

# LABORATORI E CAPANNONI, PREZZI & AFFITTI REALI

**Q**uali sono le prospettive del mercato immobiliare non residenziale? Secondo l'ufficio studi di Tecnocasa, la maggiore organizzazione italiana di agenzie immobiliari in franchising, potrebbe risentire favorevolmente della moderata ripresa dell'economia che si è evidenziata nell'ultimo trimestre del 2005. Può considerarsi positivo, osserva Tecnocasa, l'andamento del numero delle transazioni, mentre sul versante delle quotazioni si registrano variazioni debolmente positive o negative. Nel primo semestre del 2005, per quel che riguarda le quotazioni, i capannoni hanno segnalato un incremento dell'1,1% dei prezzi per le tipologie usate e dell'1,8% per quelle nuove, dal lato delle compravendite si segnala un incremento del 3,9%, con una variazione più elevata nelle regioni del Sud Italia (+9,1%).

Molteplici gli elementi che hanno contribuito a generare questo scenario, fra tutti la crisi del sistema produttivo italiano e gli effetti, ex post, della legge Tremonti.

Tutto ciò ha avuto delle ripercussioni sul mercato dei capannoni ad utilizzo industriale di alcune aree italiane. Ad averne risentito maggiormente, osserva ancora l'Ufficio studi di Tecnocasa, le aree dell'hinterland torinese, dove la crisi della Fiat si è trasferita sulle aziende-satellite, le aree dell'hinterland perugino con la crisi del tessile e in parte quelle dell'hinterland veronese. La flessione nella capacità di spesa delle aziende ha portato alla riduzione dei canoni di locazione richiesti per i capannoni.

Chi in passato aveva acquistato per beneficiare dei vantaggi fiscali previsti dalla legge Tremonti, attualmente con difficoltà riesce a rivendere l'immobile oppure ad affittarlo, con la

conseguenza che molte tipologie sono inutilizzate ed i tempi medi di vendita si sono allungati.

Ma i capannoni sono utilizzati anche con finalità diverse da quelle produttive.

Negli ultimi anni infatti è cresciuta sempre più la richiesta di immobili ad uso logistico, la cui offerta sul mercato italiano è ancora molto bassa.

Le esigenze, infatti, espresse da questo settore riguardano tagli molto grandi, situati presso arterie ad alto scorrimento e di facile accesso e posizionati in località prossime ai mercati esteri.

Per soddisfare questa domanda si sta procedendo alla costruzione di importanti strutture logistiche:

■ NELL'AREA INTORNO A FIUMICINO, NEI PRESSI DELL'AEROPORTO SARÀ REALIZZATO IL PRIMO RETAIL PARK, ALL'INTERNO DEL QUALE SORGERÀ UN'AREA DESTINATA ALLA LOGISTICA. SI CHIAMERÀ "DA VINCI MARKET CENTRAL" ED AVRÀ UN'ESTENSIONE DI CIRCA 57 MILA MQ;

■ A 15 KM DAL GRANDE RACCORDO ANULARE E A 800 METRI DALL'IMBOCCO DELLA A1, SORGERÀ IL FIANO LOGISTIC PARK, UN'AREA DI 78 MILA MQ;

■ A BARI, CHE ATTIRA L'ATTENZIONE PERCHÈ PUNTO CRUCIALE DI COLLEGAMENTO CON L'EUROPA DELL'EST, SI PARLA DELLA NASCITA, SU UN'AREA DI 500 MILA MQ, DELL'INTERPORTO REGIONALE DELLA PUGLIA;

■ IN CAMPANIA SORGERÀ L'INTERPORTO DI MARCIANISE-MADDALONI, 6 MILIONI DI MQ IN UNA POSIZIONE DECISAMENTE STRATEGICA CHE CONFINA CON L'AUTOSTRADA A1, CHE CONGIUNGE NAPOLI E MILANO, CON L'AUTOSTRADA A30 E CON LA DORSALE FERROVIARIA TIRRENICA.

