

IL BORSINO IMMOBILIARE 2024



Furbatto
IMMOBILI

Dal 1929 di casa a Torino.





Cesare Furbatto



Roberto Furbatto

Mercato immobiliare: ecco cosa ci dicono i numeri

Nonostante i mutui più cari, l'inflazione e la situazione internazionale, il **mercato immobiliare si mantiene in salute**.

Facciamo parlare i numeri: a Torino il 2023 si è chiuso con **14.880 transazioni***. Se si considera che al catasto sono iscritte **506mila unità abitative** vuol dire che 1 casa su 34 è passata di proprietà. Insomma, un risultato più che soddisfacente.

Certo, anche nella nostra città – in linea con la tendenza nazionale – si è assistito lo scorso anno a un calo di vendite: **-8%** rispetto al **2022**; **-3%** rispetto al **2021**. Si è registrato, tuttavia, un **+9%** in confronto al **2019**, ultimo anno di rilevazioni pre Covid*.

A questi dati se ne aggiunge un altro che il portale <**immobiliare.it**> ha rilasciato a **Furbatto Immobili**: al 30/12/2022 a Torino erano in vendita **10.910 immobili residenziali**, esattamente un anno dopo, il 30/12/2023, gli immobili in vendita sono scesi **10.328**. Si tratta di un **-5%** che interpretiamo come un segnale positivo: infatti, quando il mercato è in crisi il numero degli immobili in vendita dovrebbe crescere anziché diminuire.

Dietro queste cifre, naturalmente, ci sono le persone: i loro comportamenti determinano l'**andamento dei prezzi**. Questi si presentano sostanzialmente **stabili** nell'usato; in **rialzo** per quanto riguarda il nuovo e il ristrutturato a causa di due motivi. Il primo è l'impennata dei costi di ristrutturazione; il secondo la crescita di interesse verso case inserite nelle classi energetiche più performanti. Questa scelta offre la possibilità di accesso a mutui migliori; nel contempo permette di essere già in regola quando saranno in vigore le norme europee sulle "case green".

Alla luce di questo quadro ci sentiamo di esprimere un moderato ottimismo; anche in vista dell'impulso che potrà giungere dall'auspicabile diminuzione dei tassi di interesse. Ancora una volta, fiducia: ecco la parola con la quale vi diamo il benvenuto nelle pagine del **Borsino Immobiliare 2024**.

Buona lettura.

* Dati tratti da ultimo report dell'Omi (Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) pubblicato il 7 marzo 2024.

Come leggere il borsino

I criteri di valutazione.

La rilevazione dei prezzi degli immobili, come per le edizioni passate, è effettuata con i seguenti criteri:

- a) Prezzi di immobili venduti o periziati dallo Studio Furbatto.
- b) Indagine prezzi su cantieri in corso d'opera.
- c) Consultazione atti notarili.
- d) Confronto con un ristretto numero di agenti immobiliari (a cui va il nostro ringraziamento) e consulto dei maggiori indicatori di mercato: Agenzia del Territorio (Ente del Ministero dell'Economie e delle Finanze).
- e) Verifica degli immobili attualmente sul mercato (fonte: immobiliare.it).

Le metodologie di consultazione.

Torino è stata suddivisa in **48 zone**, ad ognuna corrisponde una tabella suddivisa per tipologia di immobile con rispettivi prezzi minimi e massimi.

La colonna "**indice di commerciabilità**" della tabella evidenzia il grado di interesse del mercato per quella zona.

Come conoscere la stima del proprio immobile?

- 1) Occorre individuare zona e tipologia (quest'ultima determinata in base a posizione - periodo di edificazione del fabbricato - livello costruttivo generale - stato delle parti comuni).
- 2) Successivamente si valuta l'immobile nella forbice compresa tra il valore minimo e massimo. Per far questo, è necessario tener presente elementi specifici come ad esempio il piano (il valore per i piani più alti è superiore mentre il deprezzamento per unità immobiliari in stabili senza ascensore può raggiungere il 15%) e la metratura (normalmente il valore a mq è inversamente proporzionale alla superficie totale).

