

# IL BORSINO IMMOBILIARE 2026



**Furbatto**  
I M M O B I L I

Dal 1929 di casa a Torino.

[furbatto.it](http://furbatto.it)



Cesare & Roberto  
Furbatto

# Mercato immobiliare: il treno corre, ma su un binario unico.

Questa metafora è calzante per spiegare l'andamento del mercato immobiliare di Torino. Siamo in crescita; i dati sono positivi di un +7% circa: nel 2025 le **compravendite** hanno registrato un **+10%** nel primo trimestre, **+11%** nel secondo, **+6,5%** nel terzo e un **-0,5%** nel quarto trimestre.

Il treno, quindi, corre (anche se con segnali di rallentamento) ma su un binario unico: quello del **settore residenziale**, sospinto dall'azione di **piccoli, medi** e a volte **grandi investitori** che comprano alloggi per affittarli principalmente a studenti o a turisti. Si acquistano anche negozi per trasformarli in abitazioni, uffici in piccoli studentati, ex sedi aziendali in campus universitari (es. il palazzo ex uffici Lavazza di corso Novara o il palazzo ex Casa editrice Siae in corso Regina Margherita).

Lo stock di immobili presente sul mercato conferma questa tendenza: a **gennaio 2025** l'offerta di case in vendita era di **9.050 unità**; a **gennaio 2026** è scesa a **8.600**. Negli stessi periodi messi a confronto abbiamo un'impennata del **30%** per quanto riguarda **l'offerta di immobili in affitto** (da **1.500** a **2.007**). Insomma, si comprano più immobili per riproporli sul mercato della locazione, da qui il calo del primo dato.

Del resto, il quadro di riferimento non è una novità: Torino attrae sempre più visitatori dall'Italia e dall'estero. Si rafforza, inoltre, la sua vocazione di città universitaria: su un totale di 115mila studenti, oltre **40mila** sono i **fuori sede** che ovviamente hanno necessità abitative. Tutto questo si riflette sui **prezzi**: in **aumento** per gli immobili che per caratteristiche, dimensioni e location risultano adatti per essere messi a reddito; i prezzi degli immobili terziari, commerciali e industriali rimangono invece stazionari.

C'è da chiedersi come uscire dal cosiddetto "binario unico" per dare impulso al mercato. Vediamo segnali positivi: nel 2025 si sono registrate **4192 nuove imprese** a fronte di **3618 cessazioni**. Sono anche arrivati importanti insediamenti: Torino oggi ospita l'Istituto Italiano di Intelligenza Artificiale ed è la sede europea dell'American Institute of Aeronautics and Astronautics (AIAA).

Bene, ma non basta. Un esempio per tutti: Torino deve saper sviluppare politiche tali da trattenere molti dei giovani studenti "di passaggio", offrendo loro le opportunità grazie alle quali scegliere di coltivare qui il loro progetto di vita. In quest'ottica vediamo di buon occhio la strategia urbanistica e demografica messa in atto dal Comune di Torino. L'obiettivo sulla carta è puntare a una crescita che avvicini la città alla soglia del **milione di abitanti**. Questa visione è alla base del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG).

In prospettiva, questi cambiamenti se attuati avranno i loro **effetti sul mercato immobiliare** e ci saranno i presupposti per cui il treno riprenda la corsa in più direzioni.