Importanti dunque gli investimenti che saranno realizzati nel sud Italia, dove è ancora bassa la presenza di queste strutture e si hanno ampi margini di sviluppo, che fanno sperare in una futura rivalutazione degli immobili. Un altro elemento da considerare, che si avverte soprattutto nelle metropoli, è la riduzione della richiesta di capannoni da trasformare in loft. Questa tendenza, molto in voga negli ultimi anni sembra essere in calo, soprattutto in alcune aree di Milano, dove l'offerta di tipologie in possesso delle condizioni necessarie per il cambiamento di destinazione d'uso è in netto calo. Quanto alla scelta se acquistare o prendere in affitto un capannone, nella maggior parte dei casi chi ha necessità di utilizzare un capannone preferisce stipulare un contratto di locazione, anche se sui grandi tagli può diventare troppo oneroso e si predilige l'acquisto con il ricorso al leasing. ■

## Focus

**Cresce la richiesta di immobili per uso logistico, una tipologia per la quale l'offerta sul mercato italiano è ancora scarsa.**

**Si cercano soprattutto tagli molto grandi, situati presso arterie ad alto scorrimento.**

**Nel settore della logistica sono in programma molti investimenti nel Sud.**

**Cala, anche a Milano, la richiesta di capannoni da trasformare in loft.**

**Per i capannoni spesso l'affitto è preferito all'acquisto.**

## LABORATORI

### ABRUZZO

#### PESCARA CITTA'

CENTRO	1200	120
--------	------	-----

### CALABRIA

#### COSENZA PROVINCIA

RENDE	1600	120
-------	------	-----

### CAMPANIA

#### AVELLINO PROVINCIA

ATRIPALDA	310	31
-----------	-----	----

#### BENEVENTO CITTA'

CENTRO	900	72
--------	-----	----

#### SALERNO CITTA'

CENTRO	1500	150
--------	------	-----

### EMILIA ROMAGNA

#### BOLOGNA CITTA'

BORGOPANIGALE	1200	65
CENTRO STORICO	1200	115

#### BOLOGNA PROVINCIA

CASTELMAGGIORE	650	45
----------------	-----	----

#### MODENA CITTA'

CENTRO	900	65
ZONA EST	1000	60
ZONA OVEST	1000	55

#### MODENA PROVINCIA

CARPI	1000	50
FIORANO	900	50
FORMIGINE	900	55
MARANELLO	850	50
SASSUOLO	900	45

#### REGGIO EMILIA PROVINCIA

CASALGRANDE	820	40
CASTELLARANO	750	45
RUBIERA	850	40

### LAZIO

#### ROMA CITTA'

ACILIA - VITINIA - MALAFEDE - DRAGONA	500	72
CASALPALOCCO - INFERNETTO - AXA	800	60
CENTOCELLE - PRENESTINA - COLLATINA	600	75
COLOMBO - OSTIENSE	1000	100
NORD - EST	700	60
OSTIA ANTICA - OSTIA LEVANTE - OSTIA PONENTE	500	60
S.GIOVANNI	2000	180

#### ROMA PROVINCIA

FIUMICINO	500	60
MORENA	1100	60

### LOMBARDIA

#### BRESCIA PROVINCIA

AZZANO MELLA	ND	25
CASTEGNATO	530	32
CAZZAGO SAN MARTINO	530	32
ERBUSCO	560	32
FRANCIACORTA	540	32
GUSSAGO	560	35
LOGRATO	500	27
OSPITALETTO	520	31
RODENGO SAIANO	540	31
RONCADELLE	540	31
ROVATO	520	30
TORBOLE CASAGLIA	500	31
TRAVAGLIATO	510	30
ZOCCO DI ERBUSCO	500	27

#### COMO PROVINCIA

CABIATE	650	40
CANTU'	620	42
CERMENTE	600	42
FIGINO SERENZA	600	ND
MARIANO COMASCO	600	ND
ROVELLASCA	665	65
ROVELLO PORRO	770	60
TURATE	780	60
VERTEMATE CON MINOPRIO	ND	47