Altri aspetti da valutare:

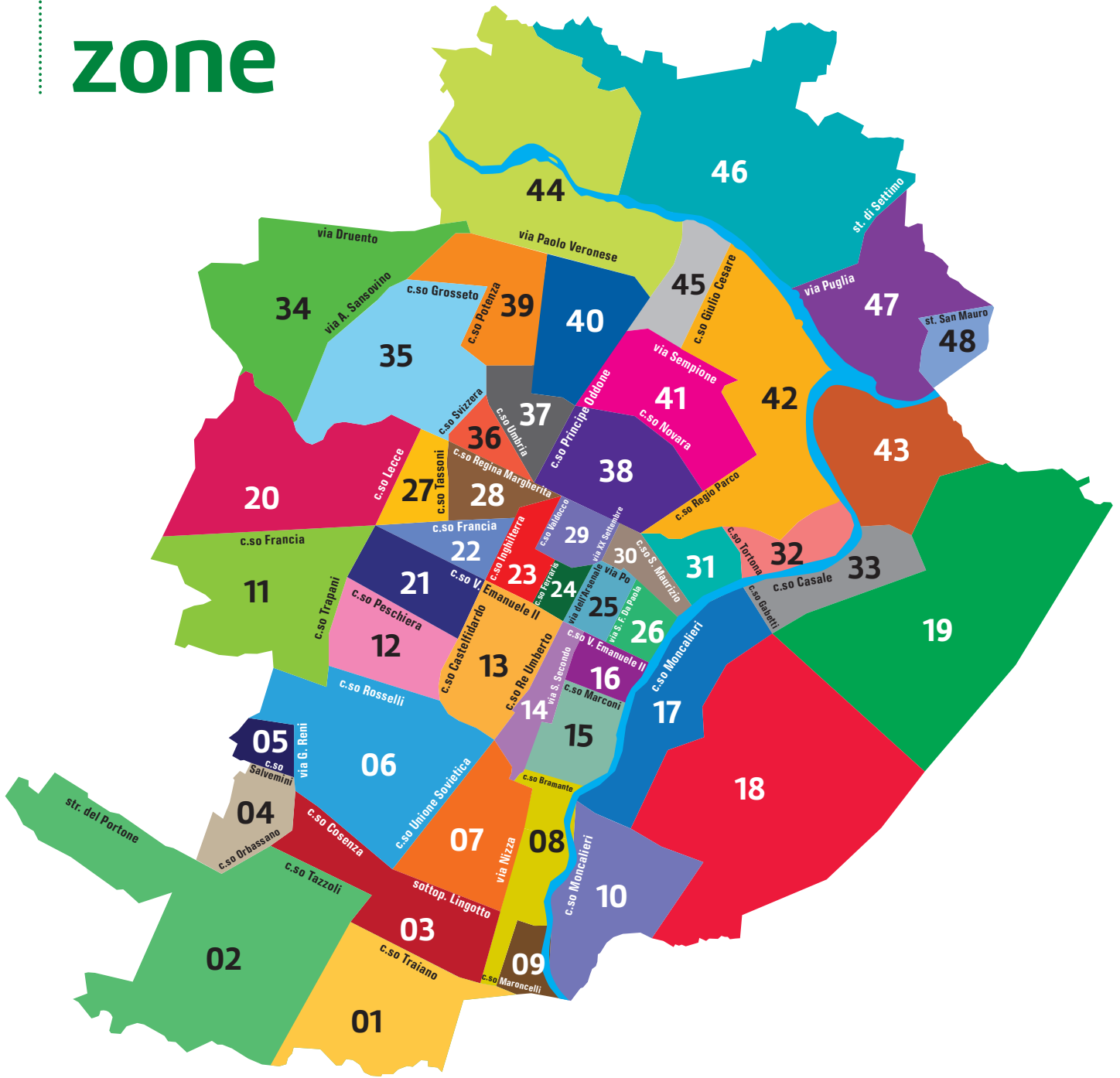
- 1) **Modalità di possesso.** Nel caso in cui l'immobile risultasse occupato il deprezzamento può oscillare anche del 25%. La percentuale è determinata da tipo di contratto, scadenza, canone, situazione oggettiva e soggettiva dell'inquilino.
- 2) **Distribuzione della metratura.** La riduzione di prezzo per un "taglio" non omogeneo con ampie dispersioni di metratura può raggiungere il 10-15%.

