

# Focus provinciali

---

Il mercato immobiliare residenziale

## BRESCIA

periodo di riferimento: 1° semestre 2025

a cura della  
**Ufficio Provinciale Territorio di BRESCIA** (Gianluca Delmonaco e Tiziana Guerriero)



**OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE**

**Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**  
dc.seomi@agenziaentrate.it

periodo di riferimento: **1° semestre 2025**

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.*

*Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.*

*Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

# Indice

---

FOCUS provinciale - BRESCIA.....	3
La provincia – BRESCIA .....	5
Il comune – BRESCIA.....	15

## FOCUS provinciale - BRESCIA

### Premessa

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di Brescia, suddivisa in 8 macroaree in cui sono dislocati i 203 comuni che la compongono. Le macroaree sono aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Le macroaree individuate sono state così denominate: Capoluogo (Brescia), Franciacorta e Lago d'Iseo (23), Hinterland (18), Lago di Garda e Valtenesi (22), Pianura Bresciana (59), Valle Camonica (40), Valle Sabbia (25) e Valle Trompia (15). Tra parentesi è indicato il numero di comuni che appartengono a ciascuna macroarea.

Dall'esame dei dati pubblicati risulta evidente come nel complesso l'incremento dei volumi di scambio, protraendosi l'aumento delle compravendite già manifestatosi, seppur moderatamente, nel corso del 2024.

### Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) per macroarea provinciale.

Analizzando i dati provinciali riportati nella **Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale** si osserva che, per il numero di transazioni normalizzate (NTN) nel 1° semestre 2025, la provincia di Brescia è caratterizzata da un trend positivo (+9,2%), che conferma i segnali di ripresa che si erano già manifestati nel corso del 2024 (+1,8%), e che questa volta interessa la totalità delle macroaree provinciali: incrementi delle compravendite si rilevano infatti nelle macroaree della Pianura Bresciana (+17,9%), della Franciacorta e Lago d'Iseo (+11,0%), della Valle Sabbia (+9,1%), dell'Hinterland (+8,3%), di Brescia Capoluogo (+7,0%), della Vallecamonica (+6,7%), della Valle Trompia (+5,6%) ed infine, seppur molto lieve, del Lago di Garda e Valtenesi (+0,8%).

La zona territoriale con il maggior numero di transazioni si conferma essere la Pianura Bresciana che con 2.238 NTN rappresenta il 25,3% delle NTN dell'intero territorio provinciale; il minor numero di transazioni è registrato, come nel corso del 2024, nella macroarea Valle Sabbia che, con le sue 401 NTN, si afferma nuovamente al 4,5% del territorio provinciale.

### Quotazioni medie e variazioni semestrali per macroarea provinciale.

Nella **Tabella 2 - Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale**, è possibile cogliere il divario tra le quotazioni medie del Capoluogo (1.856 €/mq) e della macroarea Lago di Garda e Valtenesi (oltre i 2.400 €/mq) e quelle del resto della provincia (comprese tra 1.051 della Valle Sabbia e 1.537 €/mq dell'Hinterland).

### Transazioni e quotazioni medie nei comuni della provincia oggetto di POR diretto.

Relativamente alla zonizzazione del capoluogo provinciale, il comune di Brescia è suddiviso in 28 zone OMI omogenee, di cui 2 extraurbane. La città possiede un nucleo storico ben delimitato dal vecchio perimetro dove un tempo erano allocate le mura venete, ed intorno ad esso la città si è sviluppata in maniera quasi uniforme fin verso le periferie. Il centro storico è diviso in 3 zone OMI che fanno riferimento alle diverse epoche delle zone urbane al suo interno.

Analizzando i dati della **Tabella 11: NTN e quotazione media – Comune di BRESCIA**, la città è caratterizzata da una quotazione media pari a 1.800 €/mq, sostanzialmente invariata rispetto al dato del 2024 (-0,7%). La zona più significativa a livello di NTN si conferma essere la zona **C1** (via Veneto, Crocefissa di Rosa, Ospedale, Mompiano) con 265 transazioni e con una variazione

positiva del +8,9% rispetto al 2024; nel centro storico cittadino si registra l'incremento particolarmente rilevante di NTN nella zona **B5** (C.so Zanardelli, Palestro, X Giornate, Magenta, P.zza Loggia, Vittoria, Paolo VI, via Mazzini) con 88 NTN ed una variazione pari a +92,2%. Per quanto riguarda le quotazioni, spicca da sempre il dato della zona **B3** (Corso Zanardelli, Palestro, X Giornate, Magenta, P.zza Loggia, Vittoria, Paolo VI, Via Mazzini), centro storico pregiato, con un valore medio di 3.150 €/mq.

Nella **Tabella 10: NTN e quotazione media dei soli Comuni di POR diretto** sono riportati i dati delle NTN e delle Quotazioni dei 22 comuni della provincia che, individuati come più rappresentativi in termini di numero di transazioni e di dinamicità del mercato, sono inseriti nel Piano Operativo di Rilevazione diretto (POR) e pertanto sono interessati dall'attività di compilazione delle schede di rilevazione semestrali: la citata tendenza positiva delle NTN rispetto al 2024 si riverbera su oltre la metà di essi, in linea con l'andamento già registrato nel 2024. Il comune con il maggior incremento di NTN è Chiari con +44,1% seguito da Montichiari e Travagliato per i quali la variazione si attesta attorno al +30% e Sarezzo per il quale si osserva un +26,6%.

Il numero più alto di transazioni lo troviamo in Brescia con 1.560,10 NTN, seguito da Desenzano del Garda con 273,00 NTN; fanalini di coda si collocano Ponte di Legno con 55,10 NTN e Orzinuovi con 58,0 NTN. Le quotazioni invece hanno complessivamente tenuto con variazioni comprese fra 0,0% di molti comuni ed il +4,6%, di Ponte di Legno.

#### **Transazioni e quotazioni medie nei comuni della provincia oggetto di POR indiretto.**

Per il territorio provinciale interessato dal Piano Operativo di Rilevazione indiretto, le Tabelle 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 riportano in maniera esplicita il numero delle transazioni e le quotazioni medie per tutti i 202 comuni della nostra provincia (capoluogo escluso). Sono stati elencati per rispettiva macroarea per assonanza con le Tabelle 1 e 2. I comuni indagati che presentano una tendenza negativa per numero di NTN sono 74; gli altri 128 comuni possiedono percentuali di incremento variabili che comunque portano a un incremento medio per l'intera provincia pari al +9,2%.

