

**TRIBUNALE DI COMO**

**LOTTO 1**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

**N. L.C. 11/2025**

**Giudice dott.ssa Sonia Pisano**

**BORSINI IMMOBILIARI**

*Tecnico incaricato: Perito Ind. Edile MOLTENI GABRIELE  
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 1445  
iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 797  
C.F. MLTGRL67H09B639M- P.Iva 01995030135*

*con studio in Cantù (Como) via Cavour, 6  
telefono: 031/722684  
cellulare: 3355214492  
fax: 031/722684  
email: [studio@gabrielemolteni.com](mailto:studio@gabrielemolteni.com)*

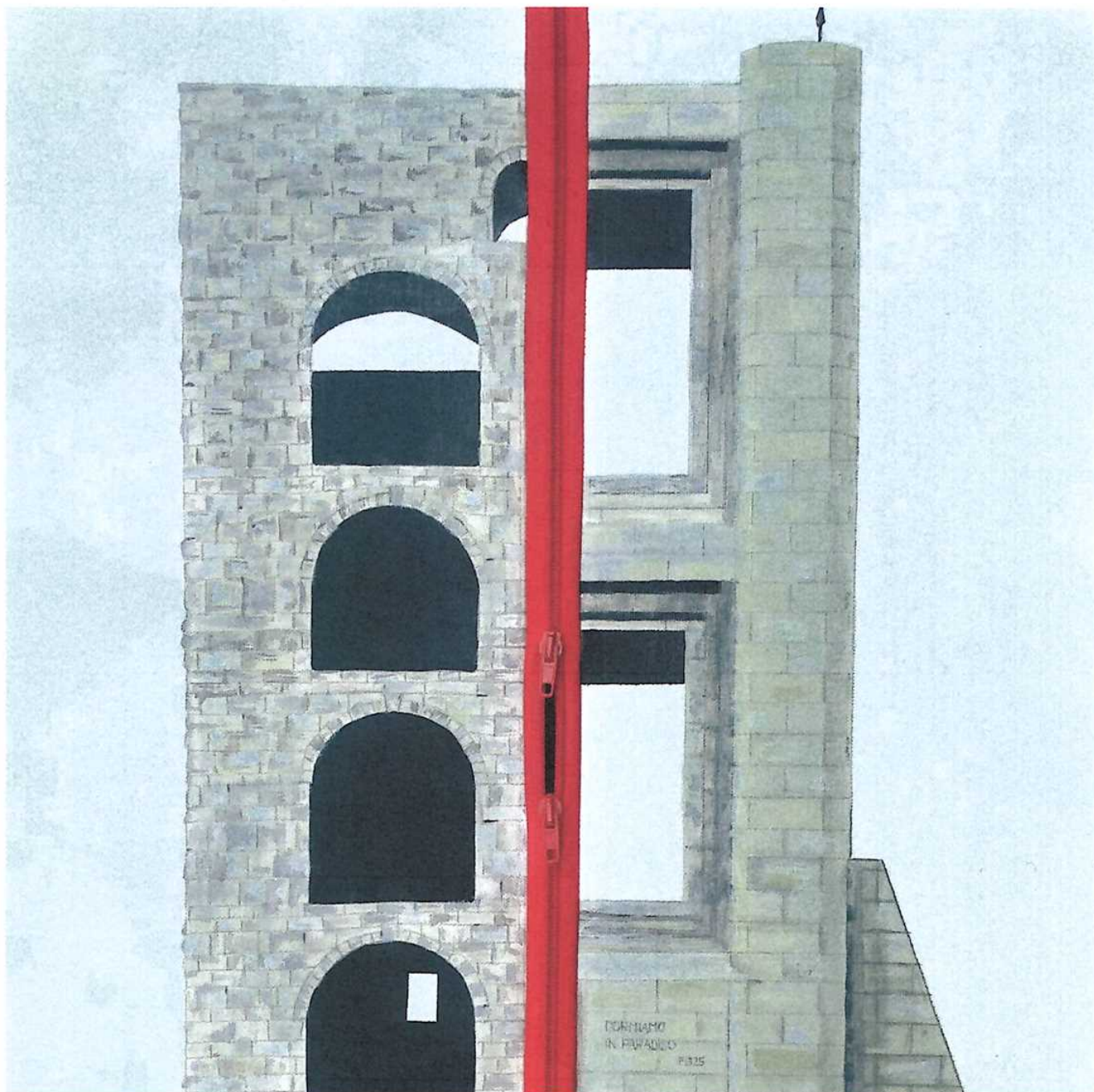
---

Giudice dott.ssa Sonia Pisano  
Perito P.I.E. MOLTENI GABRIELE



**Borsino Immobiliare**  
Città di Como e Provincia

**2025**



Filippo Borella - Trait d'union Como - Porta Torre/Monumento ai Caduti - Misura 50x70 - Tecnica: zip e acrilico su tela



**CONFCOMMERCIO COMO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

UNIONE PROVINCIALE COMMERCIO TURISMO SERVIZI



C O M O



**F.I.M.A.A.**

[www.borsino-immobiliare.com](http://www.borsino-immobiliare.com)

# Provincia di Como Macro-Zona 6 BASSA COMASCA OVEST

Valori medi rilevati nel 2024 - immobili residenziali



La porzione sud-occidentale della Provincia di Como, che comprende i comuni situati a sud-ovest della cintura urbana della Città di Como, è chiamata Bassa Comasca; viene spesso considerata a sua volta divisa in una zona nord-occidentale, l'Olgiatese, e in una sud-orientale, la c.d. Brughiera Comasca.

