

# TORINO

EPROVINCIA

Redazione via Lugaresi 15  
TORINO 10126  
Tel. 0116568111 - Fax 0116639003

E-mail: [cronaca@lastampa.it](mailto:cronaca@lastampa.it)  
Facebook: La Stampa Torino  
Twitter: @StampaTorino

Pubblicità: A. Manzoni & C.S.p.A.  
Via G. Giacosa, 38  
Torino 10126

Telefono: 01119.89.00.50  
Cell.: 328.983.78.60  
Mail: [areagiemonte@manzoni.it](mailto:areagiemonte@manzoni.it)

IL DOSSIER: TORINO TIENE RISPETTO ALLE ALTRE GRANDI CITTÀ SOLTANTO GRAZIE A CHI INVESTE SUGLI IMMOBILI

## Casa, crollano mutui e vendite

Erogato il 30% in meno di prestiti rispetto al 2022, l'effetto è un calo del 7% degli affari

IL MERCATO

### Oltrepò perde appeal cresce zona Santa Rita

Cresce la voglia di periferia soprattutto nella zona sud: i prezzi al metro quadro si mantengono accessibili, tengono botta le zone del centro, mentre registra una flessione tutto l'Oltrepò che comprende Borgo Cima, Cavoretto, Superga e Michelotti. - PAGINA 40

DIEGO MOLINO

Vorrei ma non posso. È la condizione in cui si trovano i torinesi che desiderano acquistare un appartamento. La cartina tornasole è data dalla flessione nell'erogazione dei mutui, che segna un pesantissimo -28% rispetto a un anno fa: un dato che rispecchia il trend nazionale, in cui la nostra città non fa eccezione. Nella stragrande maggioranza dei casi sono i torinesi stessi a rinunciare in partenza, decidendo di non provare nemmeno a chiedere un finanziamento alla banca. - PAGINA 40

LA STORIA

### "Noi, costretti a vivere dai genitori"

CHIARA COMAI

È da un anno e mezzo che cerchiamo un appartamento, ma i tassi di interesse dei mutui sono troppo alti. Se la situazione non migliora saremo costretti ad andare all'estero». La storia di Christian e Debora non è così inusuale, e dovrebbe far riflettere. Lei torinese di 38 anni, lui veneto classe '79, hanno vis-



suto per un paio d'anni vicino a Venezia dai genitori di lui prima di trasferirsi a Torino nel 2019, a casa della famiglia di lei. «Il piano era quello di stare in appoggio dai miei suoceri per un annetto, tempo di trovare un lavoro - racconta Christian - Alla fine, sono passati quattro anni». - PAGINA 41

LA CRONACA

La Guardia di finanza "Allarme sul Pnrr c'è chi vuole mettere le mani sui fondi"



Occhi puntati sul Pnrr, che in Piemonte vedrà atterrare circa 9 miliardi. Attrazione per i criminali economici. E non solo: anche le organizzazioni malavite guardano con interesse ai fondi per il rilancio del Paese. - PAGINA 43

LA POLEMICA

Alberi di corso Belgio lunedì l'abbattimento

PIERFRANCESCO CARACCILO



Il Comune ci riprova. E si prepara a far partire la contestatissima operazione di abbattimento degli alberi in corso Belgio, zona Vanchiglietta, inizialmente fissata per il 12 giugno e rimandata all'ultimo minuto a data da destinarsi. I lavori di taglio delle piante, fanno sapere dalla Città, partiranno la prossima settimana. Una novità confermata dalla presenza di cartelli che comunicano la sostituzione del tram della linea 15 con una navetta. - PAGINA 52

LE GRANDI OPERE

Tav, la Francia dice sì "Primi treni nel 2033"

MAURIZIO TROPEANO



Nuovi finanziamenti dall'Europa per la Tav: la Commissione europea mette sul piatto dell'Italia altri 400 milioni di euro per il Brennero e per la Torino-Lione. - PAGINA 42

CARA TORINO

MA ORA PARIGI CI DÀ GARANZIE

LUIGILA SPINA

È del tutto giustificato un certo ottimismo sull'economia del nostro territorio. Dopo un lungo periodo di difficoltà, finalmente c'è stata una promettente ripresa. - PAGINA 42