#### LECCO CITTA'

CENTRO	650	60
PERIFERIA	600	50

#### LECCO PROVINCIA

AIRUNO	630	43
ANNONE BRIANZA	680	44
BARZAGO	600	45
BARZANÒ	600	45
BOSISIO PARINI	680	44
BRIVIO	635	43
BULCIAGO	770	55
CALCO	695	44
CASATENOVO	715	52
CASSAGO B.ZA	715	50
CASTELLO B.ZA	700	53
CERNUSCO LOMBARDONE	715	47
CIVATE	550	25
COLLE BRIANZA	700	45
COSTA MASNAGA	770	55
CREMELLA	715	50
DOLZAGO	770	55
ELLO	680	44
ERBA	650	40
GALBIATE	500	35
GARBAGNATE M.	715	55
LOMAGNA	715	55
MERATE	770	50

	COMPRAVENDITA	LOCAZIONE		COMPRAVENDITA	LOCAZIONE
MISSAGLIA	660	50	CARATE	650	50
MOLTENO	715	50	CASOREZZO	465	42
MONTICELLO	650	50	CASTANO PRIMO	414	40
NIBIONNO	770	55	CERIANO L.TTO	700	40
OGGIONO	770	55	CERRO MAGGIORE	550	40
OLGIATE MOLGORA	730	44	CESANO BOSCONO	700	45
OSNAGO	700	50	CESANO MADERNO	850	45
PADERNO D'ADDA	700	44	CESATE	680	50
PEREGO	630	44	COGLIATE	800	50
PESCATE	550	65	CORBETTA	520	44
ROBBIATE	680	50	CORMANO	850	55
ROGENO	680	44	CORNAREDO	800	70
ROVAGNATE	700	50	CORSICO	700	45
SANTA MARIA HOÈ	690	44	CUGGIONO	465	39
SIRONE	770	55	CUSAGO	650	50
SIRTORI	715	50	CUSANO	850	55
VALMADRERA	640	40	DESIO	700	50
VERDERIO INFERIORE	690	44	GAGGIANO	600	40
VERDERIO SUPERIORE	690	44	GARBAGNATE	520	50
VIGANÒ	710	50	GIUSSANO	650	50
<b>LODI PROVINCIA</b>			INVERUNO	465	39
SORDIO	400	40	LAZZATE	750	45
<b>MILANO CITTA'</b>			LEGNANO	600	30
ABRUZZI	1100	100	LIMBIATE	800	60
BAGGIO	900	70	LISSONE	700	50
ARGONNE - CORSICA	900	75	LOCATE	600	40
BARONA - V.LE CASSALA	900	80	MAGENTA	570	47
BUENOS AIRES	1500	125	MARCALLO CON CASONE	413	42
CITTA' STUDI - PACINI	800	80	MARNATE	ND	25
CORVETTO - ROGOREDO	900	70	MEDA	650	50
FIERA - DE ANGELI	1350	115	MELEGNANO	400	40
FIERA - LOTTO	1150	95	MESERO	440	40
FORZE ARMATE	1050	75	MISINTO	750	45
GALLARATESE	1000	90	MONZA	600	50
GAMBARA	1100	85	MUGGIO'	650	45
GRECO - BICOCCA	1000	80	NERVIANO	570	40
MECENATE - CAMM	1000	70	NOVA MILANESE	650	50
MONZA - PALMANOVA	700	65	NOVATE	850	60
MONZA - PORPORA	1100	80	OPERA	600	40
NIGUARDA	1000	70	OSSONA	520	42
NORD - OVEST	1750	120	PADERNO DUGNANO	850	70
PAGANO	1400	125	PARABIAGO	550	40
SAN SIRO	1100	80	PESCHIERA BORROMEO	450	45
STAZIONE CENTRALE	1400	95	PIEVE EMANUELE - FIZZONASCO	600	40
TERTULLIANO - CUOCO	900	70	ROBECCO	440	40
VERCELLI	1400	125	ROZZANO - QUINTO STAMPI	650	40
WASHINGTON	1200	165	S.VITTORE OLONA	550	40
<b>MILANO PROVINCIA</b>			SAN DONATO MILANESE	450	45
ABBIATEGRASSO	517	ND	SAN GIULIANO MILANESE	450	45
ALBAIRATE	465	39	SANTO STEFANO	520	44
ARLUNO	560	44	SEDRIANO	700	70
BAREGGIO	850	70	SENAGO	800	65
BARLASSINA	800	40	SEREGNO	700	55
BOLLATE	800	60	SESTO SAN GIOVANNI	750	55
BOVISIO MASCIAGO	700	50	SETTALA	400	40
BUSCATE	362	37	SETTIMO MILANESE	900	80