Le quotazioni maggiori le troviamo, come solitamente accade, fra i Comuni della macroarea Lago di Garda e Valtenesi, i valori più bassi invece nei comuni delle macroaree Valle Sabbia e della Pianura Bresciana.



## La provincia – BRESCIA

Figura 1: Macroaree provinciali di BRESCIA

### Provincia di Brescia

#### Macroaree OMI

<span style="color: red;">■</span>	BRESCIA CAPOLUOGO	(1)
<span style="color: green;">■</span>	FRANCIACORTA E LAGO D'ISEO	(23)
<span style="color: blue;">■</span>	HINTERLAND	(18)
<span style="color: magenta;">■</span>	LAGO DI GARDA E VALTENESI	(22)
<span style="color: yellow;">■</span>	PIANURA BRESCIANA	(59)
<span style="color: cyan;">■</span>	VALLE CAMONICA	(40)
<span style="color: brown;">■</span>	VALLE SABBIA	(25)
<span style="color: darkgreen;">■</span>	VALLE TROMPIA	(15)

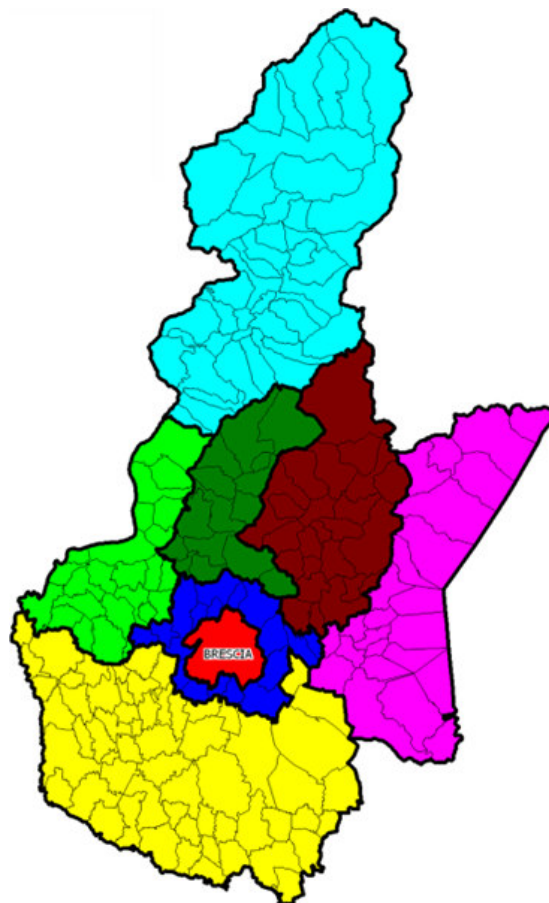


Tabella 1: NTN e variazione per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025 / 1°sem 2024	Quota NTN per macroarea
FRANCIACORTA E LAGO D'ISEO	1.033	11,0%	11,7%
HINTERLAND	1.079	8,3%	12,2%
LAGO DI GARDA E VALTENESI	1.323	0,8%	14,9%
PIANURA BRESCIANA	2.238	17,9%	25,3%
VALLE CAMONICA	771	6,7%	8,7%
VALLE SABBIA	401	9,1%	4,5%
VALLE TROMPIA	448	5,6%	5,1%
<b>BRESCIA CAPOLUOGO</b>	<b>1.560</b>	<b>7,0%</b>	<b>17,6%</b>
<b>Provincia di Brescia</b>	<b>8.854</b>	<b>9,2%</b>	<b>100%</b>

Tabella 2: Quotazione media e variazione per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
FRANCIACORTA E LAGO D'ISEO	1.428	2,8%
HINTERLAND	1.537	1,2%
LAGO DI GARDA E VALTENESI	2.412	1,7%
PIANURA BRESCIANA	1.204	0,4%
VALLE CAMONICA	1.298	2,5%
VALLE SABBIA	1.051	0,0%
VALLE TROMPIA	1.083	-0,1%
<b>BRESCIA CAPOLUOGO</b>	<b>1.856</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Provincia di Brescia</b>	<b>1.536</b>	<b>1,1%</b>

**Macroarea Franciacorta e Lago d'Iseo**Tabella 3: NTN e quotazione media – **Franciacorta e Lago d'Iseo**

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	ADRO	33,7	27,1%	1.395	3,7%
2	CAPRIOLO	62,5	51,8%	1.243	4,0%
3	CAZZAGO SAN MARTINO	41,3	15,6%	1.366	3,5%
4	COCCAGLIO	63,0	54,8%	1.358	3,7%
5	COLOGNE	55,1	56,7%	1.182	0,0%
6	CORTE FRANCA	40,5	16,0%	1.383	3,8%
7	ERBUSCO	50,6	44,6%	1.504	3,4%
8	ISEO	54,2	-13,9%	1.956	2,7%
9	MARONE	30,0	56,7%	1.429	3,4%
10	MONTE ISOLA	16,0	12,4%	1.680	3,1%
11	MONTICELLI BRUSATI	21,5	-6,8%	1.500	3,4%
12	OME	12,0	9,1%	1.550	3,3%
13	PADERNO FRANCIACORTA	14,7	-22,8%	1.433	3,6%
14	PALAZZOLO SULL'OGLIO	142,0	3,0%	1.364	0,0%
15	PARATICO	32,2	-33,9%	1.483	3,5%
16	PASSIRANO	26,8	-22,3%	1.370	3,8%
17	PISOONE	60,1	17,2%	1.275	3,9%
18	PROVAGLIO D' ISEO	37,3	16,0%	1.505	3,4%
19	RODONGO-SAIANO	54,2	4,8%	1.407	3,5%
20	ROVATO	138,3	18,2%	1.330	1,7%
21	SALE MARASINO	15,4	-49,9%	1.650	3,1%
22	SULZANO	17,5	-13,5%	1.650	3,1%
23	ZONE	14,7	83,4%	1.164	4,0%
	<b>MACROAREA FRANCIACORTA E LAGO D'ISEO</b>	<b>1.033</b>	<b>11,0%</b>	<b>1.428</b>	<b>2,8%</b>

La macroarea *Franciacorta e Lago di Iseo* nel I semestre 2025 è interessata da un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +11,00% e da un lieve aumento delle quotazioni medie (+2,8%).

Nella **Tabella 3** si nota come gli incrementi riguardano la maggioranza dei comuni della macroarea e sono mediamente consistenti: i più rilevanti si osservano per Zone (+83,4%), Cologne e Marone (entrambi con un +56,7%), Coccaglio (+54,8%) e Capriolo (+51,8%); per Zone e Cologne si è manifestata una controtendenza rispetto a quanto rilevato nel 2024, quando si erano registrate rispettivamente variazioni pari a -13,02 e -25,59%.