# 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).
- f) Nostra sensibilità.

## 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:

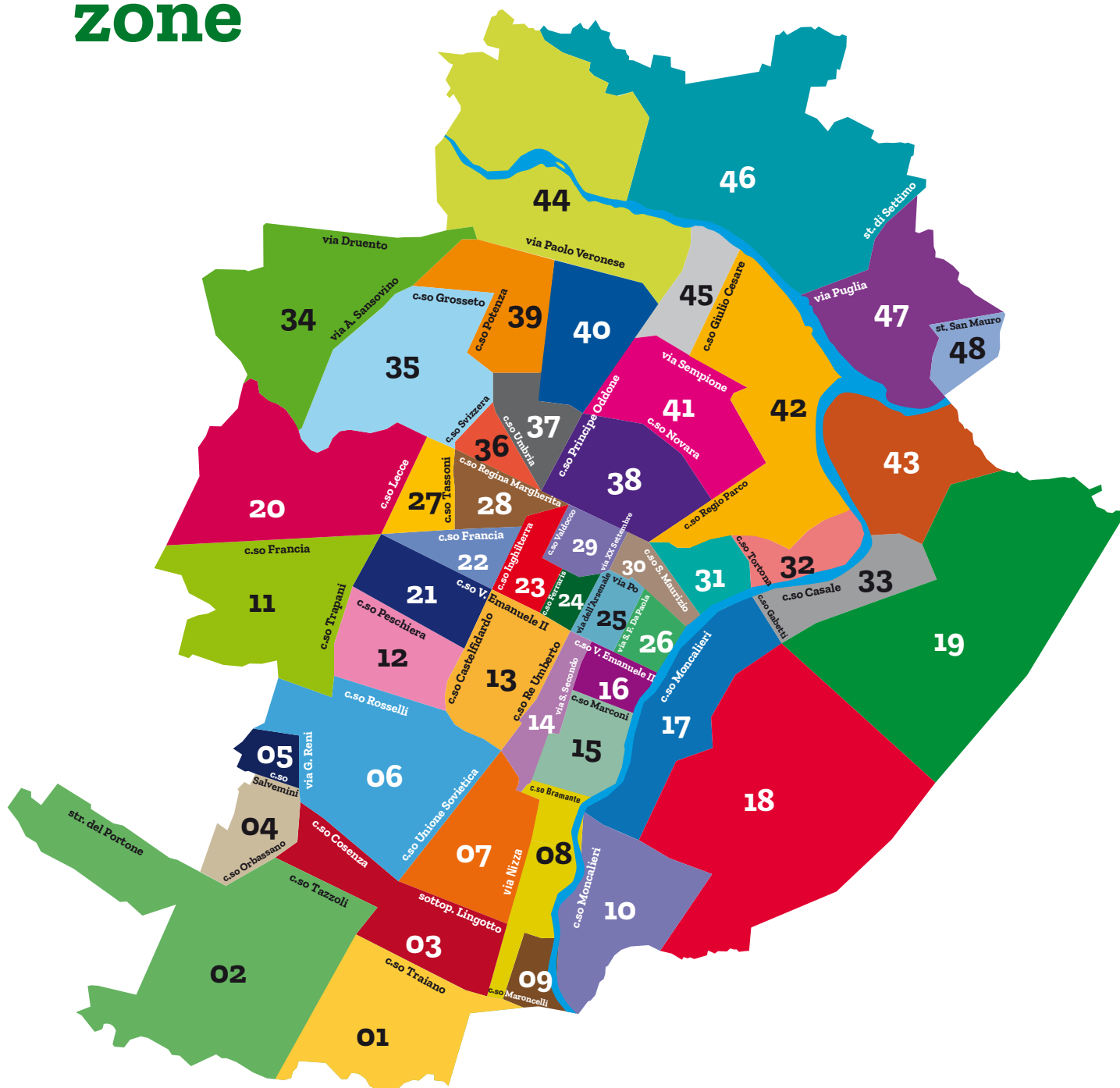
- 1) **Modalità di possesso.** Nel caso in cui l'immobile risultasse occupato il deprezzamento può oscillare anche del 25%. La percentuale è determinata da tipo di contratto, scadenza, canone, situazione oggettiva e soggettiva dell'inquilino.
- 2) **Distribuzione della metratura.** La riduzione di prezzo 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 - Baretta | 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. Vanchiglietta        | 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            |

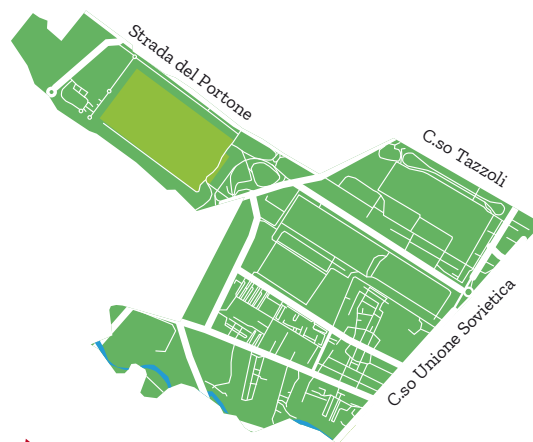
## 01. Mirafiori Sud - Vigliani

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



## 02. Mirafiori Sud - Drosso

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	1,2 - 1,9	Scarso
Immobili medi	0,8 - 1,2	Medio
Immobili medi/modesti	0,6 - 0,8	Scarso