	COMPRAVENDITA	LOCAZIONE		COMPRAVENDITA	LOCAZIONE
SEVESO	850	50	SAN MAURO	ND	48
TREZZANO SUL NAVIGLIO	650	80	SETTIMO TORINESE	550	36
TURBIGO	360	34	TROFARELLO	500	38
VAREDO	650	50	VAL DELLA TORRE	370	36
VIMERCATE	750	40	VENARIA	700	60
VITTUONE	520	40	VINOVO	400	36
<b>VARESE PROVINCIA</b>			VOLVERA	500	36
BUSTO ARSIZIO	516	45			
CARDANO AL CAMPO	700	40	<b>PUGLIA</b>		
CARONNO PERTUSELLA	660	50	<b>BARI CITTA'</b>		
CASSANO MAGNAGO	500	42	CENTRO	1000	100
CASTELLANZA	500	ND			
CISLAGO	680	60	<b>SICILIA</b>		
GALLARATE	750	45	<b>PALERMO CITTA'</b>		
GERENZANO	680	53	LIBERTÀ	900	80
LONATE POZZOLO	500	42	MALASPINA	600	60
ORIGGIO	ND	57	NORD	700	72
SARONNO	870	75	POLITEAMA	1200	135
SOMMA LOMBARDO	700	40			
UBOLDO	675	60	<b>UMBRIA</b>		
			<b>PERUGIA CITTA'</b>		
<b>PIEMONTE</b>			CENTRO STORICO	1000	60
<b>TORINO CITTA'</b>			ELLERA	600	50
AURORA - SAN DONATO	600	54	MADONNA ALTA	600	50
BARRIERA DI MILANO	600	ND	ZONA OVEST	500	50
BORGO VITTORIA - MADONNA DI CAMPAGNA	600	60	S. ANDREA FRATTE	500	50
CENTRO	900	72	VIA SETTEVALLI	500	50
CORSO FRANCIA	650	60	<b>TERNI CITTA'</b>		
CORSO RAFFAELLO	743	63	CENTRO	1000	108
CROCETTA - SAN PAOLO	900	72			
TRIBUNALE NUOVO	500	48	<b>VENETO</b>		
TRIPOLI	1200	72	<b>VERONA CITTA'</b>		
<b>TORINO PROVINCIA</b>			Z.A.I. VERONA SUD	800	42
AIRASCA	500	36	<b>VERONA PROVINCIA</b>		
ALPIGNANO	400	42	BUSSOLENGO	770	43
AVIGLIANA	730	72	BUTTAPIETRA	550	30
BEINASCO	450	42	CALDIERO	850	43
BORGARO	700	54	CASTEL D'AZZANO	600	35
CAMBIANO	385	35	CASTELNUOVO	700	40
CANDIOLO	450	42	COLOGNOLA AI COLLI	850	43
CARIGNANO	350	42	ISOLA DELLA SCALA	500	30
CASELLE	700	55	LAVAGNO	850	42
COLLEGNO	500	36	PESCANTINA	720	40
GRUGLIASCO	450	36	PESCHIERA	700	40
LA LOGGIA	450	30	SAN BONIFACIO	800	42
LEINI'	450	42	SAN GIOVANNI LUPATOTO	700	40
MONCALIERI	650	80	SAN MARTINO BUON ALBERGO	900	48
NICHELINO	450	42	SOAVE	850	42
NONE	500	36	TREVENZUOLO	600	35
ORBASSANO	550	36	VIGASIO	600	30
PIANEZZA	400	40	VILLAFRANCA	800	42
PIOBESI T.SE	400	42			
PISCINA	500	36			
RIVALTA TORINESE	550	36			
RIVAROLO CANAVESE	200	24			
RIVOLI	450	48			