I decrementi rilevati presentano percentuali anch'esse notevoli: tra esse spiccano quelle di Sale Marasino per il quale si registra un -49,9% (in forte controtendenza rispetto al 2024, quando era stato rilevato un incremento di NTN pari a +25,34%) e quelle di Paratico, Paderno Franciacorta e Passirano caratterizzati da variazioni che superano il -20%.

**Macroarea Hinterland**Tabella 4: NTN e quotazione media – **Hinterland**

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	BORGOSATOLLO	64,0	30,6%	1.369	3,5%
2	BOTTICINO	67,7	5,8%	1.571	0,0%
3	BOVEZZO	47,5	-7,4%	1.713	0,0%
4	CASTEGNATO	48,5	42,6%	1.430	0,0%
5	CASTEL MELLA	78,2	-4,3%	1.771	2,2%
6	CASTENEDOLO	42,0	-30,8%	1.404	3,6%
7	CELLATICA	33,5	51,2%	1.720	1,9%
8	COLLEBEATO	30,1	11,5%	1.717	1,7%
9	CONCESIO	103,2	6,5%	1.439	0,0%
10	FLERO	60,7	39,4%	1.613	3,2%
11	GUSSAGO	101,8	8,4%	1.819	0,9%
12	NAVE	66,3	39,6%	1.425	0,0%
13	NUVOLENTI	25,7	42,6%	1.395	0,0%
14	NUVOLERA	31,3	5,7%	1.395	0,0%
15	OSPITALETTO	88,1	-7,8%	1.396	0,0%
16	REZZATO	91,1	-5,7%	1.415	0,0%
17	RONCADELLE	64,5	2,3%	1.592	3,2%
18	SAN ZENO NAVIGLIO	35,0	58,9%	1.503	3,3%
	MACROAREA HINTERLAND	1.079	8,3%	1.537	1,2%

La macroarea Hinterland nel I semestre 2025 risulta interessata da un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +8,3% e da un minimo aumento delle quotazioni medie (+1,2%).

Nella **Tabella 4** si nota come gli incrementi riguardano, anche in questo caso, la maggioranza dei comuni della macroarea: i più rilevanti si osservano per San Zeno Naviglio e Cellatica che superano la soglia del +50%, Castegnato, Nuvolento, Nave e Flero che si attestano attorno al +40% e Borgosatollo che raggiunge un +30%; per tutti questi comuni risulta confermata la tendenza già rilevata nel corso del 2024.

Tra i decrementi di NTN rilevati spicca quello di Castenedolo (-25,34%) per il quale la tendenza delle NTN risulta molto oscillante già a partire dal 2023.



**Macroarea Lago di Garda e Valtenesi**

Tabella 5: NTN e quotazione media – Lago di Garda e Valtenesi

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	BEDIZZOLE	62,5	26,8%	1.291	0,0%
2	CALVAGESE DELLA RIVIERA	15,5	63,2%	1.284	0,0%
3	DESENZANO DEL GARDA	273,0	5,7%	2.804	1,2%
4	GARDONE RIVIERA	36,9	-26,5%	2.854	2,6%
5	GARGNANO	24,7	-8,4%	2.366	2,6%
6	LIMONE SUL GARDA	2,0	-25,1%	2.786	3,0%
7	LONATO DEL GARDA	130,0	5,8%	1.865	0,0%
8	MANERBA DEL GARDA	84,0	-30,4%	2.342	3,1%
9	MONIGA DEL GARDA	31,0	-36,3%	2.498	3,3%
10	MUSCOLINE	26,0	71,4%	1.198	0,0%
11	PADENGHE SUL GARDA	55,6	-29,4%	2.513	3,3%
12	POLPENAZZE DEL GARDA	42,5	18,3%	1.759	3,1%
13	POZZOLENGO	36,7	76,3%	1.670	3,1%
14	PREVALLE	33,1	-26,8%	1.163	0,0%
15	PUEGNAGO DEL GARDA	21,5	-23,2%	1.706	3,2%
16	SALO'	86,5	-3,2%	2.854	0,0%
17	SAN FELICE DEL BENACO	37,3	87,0%	2.442	3,3%
18	SIRMIONE	134,2	17,4%	4.021	2,0%
19	SOIANO DEL LAGO	29,0	-9,4%	2.052	3,1%
20	TIGNALE	16,3	-25,8%	1.633	3,2%
21	TOSCOLANO MADERNO	102,3	7,0%	2.675	1,5%
22	TREMOSINE	42,9	58,4%	1.589	2,1%
	<b>MACROAREA FRANCIACORTA E LAGO D'ISEO</b>	<b>1.323</b>	<b>0,8%</b>	<b>2.412</b>	<b>1,7%</b>

La macroarea Lago di Garda e Valtenesi nel I semestre 2025 fa registrare incremento di NTN e un aumento della quotazione media rispetto al 2024 quasi trascurabili (rispettivamente pari a +0,8% e +1,7%).

Nella **Tabella 5** si nota come incrementi e decrementi si alternano in pari numero tra i comuni della macroarea conferendo alla stessa un quadro abbastanza instabile: si passa dall'osservare incrementi di NTN molto rilevanti, come quelli che interessano i comuni di San Felice del Benaco (+87,0%), Pozzolenigo (+76,3%), Muscoline (+71,4%), Calvagese della Riviera (+63,2%) e Tremosine (+58,4%) che superano ampiamente la soglia del +50%, a decrementi, meno consistenti ma comunque non meno trascurabili, come quelli di Moniga del Garda e Manerba del Garda che superano il -30% o quelli di Padenghe sul Garda, Prevalle, Gardone Riviera, Puegnago del Garda e Limone sul Garda che oltrepassano il 25%.

Particolare attenzione meritano i decrementi rilevati nei comuni di Limone sul Garda, Moniga del Garda e Padenghe sul Garda interessati da una costante diminuzione di NTN già a partire dal 2023.