## 03. Mirafiori Nord

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	1,3 - 1,9	Medio
Immobili medi	1,0 - 1,3	Scarso
Immobili medi/modesti	0,7 - 1,0	Scarso



## 04. Centro Europa

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> 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

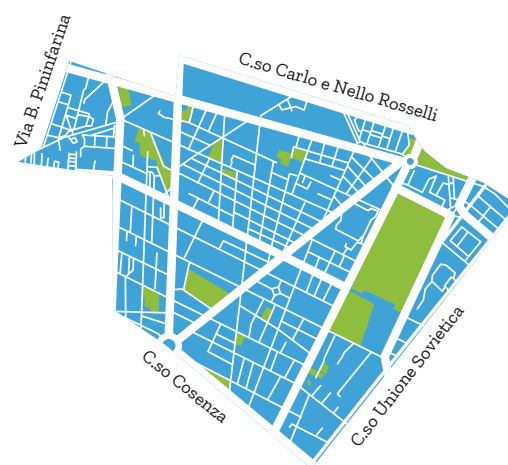
TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	1,3 - 1,9	Medio
Immobili medi	1,1 - 1,3	Medio
Immobili medi/modesti	/	/



## 06. Santa Rita

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

Microzona: Agnelli Sporting / Parco Rignon: +10%



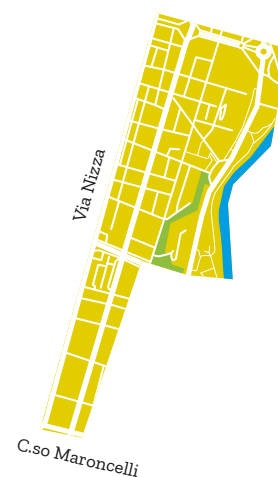
## 07. Lingotto

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	2,8 - 3,4	/
Immobili signorili	1,4 - 2,0	Medio
Immobili medi	1,0 - 1,3	Medio
Immobili medi/modesti	0,85 - 1,0	Medio



## 08. Nizza Millefonti

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

Microzona: Ventimiglia: +5/10%



## 10. Zara Cavoretto

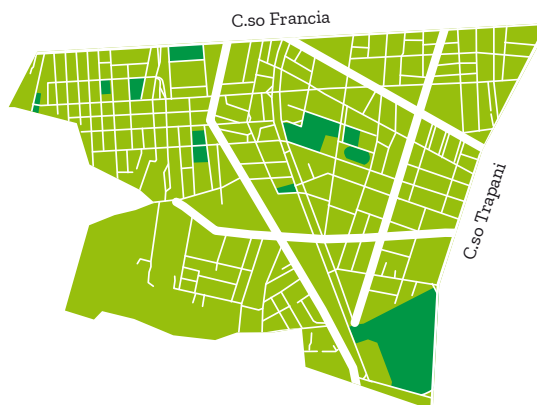
TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,0 - 4,5	Buono
Immobili signorili	2,0 - 2,9	Buono
Immobili medi	1,3 - 1,9	Medio
Immobili medi/modesti	/	/



## 11. Pozzo Strada

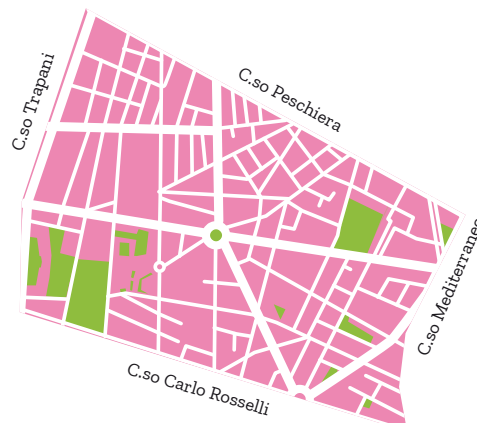
TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	2,9 - 3,5	Buono
Immobili signorili	1,6 - 2,4	Medio
Immobili medi	1,2 - 1,6	Medio
Immobili medi/modesti	0,8 - 1,2	Scarso