Il profilo caratteristico è quella di un'area con elevato numero di piccoli centri urbani che comprendono circa 65.000 abitanti, il 10% della popolazione della Provincia, intercalati da aree agricole con interesse naturalistico come il Parco Pineta di Appiano Gentile.



COMUNI BASSA COMASCA OVEST		Ville Ind. nuove €/mq classe A3	Ville a schiera nuove €/mq classe A3	App.ti nuovi €/mq classe A3	App. ti anno 2015 €/mq classe B	App. ti anno 2000 €/mq classe D	App. ti anno 1985 €/mq classe F	App. ti anno 1970 €/mq classe G
<b>APPIANO GENTILE</b>	CENTRO	2.900	2.700	2.600	2.050	1.700	1.400	1.150
	FRAZIONI	2.800	2.600	2.500	1.950	1.600	1.300	1.100
<b>BULGAROGRASSO</b>		2.800	2.600	2.500	1.950	1.600	1.300	1.100
<b>CARBONATE</b>		2.700	2.500	2.400	1.900	1.500	1.250	1.050
<b>CIRIMIDO</b>		2.600	2.400	2.300	1.800	1.450	1.150	950
<b>FENEGRÒ</b>		2.600	2.400	2.300	1.800	1.450	1.150	950
<b>GUANZATE</b>		2.800	2.600	2.500	1.950	1.600	1.300	1.100
<b>LIMIDO COMASCO</b>		2.600	2.400	2.300	1.800	1.450	1.150	950
<b>LOCATE VARESI NO</b>		2.600	2.400	2.300	1.800	1.450	1.150	950
<b>LURAGO MARINONE</b>		2.600	2.400	2.300	1.800	1.450	1.150	950
<b>MOZZATE</b>		2.700	2.500	2.400	1.900	1.500	1.250	1.050
<b>OLTRONA S. MAMETTE</b>		2.700	2.500	2.400	1.900	1.500	1.250	1.050
<b>VENIANO</b>		2.700	2.500	2.400	1.900	1.500	1.250	1.050
<b>VILLA GUARDIA</b>	CENTRO	2.800	2.600	2.500	1.950	1.600	1.300	1.100
	FRAZIONI	2.700	2.500	2.400	1.900	1.500	1.250	1.050

**NB:** i prezzi esposti sono i valori medi rilevati nell'anno 2024, tali valori possono variare anche notevolmente in relazione allo stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'edificio. Si raccomanda per una corretta interpretazione di consultare la "Guida alla lettura" (pag. 65).

Per i soli immobili residenziali, in base all'età e alla classe energetica effettiva, devono essere prima considerate le variazioni della "Tabella Classificazione energetica" (pag. 68) e successivamente gli opportuni coefficienti.

- immobili ad uso diverso



Codice Comune	NTN	CAP	Abitanti	Uffici €/mq		Negozi €/mq		Capannoni Laboratori Magazzini €/mq		Box a corpo/€	
				Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max
A333	98	22070	7715	800	1.900	800	2.300	450	800	12.000	22.000
B262	48	22070	4000	700	1.600	700	1.600	400	850	10.000	20.000
B742	36	22070	2950	600	1.400	600	1.500	400	800	10.000	18.000
C724	39	22070	2161	650	1.300	650	1.400	400	800	10.000	18.000
D531	41	22070	3256	650	1.300	650	1.400	400	800	10.000	18.000
E235	93	22070	5747	650	1.400	650	1.600	400	900	10.000	20.000
E593	52	22070	3879	650	1.200	650	1.500	400	800	10.000	18.000
E638	44	22070	4325	650	1.400	650	1.500	450	800	10.000	18.000
E750	28	22070	2578	650	1.200	650	1.450	400	800	10.000	18.000
F788	130	22076	8734	700	1.400	700	1.500	400	800	10.000	20.000
G056	29	22070	2355	750	1.400	750	1.500	400	850	10.000	20.000
L737	48	22070	3140	700	1.300	700	1.400	400	850	10.000	20.000
L956	112	22079	7.839	800	1.500	800	2.000	450	800	10.000	20.000
				800	1.500	750	1.800	450	900	10.000	20.000

**NB:** i prezzi esposti sono i valori medi rilevati nell'anno 2024, tali valori possono variare anche notevolmente in relazione allo stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'edificio. Si raccomanda per una corretta interpretazione di consultare la "Guida alla lettura" (pag. 65).

Geom. Stefano Rusconi

**RUSCONI HOUSE**

Tel. 031 932402 - [www.rusconihouse.it](http://www.rusconihouse.it)

APPIANO GENTILE | Via Volta, 31

*Esperienza e professionalità al vostro servizio.*

[rusconihouse@tiscali.it](mailto:rusconihouse@tiscali.it)

**Margherita Immobiliare**

Geom. Giovanni Barbaro

Appiano Gentile - Via Volta, 23

Tel. 031.97.00.77

[geom.barbaro@tiscali.it](mailto:geom.barbaro@tiscali.it)

[www.margheritaimmobiliare.it](http://www.margheritaimmobiliare.it)

Riproduzione Vietata - tutti i diritti riservati F.I.M.A.A. COMO