

AGENZIA DELLE ENTRATE I dati dell'osservatorio provinciale riferiti all'anno 2018 evidenziano una maggiore crescita per le compravendite nelle aree dell'Albese, Braidese e Cheraschese

Cuneo, mercato immobiliare stabile

CUNEO

Nel corso del 2018 il mercato immobiliare del Piemonte ha registrato un generalizzato incremento delle compravendite (+5,1%) con una contestuale leggera riduzione delle quotazioni medie. È quanto emerge dalla nota regionale dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che fotografa l'andamento del mercato secondo quanto emerge dai dati certi rilevati dagli atti di compravendita degli immobili residenziali. Nel 2018 in Piemonte sono state rilevate 52.196 scambi (pari a circa il 9% del totale nazionale).. I dati migliori sulla rotazione del mercato immobiliare nelle province di Torino (2,25%) e Novara (1,77%),

in coda Alessandria (1,35%) e Vercelli (1,39%). In generale, i capoluoghi dimostrano maggiore dinamicità, in particolare nella città di Torino (2,69%). La provincia di Cuneo è la seconda provincia italiana per numero di comuni (247) e la quarta per superficie; la varietà e l'estensione del suo territorio hanno trovato riscontro nella definizione di 35 macroaree, individuate in base alla diversa caratterizzazione morfologica e geografica del territorio. La città capoluogo di Cuneo costituisce un'unica macroarea urbana, caratterizzata da un numero molto elevato di zone OMI (32), di estensione spesso estremamente limitata, e che verosimilmente dovranno essere oggetto di nuova analisi territoriale, visti i cam-

Tabella 20: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroarea provinciale	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Albese	481	9,4%	7,3%	1,97%	0,18
Alta Langa di Bossolasco	42	6,3%	0,6%	1,19%	0,07
Alta Langa di Cravanzano	48	-33,7%	0,7%	1,34%	-0,09
Alta Valle Maira	61	26,4%	0,9%	1,22%	0,26
Alta Valle Po	149	-4,8%	2,3%	1,42%	-0,06
Alta Valle Tanaro e Cevetta	123	0,6%	1,8%	1,04%	0,00
Area Borgarina	220	-6,2%	3,3%	1,57%	-0,11
Area di Berge	166	12,9%	2,8%	1,50%	0,17
Basso Monregalese	324	1,6%	4,8%	1,52%	0,02
Colline del Roero	296	5,8%	4,8%	1,50%	0,06
Langa Cabiana	74	-6,9%	1,1%	1,07%	-0,07
Langa della Morra e di Barolo	92	-13,9%	1,4%	1,51%	-0,27
Langa di Cortemilia	36	-17,8%	0,4%	0,76%	-0,17
Langa di Dogliani	90	8,6%	1,4%	1,34%	0,10
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	202	10,6%	3,1%	1,62%	0,15
Pianura di Bra e Cherasco	612	24,6%	9,3%	1,98%	0,39
Pianura di Busca e Centallo	202	-6,1%	3,1%	1,63%	-0,11
Pianura di Racconigi	144	-17,7%	2,2%	1,42%	-0,30
Pianura e Collina di Caraglio e Dreinerio	154	-12,3%	2,3%	1,09%	-0,16
Pianura e Pendici della Bisalta	162	15,3%	2,8%	1,31%	0,17
Pianura Fossanese	230	-16,3%	3,6%	1,62%	-0,32
Pianura fra Po e Varaita	106	-3,1%	1,6%	1,51%	-0,04
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	109	-6,5%	1,7%	1,25%	-0,09
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	133	-1,5%	2,0%	1,51%	-0,03
Pianura Saluzzese	395	-4,0%	8,0%	1,60%	-0,09
Pianura Saviglianese	297	-1,9%	4,8%	2,16%	-0,05
Valle Gesso	61	-1,2%	0,8%	1,00%	-0,02
Valle Grana	44	66,8%	0,7%	1,41%	0,65
Valle Stura di Demonte	92	26,8%	1,4%	1,11%	0,23
Valle Vermenagna	192	22,1%	2,9%	1,59%	0,28
Valli Borimida di Millesimo e di Uzone	46	8,1%	0,7%	0,88%	0,08
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	145	16,0%	2,2%	1,09%	0,16
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	226	5,5%	3,4%	1,55%	0,06
Valli Varaita e Bronda	179	23,5%	2,7%	1,27%	0,24
Cuneo Comune	841	-6,3%	9,7%	1,99%	-0,13
Cuneo Provincia	6.698	2,3%	100,0%	1,55%	0,03

biamenti strutturali avvenuti e le mutate condizioni del mercato locale.

Le transazioni normalizzate (NTN) nel 2018 sono complessivamente aumentate a livello provinciale del 2,3%, sebbene il capoluogo Cuneo abbia mostrato nel suo complesso una controtendenza negativa. Il medesimo andamento si riscontra osservando l'indicatore d'intensità del mercato immobiliare (IMI). Le aree con maggiore crescita, tra quelle più significative a livello di stock immobiliare, sono state l'Albese e la pianura di Bra e Cherasco. Le quotazioni immobiliari, sia a livello provinciale che del capoluogo, non mostrano significative variazioni, mantenendo sostanzialmente gli stessi valori dei due anni precedenti.