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



## 12. San Paolo

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



## 13. Crocetta

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

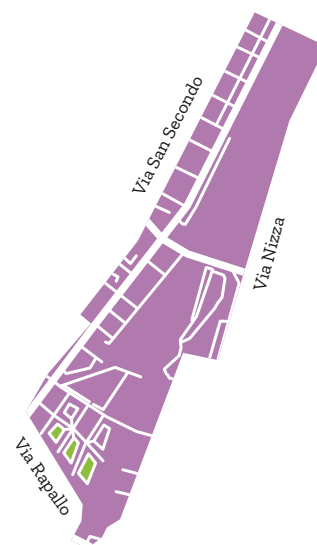
Microzona: isola pedonale: +15% - immobili in A/1: - 15%



## 14. San Secondo

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

Microzona: via Sacchi: +10%



## 15. San Salvario - Dante

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

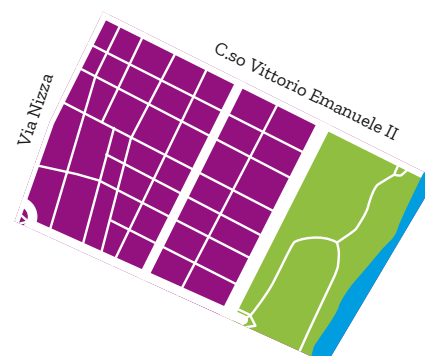
Microzona: Marconi: +10% - Massimo D'Azeglio: +10 %



## 16. San Salvario - Baretta

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,5 - 4,2	Buono
Immobili signorili	1,8 - 2,8	Buono
Immobili medi	1,2 - 1,9	Buono
Immobili medi/modesti	0,9 - 1,2	Medio

Microzona: Massimo D'Azeglio +10 %



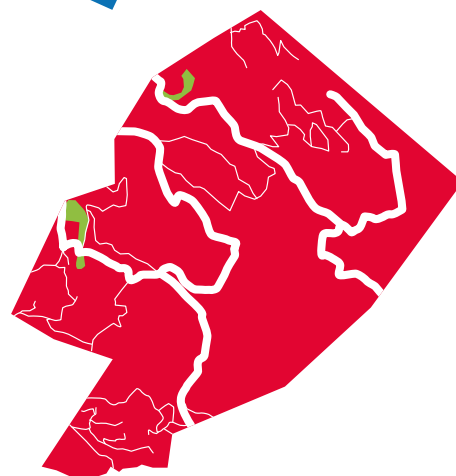
## 17. Gran Madre - Crimea

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	Buono
Immobili signorili	3,0 - 4,7	Buono
Immobili medi	2,0 - 3,0	Buono
Immobili medi/modesti	/	/



## 18. Collina Maddalena

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	2,5 - 3,0	Medio
Immobili medi	1,8 - 2,6	Medio
Immobili medi/modesti	/	/



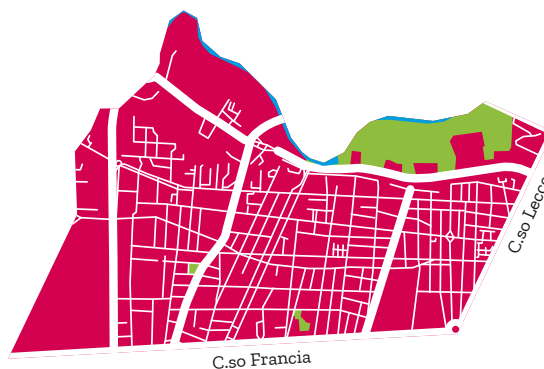
## 19. Collina Superga

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,0 - 3,4	Buono
Immobili signorili	1,7 - 2,5	Buono
Immobili medi	1,0 - 1,6	Discreto
Immobili medi/modesti	0,7 - 1,0	Medio



