



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

2008

# Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI  
in data 27 ottobre 2008  
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:





CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

2008

## Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI  
in data 27 ottobre 2008  
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:



- Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese
- Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese
- Ordine degli Architetti della provincia di Varese
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese
- Provincia di Varese

**Pubblicazione annuale della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese**

**Direttore responsabile: Mauro Temperelli**

**Direzione e amministrazione:**

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese  
P.zza Monte Grappa, 5 - 21100 VARESE  
Tel: 0332 295317 - Fax: 0332 232283  
e-mail: [prezzi@va.camcom.it](mailto:prezzi@va.camcom.it) - sito: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it)

**Redazione: Ufficio prezzi**

**Coordinamento editoriale: Ufficio Comunicazione**

**Registrazione del Tribunale n. 921 del 16 ottobre 2007**

**Stampa: Fratelli Crespi Industria Grafica Srl - Via Mazzel, 49 - 21012 Cassano Magnago (VA)**

**Editore 2008: Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese**

**PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA**

A norma della Legge del 22 Aprile 1941 n. 633 e successive modifiche sul diritto d'autore e dell'art. 2575 del codice civile, sono vietate la contraffazione e la riproduzione di questa pubblicazione o parte di essa - a fini commerciali - con qualsiasi mezzo elettromeccanico, meccanico, per mezzo fotocopie, microfilm, registrazioni o altro. Pertanto, in via meramente esemplificativa, si precisa che non sono consentite le modifiche ai codici delle voci e alle relative descrizioni. Usi diversi dalla commercializzazione sono consentiti purché venga sempre ben citata la fonte.

# SOMMARIO

<b>INTRODUZIONE</b> .....	5
Commissione per la rilevazione dei prezzi .....	7
Premessa .....	9
Indicazioni utili alla lettura dei valori .....	9
Avvertenze .....	9
La certificazione energetica .....	10
Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 - Allegato C .....	12
Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari ed altro) .....	14
Le novità fiscali relative agli immobili posseduti da persone fisiche introdotte nel corso dell'anno 2008 .....	15
Cosa è cambiato in concreto e da quando .....	16
Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" .....	17
Imposte acquisto prima e seconda casa .....	19
Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali .....	20
Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto .....	22
Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari .....	24
Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire .....	25
Interessi legali .....	27
Comprocasa .....	28
Mappa della provincia di Varese .....	30
Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese .....	31
<b>RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI</b> .....	35
Rilevazione Varese .....	37
Rilevazione Busto Arsizio .....	40
Rilevazione Gallarate .....	42
Rilevazione Laveno-Mombello .....	44
Rilevazione Luino .....	45
Rilevazione Saronno .....	47
Rilevazione comuni della provincia di Varese .....	49
Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree .....	89



# INTRODUZIONE



# Commissione per la rilevazione dei prezzi

**Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese***Mauro TEMPERELLI***Agenzia del Territorio - Varese***Raffaele LA COLLA - Antonio DELLUTRI***Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese***Marco POZZI***A.N.A.M.A. Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari - Varese***Bernardo BIANCHESSI***Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese***Fausto ALBERTI***F.I.A.I.P. Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Varese***Claudio PICCOLI - Stefano CAVA***F.I.M.A.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - Varese***Santino TAVERNA - Dino VANETTI***Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Varese***Matteo SACCHETTI***Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese***Giuseppe NICORA - Roberta BESOZZI***Provincia di Varese***Piero GALPAROLI*

---

**Segreteria***Ufficio Prezzi - CCIAA di Varese**Antonella Belometti*





## Premessa

La pubblicazione della rilevazione dei prezzi degli immobili per l'anno 2008 cade in un momento di incertezza economica a causa dei mercati finanziari. In paesi come Spagna, Inghilterra, Olanda e Stati Uniti la crisi finanziaria ha coinvolto più pesantemente il comparto immobiliare, con ribassi dei valori fino al 30%. In Italia i prezzi degli immobili mostrano una sostanziale tenuta, anche se i tempi necessari per una compravendita si sono allungati per carenza di richiesta.

In provincia di Varese i valori evidenziano una contrazione pari a circa il 5% rispetto al precedente anno; tanto è dovuto all'aumento dei tassi bancari, alla maggior attenzione degli istituti di credito nella concessione dei mutui e al basso potere d'acquisto dei salari. Niente a che vedere con la temuta "bolla immobiliare" speculativa.

Con la rilevazione dell'anno 2008 si è ritenuto opportuno inserire i prezzi dei capannoni industriali e artigianali. Si completa così una informazione di valori, a supporto degli operatori e di tutti gli utenti interessati. Per facilitare la consultazione, la provincia di Varese è stata suddivisa in nove macro aree.

## Indicazioni utili alla lettura dei valori

I valori indicati nella presente pubblicazione sono il frutto di una rilevazione dei prezzi medi di mercato. Per la corretta valutazione e la determinazione di un prezzo d'alienazione del prodotto immobiliare è opportuno, comunque, l'intervento di operatori del settore con specifiche conoscenze ed esperienze professionali.

Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle diverse zone territoriali e all'importanza delle vie, è indispensabile che siano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo. Si dovrà tenere conto se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

Importante, ai fini della determinazione del valore, è altresì l'esistenza di impianti a servizio dell'edificio, il piano su cui insiste l'unità in vendita, e ogni altro accessorio connesso (attico, terrazzo, taverna, giardino, ecc.), nonché ogni altra caratteristica dell'unità, quale la natura dell'impianto idrotermosanitario e l'esistenza e qualità dell'isolamento termoacustico.

Concorrono all'individuazione del prezzo il grado di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e la presenza di portineria.

## Avvertenze

La presente pubblicazione - edita a cura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese - è frutto del lavoro di un'apposita Commissione nominata dalla Giunta della Camera di Commercio di Varese. La Commissione ha vagliato i risultati delle rilevazioni effettuate sul territorio da oltre 200 operatori che formano la rete di informatori delle associazioni di categoria ANAMA, FIAIP, FIMAA, degli Ordini e Collegi professionali interessati, dell'Agenzia del Territorio, della Provincia di Varese e dell'Associazione Costruttori Edili.

Nell'identificazione del prezzo si è tenuto conto della media, scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punte massime o minime.

Per le considerazioni suesposte, la presente pubblicazione, che per la sua caratteristica pubblica riveste significativa importanza, potrà servire da supporto indicativo per gli operatori, mentre potrà essere utilizzata dai cittadini come ausilio informativo.

*Omissis...*

## La certificazione energetica

*Ing. Pietro Gervasini - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese*

Tutti gli edifici dovranno dotarsi, nel tempo, della certificazione energetica; questo certificato dichiara, in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, il consumo energetico, calcolato sia per il riscaldamento sia per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Lo scopo del documento è fornire al proprietario, oltre alle citate indicazioni in merito al consumo energetico dell'edificio, anche i possibili interventi utili per un contenimento dei costi energetici. Questo documento deve essere redatto da un professionista abilitato a tale funzione.

L'obbligo della certificazione energetica è contenuto nel decreto legislativo 192/2005, in vigore dall'8 ottobre 2005 (modificato dal decreto legislativo 311/2006), decreto che attua la direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia. Questa direttiva si prefigge lo scopo di stabilire i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici così da contenere i consumi. Il decreto stabilisce che le norme tecniche attuative saranno emesse successivamente: attualmente il testo definitivo è alla firma del ministro competente.

Nel frattempo la Regione Lombardia ha pubblicato la delibera D.G.R. 8/5773 che tratta nel dettaglio quanto disposto nel citato decreto legislativo. Stabilisce, a partire dal 1° settembre 2007, i metodi per il calcolo dei consumi, quali caratteristiche devono avere i certificatori e per quali edifici e in quale occasione sia necessaria la stesura della certificazione.

I certificatori devono essere iscritti in un apposito elenco gestito dalla Regione, il cui accesso è consentito solo da comprovata esperienza o dopo aver seguito con profitto un apposito corso. L'elenco completo dei certificatori è disponibile sul sito [www.cened.it](http://www.cened.it).

Il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti:

- proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza,
- progettista, responsabile della sicurezza o direttore dei lavori,
- costruttore dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente,
- amministratore dell'edificio,
- gestore e/o manutentore di qualsiasi impianto presente nell'edificio.

L'obbligo decorre nei seguenti casi:

- per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, e di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito;
- con la stessa decorrenza, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente:
  - limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti termici ad essa dedicati;
  - all'edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.
- gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente punto:
  - a decorrere dal 1° settembre 2007, per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero

- edificio che avvenga mediante la vendita di tutte le unità immobiliari che lo compongono, effettuata con un unico contratto. Qualora l'edificio oggetto di vendita sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo della certificazione energetica di ciascuna unità;
- a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2009, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1.000 m<sup>2</sup>;
  - a decorrere dal 1° settembre 2007, per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'Amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte medesima;
  - a decorrere dal 1° gennaio 2008, nel caso di contratti "servizio energia", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati;
  - a decorrere dal 1° luglio 2009, nel caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari;
  - a decorrere dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione dell'edificio o della singola unità immobiliare.
- nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato, in originale o in copia autenticata, all'atto di trasferimento a titolo oneroso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione a partire dalle date di cui ai precedenti commi. L'obbligo di cui al presente comma si applica anche nel caso di vendite giudiziali conseguenti a procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008.
- a partire dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere obbligatoriamente consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso.