## Macroarea Pianura Bresciana

Tabella 6: NTN e quotazione media – Pianura Bresciana

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	ACQUAFREDDA	7,0	-4,5%	1.080	0,0%
2	ALFIANELLO	10,5	-26,3%	927	0,0%
3	AZZANO MELLA	23,5	20,5%	1.300	4,0%
4	BAGNOLO MELLA	67,9	-1,7%	1.178	0,0%
5	BARBARIGA	13,0	-8,1%	994	0,0%
6	BASSANO BRESCIANO	7,0	-59,9%	1.250	0,0%
7	BERLINGO	16,0	152,8%	1.140	0,0%
8	BORGIO SAN GIACOMO	33,2	0,2%	1.075	0,0%
9	BRANDICO	8,0	23,1%	1.112	0,0%
10	CALCINATO	93,9	32,3%	1.214	1,0%
11	CALVISANO	57,7	66,1%	1.023	0,0%
12	CAPRIANO DEL COLLE	32,7	62,1%	1.354	3,6%
13	CARPENEDOLO	76,8	18,2%	1.110	0,8%
14	CASTELCOVATI	49,0	104,2%	1.113	0,0%
15	CASTREZZATO	76,5	146,8%	1.183	0,0%
16	CHIARI	151,3	44,1%	1.299	0,0%
17	CIGOLE	6,0	-25,0%	1.012	0,0%
18	COMEZZANO-CIZZAGO	22,0	46,7%	1.178	0,0%
19	CORZANO	8,0	0,0%	1.145	0,0%
20	DELLO	27,5	-11,3%	1.112	0,0%
21	FIESSE	8,0	33,3%	993	0,0%
22	GAMBARA	27,0	-39,5%	1.072	0,0%
23	GHEDI	129,5	20,7%	1.340	0,0%
24	GOTTOLENGO	28,7	13,4%	1.208	0,0%
25	ISORELLA	16,9	-19,8%	1.147	0,0%
26	LENO	79,0	7,9%	1.229	0,0%
27	LOGRATO	9,5	-48,2%	1.245	0,0%
28	LONGHENA	3,0	-56,1%	1.070	0,0%
29	MACLODIO	16,3	35,4%	1.165	0,0%
30	MAIRANO	17,5	-29,3%	1.183	0,0%
31	MANERBIO	85,7	-3,4%	1.281	0,0%
32	MAZZANO	83,0	36,5%	1.302	0,0%
33	MILZANO	13,0	73,3%	930	0,0%
34	MONTICHIARI	202,9	30,6%	1.436	1,8%
35	MONTIRONE	35,9	0,7%	1.217	0,0%
36	OFFLAGA	33,4	71,4%	1.102	0,0%
37	ORZINUOVI	58,0	-10,8%	1.368	0,0%
38	ORZIVECCHI	10,6	5,5%	1.188	0,0%
39	PAVONE DEL MELLA	14,8	-39,8%	1.102	0,0%

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
40	POMPIANO	4,5	-73,8%	1.056	0,0%
41	PONCARALE	29,3	41,6%	1.302	3,9%
42	PONTEVICO	46,0	55,5%	998	0,0%
43	PONTOGLIO	42,7	-9,0%	1.083	0,0%
44	PRALBOINO	12,8	-23,0%	1.077	0,0%
45	QUINZANO D' OGLIO	34,5	11,0%	1.248	0,0%
46	REMEDELLO	23,7	73,2%	1.118	0,0%
47	ROCCAFRANCA	27,0	25,6%	1.112	0,0%
48	RUDIANO	21,0	-8,9%	1.063	0,0%
49	SAN GERVASIO BRESCIANO	27,5	71,9%	1.003	0,0%
50	SAN PAOLO	31,7	39,8%	1.112	0,0%
51	SENIGA	7,8	-22,0%	1.010	0,0%
52	TORBOLE CASAGLIA	45,0	36,6%	1.203	0,0%
53	TRAVAGLIATO	82,4	29,8%	1.346	0,0%
54	TRENZANO	26,5	65,6%	1.075	0,0%
55	URAGO D' OGLIO	32,0	0,5%	1.153	0,0%
56	VEROLANUOVA	49,5	12,0%	1.041	0,0%
57	VEROLAVECCHIA	24,0	-10,0%	1.039	0,0%
58	VILLACHIARA	5,3	162,5%	985	0,0%
59	VISANO	5,0	0,0%	1.033	0,0%
	MACROAREA PIANURA BRESCIANA	2.238	17,9%	1.204	0,4%

La macroarea *Pianura Bresciana* nel I semestre 2025 è interessata da un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +17,9% e da una sostanziale stazionarietà delle quotazioni medie (+0,4%).

Gli incrementi riguardano circa due terzi dei comuni della macroarea: nella **Tabella 6**, tolte le variazioni più consistenti che riguardano i comuni con un esiguo numero di transazioni (come Pompiano e Villachiara interessate da un NTN dell'ordine di qualche unità), si osserva che aumenti rilevanti di NTN hanno riguardato i comuni di Castrezzato (+146,8%), Castelvovati (+104,2%), Offlaga (+71,4%), Calvisano (66,1%), Capriano del Colle (62,1%), Remedello, San Gervasio Bresciano e Trenzano (che oltrepassano il 60%). Per Capriano del Colle, Castrezzato, Castelvovati, Offlaga, San Gervasio Bresciano e Trenzano si tratta di un'inversione di tendenza rispetto a quella registrata a partire dal 2023.

I decrementi rilevati presentano percentuali di variazione più contenute: tolte quelle di comuni come Pompiano, Longhena e Lograto che riguardano un numero esiguo di NTN (minore o uguali a 10), si distinguono quelle di Gambara e Pavone del Mella (che sfiorano il -40%) e Mairano (-29,3%).

Tengono le quotazioni che in alcuni comuni della macroarea subiscono degli incrementi rispetto al 1° semestre 2024 che si attestano attorno al 4% (Azzano Mella, Capriano del Colle e Poncarale).