Una volta stimato, il prezzo al mq dell'immobile va moltiplicato per la superficie commerciale (il criterio utilizzato dallo Studio Furbatto è normalmente il seguente: superficie netta "di pavimento" al 100% muri interni al 100%, muri esterni e confinanti al 50%, balconi al 50%, cantine e soffitte al 25%). Nelle case d'epoca con elevato spessore delle pareti il criterio di misurazione commercialmente più corretto è calcolare una media della superficie commerciale con quella calpestabile. Per questa operazione consigliamo di verificare l'esatta corrispondenza della planimetria, spesso "fuori scala". Il valore finale ottenuto è chiaramente un'indicazione generale del valore commerciale del bene ed è in grado quindi di offrire un primo orientamento di base.

Ulteriori precisazioni:

- a) I valori riportati sono delle medie e pertanto sono stati esclusi prezzi di vendita troppo alti o troppo bassi, frutto di situazioni oggettive e/o soggettive particolari che non "fanno mercato".
- b) Nelle tabelle alcune caselle risultano vuote perché mancano valori attendibili.

Torino in zone



- | | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 01. Mirafiori Sud – Vigliani | 13. Crocetta | 25. Centro – Roma | 37. Parco Dora |
| 02. Mirafiori Sud – Drosso | 14. San Secondo | 26. Centro – Borgo Nuovo | 38. Aurora |
| 03. Mirafiori Nord | 15. San Salvario – Dante | 27. Campidoglio | 39. Madonna Di Campagna |
| 04. Centro Europa | 16. San Salvario – Baretti | 28. San Donato | 40. Borgo Vittoria |
| 05. Città Giardino | 17. Gran Madre – Crimea | 29. Quadrilatero Romano | 41. Barriera Di Milano |
| 06. Santa Rita | 18. Collina Maddalena | 30. Giardini Reali | 42. Regio Parco |
| 07. Lingotto | 19. Collina Superga | 31. Vanchiglia | 43. Sassi |
| 08. Nizza Millefonti | 20. Parella | 32. Vanchigliesa | 44. Barriera Di Lanzo |
| 09. Italia 61 | 21. Cenisia | 33. Madonna Del Pilone | 45. Rebaudengo |
| 10. Zara Cavoretto | 22. Cit Turin | 34. Le Vallette | 46. Falchera |
| 11. Pozzo Strada | 23. Cittadella | 35. Lucento | 47. Barca |
| 12. San Paolo | 24. Centro – Solferino | 36. Don Bosco | 48. Bertolla |

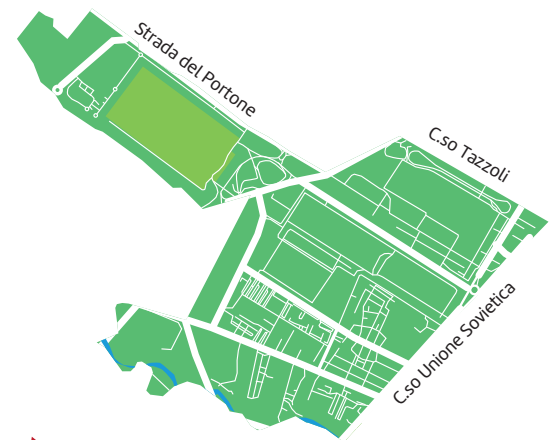
01. Mirafiori Sud – Vigliani

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,4 - 2,7 | Buono |
| Immobili signorili | 1,1 - 1,7 | Scarso |
| Immobili medi | 0,8 - 1,1 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,6 - 0,8 | Scarso |



02. Mirafiori Sud – Drosso

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,4 - 2,7 | / |
| Immobili signorili | 1,1 - 1,8 | Scarso |
| Immobili medi | 0,8 - 1,1 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,6 - 0,8 | Scarso |



03. Mirafiori Nord

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,2 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 0,9 - 1,2 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,7 - 1,0 | Scarso |



04. Centro Europa

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,2 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 1,0 - 1,2 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |



05. Città Giardino

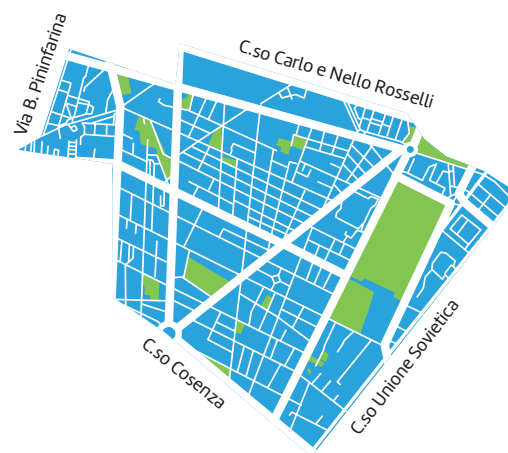
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,3 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 1,1 - 1,3 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |



06. Santa Rita

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,4 - 3,2 | Buono |
| Immobili signorili | 1,3 - 2,0 | Medio |
| Immobili medi | 1,1 - 1,3 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,9 - 1,1 | Medio |

Microzona: Agnelli Sporting / Parco Rignon: +10%



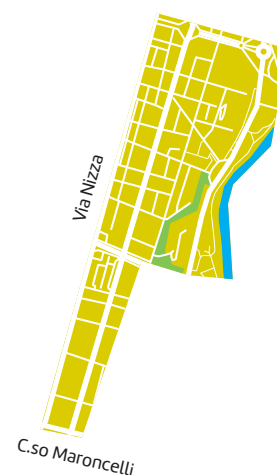
07. Lingotto

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,4 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 1,0 - 1,4 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,85 - 1,0 | Medio |



08. Nizza Millefonti

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,6 - 3,0 | Buono |
| Immobili signorili | 1,4 - 1,8 | Scarso |
| Immobili medi | 1,0 - 1,4 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,85 - 1,0 | Scarso |



09. Italia 61

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,5 - 2,0 | Medio |
| Immobili medi | 1,2 - 1,5 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,2 | Scarso |

Microzona: Ventimiglia: +5/10%



10. Zara Cavoretto

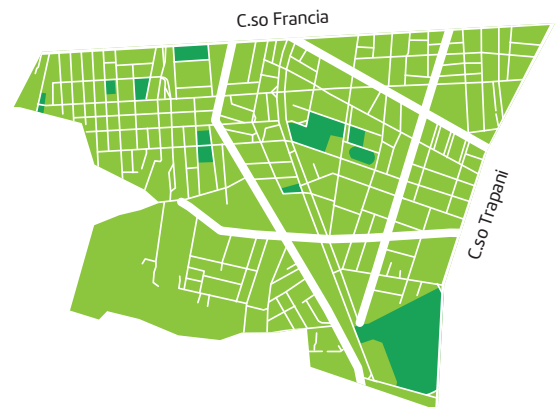
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,0 - 3,9 | Buono |
| Immobili signorili | 2,0 - 2,9 | Buono |
| Immobili medi | 1,3 - 1,9 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |



11. Pozzo Strada

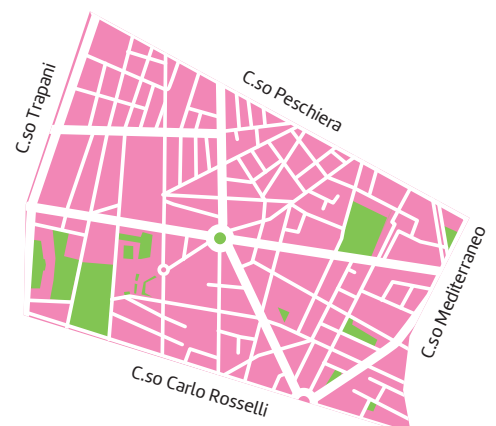
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,7 - 3,3 | Buono |
| Immobili signorili | 1,5 - 2,3 | Medio |
| Immobili medi | 1,2 - 1,5 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,8 - 1,2 | Scarso |

Microzona: c.so Peschiera/Viberti: +10%



12. San Paolo

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,8 - 3,6 | Buono |
| Immobili signorili | 1,3 - 2,0 | Medio |
| Immobili medi | 1,2 - 1,3 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,8 - 1,2 | Scarso |