	PREZZI		CANONI		PREZZI		CANONI	
	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO
<b>CAPANNONI</b>								
<b>ABRUZZO</b>								
<b>PESCARA CITTA'</b>								
CENTRO	400	750	48	72				
<b>CALABRIA</b>								
<b>COSENZA PROVINCIA</b>								
RENDE	500	650	48	72				
<b>CAMPANIA</b>								
<b>AVELLINO CITTA'</b>								
CENTRO	500	600	50	62				
<b>AVELLINO PROVINCIA</b>								
ATRIPALDA	500	774	38	50				
MERCOGLIANO	516	620	37	50				
MONTEFORTE	413	620	36	50				
<b>BENEVENTO CITTA'</b>								
CENTRO	600	800	72	96				
<b>SALERNO CITTA'</b>								
CENTRO	850	1700	60	84				
<b>EMILIA ROMAGNA</b>								
<b>BOLOGNA CITTA'</b>								
ADIACENZE CENTRO STORICO	1200	ND	60	ND				
BORGO PANIGALE	800	1100	55	70				
<b>BOLOGNA PROVINCIA</b>								
CASTEL MAGGIORE	450	800	35	45				
<b>MODENA CITTA'</b>								
EST	700	950	45	60				
QVEST	700	950	45	60				
<b>MODENA PROVINCIA</b>								
CAMPORGALLIANO - Z. ARTIGIANALE	700	900	ND	ND				
CARPI	750	900	35	45				
CARPI - FRAZIONI	500	650	30	40				
FIORANO	900	1100	40	55				
FORMIGINE	850	1100	45	55				
MARANELLO	850	1150	45	60				
SASSUOLO	800	1000	45	50				
<b>REGGIO EMILIA PROVINCIA</b>								
CASALGRANDE	820	950	40	45				
CASTELLARANO	820	1000	45	50				
RUBIERA	750	900	40	45				
<b>LAZIO</b>								
<b>ROMA CITTA'</b>								
ACILIA - VITINIA - MALAFEDE - DRAGONA	400	650	60	96				
CASALPALOCCO - INFERNETTO - AXA	500	700	50	80				
COLOMBO - OSTIENSE	ND	ND	120	180				
NORD - EST	700	900	62	78				
OSTIA ANTICA - OSTIA LEVANTE - OSTIA PON.	500	800	60	144				
<b>ROMA PROVINCIA</b>								
FIUMICINO	500	1000	60	120				
MORENA	800	1000	48	96				
<b>VITERBO CITTA'</b>								
CENTRO	ND	ND	30	42				
<b>LOMBARDIA</b>								
<b>BRESCIA PROVINCIA</b>								
AZZANO MELLA	400	500	25	30				
BORGOSATOLLO	620	750	ND	ND				
CASTEGNATO	550	660	32	37				
CAZZAGO - SAN MARTINO	560	700	32	37				
ERBUSCO	560	730	34	42				
FRANCIACORTA	540	720	32	39				
GUSSAGO	570	760	34	41				
LOGRATO	500	620	30	34				
OSPITALETTO	530	720	31	37				
RODENGO SAIANO	540	710	32	39				
RONCADELLE	540	730	31	40				
ROVATO	540	730	34	39				
TORBOLE CASAGLIA	520	680	29	37				
TRAVAGLIATO	520	660	31	35				
ZOCCO DI ERBUSCO	500	620	30	34				
<b>COMO PROVINCIA</b>								
CABIATE	650	850	40	50				
CANTU'	700	850	42	52				
CERMENATE	650	800	42	50				
FIGINO SERENZA	600	800	46	50				
FINO MORNASCO	630	800	45	52				
MARIANO COMASCO	670	800	40	50				
ROVELLASCA	580	850	60	65				
ROVELLO PORRO	565	750	50	60				
TURATE	680	880	55	75				
VERTEMATE CON MINOPRIO	650	900	47	50				
<b>LECCO CITTA'</b>								
CENTRO	700	1050	45	60				
PERIFERIA	650	1000	45	55				
<b>LECCO PROVINCIA</b>								
AIRUNO	640	760	37	42				
ANNONE BRIANZA	620	730	43	47				
BARZAGO	ND	ND	43	47				
BARZANÒ	650	780	38	47				
BOSISIO PARINI	620	730	43	47				
BRIVIO	650	770	38	43				
BULCIAGO	650	775	38	47				
CALCO	650	800	38	43				
CASATENOVO	650	800	43	47				
CASSAGO B.ZA	630	750	38	43				
CASTELLO B.ZA	620	730	38	43				
CERNUSCO LOMBARDONE	650	800	38	45				
CIVATE	580	740	40	50				
COLLE BRIANZA	650	770	38	43				