LA VERGOGNA DEL CENTRO PER RICHIEDENTI ASILO: È FATISCENTE IN FILA PER ORE SOTTO IL SOLE

## Caos in corso Verona

IRENE FAMA



Si cerca una nuova sede

Il primo è in fila dalle 4 del mattino. Dietro di lui un serpentine di donne, uomini, bambini. Fa caldo. Il sole è a picco, il termometro segna trenta gradi. Ma poco importa. - PAGINA 45

REPORTERS

L'EVENTO

San Giovanni, centro blindato oggi il corteo storico e il Farò

DIEGO MOLINO

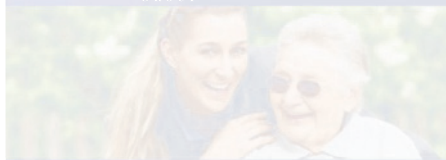
Questa sera il San Giovanni dei torinesi volge lo sguardo alla tradizione e all'accensione del Farò in piazza Castello, con l'auspicio che il toro cada dalla parte giusta verso Porta Nuova. Domani il giorno del Santo Patrono avrà il suo momento clou alle 22,30, con lo spettacolo pirotecnico accompagnato da una colonna sonora: in piazza Vittorio potranno ritrovarsi 61 mila persone, il numero massimo previsto dal piano sicurezza concordato da Città, Prefetto e Questore. - PAGINA 48



AGENZIA BADANTI E COLF

Troviamo NOI la badante giusta per TE!

GALLAS GROUP



Corso Regina Margherita, 102  
TORINO ☎ 011 0467504

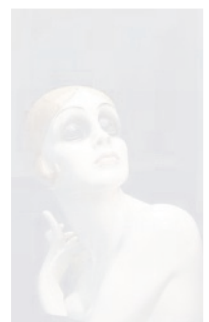
[www.gallasgroup.it](http://www.gallasgroup.it)

LA CULTURA

Vittorio Sgarbi ai Musei Reali per le nuove ceramiche Lenci

ANDREA PARODI

Una collezione di 132 opere di diciassette artisti attivi per la manifattura torinese Lenci nella sua fase più creativa, tra il 1928 e il 1936, arricchisce da oggi la proposta della Galleria Sabauda. Il nuovo allestimento, realizzato grazie alla donazione di Giuseppe e Gabriella Ferrero, rappresenta una nuova sezione permanente dedicata alla cultura figurativa torinese fra le due guerre e alle storiche ceramiche. All'apertura, anche il sottosegretario alla Cultura, Vittorio Sgarbi. - PAGINA 56



## CRONACA DI TORINO

## LE FAMIGLIE E IL CAROVITA

## VALORI CITTÀ DI TORINO

Appartamenti medi civili economici

Minima  
Massima

## Zona collinare oltrepo

|     |                    |       |       |
|-----|--------------------|-------|-------|
| C11 | Michelotti         | 1.400 | 2.000 |
| C12 | Crimea             | 1.800 | 2.900 |
| E1  | Villa della Regina | 2.000 | 2.900 |
| E2  | Coll. Superga      | 1.000 | 1.600 |
| E3  | Coll. Cavour       | 1.200 | 1.900 |



## Zona nuova Torino

|     |                   |       |       |
|-----|-------------------|-------|-------|
| C1  | Valentino         | 1.800 | 2.500 |
| C2  | Dante             | 1.400 | 2.000 |
| C4  | Galileo Ferraris  | 1.800 | 2.600 |
| C5  | De Gasperi        | 1.700 | 2.500 |
| C6  | Politecnico       | 1.700 | 2.450 |
| C7  | Duchessa Jolanda  | 1.500 | 2.100 |
| C13 | San Paolo Spina 1 | 1.300 | 1.800 |
| C15 | Marmolada         | 2.000 | 3.000 |