A chiarimento di quanto definito nei punti precedenti non si considera, in ogni caso, "intero edificio" l'ente edilizio a qualsiasi uso destinato, quando esso faccia parte di un più ampio organismo edilizio contraddistinto dalla condivisione di strutture edilizie portanti e portate, edificato sulla base di uno o più provvedimenti edilizi abilitativi che lo riguardino esclusivamente.

La legge 6 agosto 2008, n. 133, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21 agosto 2008 – S. O. n° 196, abroga, al comma 2-bis dell'art. 35, i commi 3 e 4 dell'articolo 6 e i commi 8 e 9 dell'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192; questi commi imponevano l'obbligo di allegare la certificazione energetica in caso di compravendita o di affitto di immobili o unità immobiliare e ne stabilivano la nullità dell'atto di vendita in caso di mancanza della certificazione energetica.

Le disposizioni contenute in questa legge hanno creato un notevole dibattito; il Consiglio Nazionale del Notariato ha approfondito la questione attraverso uno studio dal titolo "Analisi degli effetti dell'abrogazione dell'obbligo di allegazione del certificato energetico sulla normativa comunitaria e sulle regioni che hanno già legiferato in materia". Il Consiglio, dopo un'analisi attenta e puntuale della situazione attuale che affronta il tema delle possibili incompatibilità delle disposizioni attuali con la normativa comunitaria, giunge alla conclusione che nelle regioni nelle quali siano state emanate leggi o regolamenti in attuazione della disciplina statale, stante l'incertezza sulla soluzione da adottare con riferimento al rapporto tra legislazione statale e regionale, si dovrà continuare ad applicare la disciplina che prevede l'obbligo di allegare la certificazione energetica.

# Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 (Allegato C)

Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T).

**Testo: in vigore dal 27/05/1998**

## Criteri generali

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

## Criteri per i gruppi "R" e "P"

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma:
  - a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
  - b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
    - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
    - del 25 per cento qualora non comunicanti;
  - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura:
    - del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
    - del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti.Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;
  - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.

2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.
3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

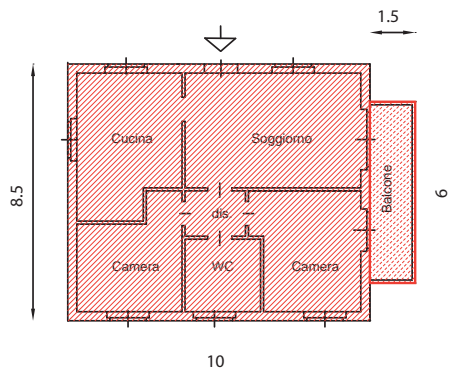
### Criteria per il gruppo "T"



1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:
  - a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
  - b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali, computata nella misura: del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento se non comunicanti;
  - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, computata nella misura del 10 per cento;
  - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.
2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

*I prezzi - espressi in €/m<sup>2</sup> e in €/unità - sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali, così come definite dall'allegato C) del D.P.R. n. 138/1998 (riportato nel seguito) per il quale:*

- le unità immobiliari gruppo "R" sono riferite ad abitazioni e posti auto/box di pertinenza;
- le unità immobiliari del gruppo "P" sono riferite a residenze collettive, funzioni sanitarie/rieducative/amministrativo-scolastiche e similari;
- le unità immobiliari gruppo "T" sono riferite a negozi, magazzini, uffici e similari.

### ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE APPARTAMENTO E BALCONE



	<b>SUPERFICIE ABITAZIONE</b>	= mt. (10 x 8,50) x coeff. 1,00	= mq. 85,00
	<b>SUPERFICIE BALCONE</b>	= mt. (6 x 1,50) x coeff. 0,30	= mq. 2,70
	<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>mq. 87,70</b>

## Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari e altro)

A cura di: *Santino Taverna - Presidente F.I.M.A.A. - Varese*

Già l'art. 10 del D.P.R. del 26/04/1986 n. 131 stabiliva che le scritture private non autenticate di natura negoziale dovevano essere registrate.

L'obbligo di registrazione di cui sopra investiva ed investe tutte le scritture private non autenticate di natura negoziale (anche quelle sottoscritte tra privati o tra impresa e privato a prescindere dall'intervento o meno di un intermediario immobiliare).

La Legge n. 296 del 27/12/2006 - cd. Finanziaria 2007 - ha previsto all'art. 1, commi da 46 a 49, alcune rilevanti novità in proposito e precisamente due nuovi obblighi in capo agli agenti di affari in mediazione iscritti al ruolo di cui all'art. 2 della legge 03/02/1989 n. 39:

- 1) quello di procedere alla **registrazione** delle scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività (come i contratti preliminari, i contratti di locazione, ecc.);
- 2) quello di essere obbligati in solido con i contraenti al pagamento dell'imposta di registro per le predette scritture private stipulate a seguito dell'attività di mediazione. (In questo caso l'intermediario immobiliare potrà poi rivalersi delle spese sostenute imputandole alle parti in causa).

La stessa Legge Finanziaria ha previsto l'obbligo, all'atto della compravendita di un immobile anche se assoggettato ad IVA, sia per il venditore quanto per l'acquirente, di rendere apposita dichiarazione (sostitutiva di atto di notorietà) recante i seguenti elementi:

- a) **se ci si è avvalsi di un mediatore**, ed in ipotesi affermativa, **di fornire i dati identificativi del titolare**, (se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale ed i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica) **ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;**
- b) **il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della Camera di Commercio del titolare dell'agenzia immobiliare** (se persona fisica, ovvero del legale rappresentante dell'agenzia immobiliare se soggetto diverso da persona fisica), **ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;**
- c) **l'ammontare dell'importo riconosciuto per tale attività e le analitiche modalità di pagamento della stessa;**

La Legge Finanziaria 2007 ha introdotto un nuovo punto che prevede: "In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo degli agenti d'affari in mediazione ai sensi della legge 03/02/1989 n. 39, e successive modificazioni il notaio è obbligato a effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza. In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui al comma 22, si applica la sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati a rettifica di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, e successive modificazioni".

In altre parole: il notaio rogante, ove le parti contraenti si siano avvalse dell'attività di un mediatore immobiliare, deve richiedere prova dell'iscrizione al ruolo dell'intervenuto mediatore e se quest'ultimo non è iscritto a tale ruolo è obbligo del notaio segnalare tale soggetto all'Amministrazione Finanziaria.

Sono state inoltre inasprite le sanzioni in caso di esercizio abusivo dell'attività. Le sanzioni passano da un minimo di € 7.500 ad un massimo di € 15.000 modificando così i precedenti limiti.

## Le novità fiscali relative agli immobili posseduti da persone fisiche introdotte nel corso dell'anno 2008

A cura di: *Studio Associato Andrea Donnini - Stefano Colombo - Dottori Commercialisti in Varese*

Come per gli anni precedenti l'intento di questo articolo è quello di sintetizzare in un breve commento le principali novità fiscali riguardanti gli immobili posseduti da persone fisiche introdotte nel corso dell'anno 2008.

La Finanziaria 2008, ovvero la legge 24/12/2007 n. 244, ha introdotto da una parte alcune novità e confermato dall'altra agevolazioni già in essere: per i titolari di contratti di locazione di immobili adibiti a prima casa è stata introdotta una detrazione pari a € 300,00 qualora il reddito complessivo non superi € 15.493,71 e a € 150,00 qualora il reddito complessivo superi € 15.493,71 ma non € 30.987,14.

Tale detrazione non sostituisce quella già prevista per i titolari di contratti assistiti. Sempre in merito di contratti di affitto, per i giovani di età compresa tra i 20 e 30 anni che stipulano un contratto di locazione di un immobile da destinare a prima casa, è stata introdotta una detrazione di € 991,60 per i primi 3 anni di locazione qualora il reddito complessivo non superi € 15.493,71.

Le detrazioni per canoni di locazione non sono cumulabili tra loro (spetta al contribuente scegliere la detrazione più favorevole) e vanno rapportate al periodo d'imposta durante il quale l'immobile è stato utilizzato.

Sempre la Finanziaria 2008 ha introdotto l'esenzione Irpef quando alla formazione del reddito complessivo concorrono solo redditi fondiari (di terreni e fabbricati) di importo non superiore ad € 500,00.

Il limite massimo di detrazione degli interessi passivi e degli oneri accessori relativi a contratti di mutuo stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale è stato aumentato da € 3.615,20 a € 4.000,00.

Con la stessa finanziaria è stata prorogata e quindi confermata, fino al 31.12.2010, la detrazione Irpef del 36% delle spese di intervento e di recupero del patrimonio edilizio, nei limiti di € 48.000,00 per ogni unità immobiliare da ripartire in 10 quote annuali di uguale importo.

Le agevolazioni spettano a condizione che il costo della manodopera sia evidenziato in fattura. Anche la detrazione dall'imposta lorda del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti è stata prorogata e confermata per le spese sostenute entro il 31.12.2010.

Per quanto riguarda l'innumerabile casistica e gli adempimenti previsti per poter ottenere la detrazione del 55% si rimanda all'apposito D.M. di attuazione e alle specifiche della C.M. all'uopo emanata.