## 21. Cenisia

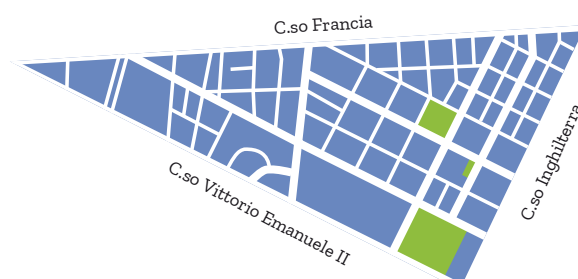
TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	2,0 - 2,6	Buono
Immobili medi	1,5 - 1,9	Buono
Immobili medi/modesti	1,0 - 1,5	Medio



## 22. Cit Turin

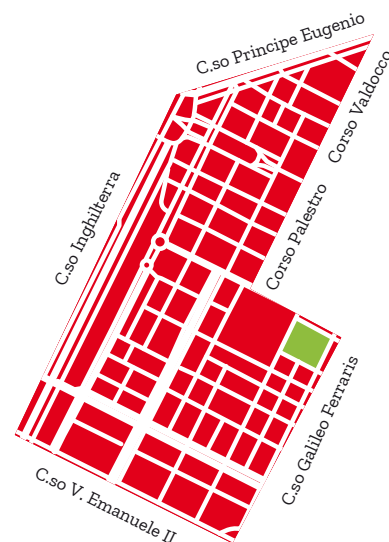
TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,9 - 4,9	Ottimo
Immobili signorili	2,2 - 3,5	Ottimo
Immobili medi	1,4 - 2,0	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,2 - 1,4	Discreto

Microzona: Benefica: +5%



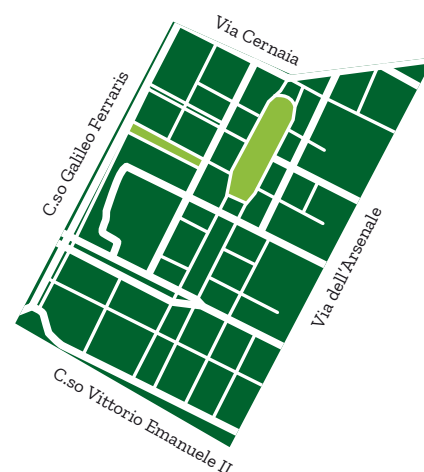
## 23. Cittadella

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	2,6 - 3,7	Ottimo
Immobili medi	1,8 - 2,5	Ottimo
Immobili medi/modesti	/	/



## 24. Centro - Solferino

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



## 25. Centro - Via Roma

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	5,9 - 7,0	Buono
Immobili signorili	3,0 - 4,5	Ottimo
Immobili medi	2,5 - 3,0	Ottimo
Immobili medi/modesti	2,0 - 2,5	Buono



## 26. Centro - Borgo Nuovo

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



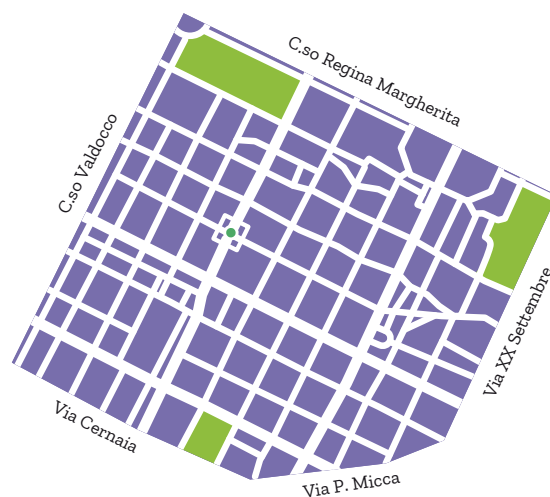
## 28. San Donato

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> 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



