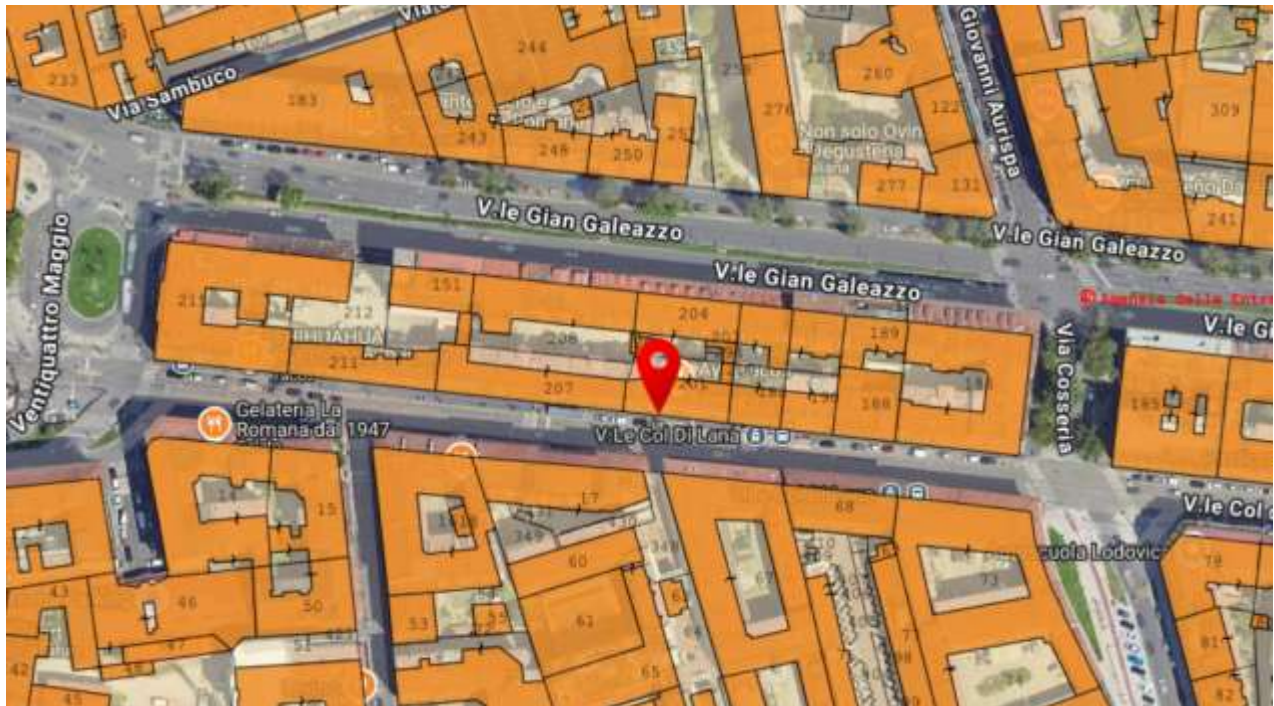


Viale Col di Lana n. 5 – Milano (MI)



1



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: **MILANO**

Comune: **MILANO**

Fascia/zona: **Centrale/PORTA%20VIGENTINA,%20PORTA%20ROMANA**

Codice zona: **B20**

Microzona: **0**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	5200	7200	L	17	22	L
Abitazioni civili	Ottimo	7300	9700	L	22,1	30	L
Box	Normale	2750	4100	L	9	15	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: **MILANO**

Comune: **MILANO**

Fascia/zona: **Semicentrale/TABACCHI,%20SARFATTI,%20CREMA**

Codice zona: **C19**

Microzona: **0**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	3900	6000	L	13	20	L
Abitazioni civili	Ottimo	6100	8500	L	20,1	30	L
Box	Normale	1700	3000	L	6	11	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



OMI Consultazione valori immobiliari dichiarati Area riservata

Cerca un indirizzo

Inserire un Comune, una Località o un Indirizzo: *

Viale Col di Lana 5, Milano (MI)