## Zona periferia nord

|     |                     |       |       |
|-----|---------------------|-------|-------|
| D9  | Spina 3 Eurotorino  | 1.200 | 1.700 |
| D10 | Madonna di Campagna | 1.100 | 1.500 |
| D11 | Spina 4 Docks Dora  | 900   | 1.300 |
| D12 | Rebaudengo          | 700   | 1.100 |
| D13 | Corona Nord Ovest   | 800   | 1.400 |
| D14 | Monumentale         | 1.000 | 1.500 |
| D15 | Barca Bertolla      | 900   | 1.300 |

## Zona periferia sud - ovest

|    |                    |       |       |
|----|--------------------|-------|-------|
| D2 | Carducci           | 900   | 1.400 |
| D3 | Unità d'Italia     | 1.300 | 1.850 |
| D4 | Lingotto           | 1.000 | 1.550 |
| D5 | Santa Rita         | 1.200 | 1.800 |
| D6 | Mirafiori Sud      | 1.000 | 1.700 |
| D7 | Pozzo Strada       | 1.200 | 1.900 |
| D8 | Arenautica Parella | 1.000 | 1.600 |

## Zona Torino storica

|    |                   |       |       |
|----|-------------------|-------|-------|
| B1 | Roma              | 2.400 | 3.500 |
| B2 | Carlo Emanuele II | 2.500 | 3.300 |
| B3 | Solferino         | 2.000 | 3.000 |
| B4 | Vinzaglio         | 2.000 | 3.000 |
| B5 | Garibaldi         | 2.000 | 2.900 |
| B6 | Castello          | 2.500 | 3.700 |
| B7 | Rocca             | 2.100 | 2.900 |
| B8 | San Salvario      | 1.400 | 2.100 |
| B9 | Stati Uniti       | 2.200 | 3.200 |
| C3 | San Secondo       | 1.700 | 2.300 |

## Zona vecchia Torino

|     |                  |       |       |
|-----|------------------|-------|-------|
| C10 | Palermo          | 1.000 | 1.350 |
| C16 | Vanchiglia Corso | 1.500 | 2.000 |
| C8  | Belgio Lungo     | 1.000 | 1.600 |
| C9  | Porta Palazzo    | 900   | 1.200 |

La ricerca di una casa da comprare sta diventando sempre più una missione proibitiva per i torinesi

WITHUB

DIEGOMOLINO

**V**orrei ma non posso. È la condizione in cui si trovano i torinesi che desiderano acquistare una casa in questa prima parte del 2023. La cartina tornasole è data dalla flessione nell'erogazione dei mutui, che segna un pesantissimo -28% rispetto a un anno fa: un dato che rispecchia il trend nazionale, in cui la nostra città non fa eccezione.

Nella stragrande maggioranza dei casi sono i torinesi stessi a rinunciare in partenza, decidendo di non provare nemmeno a chiedere un finanziamento alla banca. La ragione è una sola: dal maggio dello scorso anno a oggi i tassi d'interesse sono schizzati dallo 0,5% fino al 4%. Il costo del denaro è aumentato e così chi può scegliere il piano B: vale a dire acquistare un alloggio nelle zone che hanno ancora prezzi accessibili, co-



# Miraggio casa

La stangata sui tassi d'interesse fa crollare i mutui erogati ai torinesi: da inizio anno -30% rispetto al 2022. Il mercato immobiliare ne risente: compravendite giù del 7%. Gli esperti: però c'è chi sta investendo

me la periferia Nord.

E pensare che le premesse erano buone: il 2022 si era chiuso con 37.915 compravendite in tutto il territorio metropolitano (+2,8% rispetto al 2021); solo a Torino il numero degli scambi era stato di 16.125 (+5,9%). Lo testimonia il borsino immobiliare della Fimaa, Federazione italiana mediatori agenti

affari aderente all'Ascom. Numeri positivi che però non vengono confermati nella prima metà del 2023, in cui Torino fa registrare un robusto -7% alla voce compravendite. Una flessione meno marcata rispetto a città come Milano e Roma che segnano rispettivamente -22% e -24%. «La perdita da noi è ammortizzata dal fatto che quest'anno si è

verificato un aumento di compravendite di immobili per investimento, non legate alla concessione di un mutuo», spiega il presidente di Fimaa Torino, Franco Dall'Aglio. Analizzando il -28% alla voce mutui, si scopre che quasi il 24% dei torinesi rinuncia del tutto a chiederlo, prima ancora di ricevere un rifiuto dalla banca.