Con il D.L. 27.5.2008 n. 93 è stata introdotta, con entrata in vigore dal 29.5.2008, l'esclusione dall'Ici per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

Secondo la definizione, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende l'unità nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente anche se sussiste la presunzione relativa in base alla quale si considera abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo.

Per quanto riguarda l'esclusione delle pertinenze si consiglia di verificare puntualmente le disposizioni regolamentari dei singoli Comuni, i quali hanno facoltà di individuare dei limiti numerici e di categoria catastale (ad. es. il singolo Comune può stabilire il numero massimo di box da considerarsi quale pertinenza o stabilire che siano pertinenze solo le unità accatastate come C6).

Infine, merita evidenziare che con la Finanziaria 2008 è stato ampliato l'ambito di applicazione della responsabilità solidale dell'acquirente per il pagamento dell'Iva a suo tempo introdotta dalla Finanziaria 2005.

In particolare, a decorrere dal 2008, la responsabilità solidale dell'acquirente può scattare anche quando la cessione ha per oggetto un immobile e l'importo indicato dichiarato nell'atto di compravendita è inferiore a quello effettivamente pattuito tra le parti. In tale caso, la norma trova applicazione non solo quando l'acquirente è un soggetto Iva, ma anche quando l'acquirente è un privato e la responsabilità solidale va riferita oltre che alla maggior Iva dovuta anche alla relativa sanzione.



## Cosa è cambiato in concreto e da quando

### Da quando sono entrate in vigore dette novità?

La legge n. 296/06 - Finanziaria 2007 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 299 del 27/12/2006 è entrata in vigore lo 01/01/2007 come espressamente previsto al comma 1364 della novella.

La legge n. 244/07 - Finanziaria 2008 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28/12/2007 è entrata in vigore lo 01/01/2008.

### Cosa significa obbligo di registrazione e solidarietà nel pagamento dell'imposta di registro?

Ciò significa che l'agente immobiliare deve provvedere a sua cura, qualora non lo facciano direttamente le parti contraenti, a richiedere la registrazione dei contratti (es: contratti preliminari di compravendita e/o di locazione, contratti di locazione, ecc.) stipulati a seguito della sua attività professionale.

Deve altresì provvedere, anche contestualmente alla registrazione, egli stesso al pagamento dell'imposta di registro, qualora non la versino i contraenti, essendo diversamente responsabile in solido con le stesse nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per il predetto pagamento (salva la successiva possibilità, nel caso di effettivo pagamento da parte dell'agente immobiliare, di rivalersi nei confronti dei contraenti stessi).

### Come si registra una scrittura privata non autenticata?

Per poter registrare una scrittura privata non autenticata, quale ad esempio il contratto preliminare di compravendita e/o di locazione, il contratto definitivo di locazione, ecc. occorre recarsi con almeno una copia del contratto sottoscritto in originale dalle parti contraenti ed almeno una fotocopia presso l'Ufficio del registro entro 20 giorni dalla data di sua stipulazione (30 giorni solo in caso di contratto di locazione di beni immobili), versando la relativa imposta di registro.

### Chi effettua le dichiarazioni dal notaio?

L'integrazione del disposto della legge Bersani - Visco contenuta nella Finanziaria 2007 non muta i soggetti che debbono effettuare la dichiarazione dal notaio.

Rimangono sempre e solo i contraenti, non l'agente immobiliare, il quale però avrà preventivamente l'obbligo di comunicare agli stessi il proprio numero di iscrizione al ruolo, quello della società e quello del collaboratore che eventualmente ha gestito la trattativa per suo conto, e la CCIAA nella quale è tenuto il ruolo sopra indicato.

### Chi può beneficiare dell'esenzione ICI?

L'esclusione dall'Ici è stata introdotta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

Secondo la definizione, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende l'unità nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente anche se sussiste la presunzione relativa in base alla quale si considera abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo. Per quanto riguarda l'esclusione delle pertinenze si consiglia di verificare puntualmente le disposizioni regolamentari dei singoli Comuni.

## A agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa"

A cura di: Dott. Ivan Biolghini - Studio notarile Antonino Ferrara - Vito Candiloro di Varese

Preliminarmente si ricorda che l'agevolazione "prima casa" consente di:

- applicare l'imposta di registro con l'aliquota del 3 per cento in luogo del 7 per cento;
- applicare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa in luogo, rispettivamente, del 2 e dell'1 per cento (applicabile anche in caso di successioni e donazioni legge n. 342 del 21/11/2000);
- applicare l'imposta IVA con l'aliquota ridotta del 4 per cento.

Il regime agevolato in esame trova applicazione ai trasferimenti che abbiano ad oggetto case di abitazione non di lusso secondo le caratteristiche di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 02/08/1969, sempre che ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, del Testo Unico dell'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26/04/1986, n. 131 e precisamente:

- 1) l'immobile deve essere situato nel comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano;
- 2) l'acquirente non può risultare titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione (esclusa quindi espressamente la titolarità della nuda proprietà) di altro immobile ad uso abitativo nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- 3) l'acquirente non può essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile ad uso abitativo, acquistato con le agevolazioni "prima casa" che si sono succedute negli anni.

Il comma 4 della nota II-bis) del Testo Unico Registro, stabilisce che in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i predetti benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale (nonché quella IVA) nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte; fatto salvo il caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

In quest'ultima fattispecie l'acquirente potrà inoltre fruire di un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'IVA corrisposta in relazione al precedente acquisto, fermo restando che in ogni caso l'ammontare del credito non può essere superiore all'imposta di registro o all'IVA dovuta per il nuovo acquisto.

Vale la pena a questo punto esaminare le questioni di maggior rilievo inerenti l'argomento di cui qui si tratta, anche sulla scorta delle indicazioni fornite in merito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 38 del 12/08/2005:

### 1 - CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI

Nell'ipotesi in cui uno solo dei due coniugi possieda i requisiti soggettivi per fruire dell'agevolazione "prima casa" si ritiene che il beneficio fiscale sia applicabile nella misura del 50 per cento;

Si ricorda, altresì, che ai fini civilistici non sussiste la necessità che entrambi i coniugi intervengano nell'atto di trasferimento della casa di abitazione per acquisirne la comproprietà, ai fini fiscali, invece, per ottenere l'agevolazione c.d. "prima casa" sull'intero immobile trasferito viene espressamente previsto che entrambi i coniugi devono rendere le dichiarazioni previste dalla legge.

## 2 - ACQUISTI PRO-QUOTA DI DIRITTI REALI SULLO STESSO IMMOBILE.

Nel caso di acquisto reiterato di quote dello stesso immobile, l'agevolazione tributaria si applica purché ricorrano gli altri requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, quindi l'agevolazione spetterà anche nelle ipotesi di a) acquisto di ulteriori quote di proprietà; b) acquisto della nuda proprietà da parte del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione; c) acquisto da parte del nudo proprietario del diritto di usufrutto, uso o abitazione.

## 3 - IRRILEVANZA DELLA CLASSIFICAZIONE CATASTALE DELLE ABITAZIONI TRASFERITE

Per fruire dell'agevolazione "prima casa" è necessario che la casa di abitazione oggetto di acquisto non presenti caratteristiche di lusso secondo i criteri indicati nel D.M. 02/08/1969. Ove ricorrono effettivamente le condizioni perché la casa si consideri "non di lusso", l'agevolazione compete, prescindendo dalla categoria catastale con cui risulta censita in catasto.

Il regime agevolato spetta anche nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi un immobile in corso di costruzione che non avrà le caratteristiche dell'abitazione "di lusso".

## 4 - FABBRICATO RURALE IDONEO ALL'UTILIZZAZIONE ABITATIVA

L'agevolazione "prima casa" trova applicazione anche in riferimento ai trasferimenti di fabbricati rurali idonei all'utilizzo residenziale, purché queste ultime non costituiscano pertinenze di un terreno agricolo e purché il fabbricato stesso abbia perso il requisito della ruralità ai sensi del D.L. n. 557 del 1993 e sia stato iscritto al catasto fabbricati con attribuzione di rendita (pena la non applicazione del criterio della "valutazione automatica" di cui all'articolo 52, comma 4, del Testo Unico Registro).

## 5 - ACQUISTO DI ABITAZIONE CONTIGUA.

L'agevolazione "prima casa" spetta anche per l'acquisto di due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità abitativa purché l'abitazione conservi, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche non di lusso.

Per gli stessi motivi e alle stesse condizioni, il regime di favore si estende all'acquisto (anche in momenti diversi) di immobile contiguo ad altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici c.d. "prima casa", in questa ipotesi l'acquirente non renderà la dichiarazione circa la novità nel godimento dell'agevolazione.

