

Acquistare un immobile nel centro storico di Savigliano costa più che a Fossano o Saluzzo

di Francesco Gerbaldo

Acquistare un appartamento nel centro storico di Fossano e Saluzzo può costare fino a 1.900 euro al metro. A Savigliano, invece, non è così difficile superare i 2.000 euro al metro quadro almeno in piazza Santa Rosa e del Popolo. Una cifra che non si discosta molto da quello che spenderemmo se decidessimo d'investire in un immobile in piazza Galimberti a Cuneo.

I dati sono ufficiali e arrivano direttamente dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, servizio offerto dall'Agenzia delle Entrate che ha pubblicato i dati relativi al primo semestre del 2017.

L'Omni, infatti, ogni sei mesi da oltre 10 anni aggiorna le quotazioni di vendita e i canoni d'affitto, residenziale e non, di tutti gli 8.100 comuni italiani, rendendoli accessibili sul web in maniera gratuita.

«Conoscevo queste disparità», commenta Nicola Barbero dell'Agenzia Vendo Casa di Savigliano, «Geograficamente Savigliano è la zona perfetta: si trova sulla traiettoria Cuneo-Torino, a un passo da Fossano, Saluzzo e Bra con la possibilità di raggiungere velocemente Torino, Alba e Cuneo. Questa è una delle motivazioni che spinge chi arriva in provincia a scegliere Savigliano rispetto ad altri comuni più decentrali».

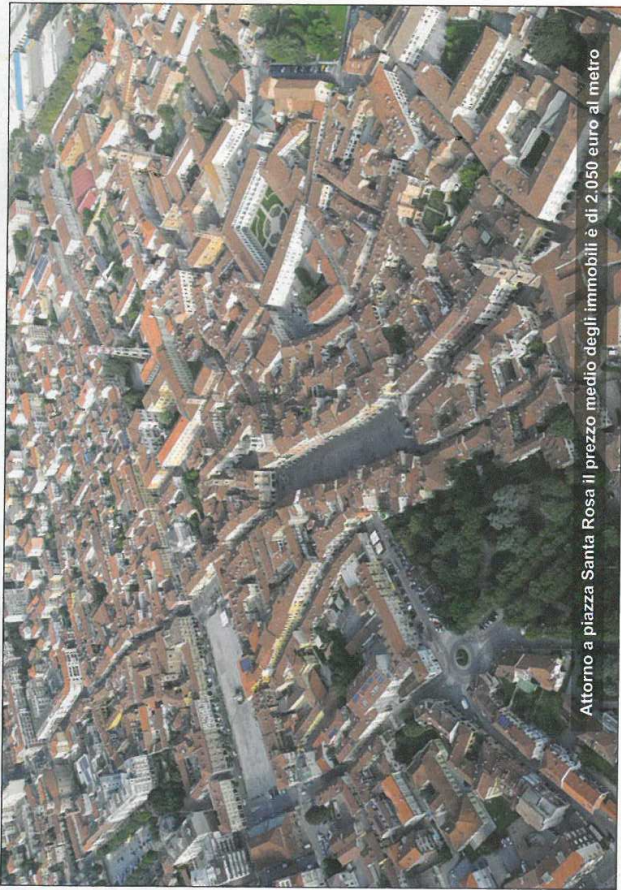
Dai mille euro al mq di Borgo Marene agli oltre duemila del centro storico

Se la zona dal valore più alto è il già citato centro storico quella meno interessante sembra essere via Moreno dove le quotazioni oscillano tra i 1.000 e i 1.500 euro/mq. Leggermente sopra abbiamo la zona industriale di via Alba (1.150-1.600 euro/mq), l'estrema periferia nord (nei pressi del cimitero) e la regione Vernetta i cui immobili vengono valutati tra i 1.100 e i 1.650 euro/mq.

«Il primo fattore che stabilisce il valore di una casa - prosegue Barbero - è la vicinanza ai servizi, la possibilità di andare a piedi negli uffici o a portare i bambini a scuola, cosa difficilmente fattibile nelle estreme periferie».

Sono quotate molto bene (da 1.300 a 1.900 euro/mq) la prima parte di via Torino, via Saluzzo

# Prezzi alti nonostante la crisi del mattone



Attorno a piazza Santa Rosa il prezzo medio degli immobili è di 2.050 euro al metro

gio, ad un passo dai servizi e con ottimi panorami, ciò che toglie valore a questa zona è proprio la scarsità dei posteggi liberi, motivo per cui un garage può costare, come segnala l'Osservatorio, tra i 1.000 e i 1.500 euro/mq rispetto al resto della città in cui, soprattutto in periferia, si trova quasi sempre al di sotto del migliaio d'euro al metro quadro.

Infine, la zona di Borgo San Giovanni è valutata tra i 1.200 e i 1.750 euro/mq.

## Comprare in periferia

Dal momento che la vicinanza ai servizi è uno dei motivi che spingono le persone a scegliere un comune rispetto all'altro acquistare casa a Cavallermaggiore, Marene e Monasterolo co-

sta tra i 900 e i 1.400 euro. «Mi stupisce un po' trovare un comune come Cavallermaggiore in questo gruppo - prosegue Barbero - la città è ben collegata grazie alla presenza del treno per cui le cifre potrebbero essere più alte».

Anche Levaldigi, nonostante sia una frazione, viene trattata come un paese e il valore delle abitazioni al metro quadro oscilla tra i 900 e i 1.400 euro. Infine la campagna: acquistare un villino ha più o meno lo stesso costo a Racconigi e Savigliano (tra 800 e 1200 euro/mq) mentre chi lo sceglie a Marene e Cavallermaggiore deve sborsare leggermente di più (tra i 900 e i 1.350 euro/mq).

«Tra le motivazioni che portano ad un'oscillazione anche molto elevata per una abitazione nella stessa zona ci sono l'esposizione alla luce, la presenza di ascensori e, ovviamente, lo stato interno dell'edificio», conclude Barbero.

SAVIGLIANO		1.150-1.750
via Bisalta, via Monte Bianco, viale del Sole, viale Gozzano		1.150-1.750
via Saluzzo, via Torino, da corso Nazario Sauro		1.300-1.900
piazza Santa Rosa, del Popolo e zona circostante		1.400-2.050
Alstom Ferroviaria e zone adiacente		1.000-1.500
ferrovia, strada Chichignetto, via Torino, zona Gattinara		1.200-1.750
regione Vernetta e zone adiacenti a strada monasterolo		1.100-1.650
zona cimitero e via Torino a nord di zona Gattinara		1.100-1.650
zona produttiva e di espansione residenziale (area di via Alba)		1.150-1.600
Levaldigi		950-1.400
CAVALLERMAGGIORE		
Zona centrale e zona periferica		950-1.400
MARENE		
Zona centrale e zona periferica		950-1.400
MONASTEROLO		
Zona unica		900-1.350
RACCONIGI		
via Reg. Margherita, lato sud Castello, Umberto I		1.000-1.500
zona espansione lato est e sud		850-1.250
questi del concentrato		950-1.350
Zona extraurbana		800-1.200