	PREZZI		CANONI			PREZZI		CANONI	
	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO		USATO	NUOVO	USATO	NUOVO
COSTA MASNAGA	670	800	43	47					
CREMELLA	620	730	38	43					
DOLZAGO	630	750	38	43					
ELLO	620	730	50	55					
ERBA	600	700	40	45					
GALBIATE	750	1150	65	90					
GARBAGNATE MONASTERO	670	800	43	47					
LOMAGNA	630	780	38	43					
MERATE	650	850	38	45					
MISSAGLIA	650	775	43	47					
MOLTENO	650	775	43	47					
MONTICELLO	620	750	43	47					
NIBIONNO	650	780	43	47					
OGGIONO	670	800	43	47					
OLGIATE MOLGORA	630	800	38	43					
OSNAGO	650	770	43	47					
PADERNO D'ADDA	650	800	41	43					
PEREGO	600	775	40	43					
PESCAATE	625	850	45	60					
ROBBIATE	620	760	38	43					
ROGENO	620	730	43	47					
ROVAGNATE	600	775	38	43					
SANTA MARIA HOÈ	600	750	38	43					
SIRONE	620	780	43	47					
SIRTORI	620	723	43	47					
VALMADRERA	625	850	45	60					
VERDERIO INFERIORE	600	775	38	43					
VERDERIO SUPERIORE	600	775	38	43					
VIGANÒ	620	730	38	43					
<b>LODI PROVINCIA</b>									
SORDIO	550	750	45	60					
<b>MILANO CITTA'</b>									
ARGONNE - CORSICA	900	1200	60	80					
BAGGIO	900	1000	85	90					
BARONA - V.LE CASSALA	1100	1350	90	100					
CITTA' STUDI - PACINI	1200	1600	90	120					
CORVETTO - ROGOREDO	900	1200	60	80					
FIERA - DE ANGELI	1500	1600	130	140					
FIERA - LOTTO	1500	1600	130	140					
FORZE ARMATE	1100	1200	90	100					
GALLARATESE	1200	1400	110	130					
GAMBARA	1300	1400	110	120					
GRECO - BICOCCA	800	1200	60	85					
LODI - CORVETTO	900	1200	60	80					
MECNATE - CAMM	800	1200	65	80					
MONZA - PALMANOVA	1100	1400	65	80					
MONZA - PORPORA	800	1000	60	85					
NIGUARDA	800	1000	60	70					
PAGANO	1800	2000	150	160					
SAN SIRO	1100	1300	100	120					
STAZIONE CENTRALE	900	1200	70	90					
TERTULLIANO - CUOCO	900	1200	60	80					
WASHINGTON	1400	1500	120	130					
VERCELLI	1800	2000	150	160					
ZONA NORD - OVEST	900	1100	80	100					
<b>MILANO PROVINCIA</b>									
ABBIEGRASSO		570	725	37	42				
AGRATE		750	900	40	45				
ALBAIRATE		500	620	30	35				
ARESE		850	950	50	52				
ARLUNO		700	800	42	52				
BAREGGIO		600	800	35	45				
BARLASSINA		600	850	40	50				
BELLUSCO		650	800	35	40				
BOLLATE		650	950	45	55				
BOVISIO MASCIAGO		650	900	45	55				
BUSCATE		480	620	30	35				
CARATE		700	1000	50	60				
CASOREZZO		550	680	35	40				
CASTANO PRIMO		500	620	30	35				
CAVENAGO		700	850	40	45				
CERIANO LAGHETTO		650	850	40	50				
CERRO MAGGIORE		600	900	42	52				
CESANO BOSCONI		750	1000	50	70				
CESANO MADERNO		750	950	45	55				
CESATE		ND	ND	45	55				
COGLIATE		600	800	40	45				
CORBETTA		600	750	37	45				
CORMANO		700	950	45	55				
CORNAREDO		600	800	40	45				
CORSICO		750	1000	50	70				
CUGGIONO		510	630	30	35				
CUSAGO		750	1100	55	60				
CUSANO		700	1000	50	60				
DESIO		650	900	45	55				
GAGGIANO		700	950	50	55				
GARBAGNATE MILANESE		675	830	50	60				
GIUSSANO		700	1000	50	60				
INVERUNO		600	724	33	38				
LAINATE		790	930	48	50				
LAZZATE		650	800	40	50				
LEGNANO		750	900	40	45				
LIMBIATE		650	850	40	50				
LISSONE		650	900	45	55				
LOCATE		650	900	40	52				
MAGENTA		ND	ND	38	42				
MARCALLO CON CASONE		535	655	35	40				
MARNATE		670	775	35	45				
MEDA		700	1000	50	60				
MELEGNANO		750	1000	50	55				
MESERO		570	700	36	42				
MISINTO		650	850	40	50				
MONZA		700	900	45	55				
MUGGIO'		650	900	45	55				
NERVIANO		600	900	45	52				
NOVA MILANESE		650	900	45	55				
NOVATE		750	1000	45	55				
OPERA		600	850	40	50				
OSSONA		570	680	37	42				
PADERNO DUGNANO		750	1000	45	55				