## 6 - PERTINENZE

Con riguardo alle unità accessorie all'abitazione principale, va precisato che il rapporto pertinenziale tra due beni ricorre in presenza del presupposto oggettivo della destinazione durevole e funzionale e di quello soggettivo della volontà del proprietario a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale. In tali casi le pertinenze sono soggette alla disciplina prevista per il bene al cui servizio sono destinate e quindi la tassazione agevolata, ricorrendo le condizioni sopra esplicate, spetta pure per il loro acquisto anche se effettuato con atto separato; precisato che sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

## Imposte acquisto prima e seconda casa

### Imposte acquisto "prima casa"

#### ACQUISTO DA PRIVATO

##### Atto soggetto ad imposta di registro

Imposta registro	3%
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00

#### ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

##### Atto soggetto ad IVA

Imposta registro	€ 168,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00
IVA	4%

### Imposte acquisto "seconda casa"

#### ACQUISTO DA PRIVATO

##### Atto soggetto ad imposta di registro

Imposta registro	7%
Imposta ipotecaria	2%
Imposta catastale	1%

#### ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ

##### Atto soggetto ad IVA

Imposta registro	€ 168,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00
IVA	10%

## Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali

### Coefficienti di rivalutazione ai fini del valore fiscale

#### ATTI SOGGETTI A IMPOSTA DI REGISTRO

##### A) Per gli immobili DIVERSI DALLA PRIMA CASA

Reddito Dominicale	x	<b>112,50</b>	terreni agricoli
Rendita Catastale	x	<b>42,84</b>	fabbricati classificati in categoria C/1 (negozi) e per gli immobili classificati in categoria E (stazioni di trasporto)
Rendita Catastale	x	<b>63</b>	fabbricati classificati in categoria A/10 (uffici) e unità immobiliari classificate in categoria D (opifici)
Rendita Catastale	x	<b>126</b>	tutti gli altri fabbricati

##### B) Per la PRIMA CASA

Rendita Catastale	x	<b>115,50</b>	unità immobiliari ad uso abitativo
-------------------	---	---------------	------------------------------------

## Categorie catastali

### GRUPPO A - (unità immobiliari per uso di abitazioni o assimilabili)

A1 abitazioni di tipo signorile

A2 abitazioni di tipo civile

A3 abitazioni di tipo economico

A4 abitazioni di tipo popolare

A5 abitazioni di tipo ultrapopolare

A6 abitazioni di tipo rurale

A7 abitazioni in villini

A8 abitazioni in ville

A9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici

A10 uffici e studi privati

A11 abitazioni e alloggi tipici dei luoghi

### GRUPPO B - (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi)

B1 collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme

B2 case di cura e ospedali

B3 prigioni e riformatori

B4 uffici pubblici

B5 scuole e laboratori scientifici

B6 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, ecc.

B7 cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti

B8 magazzini sotterranei per depositi di derrate

### GRUPPO C - (unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia)

C1 negozi e botteghe

C2 magazzini e locali di deposito

C3 laboratori per arti e mestieri

C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi

C5 stabilimenti balneari e di acque curative

C6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

C7 tettoie chiuse o coperte

### GRUPPO D - (immobili a destinazione speciale)

D1 opifici

D2 alberghi e pensioni

D3 teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili

D4 case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro)

D5 istituti di credito, cambio ed assicurazione

D6 fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro)

D7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale

D8 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale

D9 edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio

*Omissis...*

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto

### Coefficienti usufrutto e vitalizi

L'usufrutto (art. 978 e segg. Codice Civile) è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, **viene denominata nuda proprietà**.

L'usufrutto ha quale connotato essenziale **la durata**: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a **30 anni**.

### Calcolo dell'usufrutto

L'usufrutto è determinato moltiplicando la **rendita annua** per il **coefficiente** indicato nella tabella seguente, in relazione all'età del beneficiario. La **rendita annua** si ottiene moltiplicando il valore della piena proprietà del bene gravato da usufrutto, **per l'interesse legale del 3%**.

### Esempio di calcolo

- Valore della piena proprietà di un bene immobile    **€100.000,00**
- Tasso di interesse legale    **3%**
- Età del beneficiario dell'usufrutto    **49**
- Coefficiente relativo (vedi tabella seguente)    **30**

<b>Rendita annua</b>	<b>€100.000,00 x 3%</b>	<b>= €3.000,00</b>
----------------------	-------------------------	--------------------

<b>Valore dell'usufrutto</b>	<b>€3.000,00 x 30</b>	<b>= €90.000,00</b>
------------------------------	-----------------------	---------------------

<b>Valore della nuda proprietà</b>	<b>€100.000,00 - €90.000,00</b>	<b>= €10.000,00</b>
------------------------------------	---------------------------------	---------------------

Con decorrenza dal 01/01/2008, gli interessi legali risultano fissati al 3%.

Nella pagina seguente si riportano i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse del 3%.

## Tabella per calcolo usufrutto

### Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita

Età dell'usufruttuario (in anni compiuti)	Coefficiente	Fatto 100 il valore della piena proprietà	
		Valore usufrutto	Nuda proprietà
da 0 a 20	31,75	95,25	4,75
da 21 a 30	30,00	90,00	10,00
da 31 a 40	28,25	84,75	15,25
da 41 a 45	26,50	79,50	20,50
da 46 a 50	24,75	74,25	25,75
da 51 a 53	23,00	69,00	31,00
da 54 a 56	21,25	63,75	36,25
da 57 a 60	19,50	58,50	41,50
da 61 a 63	17,75	53,25	46,75
da 64 a 66	16,00	48,00	52,00
da 67 a 69	14,25	42,75	57,25
da 70 a 72	12,50	37,50	62,50
da 73 a 75	10,75	32,25	67,75
da 76 a 78	9,00	27,00	73,00
da 79 a 82	7,25	21,75	78,25
da 83 a 86	5,50	16,50	83,50
da 87 a 92	3,75	11,25	88,75
da 93 a 99	2,00	6,00	94,00



## Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari

**LA NORMA - (art. 1 comma 496 legge 23 dicembre 2005, n. 266)**

### **Art. 1 comma 496**

**496.** In caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917, e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento.

A seguito della richiesta, il notaio provvede anche all'applicazione e al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cedente. Il notaio comunica altresì all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia.

### **496. LE NORME RICHIAMATE**

**Testo Unico Imposte dei redditi (TUIR) D.P.R. 22/12/1986, n. 917**

### **Art. 67 (Redditi diversi)**

- 1) Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale, ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:
  - a) le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni e degli edifici;
  - b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione o donazione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

*Omissis...*

# Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire

A cura di: *Avv. Mammani Daniele e Avv. Pesando Paolo*

## Legge n. 210/2004

### Note al Decreto Legislativo n. 122/2005

Con la pubblicazione del decreto legislativo n. 122/2005 sulla Gazzetta Ufficiale n. 155 dello 06/07/2005 è diventata operativa la tanto attesa Tutela patrimoniale degli acquirenti di immobili da costruire di cui alla legge n. 210/2004.

In estrema sintesi possiamo osservare come la nuova legge predisponga una tutela, sotto forma di garanzia fidejussoria, a favore degli acquirenti (persone fisiche) che si accingano a stipulare un qualsiasi tipo di contratto che preveda il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile. A detta garanzia, che copre tutte le somme in denaro ed ogni altro corrispettivo che prima del trasferimento della proprietà del bene il costruttore ha percepito o dovrebbe percepire, si aggiungono norme di salvaguardia in caso di fallimento del venditore, diritti di preferenza (prelazione) in caso di espropriazione del bene oggetto del contratto, una polizza indennitaria decennale per i vizi e difetti dell'immobile e l'istituzione di un fondo di solidarietà a favore delle vittime del fallimento dei costruttori.

La legge si applica a tutti i contratti aventi per oggetto il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili per i quali il permesso di costruire (o altra denuncia o provvedimento abilitativo) sia stato richiesto successivamente al 21/07/2005.

Altro aspetto caratterizzante riguarda l'applicazione della legge con riferimento non solo agli immobili ancora completamente da costruire (le c.d. vendite sulla carta), ma anche a qualsiasi intervento edilizio che richieda il rilascio di un nuovo certificato di agibilità ovvero anche alle ristrutturazioni di immobili esistenti, qualora detta ristrutturazione sia di portata tale da necessitare di una conseguente nuova richiesta del certificato di agibilità dell'edificio.

La legge non pone alcuna distinzione in ordine alla destinazione d'uso degli immobili da costruire. Si applica quindi anche agli immobili ad uso ufficio, alla casa di villeggiatura, ai box, purchè ovviamente l'acquirente sia persona fisica. Solo alcuni articoli della normativa hanno un riferimento esclusivo all'abitazione principale, e sono quelli relativi al diritto di prelazione in caso di vendita forzata e ai limiti dell'azione revocatoria in caso di fallimento.

Elemento centrale e caratterizzante della normativa in esame è rappresentato dall'obbligo, a carico del costruttore, di rilasciare a favore dell'acquirente, al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo (o di qualunque altro contratto che abbia per oggetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su immobili da costruire) una fideiussione a copertura di tutte le somme che il costruttore ha riscosso o deve ancora riscuotere dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Nella generalità dei casi detta fideiussione sarà rilasciata al momento della conclusione del contratto preliminare di vendita e cesserà come efficacia con la stipula del contratto definitivo (rogito) di trasferimento di proprietà dell'immobile.

La fideiussione deve essere emessa da un istituto bancario, da una società di assicurazioni o da un intermediario finanziario a ciò abilitato.

Problema centrale sull'interpretazione della normativa in esame è se detta garanzia, ovvero la fideiussione, sia rinunciabile da parte dell'acquirente. Ovvero si discute sulla validità di una preventiva, o anche contestuale, rinuncia da parte dell'acquirente (debitamente informato sul diritto riconosciutogli per legge) alla fideiussione, magari in cambio di uno sconto sul prezzo di compravendita.