## Macroarea Valle Camonica

Tabella 7: NTN e quotazione media – Valle Camonica

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	ANGOLO TERME	30,9	71,6%	904	1,7%
2	ARTOGNE	39,6	22,0%	1.189	1,2%
3	BERZO DEMO	5,5	9,5%	902	1,7%
4	BERZO INFERIORE	14,8	-16,9%	918	1,7%
5	BIENNO	18,7	66,4%	951	1,5%
6	BORNO	53,3	8,9%	1.304	3,5%
7	BRAONE	4,0	166,7%	832	2,5%
8	BRENO	26,3	47,9%	1.025	2,8%
9	CAPO DI PONTE	5,3	-23,9%	1.003	3,1%
10	CEDEGOLO	5,7	-35,1%	947	1,2%
11	CERVENO	4,5	-50,0%	937	1,3%
12	CETO	11,1	7,1%	937	1,3%
13	CEVO	8,2	63,2%	871	1,5%
14	CIMBERGO	3,0	6,0%	943	1,3%
15	CIVIDATE CAMUNO	8,0	0,0%	908	1,6%
16	CORTENO GOLGI	63,6	13,3%	1.048	2,9%
17	DARFO BOARIO TERME	79,1	-13,6%	1.189	1,5%
18	EDOLO	47,8	77,1%	1.292	1,3%
19	ESINE	35,8	34,6%	1.028	1,0%
20	GIANICO	10,5	75,0%	944	1,3%
21	INCUDINE	6,0	-33,3%	1.013	1,0%
22	LOSINE	3,2	58,5%	973	1,2%
23	LOZIO	7,0	-48,1%	936	1,4%
24	MALEGNO	7,0	55,6%	963	1,2%
25	MALONNO	14,5	-25,6%	944	1,5%
26	MONNO	3,0	-50,0%	970	0,9%
27	NIARDO	10,0	42,9%	928	1,5%
28	ONO SAN PIETRO	3,0	-14,3%	963	1,2%
29	OSSIMO	19,8	23,9%	937	1,3%
30	PAISCO LOVENO	1,0	-55,6%	910	1,7%
31	PASPARDO	1,5	50,0%	948	1,2%
32	PIAN CAMUNO	35,0	5,9%	1.233	1,3%
33	PIANCOGNO	23,0	-14,5%	926	1,5%
34	PONTE DI LEGNO	55,1	-15,5%	3.018	4,6%
35	SAVIORE DELL'ADAMELLO	13,4	14,1%	975	2,7%
36	SELLERO	2,0	-60,0%	963	1,2%
37	SONICO	6,0	-34,5%	975	2,7%
38	TEMU'	38,4	-1,6%	2.507	3,1%
39	VEZZA D'OGGIO	21,7	77,1%	1.650	3,1%
40	VIONE	25,0	-1,3%	1.569	3,3%
	MACROAREA VALLE CAMONICA	771	6,7%	1.298	2,5%

La macroarea *Vallecamonica* nel I semestre 2025 fa registrare da un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +6,7% e un lieve aumento delle quotazioni medie (+2,5%).

Nella **Tabella 7** si nota come gli incrementi riguardano circa la metà dei comuni della macroarea: i più rilevanti, tolti i comuni caratterizzati da un numero di scambi davvero esiguo, si osservano per Edolo, Vezza d'Oglio e Angolo Terme (entrambi interessati da un'inversione di tendenza rispetto al 2024) e Bienno che si attestano attorno o addirittura superano il +70%.

Le contrazioni di NTN più significative riguardano i comuni di Malonno (-25,6%), Berzo Inferiore (-16,9%), Ponte di Legno (-15,5%) e Piancogno (-14,5%), per il quale il trend negativo perdura dal 2023.

## Macroarea Valle Sabbia

Tabella 8: NTN e quotazione media – Valle Sabbia

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	AGNOSINE	5,7	-63,9%	898	0,0%
2	ANFO	6,7	-32,1%	920	0,0%
3	BAGOLINO	16,5	-11,4%	1.103	0,0%
4	BARGHE	7,3	3,6%	905	0,0%
5	BIONE	2,9	-46,4%	823	0,0%
6	CAPOVALLE	2,0	0,0%	858	0,0%
7	CASTO	9,0	11,7%	907	0,0%
8	GAVARDO	68,0	2,8%	1.158	0,0%
9	IDRO	13,1	10,9%	1.158	0,0%
10	LAVENONE	5,0	66,7%	845	0,0%
11	MURA	1,0	-53,5%	845	0,0%
12	ODOLO	10,0	5,3%	950	0,0%
13	PAITONE	14,0	27,3%	1.223	0,0%
14	PERTICA ALTA	8,5	-20,3%	801	0,0%
15	PERTICA BASSA	4,0	100,0%	795	0,0%
16	PRESEGLIE	5,0	400,0%	962	0,0%
17	PROVAGLIO VAL SABBIA	3,0	50,0%	801	0,0%
18	ROE' VOLCIANO	33,5	59,5%	1.475	0,0%
19	SABBIO CHIESE	17,7	72,9%	1.003	0,0%
20	SERLE	26,3	38,6%	1.006	0,0%
21	TREVISO BRESCIANO	4,1	-14,9%	791	0,0%
22	VALLIO TERME	12,0	46,9%	1.045	0,0%
23	VESTONE	27,3	26,6%	997	0,0%
24	VILLANUOVA SUL CLISI	41,5	-6,6%	1.120	0,0%
25	VOBARNO	56,9	8,6%	986	0,0%
	MACROAREA VALLE SABBIA	401	9,1%	1.051	0,0%

Per la macroarea *Valle Sabbia* nel I semestre 2025 si osserva un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +9,1% e una stazionarietà delle quotazioni medie (0,0%).

Nella **Tabella 8** si nota come gli incrementi riguardano la maggioranza dei comuni della macroarea: i più rilevanti, tolti i comuni caratterizzati da un numero di scambi davvero esiguo per i quali si registrano variazioni anche del 400% e del 100% (Preseglie e Pertica Bassa rispettivamente con 5 e 4 NTN), si osservano per Sabbio Chiese (+72,9%), Roè Volciano (+59,5%), per Vallio Terme (+46,9%) e Serle (+38,6%) per il quale l'incremento di NTN perdura dal 2023.

Le contrazioni di NTN si osservano per Bagolino (-11,4%) – la cui variazione permane come negativa già a partire dal 2023 - e Villanuova sul Clisi (-6,6%) oltre che per i comuni, caratterizzati da un numero davvero esiguo di NTN, di, nell'ordine di entità di variazione, di Agnosine, Mura, Bione, Anfo, Pertica Alta, Treviso Bresciano, Bagolino e Villanuova sul Clisi.

## Macroarea Valle Trompia

Tabella 9: NTN e quotazione media – Valle Trompia

N.	Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
1	BOVEGNO	14,7	-4,0%	888	0,0%
2	BRIONE	11,3	88,8%	872	0,0%
3	CAINO	14,5	-3,3%	1.267	0,0%
4	TAVERNOLE SUL MELLA	5,3	21,2%	922	0,0%
5	COLLIO	18,2	127,2%	1.000	0,0%
6	GARDONE VAL TROMPIA	74,0	7,0%	1.092	0,0%
7	IRMA	1,0	0,0%	913	0,0%
8	LODRINO	4,0	-73,1%	940	0,0%
9	LUMEZZANE	118,2	8,8%	1.161	-0,4%
10	MARCHENO	16,5	-51,5%	984	0,0%
11	MARMENTINO	13,8	243,8%	810	0,0%
12	PEZZAZE	6,5	86,2%	935	0,0%
13	POLAVENO	18,0	176,9%	1.023	0,0%
14	SAREZZO	80,2	26,6%	1.184	0,0%
15	VILLA CARCINA	51,6	-27,8%	1.105	0,0%
	MACROAREA VALLE TROMPIA	448	5,6%	1.083	-0,1%

La macroarea *Valle Trompia* nel I semestre 2025 fa registrare da un incremento di NTN rispetto al 2024 pari a +5,6% e una sostanziale stazionarietà delle quotazioni medie (-0,1%).