13. Crocetta

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,2 - 4,0 | Buono |
| Immobili signorili | 2,0 - 3,2 | Buono |
| Immobili medi | 1,5 - 2,0 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |

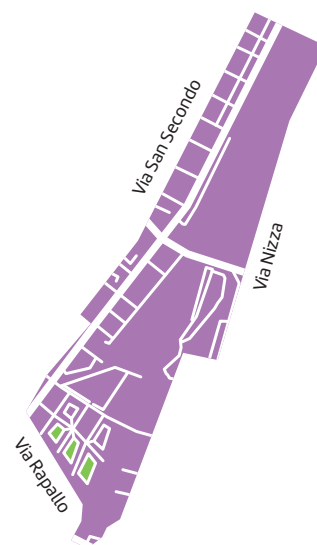
Microzona: isola pedonale: +15% - immobili in A/1: -15%



14. San Secondo

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,8 - 2,4 | Buono |
| Immobili medi | 1,3 - 1,8 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,3 | Medio |

Microzona: via Sacchi: +10%



15. San Salvario – Dante

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,2 - 4,0 | Buono |
| Immobili signorili | 2,0 - 2,8 | Ottimo |
| Immobili medi | 1,3 - 2,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,3 | Discreto |

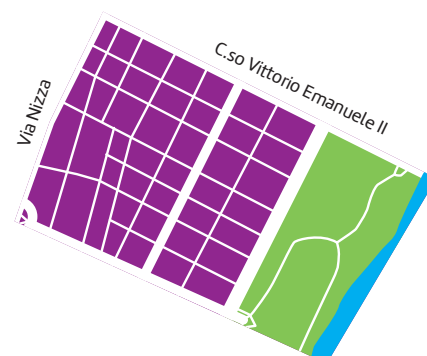
Microzona: Marconi: +10% - Massimo D'Azeglio: +10%



16. San Salvario – Baretti

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,2 - 3,8 | Buono |
| Immobili signorili | 1,8 - 2,6 | Buono |
| Immobili medi | 1,2 - 1,9 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 0,9 - 1,2 | Medio |

Microzona: Massimo D'Azeglio +10%



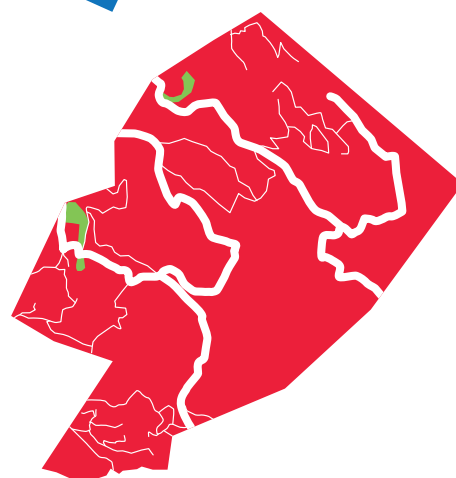
17. Gran Madre – Crimea

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 4,5 - 6,0 | Buono |
| Immobili signorili | 3,0 - 4,5 | Buono |
| Immobili medi | 2,0 - 2,9 | Buono |
| Immobili medi/modesti | / | / |



18. Collina Maddalena

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,6 - 3,3 | Medio |
| Immobili medi | 1,8 - 2,6 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |



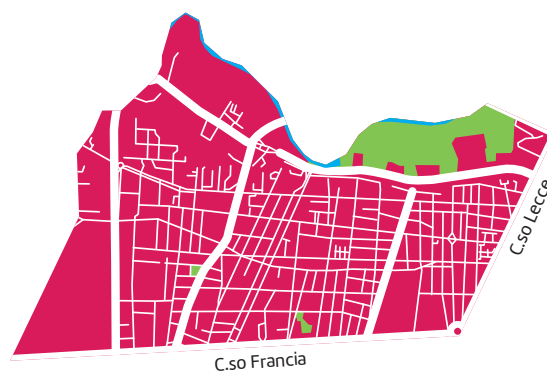
19. Collina Superga

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,5 - 3,0 | Medio |
| Immobili medi | 1,7 - 2,4 | Medio |
| Immobili medi/modesti | / | / |