Allo Stato (ovvero in mancanza di giurisprudenza sul punto e secondo la dottrina più autorevole) pare corretto ritenere che detta rinuncia non sia possibile, trattandosi di una norma di ordine pubblico di protezione, e pertanto l'eventuale accordo in tal senso stipulato tra le parti dovrà ritenersi nullo.

La fideiussione potrà essere escussa dall'acquirente al verificarsi di una delle "situazioni di crisi" espressamente previste dal legislatore nella novella, situazioni che, possono riassumersi in:

- a) pignoramento dell'immobile promesso in vendita;
- b) sottoposizione del venditore ad una procedura fallimentare - fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

Qualora il costruttore non rilasci la garanzia fidejussoria la legge prevede che il contratto sottoscritto sia nullo.

La nullità però potrà essere fatta valere solo dall'acquirente. Si verte quindi in un'ipotesi di nullità relativa. Ferma restando la garanzia prevista dall'art. 1669 Codice Civile, il costruttore è sempre tenuto a fornire all'acquirente anche una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile derivanti da rovina totale o parziale, oppure da gravi difetti costruttivi delle opere che si siano manifestati successivamente alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà dell'immobile. La polizza avrà decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori.

Il Fondo di solidarietà verrà istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e vi potranno accedere gli acquirenti di beni immobili da costruire i quali, a seguito dell'assoggettamento del costruttore a procedure implicanti una situazione di crisi, abbiano subito la perdita di somme di denaro e non abbiano conseguito la proprietà del bene. Ai fini dell'accesso al Fondo dette procedure di crisi non devono essersi concluse in epoca antecedente al 31/12/1993 e non devono essere state aperte successivamente al 21/07/2005.

Il Fondo sarà alimentato da un contributo obbligatorio a carico del costruttore pari al 4 per mille (misura definita allo stato attuale ma che potrà essere variata) dell'importo complessivo di ciascuna fideiussione ed il versamento dovrà essere effettuato dal costruttore entro il mese successivo a quello di rilascio della fideiussione.

## Interessi legali

NORMA	PERIODO	SAGGIO
Codice Civile postunitario Articolo 1831	01/01/1886 - 20/04/1942	<b>4,5% (in materia commerciale) 4% (in materia civile)</b>
Codice Civile vigente, Articolo 1284	21/04/1942 - 15/12/1990	<b>5%</b>
Legge 26/11/90 n. 353 Legge 29/12/90 n. 408 (articolo 13)	16/12/1990 - 31/12/1996	<b>10%</b>
Legge 23/12/96 n. 662 (articolo 2, comma 185 e articolo 3 comma 164)	01/01/1997 - 31/12/1998	<b>5%</b>
D.M. Tesoro 10/12/98	01/01/1999 - 31/12/2000	<b>2,5%</b>
D.M. Tesoro 11/12/00	01/01/2001 - 31/12/2001	<b>3,5%</b>
D.M. Economia 11/12/01	01/01/2002 - 31/12/2003	<b>3%</b>
D.M. 01/12/03	01/01/2004	<b>2,5%</b>
D.M. 12/12/07	01/01/2008	<b>3%</b>

## Comprocasa

A cura di: Arch. Matteo Sacchetti - Ordine degli Architetti di Varese - Politecnico di Milano

Quali sono i criteri che un acquirente di una casa deve considerare per poter effettuare con serenità l'acquisto probabilmente più oneroso della sua vita?

Gli organi interni si rimescolano in un turbinio breve ma incessante. Non è emozione, ma semplice coinvolgimento. Polmoni, cuore, cervello, fegato partecipano fortemente alla scelta finale. Ognuno di questi organi interni vuole e deve partecipare affinché la scelta finale sia una scelta qualitativamente alta.

Mi piace pensare che siano i polmoni ad apprezzare gli aspetti di qualità bioarchitettonica potendo respirare aria pulita nelle case in cui viviamo. E così dobbiamo dare retta a loro al momento di scegliere l'ambiente più adatto al nostro abitare. Da un recente rapporto sullo stato di inquinamento del pianeta si può evidenziare che uno dei luoghi con più alto tasso di inquinamento dell'aria sono le abitazioni realizzate senza attenzione per questi aspetti. Capita quindi che in periodi di scarse piogge l'aumentare del valore del CO<sup>2</sup> nell'aria ci trattenga dall'uscire e faccia sì che i nostri figli stiano in casa a respirare ben più pericolose esalazioni di vernici al cianuro con cui sono trattati i travetti del solaio in legno. Legno che ci dà tanta sicurezza per il suo radicamento a periodi storici in cui non si presentava il problema dell'inquinamento. Diamo retta ai polmoni ed andiamo a fondo nella valutazione di pseudo pavimenti in cotto antico rimessi a nuovo con acidi dalle esalazioni devastanti.

Per il momento nessuna attenzione legislativa dedicata al fruitore finale è posta sulla problematica dell'inquinamento indoor.<sup>(1)</sup> Solo a livello di produzione industriale di materiali per l'edilizia vi sono stati interventi di limitazione e salvaguardia.<sup>(2)</sup> Un primo, timido, tentativo è posto in essere dalla normativa in materia di certificazione energetica che fissa, però, la qualità energetica solo ed esclusivamente sul consumo invernale di Energia Primaria e questo è un forte limite. Ha comunque l'innegabile vantaggio di cominciare ad introdurre non solo il concetto di consumo energetico ma anche di valutazione delle emissioni nocive prodotte.

Il cuore è quello che legge maggiormente la qualità architettonica.

La Yourcenar fa dire ad Adriano "Ogni edificio sorgeva sulla pianta di un sogno"<sup>(3)</sup>. Il sogno, personale ma qualitativamente alto, deve essere alla base della scelta ponderata dell'acquisto di un luogo che è più di un luogo. Noi viviamo molto del nostro tempo nei nostri uffici o luoghi di lavoro, ma il nostro intimo è vissuto solo ed esclusivamente nelle nostre case. Ed intimo deve essere il motivo che ci spinge a valutare positivamente uno spazio interno. La scelta passa quindi anche dallo stato d'animo in cui ci si trova già nel primo incontro con l'interno che dovremo occupare. Gli spazi interni devono intuire e prevedere lo scioglimento della nostra vita privata, individuando spazi e ritmi che necessita il nostro quotidiano. Indubbiamente la qualità del progettista

1 - «Nelle abitazioni e nei luoghi di lavoro non industriali la qualità dell'aria interna è di gran lunga peggiore di quella esterna, pur così inquinata, delle nostre città. Molte malattie, anche mortali, derivano dall'esposizione a sostanze inquinanti presenti nelle abitazioni. Il tema dell'inquinamento interno diventa sempre più importante: potrà provocare nei prossimi anni, un mutamento profondo nel modo di pensare, progettare, costruire e formare gli edifici, mettendo in crisi gli approcci tradizionali che vedevano nella logica dell'emergenza e della quantità i principali parametri della politica edilizia. In particolare, la maggior consapevolezza acquisita sulle tematiche dell'inquinamento, potrà vincere l'uso acritico di tecniche e materiali che se da un lato è in grado di far risparmiare risorse e tempo, dall'altro produce edifici invivibili. Sullo sfondo si delinea un ripensamento sui temi dell'abitare e, più in generale, del vivere in ambienti artificiali».

A. Baglioni S. Riardi, «Costruzioni e salute. Criteri, norme e tecniche contro l'inquinamento interno», Franco Angeli, 1993

2 - Nel 1901 l'austriaco Ludwig Hatschek breveta il cemento-amianto e lo battezza Eternit (dal latino aeternitas, eternità). Un anno dopo Alois Steinmann acquista la licenza per la produzione e apre nel 1903 a Niederurnen le Schweizerische Eternitwerke AG. In breve l'Eternit diventa popolarissimo e nel 1911 la produzione di lastre e tegole sfrutta appieno la capacità produttiva della fabbrica. Nel 1915 vengono messe in commercio le famose fioreine in Eternit. Nel 1928 inizia la produzione di tubi in fibrocemento, che fino agli anni '70 rappresentarono lo standard nella costruzione di acquedotti. Nel 1933 fanno la loro comparsa le lastre ondulate, in seguito usate spesso per tetti e capannoni. Negli anni 40 e 50 l'eternit trova impiego in parecchi oggetti di uso quotidiano. Il più famoso è probabilmente la sedia da spiaggia di Willy Guhl. Dal 1963 l'Eternit può essere prodotto in varie colorazioni. A partire dal 1984 le fibre di asbesto vengono via via sostituite da altre fibre non cancerogene fin quando, nel 1994 l'ultimo tubo contenente asbesto lascia la fabbrica. Benché sin dagli anni sessanta si sapesse che le fibre di asbesto provocano una forma di cancro, il mesotelioma pleurico (oltre che alla classica asbestosi), a Casale Monferrato (Alessandria) e Broni (Pavia) Eternit e Fibronit continuarono a produrre manufatti sino al 1986 (1992 per Broni), tentando di mantenere i propri operai in uno stato di totale ignoranza circa i danni (soprattutto a lungo termine) che le fibre di amianto provocano, al fine di prolungare l'attività dello stabilimento e quindi dei profitti. In particolare a Casale Monferrato i morti e i contaminati da amianto saranno migliaia, anche perché lo stabilimento disperdeva con dei potenti aeratori la polvere di amianto in tutta la città, causando la contaminazione anche di persone non legate alle attività produttive dell'eternit. Oggi l'azienda è fallita presso il Tribunale di Genova ed il Comune di Casale Monferrato sta spendendo milioni di euro per la bonifica del sito. Nella zona di Casale Monferrato e nell'intera Provincia di Alessandria si contano più di 1000 morti per esposizione ad amianto, morti avvenuti perlopiù in silenzio; i responsabili non sono stati praticamente perseguiti, i processi proseguono molto a rilente, e molte cause vanno in prescrizione.