Gli incrementi di NTN riguardano circa due terzi dei comuni della macroarea: nella **Tabella 9** spiccano le variazioni positive di Marmentino, Polaveno e Tavernole sul Mella che superano la soglia del 100%, Brione e Pezzazze che raggiungono quasi il +90% e Sarezzo per il quale perdura, con un aumento di NTN del 26,6%, il trend positivo che si registra già dal 2023.

Le contrazioni di NTN più significative si osservano per Marcheno (-51,5%) e Villa Carcina (-27,8%) che conferma l'andamento riscontrato a partire dal 2024.



## Comuni oggetto di POR diretto

Tabella 10:: NTN e quotazione media dei soli Comuni di POR diretto

Comune	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025 / 1°sem2024	Quota % NTN in Provincia	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 2°sem 2025/ 1°sem 2024
CASTEL MELLA	78,2	-4,3%	2,0%	1.771	2,2%
CHIARI	151,3	44,1%	3,8%	1.299	0,0%
CONCESIO	103,2	6,5%	2,6%	1.439	0,0%
DARFO BOARIO TERME	79,1	-13,6%	2,0%	1.189	1,5%
DESENZANO DEL GARDA	273,0	5,7%	6,9%	2.804	1,2%
GHEDI	129,5	20,7%	3,3%	1.340	0,0%
GUSSAGO	101,8	8,4%	2,6%	1.819	0,9%
LONATO DEL GARDA	130,0	5,8%	3,3%	1.865	0,0%
MANERBA DEL GARDA	84,0	-30,4%	2,1%	2.342	3,1%
MANERBIO	85,7	-3,4%	2,2%	1.281	0,0%
MONTICHIARI	202,9	30,6%	5,1%	1.436	1,8%
ORZINUOVI	58,0	-10,8%	1,5%	1.368	0,0%
OSPITALETTO	88,1	-7,8%	2,2%	1.396	0,0%
PALAZZOLO SULL'OGGIO	142,0	3,0%	3,6%	1.364	0,0%
PONTE DI LEGNO	55,1	-15,5%	1,4%	3.018	4,6%
ROVATO	138,3	18,2%	3,5%	1.330	1,7%
SALO'	86,5	-3,2%	2,2%	2.854	0,0%
SAREZZO	80,2	26,6%	2,0%	1.184	0,0%
SIRMIONE	134,2	17,4%	3,4%	4.021	2,0%
TOSCOLANO MADERNO	102,3	7,0%	2,6%	2.675	1,5%
TRAVAGLIATO	82,4	29,8%	2,1%	1.346	0,0%
<b>BRESCIA</b>	<b>1.560,1</b>	<b>7,0%</b>	<b>39,5%</b>	<b>1.856</b>	<b>-0,2%</b>

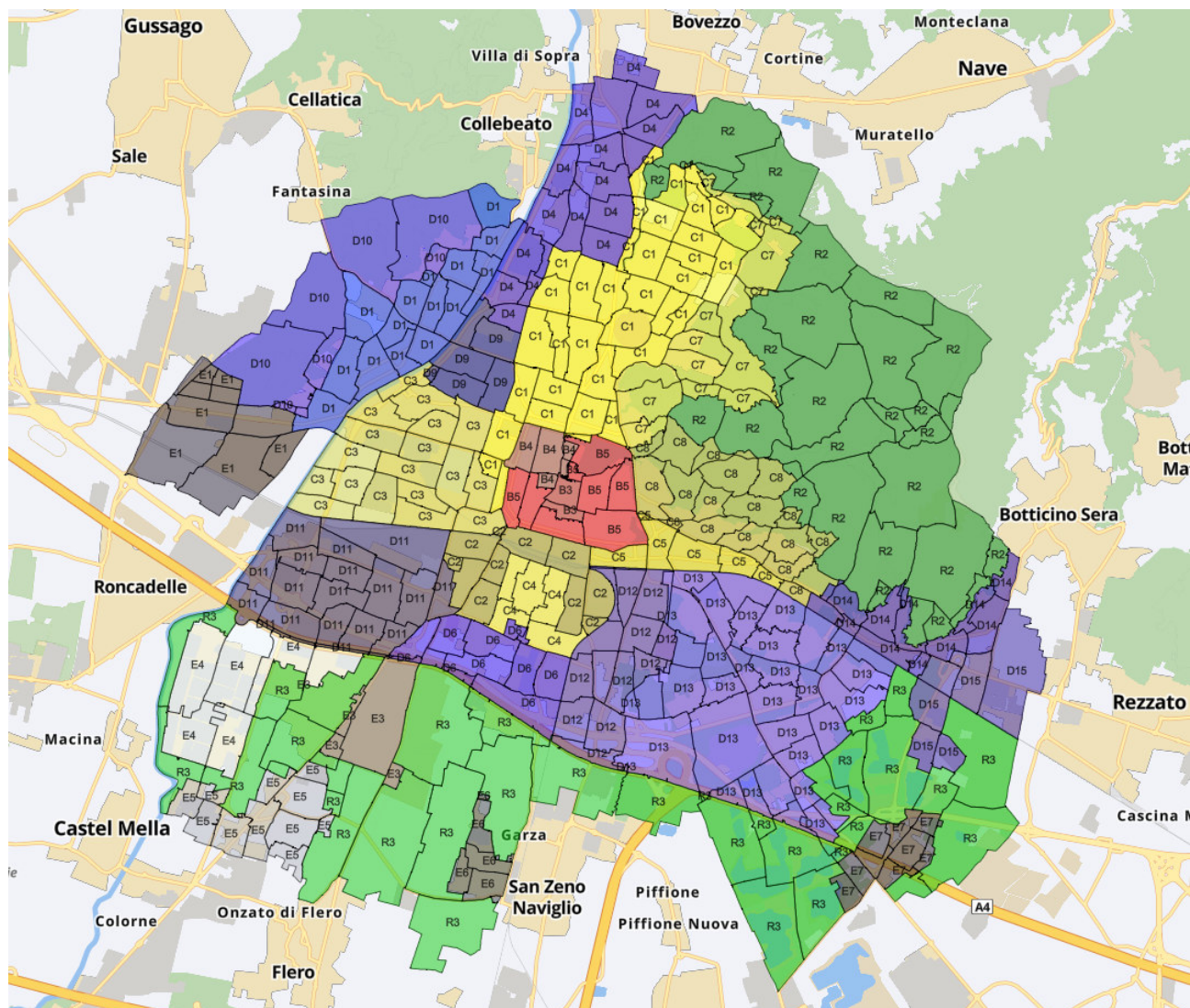
Nella **Tabella 10** sono riportati i dati delle NTN e delle Quotazioni per i soli comuni oggetto del Piano Operativo di Rilevazione diretto, dei quali vengono compilate le schede di rilevazione semestrali.

