



TRIBUNALE DI COMO

LOTTO 2

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*

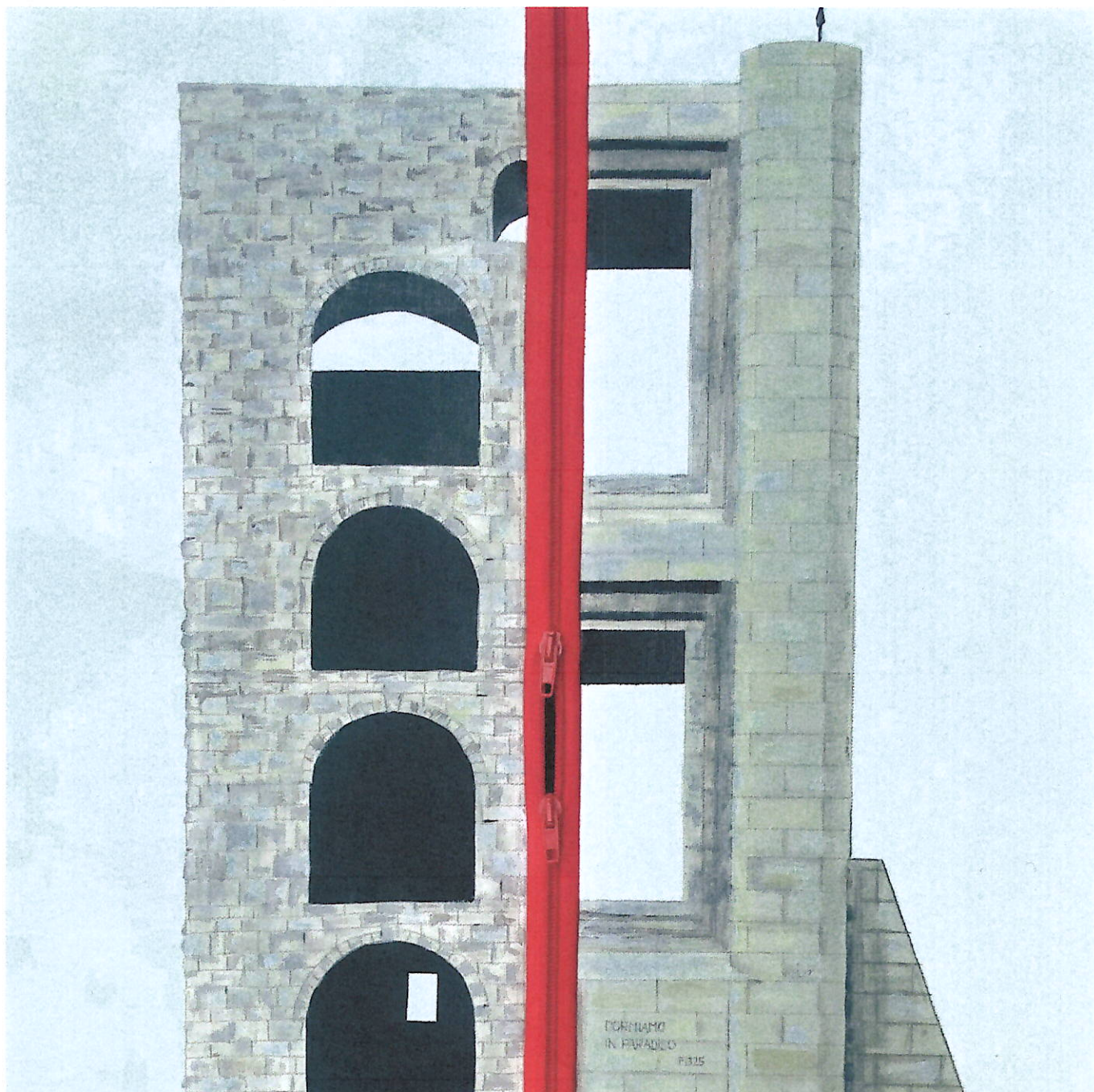
email: studio@gabrielemolteni.com

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

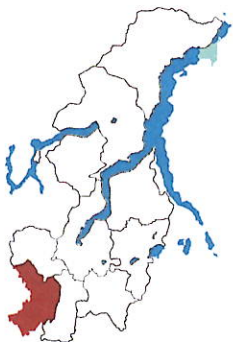


F.I.M.A.A.

www.borsino-immobiliare.com

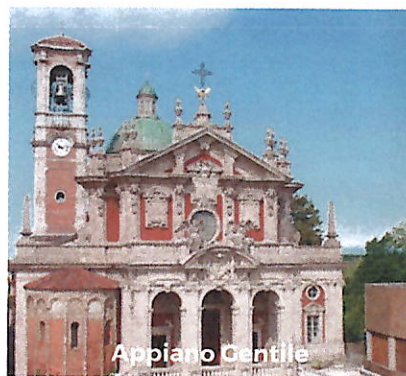
Provincia di Como Macro-Zona 6 BASSA COMASCA OVEST

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 |
|-------------------------------|----------|------------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| APPIANO GENTILE | 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 |
| BULGAROGRASSO | | 2.800 | 2.600 | 2.500 | 1.950 | 1.600 | 1.300 | 1.100 |
| CARBONATE | | 2.700 | 2.500 | 2.400 | 1.900 | 1.500 | 1.250 | 1.050 |
| CIRIMIDO | | 2.600 | 2.400 | 2.300 | 1.800 | 1.450 | 1.150 | 950 |
| FENEGRÒ | | 2.600 | 2.400 | 2.300 | 1.800 | 1.450 | 1.150 | 950 |
| GUANZATE | | 2.800 | 2.600 | 2.500 | 1.950 | 1.600 | 1.300 | 1.100 |
| LIMIDO COMASCO | | 2.600 | 2.400 | 2.300 | 1.800 | 1.450 | 1.150 | 950 |
| LOCATE VARESI NO | | 2.600 | 2.400 | 2.300 | 1.800 | 1.450 | 1.150 | 950 |
| LURAGO MARINONE | | 2.600 | 2.400 | 2.300 | 1.800 | 1.450 | 1.150 | 950 |
| MOZZATE | | 2.700 | 2.500 | 2.400 | 1.900 | 1.500 | 1.250 | 1.050 |
| OLTRONA S. MAMETTE | | 2.700 | 2.500 | 2.400 | 1.900 | 1.500 | 1.250 | 1.050 |
| VENIANO | | 2.700 | 2.500 | 2.400 | 1.900 | 1.500 | 1.250 | 1.050 |
| VILLA GUARDIA | 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).

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

Geom. Stefano Rusconi

RUSCONI HOUSE

Tel. 031 932402 - www.rusconihouse.it

APPIANO GENTILE | Via Volta, 31

Esperienza e professionalità al vostro servizio.

@rusconihouse@tiscali.it

Margherita Immobiliare

Geom. Giovanni Barbaro

Appiano Gentile - Via Volta, 23
Tel. 031.97.00.77
geom.barbaro@tiscali.it

www.margheritaimmobiliare.it