Tipologia Atto*

☒ Residenziale ☐ Produttivo



Periodo (Mese / Anno)*

Da: Agosto 2024
A: Agosto 2025

Raggio della ricerca

200 metri



Risultati ricerca

Numero totale di atti reperiti: 30

Numero totale immobili: 35

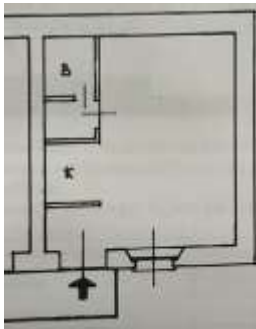
Sul portale dell'Agenzia delle Entrate, da agosto 2024 a agosto 2025, in un raggio di 200 metri dall'unità da valutare, si rilevano ventinove compravendite per immobili residenziali (unità residenziali - categoria A/2, A/3 e A/4 con cantine - categoria C/2) con un valore unitario medio pari a € 5.780,00/mq in cifra tonda. I prezzi unitari variano da 1.535,00 €/mq (presumibilmente per vendite in procedure esecutive) a 8.039,00 €/mq in funzione della distribuzione planimetrica, dello stato conservativo, della dotazione impiantistica, del piano di ubicazione e degli affacci delle singole unità. Parametri questi non verificabili con le informazioni derivanti dal Portale dell'AdE.

Valori dichiarati da agosto agosto 2024 a agosoto 2025 in un raggio di 200 m dall'unità pignorata (Viale Col di Lana 5 Milano)								
	Data atto	Corrispettivo dichiarato	Zona OMI	Categoria cat.le	sup. cat. (mq)	coeff.	sup. ragg. (mq)	prezzo unitario
1	set-24	€ 335.000,00	C19	A/4	50	100%	50	6.700,00 €
2	set-24	€ 350.000,00	C19	A/4	58	100%	58	6.034,48 €
3	set-24	€ 700.000,00	B20	A/2	112	100%	112	6.250,00 €
4	ott-24	€ 356.910,00	C19	A/2	61	100%	61	5.850,98 €
5	nov-24	€ 385.000,00	C19	A/3	51	100%	51	7.549,02 €
6	nov-24	€ 330.000,00	C19	A/3	91	100%	91	3.626,37 €
7	nov-24	€ 400.000,00	C19	A/4	55	100%	55	7.272,73 €
8	nov-24	€ 310.000,00	C19	A/3	44	100%	44	6.927,37 €
				C/2	3	25%	0,75	
9	dic-24	€ 105.892,00	B20	A/3	67	100%	67	1.534,67 €
				C/2	8	25%	2	
10	dic-24	€ 490.000,00	B20	A/3	78	100%	78	6.282,05 €
11	gen-25	€ 790.000,00	B20	A/3	95	100%	95	8.315,79 €
12	gen-25	€ 760.000,00	C19	A/3	168	100%	168	4.418,60 €
				C/6	8	50%	4	
13	gen-25	€ 425.000,00	B20	A/3	77	100%	77	5.519,48 €
14	feb-25	€ 600.000,00	B20	A/2	103	100%	103	5.660,38 €
				C/2	12	25%	3	
15	feb-25	€ 400.000,00	C19	A/3	50	100%	50	8.000,00 €
16	feb-25	€ 110.070,00	C19	A/4	23	100%	23	4.785,65 €
17	feb-25	€ 200.000,00	C19	A/4	25	100%	25	8.000,00 €
18	feb-25	€ 330.000,00	B20	A/4	65	100%	65	5.076,92 €
19	mar-25	€ 142.000,00	C19	A/5	19	100%	19	7.473,68 €
20	apr-25	€ 370.000,00	C19	A/3	57	100%	57	6.491,23 €
21	apr-25	€ 360.000,00	C19	A/3	63	100%	63	5.714,29 €
				BCNC	0	25%	0	
22	apr-25	€ 230.000,00	B20	A/3	51	100%	51	4.509,80 €
23	mag-25	€ 285.000,00	C19	A/4	65	100%	65	4.384,62 €
24	mag-25	€ 330.000,00	C19	A/4	54	100%	54	6.111,11 €
25	giu-25	€ 900.000,00	C19	A/2	164	100%	164	5.487,80 €
26	giu-25	€ 345.000,00	C19	A/3	71	100%	71	4.859,15 €
26	giu-25	€ 347.500,00	C19	A/4	72	100%	72	4.826,39 €
27	giu-25	€ 575.000,00	B20	A/3	77	100%	77	7.467,53 €
28	lug-25	€ 410.000,00	B20	A/3	51	100%	51	8.039,22 €
29	lug-25	€ 195.000,00	C19	A/4	26	100%	26	7.500,00 €
Totale		€ 11.867.372,00	D1				2052,75	5.781,21 €

Di seguito il dettaglio degli annunci di vendita utilizzati come comparabili e la tabella di valutazione.