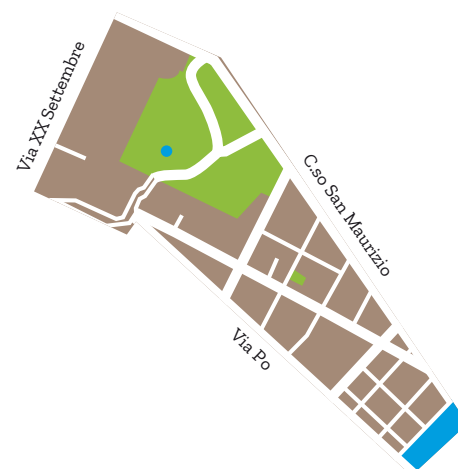
## 29. Quadrilatero Romano

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	2,9 - 3,5	Ottimo
Immobili medi	2,0 - 2,8	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,6 - 2,0	Buono



## 30. Giardini Reali

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



## 31. Vanchiglia

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	Buono
Immobili signorili	1,7 - 2,7	Buono
Immobili medi	1,4 - 1,7	Buono
Immobili medi/modesti	1,1 - 1,4	Buono



## 33. Madonna del Pilone

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



## 34. Le Vallette

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	1,0 - 1,6	Scarso
Immobili medi	0,7 - 1,0	Scarso
Immobili medi/modesti	0,5 - 0,7	Scarso

\*pari al nuovo



## 35. Lucento

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,0 - 3,3	/
Immobili signorili	1,8 - 2,5	Medio
Immobili medi	/	/
Immobili medi/modesti	/	/



## 38. Aurora

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,0 - 3,3	Buono
Immobili signorili	1,2 - 1,9	Medio
Immobili medi	0,8 - 1,2	Medio
Immobili medi/modesti	0,5 - 0,8	Medio



## 39. Madonna di Campagna

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	/	/
Immobili signorili	1,0 - 1,7	Scarso
Immobili medi	0,7 - 1,0	Scarso
Immobili medi/modesti	0,4 - 0,7	Scarso



## 40. Borgo Vittoria

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



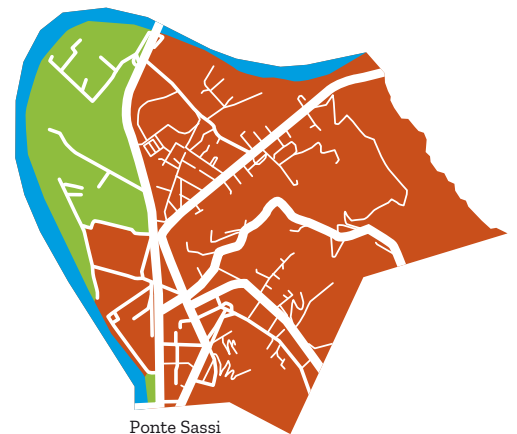
## 42. Regio Parco

TIPOLOGIA	PREZZI €/m <sup>2</sup> x 1.000	INDICE DI COMMERCIALIZZABILITÀ
Immobili nuovi	3,0 - 3,5	/
Immobili signorili	1,9 - 2,5	Ottimo
Immobili medi	1,5 - 1,9	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,2 - 1,5	Buono



## 43. Sassi

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



## 44. Barriera di Lanzo

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



## 48. Bertolla

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



**Furbatto**  
I M M O B I L I

Dal 1929 di casa a Torino.

fondazione

**AUSES**



la tua casa per il bene sociale

## **Furbatto Immobili e Fondazione Auses (SERMIG): Una partnership per facilitare la ricerca alla casa a famiglie in difficoltà abitativa.**

*Furbatto Immobili ha attivato una partnership per sostenere e promuovere la Fondazione Auses, che annovera il SERMIG tra i suoi fondatori, per facilitare la ricerca alla casa a famiglie in difficoltà abitativa mettendo a disposizione degli appartamenti. Il sistema si basa su un'accurata **selezione dei conduttori** e su **garanzie bancarie** che tutelano concretamente i proprietari degli immobili.*

**Cesare Furbatto:** a Torino le stime sulle abitazioni sfitte oscillano intorno ad una media di oltre 65.000 unità. La difficoltà di trovare un alloggio o di mantenerlo ha investito la cosiddetta "zona grigia", quella fascia di cittadini economicamente fragili, ma non privi di risorse, che per vari motivi non riescono ad accedere al mercato della locazione, pur in presenza di un'offerta abitativa potenzialmente adeguata. Fondazione Auses si inserisce in questo contesto e mi fa piacere essere qui con il Presidente Dario Prunotto per parlarne. Come nasce Fondazione Auses?