20. Parella

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,6 - 3,2 | Buono |
| Immobili signorili | 1,6 - 2,2 | Buono |
| Immobili medi | 1,0 - 1,5 | Discreto |
| Immobili medi/modesti | 0,7 - 1,0 | Medio |



21. Cenisia

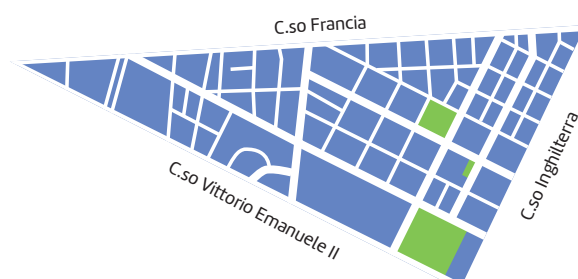
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,7 - 3,5 | / |
| Immobili signorili | 2,0 - 2,6 | Buono |
| Immobili medi | 1,5 - 1,9 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,5 | Medio |



22. Cit Turin

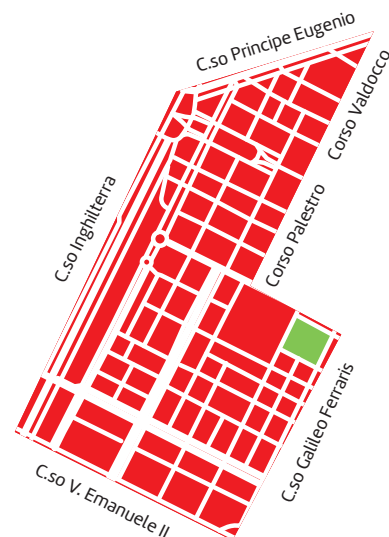
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,5 - 4,5 | Ottimo |
| Immobili signorili | 2,2 - 3,3 | Ottimo |
| Immobili medi | 1,4 - 2,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 1,2 - 1,4 | Discreto |

Microzona: Benefica: +5%



23. Cittadella

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,6 - 3,6 | Ottimo |
| Immobili medi | 1,8 - 2,5 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | / | / |



24. Centro - Solferino

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 3,0 - 3,8 | Ottimo |
| Immobili medi | 2,3 - 2,8 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 2,0 - 2,3 | Buono |



25. Centro – Via Roma

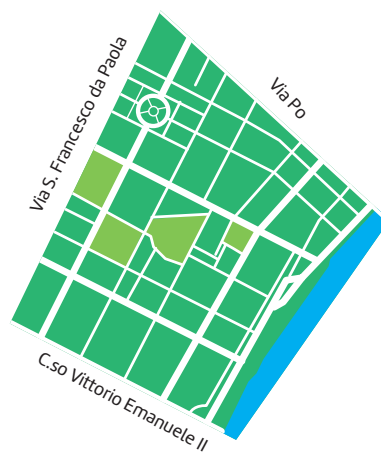
| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 5,0 - 7,0 | Buono |
| Immobili signorili | 3,0 - 4,0 | Ottimo |
| Immobili medi | 2,5 - 3,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 2,0 - 2,5 | Buono |



26. Centro – Borgo Nuovo

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | Ottimo |
| Immobili signorili | 3,0 - 4,0 | Ottimo |
| Immobili medi | 2,4 - 3,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 2,0 - 2,3 | Buono |

Microzona: via Della Rocca – piazza Cavour – M. Teresa: +10%



27. Campidoglio

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,8 - 2,6 | Buono |
| Immobili medi | 1,4 - 1,8 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,4 | Medio |



28. San Donato

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,6 - 2,2 | Buono |
| Immobili medi | 1,2 - 1,6 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,9 - 1,2 | Medio |



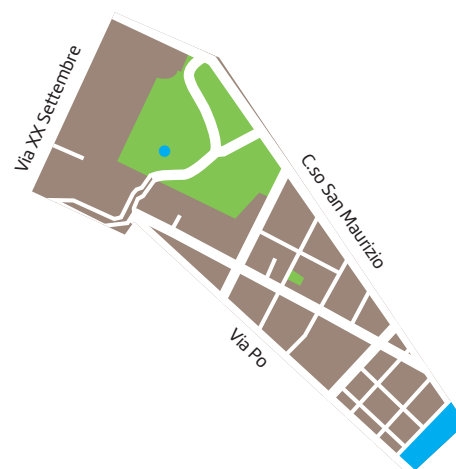
29. Quadrilatero Romano

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,8 - 3,3 | Ottimo |
| Immobili medi | 2,0 - 2,7 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 1,6 - 2,0 | Buono |