Comparabile A	
Indirizzo	Via Pietro Custodi n. 8, Milano
Dettagli	
Riferimento annuncio	
Data annuncio	
Prezzo proposto	
Contratto	
Tipologia	
Superficie	
Locali	
Stato conservativo	
Bagni	
Cucina	
Balcone	
Piano	

Ascensore	no	
Riscaldamento	autonomo	
Condizionamento	presente	
Classe energetica	C	

	
---	--

Comparabile B	
Indirizzo	Viale Col Di Lana, Milano
Dettagli	
Riferimento annuncio	Immobiliare.it Annun. 124902193
Data annuncio	5/01/2026
Prezzo proposto	€ 360.000,00
Contratto	vendita
Tipologia	bilocale
Superficie	45 mq
Locali	2
Stato conservativo	buono
Bagni	1
Cucina	a vista
Balcone	si
Piano	1°
Ascensore	si
Riscaldamento	autonomo
Condizionamento	presente
Classe energetica	E
 	



Comparabile C		
Indirizzo	Via Col Di Lana n. 14, Milano	
Dettagli		
Riferimento annuncio	Immobiliare.it Annun. 125603113	
Data annuncio	11/01/2026	
Prezzo proposto	€ 420.000,00	
Contratto	vendita	
Tipologia	bilocale	
Superficie	65 mq	
Locali	2	
Stato conservativo	sufficiente	
Bagni	1	
Cucina	a vista	
Balcone	1	
Piano	3°	
Ascensore	sì	
Riscaldamento	autonomo	
Condizionamento	no	
Classe energetica	E	

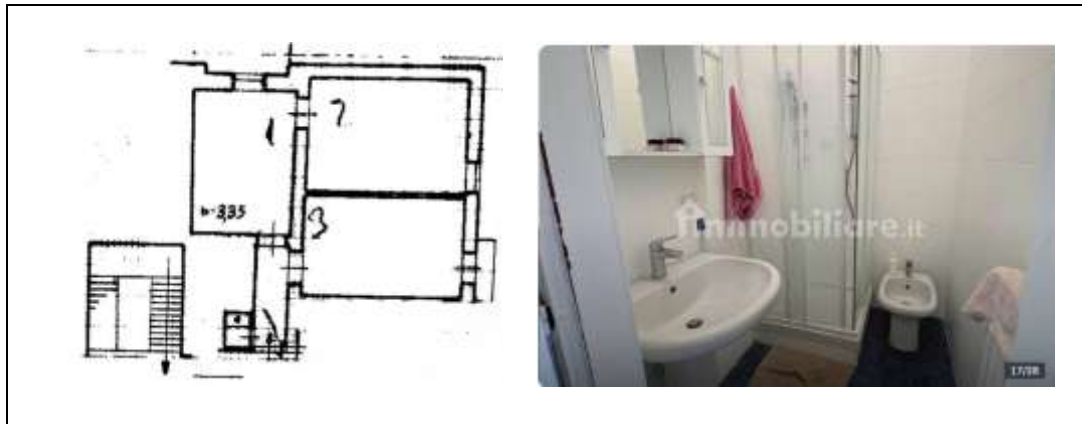


Tabella dei dati rilevati ed analisi dei prezzi marginali							
	BENE	COMPARABILI					
	Subject	A	Adegamenti	B	Adegamenti	C	Adegamenti
PREZZO (€) offerte pubblicate		€ 249.000,00		€ 360.000,00		€ 420.000,00	
PREZZO (€) offerte decurtato del 10%		€ 224.100,00		€ 324.000,00		€ 378.000,00	
Caratteristiche fisiche							
superficie (mq)	62	30		45		65	
stato di manutenzione	insufficiente	buono	-10,0%	buono	-10,0%	sufficiente	-5,0%
dotazione impianti	insufficiente	buono	-10,0%	buono	-10,0%	sufficiente	-5,0%
piano	3°	3°	0%	1°	0,0%	3°	0%
ascensore	presente	non presente	-5%	presente	0%	presente	0%
Fattore adeguamento complessivo			-25%		-20,0%		-10%
Adegumento dei prezzi di vendita dei comparabili (€)			€ 156.870,00		€ 259.200,00		€ 340.200,00
Adegumento dei prezzi di vendita dei comparabili (€/mq)			€ 5.229,00		€ 5.760,00		€ 5.233,85
PREZZO DI VENDITA MEDIO (mq)	€	5.407,62					
PREZZO DI VENDITA MEDIO (mq) in C.T.	€	5.400,00					
STIMA	€	334.800,00					
STIMA in C.T.	€	335.000,00					