**Dario Prunotto:** La Fondazione è stata costituita a giugno 2025 ad opera della mia famiglia e di Vladimiro Rambaldi quando abbiamo pensato che fosse urgente un personale impegno civile a favore del territorio dove abbiamo a lungo operato professionalmente. Nel Sermig abbiamo poi trovato un altro socio fondatore, l'alleato ideale per dare concretezza e impatto al progetto.

**Cesare Furbatto:** Ci dica qualcosa di più di questo progetto.

**Dario Prunotto:** Da una fase preliminare di indagine e di ascolto è emersa una crisi di fiducia. Viene così reso difficile l'accesso alla locazione anche a famiglie che dispongono di un reddito stabile e potenzialmente adeguato. Per questa ragione noi ci proponiamo di intervenire come mediatori di un rapporto fiduciario, quale di fatto è dare in affitto un appartamento di proprietà. La Fondazione Auses seleziona i possibili affittuari attraverso un processo che prevede l'analisi delle esperienze precedenti, la redazione di un bilancio familiare, l'eventuale posizione debitoria. Noi desideriamo entrare in contatto con proprietari sensibili ai temi sociali, il nostro intervento può aiutarli a concedere fiducia a famiglie meritevoli, in un progetto di inclusione e accoglienza che tutela il loro patrimonio.

**Cesare Furbatto:** Questa l'attività nei confronti dei conduttori, ma cosa proponete ai proprietari?

**Dario Prunotto:** Oltre alla presentazione strutturata del conduttore, Auses può **garantire i proprietari con una fideiussione bancaria** a prima richiesta per dodici mensilità di canone di affitto, valida per cinque anni. I fondi di Auses sono indirizzati a questo scopo. Inoltre, il proprietario che mette a disposizione il suo appartamento per la locazione e intende avvalersi del nostro supporto partecipa innanzitutto ad un intervento di grande impatto sociale.

**Cesare Furbatto:** Un progetto di grande valore che sostengo con interesse ed entusiasmo. Come agenzia immobiliare storica abbiamo modo di entrare in contatto con proprietari che hanno interesse a valorizzare il loro patrimonio ma che per diversi motivi non mettono in locazione i loro immobili e al tempo stesso potrebbero essere sensibili ai temi sociali. Personalmente e come Furbatto Immobili ci impegniamo a sostenere e promuovere la vostra attività per contribuire, per quanto possibile, ad alleviare il disagio abitativo.

**Fondazione Auses ETS** sede operativa presso Sermig, piazza Borgo Dora 61, 10152 Torino  
[informazioni@fondazioneauses.it](mailto:informazioni@fondazioneauses.it) [www.fondazioneauses.it](http://www.fondazioneauses.it)



La Fondazione Auses ETS promuove l'inclusione attraverso l'accoglienza, facilitando l'offerta di opportunità abitative nella tutela della proprietà.

Molti proprietari tengono un appartamento vuoto per paura: morosità, danni, burocrazia. Con Fondazione Auses ETS puoi affittare in modo sicuro e responsabile.

Fondazione Auses ETS affianca i proprietari in ogni fase della locazione: selezione degli inquilini e gestione del rapporto, supporto amministrativo e anche una garanzia bancaria che copre 12 canoni di locazione per 5 anni.

Significa trasformare una casa inutilizzata in un progetto di valore sociale. Con garanzie, accompagnamento e fiducia.

**La tua casa può fare di più.  
Con le giuste garanzie.**

NOODLES®



Fondazione **AUSES** ETS  
Corso Regina Margherita, 1BIS  
10124, Torino  
informazioni@fondazioneauses.it  
C.F.97915660019  
Sede operativa presso SERMIG  
Piazza Borgo Dora, 61  
10152, Torino

Scopri come mettere a valore  
il tuo immobile su:  
**fondazioneauses.it**

 **3793534297**

Per informazioni inviare un messaggio scritto.  
Sarete ricontattati al più presto.  
Si prega di non inviare messaggi vocali.

fondazione  
**AUSES**



**la tua casa per il bene sociale**

**Furbatto**  
I M M O B I L I

Dal 1929 di casa a Torino.