Nella maggioranza di questi, che sono i più rappresentativi della Provincia di Brescia ai fini del POR, si riscontra un incremento del numero di transazioni normalizzate e per alcuni comuni le percentuali sono anche rilevanti: da segnalare l'incremento verificatosi a Chiari dove, con transazioni numericamente significative, si registra un aumento delle NTN di +44,1%; seguono Montichiari e Travagliato per i quali la variazione si attesta attorno al +30%, Sarezzo per il quale si osserva un +26,6%, Ghedi interessato da un incremento di +20,7% e Rovato e Sirmione per i quali la variazione si attesta attorno al 17-18%.

Il numero più alto di transazioni lo troviamo in Brescia con 1.560,10 NTN, seguito da Desenzano del Garda con 273,00 NTN; fanalini di coda si collocano Ponte di Legno con 55,10 NTN e Orzinuovi con 58,0 NTN. Le quotazioni non hanno subito nel complesso variazioni rilevanti risultando comprese tra il -0,0% di Brescia ed il +4,6%, di Ponte di Legno.

## Il comune – BRESCIA

Figura 2: Zone OMI di BRESCIA



B3 C.SO ZANARDELLI, PALESTRO, X GIORNATE, MAGENTA, P.ZZA LOGGIA, VITTORIA,PAOLO VI, VIA MAZZINI

B4 VIA CARMINE,BATTAGLIE,PORTA PILE, BIXIO...

B5 CENTRO STORICO - VIA FRATELLI UGONI E VIA XX SETTEMBRE

C1 VIA VENETO, VIA CROCIFFISA DI ROSA, OSPEDALE, MOMPIANO

C2 DON BOSCO, VIA CORSICA, VIA SOLFERINO, STAZIONE, VIA CREMONA

C3 FIUMICELLO, VIA MILANO, ZONA INDUSTRIALE, I MAGGIO

C4 BRESCIA DUE

C5 VIALE VENEZIA, VIA BOIFAVA, VIA DIAZ, VIALE PIAVE, VIA VIVALDI

C7 COLLE SAN GIUSEPPE, COSTALUNGA, RONCHETTINI

C8 VIA PANORAMICA, RONCHI, VIA AMBA D'ORO

D1 URAGO, CHIUSURE, SANT'ANNA

D10 CAMPIANI, COLLINA SANT'ANNA

D11 CHIESANUOVA, CAMPOGRANDE

D12 VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, POLIAMBULANZA, VIA VOLTA

D13 SAN POLO PARCO, SAN POLO CIMABUE, SAN POLO CASE, SAN POLINO

D14 SANT'EUFEMIA, CAIONVICO

D15 ZONA ARTIGIANALE ORIENTALE

D4 SAN BARTOLOMEO, CASAZZA, VILLAGGIO PREALPINO

D6 LAMARMORA SUD

D9 IVECO, VIA ATTILIO FRANCHI

E1 VILLAGGIO BADIA, VIA VALLECAMONICA, VILLAGGIO VIOLINO

E3 VILLAGGIO SERENO

E4 NOCE, ZONA INDUSTRIALE OCCIDENTALE

E5 FORNACI

E6 FOLZANO

E7 BUFFALORA

R2 AGRICOLA NORD, MONTE MADDALENA

R3 AGRICOLA SUD, FOLZANO

Tabella 11: NTN e quotazione media – Comune di BRESCIA

Zona OMI	Denominazione	NTN 1°sem 2025	NTN Variazione % 1°sem 2025/ 1°sem 2024	Quotazione media €/m² 1°sem 2025	Quotazione media Variazione % 1°sem 2025 / 2°sem 2024
B3	C.SO ZANARDELLI, PALESTRO, X GIORNATE, MAGENTA, P.ZZA LOGGIA, VITTORIA, PAOLO VI, VIA MAZZINI	14,5	30,6%	3.150,00	-2,8%
B4	VIA CARMINE, BATTAGLIE, PORTA PILE, BIXIO...	68,89	-6,3%	2.008,33	0,0%
B5	CENTRO STORICO - VIA FRATELLI UGONI E VIA XX SETTEMBRE	88,05	92,2%	2.258,33	0,0%
C1	VIA VENETO, VIA CROCIFISSA DI ROSA, OSPEDALE, MOMPIANO	264,99	8,9%	1.931,25	-3,1%
C2	DON BOSCO, VIA CORSICA, VIA SOLFERINO, STAZIONE, VIA CREMONA	125,4	2,8%	1.687,50	0,0%
C3	FIUMICELLO, VIA MILANO, ZONA INDUSTRIALE, I MAGGIO	121,6	-3,8%	1.568,75	0,0%
C4	BRESCIA DUE	49	24,1%	1.875,00	0,0%
C5	VIALE VENEZIA, VIA BOIFAVA, VIA DIAZ, VIALE PIAVE, VIA VIVALDI	86,57	21,9%	1.825,00	0,0%
C7	COLLE SAN GIUSEPPE, COSTALUNGA, RONCHETTINI	12	33,3%	2.618,75	0,0%
C8	VIA PANORAMICA, RONCHI, VIA AMBA D'ORO	30,58	101,6%	2.643,75	0,0%
D1	URAGO, CHIUSURE, SANT'ANNA	144,2	17,6%	1.825,00	0,0%
D4	SAN BARTOLOMEO, CASAZZA, VILLAGGIO PREALPINO	82,74	39,9%	1.631,25	0,0%
D6	LAMARMORA SUD	30,25	-5,5%	1.631,25	0,0%
D9	IVECO, VIA ATTILIO FRANCHI	1	-83,3%	nd	==
D10	CAMPIANI, COLLINA SANT'ANNA	11,1	-15,7%	2.106,25	-2,9%
D11	CHIESANUOVA, CAMPOGRANDE	37,61	-23,2%	1.531,25	3,2%
D12	VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, POLIAMBULANZA, VIA VOLTA	97,6	49,1%	1.743,75	3,3%
D13	SAN POLO PARCO, SAN POLO CIMABUE, SAN POLO CASE, SAN POLINO	83,08	44,0%	1.643,75	-3,0%
D14	SANT'EUFEMIA, CAIONVICO	55,5	27,6%	1.843,75	0,0%
D15	ZONA ARTIGIANALE ORIENTALE	0	==	nq	==!
E1	VILLAGGIO BADIA, VIA VALLECAMONICA, VILLAGGIO VIOLINO	33,25	37,7%	1.526,25	0,0%
E3	VILLAGGIO SERENO	35,28	112,1%	1.531,25	3,2%
E4	NOCE, ZONA INDUSTRIALE OCCIDENTALE	4	-20,0%	nq	==
E5	FORNACI	22	120,0%	1.483,75	0,0%
E6	FOLZANO	8	166,7%	1.393,75	0,0%
E7	BUFFALORA	15,5	675,0%	1.693,75	0,0%
R2	AGRICOLA NORD, MONTE MADDALENA	1	-83,3%	nq	==
R3	AGRICOLA SUD, FOLZANO	4	-42,9%	nq	==
nd	Nd	32,44	-81,8%	nd	==
		1.560	7,0%	1.800	-0,7%