Di certo le banche hanno irrigidito i controlli: per fare un esempio, se prima con uno stipendio di 2 mila euro al mese si otteneva un mutuo da 200 mila euro, oggi la soglia si è abbassata di almeno il 10%. «I tassi della Bce determinano il costo del denaro su cui la banca applica ancora il suo guadagno», dice Dall'Aglio.

Sotto un certo punto di vi-

sta, una situazione analoga alla crisi dei subprime vissuta fra il 2009 e il 2011, ma con dinamiche diverse. Oggi però a pesare sono anche gli stipendi che in Italia sono molto più bassi rispetto al resto dell'Europa, riducendo di tanto il potere d'acquisto rispetto a dieci anni fa. Qual è la prospettiva da qui a fine anno? «Diciamo che bisogna

scommettere su quanto tempo ci vorrà perché l'Unione Europea riporti l'inflazione al 2-3% - ragiona Dall'Aglio - Una volta tornata a quel livello, scenderanno anche i tassi e di conseguenza i mutui».

A fine 2022 a Torino la quotazione media di un appartamento era di 2.201 euro al metro quadro (in rialzo del 2,1%), più del doppio rispet-

Il rapporto del borsino immobiliare presentato da Fimaa

## La collina dell'Oltrepò perde appeal sempre più famiglie chiedono Santa Rita

## L'ANALISI

**C**resce la voglia di periferia soprattutto nella zona sud: i prezzi al metro quadro si mantengono ancora piuttosto accessibili, tengono botta le zone del centro e l'area precollinare, mentre l'unico ambito che fa registrare una flessione è quello dell'Oltrepò che comprende Borgo Crimea, Cavour, Superga e Michelotti.

Una fotografia dell'andamento nella compravendita delle case in città durante tutto il 2022 è data dal borsino immobiliare presentato da Fimaa Torino. Un termometro che misura la temperatura economica di un territorio e delle sue famiglie, come spiega la presidente di Ascom Maria Luisa Coppa: «Il settore immobiliare è diventato trainante per la nostra economia. Fino a qualche anno fa questo ruolo era ricoperto solo dall'industria, mentre oggi si

comparto contribuisce alla formazione del Pil e alla distribuzione della ricchezza». Nel capoluogo le soluzioni abitative più richieste nel 2022 sono state quelle comprese fra i 50 e gli 85 metri quadrati (+10,1% rispetto all'anno precedente), seguite da quelle che vanno dagli 86 ai 115 metri quadri (+2,1%). In aumento anche i tagli più piccoli, gli appartamenti fino a 50 metri quadri (+14%).

Le zone più appetibili? Al pri-



La zona di Santa Rita resta la più richiesta da chi cerca casa

mo posto c'è la periferia sud-ovest con le aree di piazza Carducci, Lingotto, Mirafiori Sud, Pozzo Strada, Parella e soprattutto Santa Rita, che si conferma una delle zone con più mercato con prezzi per un al-

loggio medio che oscillano fra i 1200 e i 1800 euro al metro quadro. Cresce anche il centro, i prezzi si mantengono alti nel perimetro ristretto della zona antica come via Roma, via Garibaldi e piazza Castello,

ma nelle strade limitrofe calano un po'. In rialzo l'acquisto di case anche in periferia nord, Madonna di Campagna, Lucento, Rebaudengo e Barca, che mantengono ancora costi più bassi e vengono scelte da famiglie che cercano una stanza in più, pur rimanendo nel budget. Pollice su anche per le zone di Porta Palazzo, Vanchiglia e San Donato.