Fonte Wikipedia

3 - Margherite Yourcenar, Memorie di Adriano, Giulio Einaudi Editore, Torino 1963

interviene fortemente in questo ed è facilitata da un rapporto precedente e finalizzato.

Comperare casa ancora in costruzione non consente una facile visualizzazione da parte di acquirenti ovviamente impreparati, ma consente un adattamento che garantisce una massima qualità della vita futura.

La nuova normativa garantisce poi, con fideiussioni, responsabilizzazioni, certificazioni e qualità, che non vi siano rischi in dette operazioni.

Ed è qui che interviene il cervello.

Il processo edilizio diviene sempre più assimilabile al processo produttivo industriale.

Sempre più imprese ottengono certificazioni ISO 9000. Tutti i prodotti utilizzati sono singolarmente certificati con opportune schede tecniche descrittive delle loro qualità statiche, igieniche, di durata e di stabilità nel tempo. Sono certificate e tracciate anche tutte le provenienze dei prodotti utilizzati nel processo produttivo, arrivando fino al tracciamento dei singoli getti di calcestruzzo armato. Ad ogni unità di nuova costruzione è affiancata una corposa documentazione che descrive il prodotto in tutte le sue connotazioni. Il Codice Civile, con gli articoli 1667, 1668 e 1669, individua nel Costruttore il soggetto Garante della conformità dell'opera alle vigenti normative.<sup>4</sup>

Occorre pertanto, prima dell'acquisto, verificare tutta la documentazione e la rispondenza di detta documentazione con quanto presente nella realtà. Devono inoltre essere verificate le rispondenze con tutti gli atti amministrativi rilasciati ai fini della realizzazione delle opere. Ma non basta. La legge 27 gennaio 1977 n. 10 ha praticamente separato la facoltà di costruire con il diritto di proprietà. Bisogna inoltre verificare anche le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti al fine di individuare eventuali vizi futuri che il bene potrebbe contenere. Appare evidente che in questa fase si debba essere affiancati da Professionisti del settore che individuino dette rispondenze e evidenzino eventuali mancanze. Le problematiche riguardanti l'assetto della proprietà sono garantite dalla presenza del Notaio nella transazione, unico soggetto professionale obbligatoriamente coinvolto. Bisogna rendere obbligatoria culturalmente la prassi di rivolgersi a Tecnici qualificati in una fase spesso unica e strategica della propria vita.

E il fegato?

Per superare le sollecitazioni di tutti questi organi in rimescolante turbino ci vuole un po' di coraggio. Quel coraggio che ci deve cogliere in tutti i momenti di passaggio della nostra vita. Un mondo senza coraggiosi sarebbe un mondo senza matrimoni, figli, imprenditori, ecc. Nel momento di ogni scelta strategica si deve dar retta al proprio istinto, fatto salvo il cenno positivo del cervello, e, armandosi di coraggio, si devono affrontare le incognite di una nuova vita che si prospetta all'orizzonte.

#### 4 - Articolo 1667 - Difformità e vizi dell'opera

L'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera (1668). La garanzia non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore. Il committente deve, a pena di decadenza (2964), denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati. L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera. Il committente convenuto per il pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi i due anni dalla consegna (att. 181).

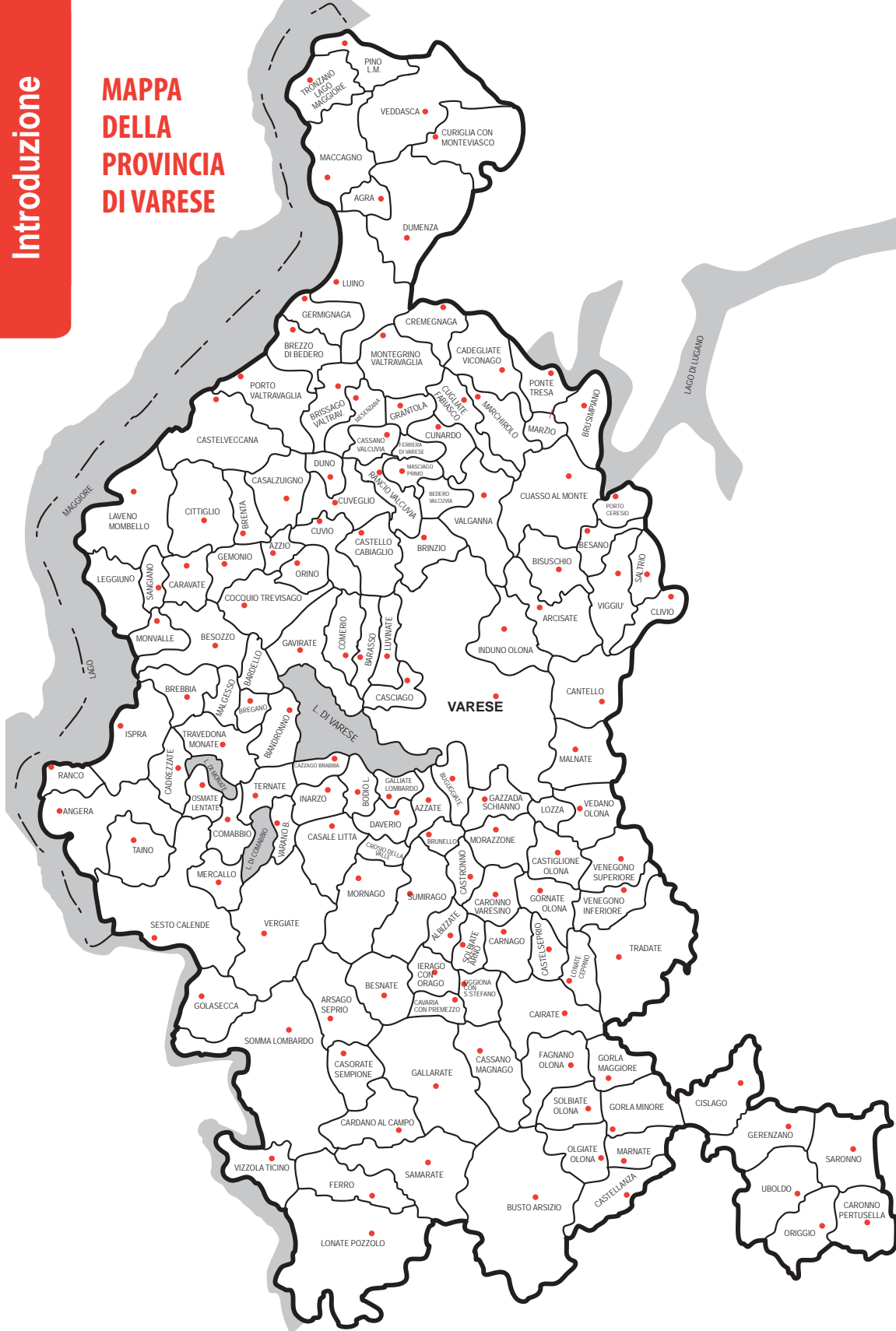
#### Articolo 1668 - Contenuto della garanzia per difetto dell'opera

Il committente può chiedere che le difformità o i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'appaltatore (1223). Se però le difformità o i vizi dell'opera sono tali da renderla del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può chiedere la risoluzione del contratto (2226; att. 181).

#### Articolo 1669 - Rovina e difetti di cose immobili

Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta. Il diritto del committente si prescrive (2934) in un anno dalla denuncia.

# MAPPA DELLA PROVINCIA DI VARESE



# INDICATORI DEMOGRAFICI DEI 141 COMUNI DELLA PROVINCIA DI VARESE

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2006	Popolazione al 31.12.2007	Densità abit./Km <sup>2</sup> al 31.12.2007
<b>12133</b>	<b>VARESE</b>	<b>82.216</b>	<b>82.037</b>	<b>1.493</b>
12001	AGRA	404	405	133
12002	ALBIZZATE	4.934	5.014	1.306
12003	ANGERA	5.684	5.672	323
12004	ARCISATE	9.853	9.859	811
12005	ARSAGO SEPRIO	4.750	4.746	459
12006	AZZATE	4.242	4.297	910
12007	AZZIO	742	755	336
12008	BARASSO	1.731	1.728	430
12009	BARDELLO	1.489	1.512	652
12010	BEDERO VALCUVIA	634	625	245
12011	BESANO	2.476	2.485	696
12012	BESNATE	5.188	5.253	684
12013	BESOZZO	8.846	8.971	664
12014	BIANDRONNO	3.214	3.233	389
12015	BISUSCHIO	4.192	4.200	590
12016	BODIO LOMNAGO	2.020	2.030	456
12017	BREBBIA	3.275	3.301	523
12018	BREGANO	765	778	337
12019	BRENTA	1.721	1.745	411
12020	BREZZO DI BEDERO	1.054	1.098	134
12021	BRINZIO	865	875	137
12022	BRISSAGO-VALTRAVAGLIA	1.225	1.215	192
12023	BRUNELLO	1.016	1.025	625
12024	BRUSIMPIANO	1.114	1.108	187
12025	BUGUGGIATE	3.191	3.196	1.225
12026	BUSTO ARSIZIO	80.091	80.633	2.664
12027	CADEGLIANO-VICONAGO	1.790	1.789	175
12028	CADREZZATE	1.683	1.699	340
12029	CAIRATE	7.743	7.736	684
12030	CANTELLO	4.562	4.588	505
12031	CARAVATE	2.616	2.626	520
12032	CARDANO AL CAMPO	13.349	13.757	1.467
12033	CARNAGO	5.995	6.146	988
12034	CARONNO PERTUSELLA	14.118	14.566	1.694
12035	CARONNO VARESINO	4.774	4.860	865