	PREZZI		CANONI			PREZZI		CANONI	
	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO		USATO	NUOVO	USATO	NUOVO
PARABIAGO	600	900	45	52					
PERO	850	1000	50	52					
PESCHIERA BORROMEO	750	1050	50	60					
PIEVE EMANUELE - FIZZONASCO	650	800	40	50					
PIOLTELLO	650	900	45	52					
POGLIANO MILANESE	750	900	ND	ND					
PREGNANA MILANESE	720	850	48	50					
RESCALDINA	750	850	35	40					
RHO	820	1000	50	52					
ROBECCO	575	690	38	42					
ROZZANO - QUINTO STAMPI	800	980	40	60					
S.VITTORE OLONA	550	850	40	50					
SAN DONATO MILANESE	750	1050	50	60					
SAN GIULIANO MILANESE	750	1050	50	60					
SANTO STEFANO	570	685	38	45					
SEDRIANO	600	750	40	45					
SEGRATE	700	1000	50	55					
SENAGO	750	950	45	55					
SEREGNO	700	1000	50	60					
SESTO SAN GIOVANNI	800	1000	55	70					
SETTALA	600	850	45	55					
SETTIMO MILANESE	700	1000	40	50					
SEVESO	650	850	40	50					
TREZZANO SUL NAVIGLIO	750	1100	55	65					
TURBIGO	420	550	28	33					
VAREDO	630	870	40	50					
VIMERCATE	800	950	40	45					
VIMODRONE	700	1000	45	55					
VITTUONE	570	680	38	45					
<b>VARESE PROVINCIA</b>									
BUSTO ARSIZIO	650	800	41	45					
CARDANO AL CAMPO	500	775	40	45					
CARONNO PERTUSELLA	650	850	55	62					
CASSANO MAGNAGO	620	800	40	45					
CASTELLANZA	650	750	35	40					
CISLAGO	610	785	45	50					
GALLARATE	500	800	42	45					
GERENZANO	640	775	50	55					
LONATE POZZOLO	620	800	40	45					
ORIGGIO	660	850	48	60					
SARONNO	700	950	60	75					
SOMMA LOMBARDO	450	750	40	42					
UBOLDO	650	830	50	60					
<b>PIEMONTE</b>									
<b>TORINO CITTA'</b>									
AURORA - SAN DONATO	550	ND	34	ND					
BARRIERA DI MILANO	300	500	24	48					
BORGO VITTORIA - MADONNA DI CAMPAGNA	350	700	36	50					
CENTRO	800	1200	50	60					
CROCETTA - SAN PAOLO	600	800	60	84					
CORSO FRANCIA	500	800	60	96					
TRIBUNALE NUOVO	ND	ND	50	60					
<b>TORINO PROVINCIA</b>									
AIRASCA		420	550	30	36				
ALPIGNANO		438	620	43	52				
AVIGLIANA		516	600	42	54				
BEINASCO		450	550	42	48				
BORGARO		500	650	36	42				
CAMBIANO		310	550	30	38				
CANDIOLO		450	550	36	42				
CARIGNANO		450	520	42	48				
CASELLE		400	650	36	42				
COLLEGNO		400	ND	38	ND				
GIAVENO		520	670	ND	ND				
GRUGLIASCO		400	ND	30	ND				
LA LOGGIA		550	620	39	45				
LEINI'		450	650	36	40				
MONCALIERI		360	880	35	48				
NICHELINO		480	600	36	48				
NONE		420	560	30	36				
ORBASSANO		520	650	40	48				
PIANEZZA		400	ND	50	ND				
PIOBESI T.SE		400	590	36	48				
PISCINA		420	520	24	36				
RIVALTA TORINESE		516	600	36	48				
RIVAROLO CANAVESE		250	450	18	36				
RIVOLI		464	700	52	62				
SETTIMO TORINESE		500	700	36	42				
TROFARELLO		350	550	30	42				
VENARIA		550	700	40	48				
VINOVO		450	550	36	42				
VOLPIANO		ND	ND	ND	36				
VOLVERA		500	600	33	42				
<b>PUGLIA</b>									
<b>FOGGIA CITTA'</b>									
CENTRO		550	750	60	72				
<b>SICILIA</b>									
<b>PALERMO CITTA'</b>									
NORD		1000	1600	72	96				
<b>UMBRIA</b>									
<b>PERUGIA CITTA'</b>									
ELLERA		500	650	45	60				
MADONNA ALTA		600	700	50	60				
OVEST		500	600	50	60				
S. ANDREA FRATTE		500	600	50	60				
VIA SETTEVALLI		600	700	60	70				
<b>TERNI CITTA'</b>									
CENTRO		300	700	42	60				