30. Giardini Reali

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,8 - 4,2 | / |
| Immobili signorili | 3,0 - 4,0 | Ottimo |
| Immobili medi | 2,4 - 3,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 2,0 - 2,4 | Ottimo |



31. Vanchiglia

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,0 - 3,0 | Ottimo |
| Immobili medi | 1,5 - 2,0 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 1,2 - 1,4 | Ottimo |



32. Vanchiglietta

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,0 - 3,5 | Buono |
| Immobili signorili | 1,7 - 2,6 | Buono |
| Immobili medi | 1,4 - 1,8 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,1 - 1,4 | Buono |



33. Madonna del Pilone

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,5 - 4,1 | / |
| Immobili signorili | 2,0 - 3,0 | Buono |
| Immobili medi | 1,5 - 1,9 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,1 - 1,4 | Medio |



34. Le Vallette

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,5 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,5 - 0,7 | Scarso |

*pari al nuovo



35. Lucento

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | Medio |
| Immobili signorili | 1,2 - 1,7 | Scarso |
| Immobili medi | 0,8 - 1,1 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,5 - 0,8 | Scarso |



36. Don Bosco

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,2 - 1,8 | Scarso |
| Immobili medi | 0,8 - 1,2 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,6 - 0,8 | Scarso |

Microzona: Edificio ex Pastiglie Leone: +10%



37. Parco Dora

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,9 | / |
| Immobili signorili | 1,8 - 2,5 | Medio |
| Immobili medi | / | / |
| Immobili medi/modesti | / | / |



38. Aurora

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,7 - 3,4 | Buono |
| Immobili signorili | 1,2 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 0,8 - 1,2 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,5 - 0,8 | Medio |



39. Madonna di Campagna

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,6 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Scarso |



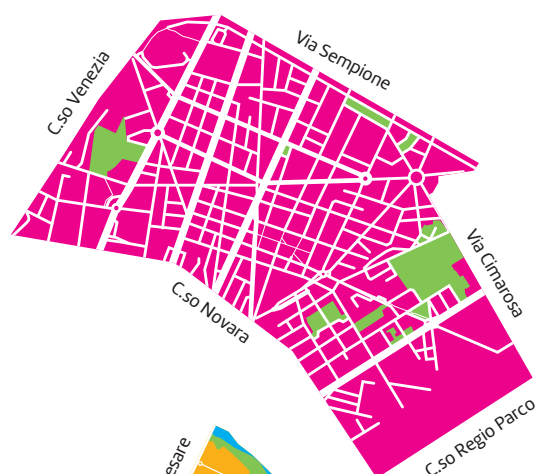
40. Borgo Vittoria

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,5 | Medio |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Medio |



41. Barriera di Milano

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,7 | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,5 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Scarso |



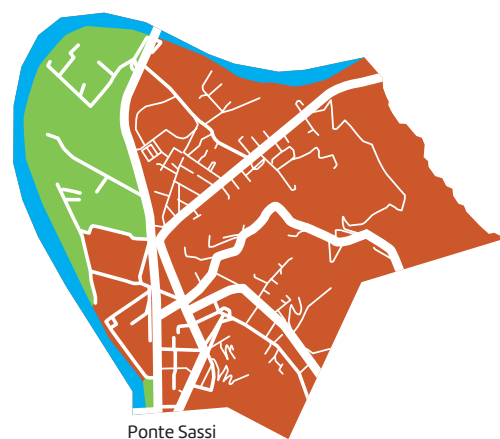
42. Regio Parco

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 3,6 | / |
| Immobili signorili | 1,9 - 2,6 | Ottimo |
| Immobili medi | 1,5 - 1,9 | Ottimo |
| Immobili medi/modesti | 1,2 - 1,5 | Buono |



43. Sassi

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 2,0 - 2,8 | Buono |
| Immobili medi | 1,4 - 1,9 | Buono |
| Immobili medi/modesti | 1,0 - 1,3 | Buono |



