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a **+6,9%**.

Dall'esperienza delle agenzie **Gabetti**, i **prezzi sono rimasti complessivamente stabili**, anche se con andamenti differenti, a seconda delle zone, i **tempi medi di vendita** sono stati intorno ai **6 mesi**, mentre gli **scatti** in sede di chiusura delle trattative sono stati **intorno al 14%**. In questo contesto, gli **immobili** con migliore rapporto qualità-prezzo vengono assorbiti in tempi più brevi.

“Nei primi mesi del 2019, il mercato **immobiliare** di Padova si è caratterizzato per un andamento sostanzialmente stabile, seppur positivo, con una domanda di acquisto sostenuta e più selettiva a fronte di prezzi stabili, in lieve diminuzione. – commenta **Sergio Masiero**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Padova – Prato della Valle – Tra le tipologie di immobile più richieste si confermano i due-tre camere di metratura compresa tra i 70 e i 110 mq, ricercate soprattutto da famiglie di età superiore ai 40 anni. Molto apprezzate anche soluzioni indipendenti o semi-indipendenti fuori città di taglio più grande. Dal punto di vista del budget, mediamente per un trilocale si è disposti a spendere tra i 160 mila e i 230 mila euro, mentre per soluzioni semi-indipendenti sui 300 mila euro. Tra le zone più apprezzate della città, si confermano la zona a sud-est e ovest perché maggiormente servite, mentre la zona a nord (Arcella) presenta quotazioni più contenute e quindi più appetibile per una clientela con un budget inferiore. Per le soluzioni di nuova o recente costruzione, molto richiesto lo spazio esterno vivibile come terrazzo o ampio balcone. Per le soluzioni usate, invece, gli elementi che influenzano la scelta sono l'accessibilità, la vivibilità della zona e la vicinanza a luoghi di socialità e principali servizi”.



MILANO | Palazzo del Ghiaccio  
19/20 novembre 2019

[fidec.info](http://fidec.info)



Ultime notizie

Mutui: a settembre ondata di  
surroghe, aumenta l'erogato medio

Redazione - 14 Ottobre 2019

Bending Spoons affitta in Corso Como  
Place, i legali coinvolti

14 Ottobre 2019

Tessiture di Nosate sceglie World Capital  
per vendere immobile logistico a Milano

14 Ottobre 2019

## I prezzi zona per zona

Analizzando le diverse microzone, in **Centro** le quotazioni sono rimaste stabili e si attestano su una media di 2.990 – 3.480 euro al mq per l'usato in buone condizioni civile e signorile, mentre le soluzioni signorili in ottimo stato, escluse particolari soluzioni di pregio, sono su una media di 4.340 euro al mq. Nella stessa zona è presente un'offerta di tipologia economica, che ha quotazioni intorno ai 1.990 – 2.290 euro al mq a seconda che sia da ristrutturare o in buono stato.

In zona **Carmine – Savonarola e Riviere Interne – Santo – Santa Giustina – Prato della Valle** abbiamo quotazioni intorno ai 2.230-2.260 euro al mq per l'usato civile in buono stato, che salgono a 3.060-3.100 euro al mq per il signorile in buono stato.

**Dimesse – Città Giardino – Santa Croce** presenta quotazioni intorno ai 2.340 euro al mq per l'usato medio in buono stato e ai 2.970 euro al mq in caso di soluzioni signorili in buono stato.

Quotazioni inferiori in zona **Riviere Esterne – Porta San Giovanni**, dove siamo intorno ai 1.970 euro al mq per l'usato in buono stato civile e a 2.650 euro al mq per il signorile.

In zona **Ospedali e Portello – Istituti** l'usato medio in buono stato è rispettivamente intorno ai 2.270 e 2.050 euro al mq, che arriva a 2.700 – 2.420 euro al mq per le soluzioni in ottimo stato.

Quotazioni simili nelle zone **Palestro – San Giuseppe, Sacra Famiglia – Basso Isonzo e Fiaccolati** con valori che variano tra i 1.320 – 1.480 euro al mq per l'usato economico in buono stato e tra i 1.750 – 1.930 euro al mq per soluzioni di categoria civile.

Le quotazioni sono inferiori nelle zone **Scrovegni – Stazione – La Cittadella – Fiera e Porta Trento** dove, per il civile in buono stato, si attestano rispettivamente intorno ai 1.340 – 1.500 euro al mq.

In zona **Bassanello – Madonna Pellegrina e San Paolo – Sant'Osvaldo** l'usato in buono stato ha valori tra i 1.440 – 1.370 euro al mq per soluzioni economiche in buono stato e intorno ai 1.880-1.850 euro al mq per soluzioni civili. Siamo a 1.470 – 1.960 euro al mq per le stesse tipologie in zona **Forcellini**. Nelle tre zone le soluzioni civili in ottimo stato si attestano su una media di 2.460 – 2.650 euro al mq.

In zona **Terranegra – San Gregorio** siamo tra i 1.380 e i 1.680 euro al mq per l'usato in buone condizioni economico e civile, mentre si scende a 790 – 1.120 euro al mq in zona **Arcella, in zona Prima Arcella – Borgomagnano** siamo a 790 – 1.110 euro al mq.

Nelle zone periferiche di **Sacro Cuore – Altichiero e Montà – Sant'Ignazio** gli immobili usati in buono stato hanno quotazioni che vanno dai 930 ai 1.320 euro al mq per le soluzioni economiche e civili, mentre le soluzioni civili in ottimo stato sono su una media di 1.620 – 1.670 euro al mq.

Quotazioni similari in zona **Chiesanuova e Brusegana**, tra i 970 e 1.280 euro al mq, per il buono stato economico e civile, e in zona **Paltana – Mandria – Volta Brusegana**, tra i 970 e i 1.360 euro al mq.

In zona **Bassanello – Guizza e Crocefisso – Voltabarozzo** siamo tra i 910 e i 1.320 euro al mq per le soluzioni economiche e civili in buono stato. Quotazioni lievemente inferiori (840 – 1.190 euro al mq) in zona **Salboro – Pozzoveggiani**.

In zona **Camin, Torre e Pontevigodarzere** l'usato in buono stato varia dai 920 ai 1.270 euro al mq, mentre il civile in ottimo stato è su una media di 1.610 – 1.660 euro al mq.

Valori lievemente inferiori in zona **Mortise e Ponte di Brenta – San Lazzaro**, rispettivamente a 840-900 euro al mq per l'usato economico in buono stato, intorno ai 1.200 euro al mq per il civile in buono stato in e a 1.580 – 1.560 euro al mq per il civile in ottimo stato zona Ponte di Brenta – San Lazzaro.