

# La casa a Cuneo fra le più care

Terza in Piemonte dopo Verbania e Torino, ma le richieste di acquisto sono in crescita

**MATTEO BORGETTO**

Cuneo si conferma la terza città più cara del Piemonte dove cercare casa, ma non è facile trovarla, anche se il mercato è vivo e attrattivo. Domanda e offerta viaggiano su due velocità differenti. La prima, cresce a doppia cifra sia per le vendite (+15,2%), sia per le locazioni

(+17,8%). La seconda, fatica a tenere il passo e registra un calo simile nelle compravendite (-5,6%) e negli affitti (-6%). -PAGINE 32-33

## Casa, quanto mi costi

Cuneo risulta la terza città più cara del Piemonte per quanto riguarda l'acquisto anche se i prezzi sono in calo. Lo rivela uno studio sul comparto immobiliare comunale del primo trimestre 2026 illustrato ieri in municipio

**MATTEO BORGETTO**

Cuneo si conferma la terza città più cara del Piemonte dove cercare casa, ma non è facile trovarla, anche se il mercato è vivo e attrattivo. Domanda e offerta viaggiano su due velocità differenti. La prima, cresce a doppia cifra sia per le vendite (+15,2%), sia per le locazioni (+17,8%). La seconda, fatica a tenere il passo e registra un calo simile nelle compravendite (-5,6%) e negli affitti (-6%). Risultato: i prezzi di vendita scendono del 2%, mentre i canoni di locazione salgono quasi del 3%. Lo rivelano le analisi sul comparto immobiliare comunale nel primo trimestre del 2026 di cui si è parlato ieri, in Municipio, al forum di Associazione nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare (Aspesi), Immobiliare.it e Intesa Sanpaolo.

Nell'introduzione Gianmarco Genta, presidente di Aspesi Cuneo, ha illustrato il quadro nazionale «con una crescente attenzione alla qualità degli immobili, l'efficienza energetica e la sostenibilità degli investimenti» e la situa-

zione regionale, che vive «una situazione solida, con andamenti differenziati tra i territori. Cuneo si distingue. Da un lato la lieve flessione dei prezzi di vendita, dall'altro l'incremento significativo della domanda e dei canoni di locazione». Oggi, per comprare casa sul territorio comunale sono necessari, in media, 1.842 euro/mq (-2% sullo stesso trimestre 2025), un dato che pone la città al terzo posto tra i Comuni piemontesi più costosi dietro Verbania (2.638 €/mq) e Torino (2.201 €/mq). A livello di singoli quartieri, la zona più onerosa è il Donatello-San Paolo-San Rocco Castagnaretta con 2.084 €/mq, seguita a breve distanza dal Centro (2.065 €/mq). L'area più economica, è Roata Rossi-Passatore-San Benigno, dove i prezzi si mantengono attorno ai 977 €/mq.

A livello provinciale e regionale, invece, le medie dei prezzi si attestano rispettivamente a 1.282 euro (stabile) e 1.438 euro (rialzo del 3,4%).

Passando alle locazioni, a marzo per gli immobili residenziali sono stati richiesti in media 8,40 euro al mese per metro quadro, contro i 7,80

euro medi della provincia e i 10,4 euro medi del Piemonte. In città, il Centro è in prima posizione (canoni medi attorno ai 9 €/mq) e precede Cerialdo-Confreria (8,2 €/mq). Il quartiere più economico è sempre Roata Rossi-Passatore-San Benigno (5,8 €/mq). Tra gli immobili più richiesti, il bilocale in affitto è in testa con il 33% delle ricerche complessive (+9 punti percentuali rispetto al 2019). Seguono il trilocale e il quadrilocale sempre in locazione (18% e 10% delle preferenze). Per le case in vendita, le più richieste sono trilocali e quadrilocali (a pari merito al 9%). Più in generale, nelle scelte, si cercano scuole, mobilità, verde, commercio di prossimità, sicurezza percepita, relazioni.

«Sono necessari interventi strutturali orientati non solo



a riqualificare l'esistente, ma soprattutto a progetti di rigenerazione urbana capaci di generare valore nel lungo periodo» ancora Gianmarco Genta, auspicando un dialogo sempre più stretto tra operatori, istituzioni, banche, e investimenti verso l'autonomia energetica del Paese «per lo sviluppo di un mercato immobiliare moderno, che risponda alle esigenze abitative ed economiche del territorio». Il co-founder di Immobiliare.it, Carlo Giordano, si è soffermato sul ricambio generazionale («Nel 2018 per la prima volta in Italia gli anziani hanno superato i giovani, le famiglie sono sempre più ridotte»), le difficoltà di accesso alla casa legate al portafoglio («Nel 2022, con un reddito medio si

potevano acquistare 4 immobili su 10, oggi 3 su 10») e alla diffidenza dei proprietari («Due alloggi su dieci a Cuneo sono vuoti, perché meglio vuoto che avere un problema»), i concetti di ristrutturazione e rigenerazione: «Se la prima migliora l'immobile, la seconda interviene sull'area, dando vita a quartieri con diverse funzioni a beneficio della comunità, creando valore diffuso per tutti i residenti nel tempo e contribuendo ad accrescere il valore immobiliare. Cuneo, per le sue dimensioni contenute rispetto alle grandi città, presenta un potenziale di crescita straordinario». Uno sguardo anche ai mutui erogati a famiglie e privati del Cuneese nel 2025 da Intesa Sanpaolo: 107 milioni,

in crescita del 30% «Un segnale della grande attenzione che diamo al progetto casa – così David Scala, “head of mutui” dell'istituto di credito – e in particolare al tema della sostenibilità ambientale». —

**15,2**

per cento  
È la crescita  
delle domande  
di acquisto  
nel capoluogo  
provinciale

**5,6**

per cento  
Il calo registrato  
dagli immobili  
in vendita.  
In diminuzione (-6%)  
anche l'offerta di affitti

**1.842**

euro/mq  
Il costo medio  
di una casa  
nel comune di Cuneo  
(-2% sullo stesso  
trimestre 2025)



Un'aveduta aerea di Cuneo con il centro storico in primo piano, nel quartiere più antico il valore medio di una casa si aggira sui duemila euro al metro quadro DANILÒ NINOTTO



Peso: 31-1%, 32-66%, 33-14%