L'unica in flessione, con una diminuzione pari a -7,7%, è la zona Collinare Oltrepò: un ambito dove sono presenti case e ville dalle metrature importanti ma piuttosto datate, dove è più complicato intervenire con opere di efficientamento energetico e quindi meno appetibili anche per i compratori. D.MOL —

**CRONACA DI TORINO**

**LE FAMIGLIE E IL CAROVITA**



**FRANCO DALL'AGLIO**  
PRESIDENTE  
FIMAA TORINO

Torino perde meno di altre città perché c'è un aumento di compravendite per investimento



**CESARE FURBATO**  
TITOLARE  
AGENZIA IMMOBILIARE

Il desiderio di comprare resta forte, mi aspetto un miglioramento da qui a fine anno

to al resto della provincia. La flessione dei mutui e quindi delle compravendite è confermata da Cesare Furbatto, alla guida dell'omonima agenzia immobiliare. «È evidente che ci siano difficoltà a ottenere mutui, comprare casa è diventato più oneroso – spiega – Questo è il dato negativo. Però c'è anche un rovescio della medaglia: nonostante le incertezze sul costo della vita, rimane forte il desiderio dei torinesi di comprare casa: molti chiedono aiuto ai genitori o ai familiari per raggiungere l'obiettivo». Nei prossimi mesi non è da escludere un effetto rimbalzo: «La mia sensazione è che mutui, finanziamenti e rigidità da parte delle banche abbiano toccato il fondo, per questo immagino ci sarà un miglioramento da qui a fine anno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Christian e Debora, a quarant'anni, hanno rinunciato ad acquistare un appartamento: impossibile anche con due stipendi "Ora cerchiamo da affittare ma le opzioni sono poche, certi annunci durano un'ora talmente alte sono le richieste"

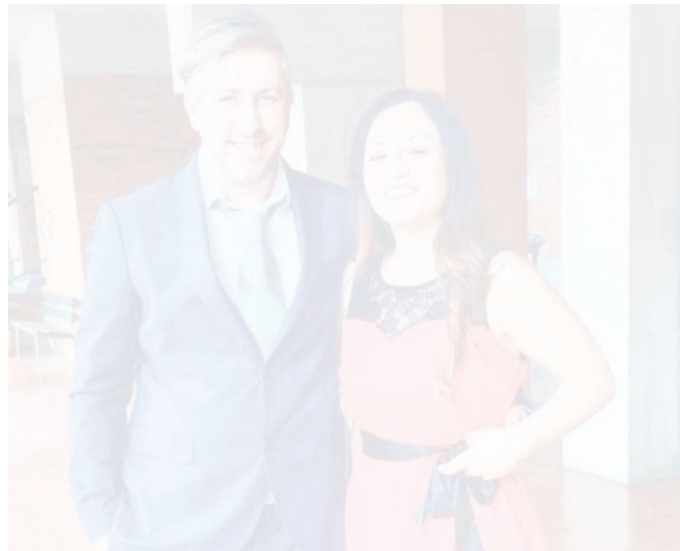
# “Costretti a vivere dai nostri genitori stiamo pensando di andare all'estero”

**LA STORIA**

CHIARA COMAI

«È da un anno e mezzo che cerchiamo un appartamento, ma i tassi di interesse dei mutui sono troppo alti. Se la situazione non migliora saremo costretti ad andare all'estero». La storia di Christian e Debora non è così inusuale, e dovrebbe far riflettere. Lei torinese di 38 anni, lui veneto classe '79, hanno vissuto per un paio d'anni vicino a Venezia dai genitori di lui prima di trasferirsi a Torino nel 2019, a casa della famiglia di lei. «Il piano era quello di stare in appoggio dai miei suoceri per un annetto, tempo di trovare un lavoro – racconta Christian -. Alla fine, sono passati quattro anni». Il Covid, la ricerca di un appartamento e di un contratto a tempo indeterminato. «Se non hai un contratto di quel tipo nessuno ti considera. Non saremmo neanche riusciti ad andare in affitto». Lui, lavoratore a tempo pieno per una grande S.p.A., lei part time, entrambi a tempo indeterminato. Ma non è bastato. «Anche con due contratti così abbiamo trovato chi ci ha chiesto garanzie, nonostante i nostri stipendi ci permettano di coprire tutte le spese senza problemi».