44. Barriera di Lanzo

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,6 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Scarso |



45. Rebaudengo

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,6 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Scarso |



46. Falchera

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | / | / |
| Immobili signorili | 1,0 - 1,6 | Scarso |
| Immobili medi | 0,7 - 0,9 | Scarso |
| Immobili medi/modesti | 0,4 - 0,7 | Scarso |



47. Barca

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,1 - 2,6 | Buono |
| Immobili signorili | 1,3 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 1,0 - 1,3 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,7 - 0,9 | Medio |



48. Bertolla

| TIPOLOGIA | PREZZI €/m ² x 1.000 | INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Immobili nuovi | 2,7 - 3,0 | Buono |
| Immobili signorili | 1,3 - 1,8 | Medio |
| Immobili medi | 1,0 - 1,3 | Medio |
| Immobili medi/modesti | 0,7 - 0,9 | Medio |



Furbatto sostiene la musica

Furbatto Immobili è nuovamente Partner di “Musica Regina in Villa – International Music Festival”, giunta alla terza edizione che si svolgerà dal 12 al 23 giugno a Villa della Regina, promosso dalla Associazione Amici di Villa della Regina, sotto la direzione artistica di Francesco Mazzonetto.

«Questa edizione si svilupperà su un vasto repertorio, con più concerti rispetto a quella precedente. I musicisti presenti sono artisti di grande livello e i loro concerti sono da seguire dal primo all'ultimo» afferma Francesco Mazzonetto. «La scelta di questa location è nata a seguito dell'incontro con Mariateresa Buttigliengo, Presidente dell'Associazione di Amici di Villa della Regina. C'è un legame profondo tra questo gioiello barocco e la musica: nel XVII secolo era la sede dell'Accademia dei Solinghi fondata dal Cardinale Maurizio dove si alternavano recite di madrigali a discussioni scientifiche con le personalità più dotte di quel periodo. Per questo è una splendida cornice per la grande musica che offre anche un panorama unico sulla città.»

«L'intento – continua Mazzonetto – è quello di avvicinare al Festival anche persone che normalmente non seguono la Classica. Possiamo contare su un pubblico fedele che arriva da Torino, ma anche su una buona parte di pubblico internazionale costituito da turisti in visita alla Villa durante il periodo del Festival o da chi ne è venuto a conoscenza da altri Paesi.

Mazzonetto, infine, mette in risalto il valore della Partnership con Furbatto: «Con Cesare oltre che una collaborazione volta a far conoscere sempre di più il Festival, si è creato un rapporto di amicizia e di condivisione dell'idea di quanto sia importante sostenere le attività culturali in questo momento storico»

«Siamo orgogliosi di contribuire al successo e alla crescita di un Festival così prestigioso capace di unire musica, arte e bellezza in un luogo altamente evocativo e caro ad un pubblico molto trasversale» dichiara **Cesare Furbatto**.

Francesco Mazzonetto. Torinese, classe 1997. Consegue il Diploma Accademico di II° livello in pianoforte con il massimo dei voti e la Lode all'ISSM “O. Vecchi – A.Tonelli” di Modena. Ottiene il Master di perfezionamento in musica da camera all'Accademia Musica e Arte di Firenze e partecipa a Masterclasses Internazionali di alto perfezionamento pianistico. Ha vinto numerosi Concorsi Pianistici Nazionali ed Internazionali.

Si esibisce con grandi consensi di pubblico e critica come solista, in formazioni cameristiche e con orchestra in sale da concerto in Italia, Francia, Germania, Svizzera, Svezia, Spagna, Inghilterra e Stati Uniti. È uscito nella primavera del 2017 il suo CD con etichetta SONY Classical "Italian Piano Works", recensito su vari magazine e media, e, nella primavera 2024 uscirà il suo secondo album per Sony Music.

Dal 2022 è Direttore Artistico del “Musica Regina in Villa” International Music Festival, per la valorizzazione del patrimonio culturale e dei giovani attraverso la musica.



Ph. Michele D'Ottavio



Musica Regina in Villa – International Music Festival

Villa della Regina
Strada S. Margherita, 79 – Torino



Amici di Villa della Regina



partner

Furbatto
Dove la cultura è di casa