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"



Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2006	Popolazione al 31.12.2007	Densità ab./Km <sup>2</sup> al 31.12.2007
12036	CASALE LITTA	2.544	2.561	240
12037	CASALZUIGNO	1.325	1.324	182
12038	CASCIAGO	3.973	3.983	988
12039	CASORATE SEMPIONE	5.530	5.627	817
12040	CASSANO MAGNAGO	20.947	21.239	1.742
12041	CASSANO VALCUVIA	626	642	157
12042	CASTELLANZA	14.531	14.484	2.093
12043	CASTELLO CABIAGLIO	548	562	79
12044	CASTELSEPRIO	1.260	1.276	329
12045	CASTELVECCANA	2.048	2.050	98
12046	CASTIGLIONE OLONA	7.942	7.893	1.113
12047	CASTRONNO	5.275	5.331	1.425
12048	CAVARIA CON PREMEZZO	5.131	5.267	1.631
12049	CAZZAGO BRABIA	813	815	211
12050	CISLAGO	9.392	9.658	884
12051	CITTIGLIO	3.888	3.934	342
12052	CLIVIO	1.976	1.978	682
12053	COCQUIO-TREVISAGO	4.726	4.741	496
12054	COMABBIO	1.107	1.128	237
12055	COMERIO	2.580	2.590	458
12056	CREMENAGA	791	798	173
12057	CROSIO DELLA VALLE	597	593	398
12058	CUASSO AL MONTE	3.366	3.425	208
12059	CUGLIATE-FABIASCO	3.033	3.104	465
12060	CUNARDO	2.789	2.828	468
12061	CURIGLIA CON MONTEVIASCO	183	185	16
12062	CUVEGLIO	3.312	3.325	432
12063	CUVIO	1.650	1.642	277
12064	DAVERIO	2.869	3.012	749
12065	DUMENZA	1.361	1.410	76
12066	DUNO	156	152	61
12067	FAGNANO OLONA	11.219	11.391	1.315
12068	FERNO	6.744	6.785	797
12069	FERRERA DI VARESE	637	666	450
12070	GALLARATE	49.639	50.156	2.392
12071	GALLIATE LOMBARDO	867	935	253
12072	GAVIRATE	9.431	9.391	704
12073	GAZZADA SCHIANNO	4.630	4.656	980

Cod. Istat	Comuni	Popolazione	Popolazione	Densità
		al 31.12.2006	al 31.12.2007	abit./Km <sup>2</sup> al 31.12.2007
12074	GEMONIO	2.719	2.777	755
12075	GERENZANO	9.816	9.982	1.023
12076	GERMIGNAGA	3.804	3.807	617
12077	GOLASECCA	2.509	2.530	341
12078	GORLA MAGGIORE	5.043	5.064	948
12079	GORLA MINORE	8.068	8.194	1.061
12080	GORNATE-OLONA	2.095	2.138	447
12081	GRANTOLA	1.240	1.265	611
12082	INARZO	949	1.034	426
12083	INDUNO OLONA	10.252	10.291	827
12084	ISPRA	4.940	4.999	317
12085	JERAGO CON ORAGO	5.021	5.033	1.249
12086	LAVENA PONTE TRESA	5.470	5.496	1.243
12087	LAVENO-MOMBELLO	9.085	9.049	349
12088	LEGGIUNO	3.364	3.444	261
12089	LONATE CEPPINO	4.646	4.759	996
12090	LONATE POZZOLO	11.870	11.939	410
12091	LOZZA	1.205	1.215	728
12092	LUINO	14.222	14.238	680
12093	LUVINATE	1.370	1.359	326
12094	MACCAGNO	2.011	1.998	118
12095	MALGESSO	1.311	1.277	459
12096	MALNATE	16.201	16.233	1.847
12097	MARCHIROLO	3.395	3.379	613
12098	MARNATE	6.448	6.642	1.381
12099	MARZIO	288	292	147
12100	MASCIAGO PRIMO	290	275	141
12101	MERCALLO	1.786	1.806	338
12102	MESENZANA	1.386	1.415	288
12103	MONTEGRINO VALTRAVAGLIA	1.350	1.399	136
12104	MONVALLE	1.862	1.896	466
12105	MORAZZONE	4.315	4.336	791
12106	MORNAGO	4.629	4.727	383
12107	OGGIONA-SANTO STEFANO	4.378	4.388	1.607
12108	OLGIATE OLONA	11.711	11.837	1.622
12109	ORIGGIO	6.901	7.043	875
12110	ORINO	872	864	226
12111	OSMATE	641	679	198

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Cod. Istat	Comuni	Popolazione al 31.12.2006	Popolazione al 31.12.2007	Densità ab./Km <sup>2</sup> al 31.12.2007
12112	PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAGGIORE	253	230	32
12113	PORTO CERESIO	3.030	3.050	593
12114	PORTO VALTRAVAGLIA	2.458	2.442	153
12115	RANCIO VALCUVIA	938	948	212
12116	RANCO	1.238	1.291	203
12117	SALTRIO	2.981	3.050	879
12118	SAMARATE	16.168	16.208	1.014
12141	SANGIANO	1.427	1.478	663
12119	SARONNO	37.689	38.126	3.517
12120	SESTO CALENDE	10.445	10.604	444
12121	SOLBIATE ARNO	4.208	4.242	1.409
12122	SOLBIATE OLONA	5.618	5.600	1.138
12123	SOMMA LOMBARDO	16.664	16.988	556
12124	SUMIRAGO	6.127	6.132	533
12125	TAINO	3.544	3.621	467
12126	TERNATE	2.307	2.387	473
12127	TRADATE	16.834	17.165	810
12128	TRAVEDONA-MONATE	3.687	3.784	414
12129	TRONZANO LAGO MAG.	274	270	24
12130	UBOLDO	10.020	10.087	952
12131	VALGANNA	1.535	1.562	125
12132	VARANO BORGHI	2.285	2.300	693
12134	VEDANO OLONA	7.238	7.281	1.023
12135	VEDDASCA	311	307	18
12136	VENEGONO INFERIORE	6.344	6.335	1.098
12137	VENEGONO SUPERIORE	6.711	6.755	979
12138	VERGIATE	8.856	8.886	411
12139	VIGGIU'	5.270	5.279	568
12140	VIZZOLA TICINO	479	492	62
<b>Totale provincia di Varese</b>		<b>855.400</b>	<b>863.099</b>	<b>720</b>

Fonte: elaborazione CCIAA di Varese su dati ISTAT

## RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI



## Varese centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.800	3.300
abitabili in buono stato	2.100	2.400
da ristrutturare	1.300	1.600
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	2.300	3.000
negozi	3.500	5.500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	20.000	25.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	15.000

## Varese Casbeno - Bobbiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.400	2.800
abitabili in buono stato	1.700	2.000
da ristrutturare	1.300	1.600
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.600	2.000
negozi	2.000	2.500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	12.000

## Varese S.Ambrogio - Masnago - Velate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.500	2.800
abitabili in buono stato	1.600	2.000
da ristrutturare	1.200	1.500
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.600	2.000
negozi	2.000	2.500
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

## Varese Bizzozero - Bustecche

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.300
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	1.100	1.400
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.400	1.700
negozi	1.500	1.800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Varese Belforte - Valganna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.200
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	1.100	1.300
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.400	1.700
negozi	1.700	2.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Varese Valle Olona - San Fermo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	Minimo € / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	900	1.100
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.300	1.600
negozi	1.400	1.700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

# Varese Giubiano

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.300	2.600
abitabili in buono stato	1.700	2.000
da ristrutturare	1.200	1.500
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.700	2.000
negozi	1.700	2.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

Rilevazione Varese



## Busto Arsizio centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.600	3.000
abitabili in buono stato	1.700	2.000
da ristrutturare	1.200	1.400
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.800	2.800
negozi	3.400	3.700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	16.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	12.000

## Busto Arsizio semicentro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.200	2.400
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	1.000	1.300
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.600	1.900
negozi	2.400	2.700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Busto Arsizio periferia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.400
negozi	1.800	2.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

# Busto Arsizio Borsano - Sacconago

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.600
negozi	1.700	2.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Rilevazione Busto A.