Trovato il lavoro, trovata la casa, arriva la batosta del mutuo: per un appartamento da 115 mila euro la banca ha chiesto 100 mila euro di interessi. Quasi il doppio del valore della casa. «A quel punto abbiamo deciso che non era il caso di regalare soldi e abbiamo lasciato perdere. Questi 100 mila euro risparmiati li teniamo e li usiamo per pagarci l'affitto» spiega Christian. E aggiunge: «Anche quello è stato complicato, perché gli affitti sono pochissimi a causa della crisi dei mutui. Ci si trova a combattere



Christian e Debora si sono trasferiti a Torino nel 2019

“

Cerchiamo casa da mesi ma i tassi di interesse sono sempre troppo alti per le nostre possibilità

Se non hai un contratto nessuno ti considera. Non saremmo neanche riusciti ad andare in affitto

LA CITTÀ REGGE CON UN +1,6%

In calo le acquisizioni di negozi e uffici nella provincia la flessione è dell'11,3%

Nel corso del 2022 le compravendite di uffici e negozi sul territorio della Città Metropolitana hanno subito una flessione. Gli unici che si sono mantenuti positivi sono i dati del capoluogo. A Torino ci sono state infatti 1007 compravendite con un incremento dell'1,6% rispetto all'anno precedente, facendo segnare una quotazione media di 1431 euro al metro quadro (un aumento del +1,1% sul 2021). Nel resto della provincia invece si è verificata una diminuzione delle transazioni di esercizi pubblici e attivi-



tà commerciali con 597 compravendite e una variazione, rispetto all'anno precedente, che ha fatto segnare - 11,3%. D.MOL.

con tutti, alcuni annunci vengono tolti già dopo un'ora per le tantissime richieste». La coppia si è dovuta accontentare. «Volevamo investire e avere qualcosa di nostro, avevamo notato una casa a buon prezzo per quello che offriva. Poi, è stato difficile trovare una banca che volesse farci un mutuo, nonostante i contratti che abbiamo. Solo una banca ce l'ha concesso ma, appunto, chiedeva quasi il doppio di interessi». Christian e Debora hanno fatto richiesta per un prestito al 100%, ovvero un mutuo che prevede l'erogazione del totale dell'importo, e non solo di una parte. «Gli anticipi tra agenzia, lavori e spese varie sono esorbitanti, si parla almeno del 15% del valore della casa da avere subito in mano - dice Christian - per questo abbiamo chiesto il 100%. Gli interessi restano alti anche con un mutuo al 60-70%, però nel nostro caso

sarebbero stati 50 mila euro in più, molto più abbordabile».

«Abbiamo quarant'anni e dobbiamo ridurci a questa situazione, al posto di creare un futuro stabile. Tra vent'anni avremmo voluto una casa nostra e un mutuo pagato, invece siamo stati costretti a prendere una scelta che non era quella iniziale, ma è obbligata. Ci sentiamo abbandonati e demoralizzati». Ma adesso non c'è da perdere tempo, Christian e Debora si rimboccano le maniche: «Il piano è mettere da parte un po' di soldi per poter permettere mutui a percentuali più basse. Non vogliamo pesare sulle altre persone, ci saranno altri modi per uscire da questa situazione». C'è un po' di orgoglio nelle parole di Christian: «Vogliamo farcela da soli. Abbiamo preferito rinunciare a comprare la casa ma senza aver bisogno di chiedere aiuto a nessuno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



BIKINI

COSTUMI INTERI

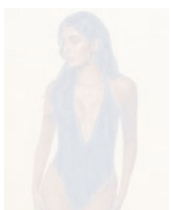
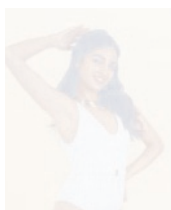
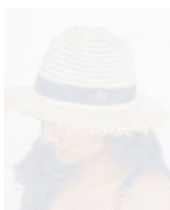
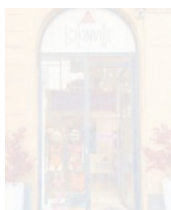
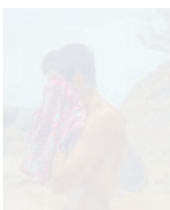
TAGLIA UNICA

UOMO

DONNA

FITNESS

ACCESSORI



Ci trovi in Via Mazzini, 4 a Torino

www.bikinville.com

Siamo anche su IG