	PREZZI		CANONI	
	USATO	NUOVO	USATO	NUOVO
<b>VENETO</b>				
<b>VERONA CITTA'</b>				
Z.A.I. VERONA SUD	700	900	35	40
<b>VERONA PROVINCIA</b>				
AFFI	750	900	34	42
BUSSOLENGO	700	900	46	57
BUTTAPIETRA	600	700	40	48
CALDIERO	650	850	30	35
CAPRINO	650	780	40	43
CASTEL D'AZZANO	600	700	35	40
CASTELNUOVO	720	830	36	45
CAVAION	760	850	34	42
COLOGNOLA AI COLLI	650	850	38	45
COSTERMANO	800	1000	42	56
ISOLA DELLA SCALA	500	650	28	32
LAVAGNO	700	850	38	42
LAZISE	750	900	46	57
NEGRAR	700	950	43	54
PESCANTINA	750	900	40	48
PESCHIERA	750	900	40	48
S. AMBROGIO DI VALP. - DOMEGLIARA	720	880	36	45
SAN BONIFACIO	650	800	36	42
SAN GIOVANNI LUPATOTO	650	850	35	40
SAN MARTINO BUON ALBERGO	750	900	42	48
SAN PIETRO IN CARIANO	700	850	36	45
SOAVE	650	850	36	42
TREVENZUOLO	550	650	35	40
VIGASIO	600	680	30	35
VILLAFRANCA	830	950	42	48

## Legenda

Prezzi espressi in euro al mq

Canoni di locazione  
espressi in euro al mq annuo

Nd=Non disponibile

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa

**FONTE: UFFICIO STUDI TECNOCASA - DATI AGGIORNATI A GIUGNO 2005**