## Gallarate centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.600	3.000
abitabili in buono stato	1.600	1.900
da ristrutturare	1.100	1.400
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	2.000	3.000
negozi	3.000	3.600
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	17.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	13.000

## Gallarate Ronchi

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.300	2.700
abitabili in buono stato	1.600	1.900
da ristrutturare	1.200	1.400
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.600	1.900
negozi	1.900	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	12.000

## Gallarate Crenna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	900	1.200
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.500
negozi	1.800	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Gallarate Caiello - Cascinetta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.500
negozi	1.800	2.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Gallarate Cedrate - Arnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	2.000
negozi	1.900	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Gallarate Moriggia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.200	1.500
negozi	1.800	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Laveno

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>
nuove/ristrutturate	2.200	3.000
abitabili in buono stato	1.500	1.900
da ristrutturare	1.100	1.300
<b>BOX</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	6.000	8.000

## Mombello

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	5.000	6.000

## Luino centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.500	3.000
abitabili in buono stato	1.500	2.000
da ristrutturare	900	1.200
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.600	2.500
negozi	2.800	3.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	18.000	24.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

## Luino semicentro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.500
abitabili in buono stato	1.500	2.000
da ristrutturare	800	1.000
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.500	2.000
negozi	1.500	2.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Luino periferia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	700	900
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.300	1.700
negozi	1.400	1.800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Luino residenziale panoramico

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>
nuove/ristrutturate	2.500	2.800
abitabili in buono stato	1.800	2.000
da ristrutturare	900	1.200
<b>COMMERCIALI</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>
uffici	1.800	2.000
negozi	1.800	2.000
<b>BOX</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	<b>€ / unità</b>	<b>€ / unità</b>
singoli	7.000	10.000

## Saronno centro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.500	2.800
abitabili in buono stato	1.800	2.100
da ristrutturare	1.200	1.500
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.900	2.500
negozi	2.900	3.400
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	12.000

## Saronno semicentro

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.300
abitabili in buono stato	1.500	1.900
da ristrutturare	1.100	1.400
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.800	2.000
negozi	2.600	2.900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

## Saronno periferia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.400	1.600
da ristrutturare	900	1.100
<b>COMMERCIALI</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
uffici	1.500	1.800
negozi	1.900	2.200
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	9.000





## Rilevazione comuni della provincia di Varese



## Agra

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

## Albizzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Angera

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.100
abitabili in buono stato	1.200	1.700
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Arcisate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Arsago Seprio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Azzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Azzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Barasso

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	900	1.200
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Bardello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Bedero Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Besano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Besnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Besozzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Biandronno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Bisuschio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Bodio Lomnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Brebbia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Bregano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brenta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	500	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brezzo di Bedero

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.500
abitabili in buono stato	1.600	2.000
da ristrutturare	800	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"



## Brinzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brissago-Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Brunello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Brusimpiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Buguggiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.400	1.600
da ristrutturare	900	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Busto Arsizio

vedi pagina 40

## Cadegliano-Viconago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Rilevazione comuni della  
provincia di Varese

## Cadrezzate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Cairate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cantello

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Caravate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cardano al Campo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.600
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Carnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Caronno Pertusella

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Caronno Varesino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Casale Litta

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Casalzuigno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Casciago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.400
abitabili in buono stato	1.600	1.800
da ristrutturare	1.000	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

## Casorate Sempione

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cassano Magnago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Cassano Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Castellanza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.600
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

## Castello Cabiaglio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Castelseprio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Castelveccana

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.800
abitabili in buono stato	1.500	2.000
da ristrutturare	1.000	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	9.000

## Castiglione Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Castronno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cavaria con Premezzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Cazzago Brabbia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cislago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.500	1.700
da ristrutturare	900	1.200
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cittiglio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Clivio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"



## Cocquio-Trevisago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Comabbio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Comerio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.900	2.300
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	1.000	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Cremenaga

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Crosio della Valle

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cuasso al Monte

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Cugliate-Fabiasco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cunardo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Curiglia con Monteviasco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.200
da ristrutturare	400	600
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Cuveglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Cuvio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Daverio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Dumenza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Duno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Fagnano Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Ferno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Ferrera di Varese

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Gallarate

vedi pagina 42

## Galliate Lombardo

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gavirate

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
	12.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Gazzada Schianno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Gemonio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Gerenzano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.000
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Germignaga

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Golasecca

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Gorla Maggiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gorla Minore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Gornate-Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Grantola

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Inarzo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Induno Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Ispra

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"



## Jerago con Orago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Lavena Ponte Tresa

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	900	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Laveno-Mombello

vedi pagina 44

## Leggiuno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Lonate Ceppino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Lonate Pozzolo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Lozza

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Luino

vedi pagina 45

## Luvinate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.400	1.700
da ristrutturare	1.000	1.200
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Maccagno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	2.000	2.800
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	1.000	1.300
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	18.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

## Malgesso

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Malnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Marchirolo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Marnate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Marzio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

## Masciago Primo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Mercallo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Mesenzana

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Montegrino Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Monvalle

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Morazzone

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Mornago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Oggiona con Santo Stefano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Olgiate Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Origgio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.400	1.600
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Orino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Osmate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Pino sulla Sponda del Lago Maggiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Porto Ceresio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Porto Valtravaglia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.400
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	900	1.200
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Rancio Valcuvia

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

## Ranco

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	800	1.100
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"



## Saltrio

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Samarate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Sangiano

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Saronno

vedi pagina 47

## Sesto Calende

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.200
abitabili in buono stato	1.100	1.600
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

## Solbiate Arno

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Solbiate Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Somma Lombardo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Sumirago

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Taino

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Ternate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Tradate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Travedona-Monate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

## Tronzano Lago Maggiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Uboldo

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.400	1.600
da ristrutturare	900	1.100
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	17.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

## Valganna

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
<b>POSTI AUTO</b>	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Varano Borghi

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

## Varese

vedi pagina 37

## Vedano Olona

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Veddasca

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	500	700
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Venegono Inferiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Venegono Superiore

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Vergiate

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

## Viggiù

	Minimo	Massimo
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	1.000
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it), nella sezione "Statistica e prezzi"

## Vizzola Ticino

	<b>Minimo</b>	<b>Massimo</b>
<b>UNITA' ABITATIVE</b>	€ / m <sup>2</sup>	€ / m <sup>2</sup>
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
<b>BOX</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
<b>POSTI AUTO</b>	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000
















## Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree



# Rilevazione prezzi immobili industriali e artigianali

Macroarea	Comuni	Nuovo		Usato	
		€/mq		€/mq	
		min	max	min	max
	VARESE E LIMITROFI <i>Azzate, Barasso, Bodio Lomnago, Buguggiate, Brunello, Cantello, Casciago, Castronno, Comerio, Cazzago Brabbia, Gavirate, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Induno Olona, Luvinata, Malnate, Morazzone, Varese</i>	900	1.200	500	750
	ASSE LAVENO-LUINO <i>Agra, Brezzo di Bedero, Brissago Valtravaglia, Caravate, Castelvecchana, Cremenaga, Curiglia con Monteviasco, Dumenza, Germignaga, Laveno Mombello, Leggiuno Sangiano, Luino, Maccagno, Montegrino Valtravaglia, Pino sulla sponda del Lago Maggiore, Porto Valtravaglia, Tronzano Lago Maggiore, Veddasca</i>	850	1.000	400	600
	AREA VALLI <i>Arcisate, Azzio, Bedero Valcuvia, Besano, Bisuschio, Brenta, Brinzio, Brusimpiano, Cadegliate Viconago, Casalzuigno, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Cittiglio, Clivio, Cuasso al Monte, Cugliate Fabiasco, Cunardo, Cuveglio, Cuvio, Duno, Ferrera di Varese, Gemonio, Grantola, Lavena Ponte Tresa, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Porto Ceresio, Rancio Valcuvia, Saltrio, Valganna, Viggiù</i>	800	1.000	450	650
	AREA LAGHI <i>Angera, Bardello, Besozzo, Biandronno, Brebbia, Bregano, Cadrezzate, Comabbio, Cocquio Trevisago, Ispra, Malgesso, Monvalle, Osmate Lentate, Ranco, Taino, Temate, Travedona Monate</i>	800	1.000	450	650
	ASSE VARESE-VERGIATE <i>Casale Litta, Crosio della Valle, Daverio, Golasecca, Inarzo, Mornago, Mercallo, Sesto Calende, Varano Borghi, Vergiate</i>	850	1.050	450	650
	ASSE VARESE-TRADATE <i>Castelseprio, Castiglione Olona, Carnago, Caronno Varesino, Gornate Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Tradate, Vedano Olona, Venegono Inferiore, Venegono Superiore</i>	900	1.100	500	700
	GALLARATE-MALPENSA E LIMITROFI <i>Albizzate, Arsago Seprio, Besnate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Cassano Magnago, Cavaria con Premezzo, Ferno, Gallarate, Ierago con Orago, Lonate Pozzolo, Oggiona con Santo Stefano, Samarate, Solbiate Arno, Somma Lombardo, Sumirago, Vizzola Ticino</i>	850	1.050	500	700
	BUSTO ARSIZIO E LIMITROFI <i>Busto Arsizio, Cairate, Castellanza, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona, Solbiate Olona</i>	850	1000	500	700
	SARONNO E LIMITROFI <i>Caronno Pertusella, Cislago, Gerenzano, Origgio, Saronno, Uboldo</i>	900	1.100	500	700























CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA DI VARESE

P.zza Monte Grappa, 5

21100 VARESE

Tel. 0332 295317

Fax 0332 232283

e-mail [prezzi@va.camcom.it](mailto:prezzi@va.camcom.it)

sito [www.va.camcom.it](http://www.va.camcom.it)