(\*) La quotazione comunale sopra rappresentata differisce da quella in Tabella 2 in quanto calcolata pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile (nd)

Relativamente alla **zonizzazione del capoluogo provinciale**, il comune di Brescia è suddiviso in 28 zone OMI omogenee, di cui 2 extraurbane. La città possiede un nucleo storico ben delimitato dal vecchio perimetro dove un tempo erano allocate le mura venete, ed intorno ad esso la città si è sviluppata in maniera quasi uniforme fin verso le periferie. Il centro storico è diviso in 3 zone OMI che fanno riferimento alle diverse epoche delle zone urbane al suo interno.

Analizzando i dati della **Tabella 11: NTN e quotazione media – Comune di BRESCIA**, anche per la città le zone OMI coinvolte da **variazioni** positive in termini di NTN si dimostrano essere molto più numerose di quelle nelle quali la variazione è stata negativa con un dato complessivo in incremento del +7,00% di NTN; la **quotazione media** continua nella sua flessione raggiungendo i 1.800 €/mq dopo essersi attestata a 1.819 €/mq nel 2024 e a 1.856 €/mq nel 2023.

Le **zone più significative a livello di NTN** si conferma essere la zona **C1** (*via Veneto, Crocefissa di Rosa, Ospedale, Mompiano*) con 264,99 transazioni e con una variazione positiva del +8,9% rispetto al 2024, seguita dalla zona **D1** (*Urago, Chiusure, Sant'Anna*) con 144,2 NTN (17,6%), **C2** (*Don Bosco, Via Corsica, Via Solferino, Stazione, via Cremona*) con 125,4 NTN (+2,8%) e dalla zona **C3** (*Via Milano, Industriale, Fiumicello*) con 121,6 NTN (-3,8%); per la D1 si osserva una variazione in controtendenza rispetto a quanto registrato già dal 2023, per la C3 la variazione è in controtendenza rispetto a quanto verificatosi nel 2024.

Nel **centro storico cittadino** continua l'andamento positivo della zona **B3** (*C.so Zanardelli, Palestro, X Giornate, Magenta, P.zza Loggia, Vittoria, Paolo VI, via Mazzini*) per la quale si registra una variazione di NTN pari a +30,6% che segue il +45,3% registrato nel 2024 mentre si arresta l'aumento del numero di NTN, che perdurava già dal 2023, nella zona **B4** (*Via Carmine, Battaglie, Porta Pile, Bixio...*) con un decremento che si attesta al -6,3%; per la zona **B5** (*Centro Storico-via Fratelli Ugoni e via XX Settembre*) si osserva un notevole incremento del numero di NTN (+92,2%).

Per quanto riguarda le **quotazioni**, spicca da sempre il dato della zona **B3** (*Corso Zanardelli, Palestro, X Giornate, Magenta, P.zza Loggia, Vittoria, Paolo VI, Via Mazzini*), centro storico pregiato, con un valore medio che, pur subendo un'ulteriore flessione, seppur sempre ridotta, è pari a 3.150 €/mq; a seguire le cosiddette zone collinari nord-orientali **C8** (*Via Panoramica, Ronchi, via Amba d'oro*), **C7** (*Colle San Giuseppe, Costalunga, Ronchetti*), la zona del centro storico **B5** (*Centro Storico-via Fratelli Ugoni e via XX Settembre*) e la zona collinare occidentale **D10** (*Campiani, Collina Sant'Anna*) rispettivamente con 2.644 €/mq, 2619 €/mq, 2.258 €/mq e 2.106 €/mq. Per la D10 continua la flessione della quotazione già osservata a partire dal 2023.

Le macroaree **E6** (*Folzano*), **E5** (*Fornaci*), **E1** (*Villaggio Badia, Via Vallecamonica, Villaggio Violino*) e **D11** (*Chiesanuova, Campogrande*), **E3** (*Villaggio Sereno*) rappresentano la parte della città con le più basse quotazioni medie, rispettivamente pari a 1.394 €/mq, 1.484 €/mq, 1.526 €/mq e, per le ultime due, pari a 1.531 €/mq.

È opportuno ricordare che per tutte le zone suburbane (E), ad eccezione della E1, e per alcune zone semicentrali (C), periferiche (D) e extraurbane (R) la variazione di NTN rispetto al I semestre 2024 è influenzata dalla **revisione della zonizzazione OMI** realizzata a fine del 2024. Queste zone nel 1 semestre 2024 non esistevano e sono il frutto della divisione e/o accorpamento di/con altre zone:

- **E3, E4, E5 ed E6** appartenevano all'ex zona E2 comprendente anche il quartiere di Chiesanuova (attualmente in D11);
- **E7** concorreva al formare la ex D3 insieme alla D12, alla D13 e a parte della D14;
- **D14** (*Sant'Eufemia, Caionvico*) è costituita da territori che prima ricadevano nelle zone C6, D2, D3 e D5 (soppresse) e D8;
- **D11** è nata dalla fusione di territori della D7 (zona a prevalente destinazione produttiva occidentale) con la porzione della soppressa E2 corrispondente al nucleo residenziale di Chiesanuova;
- le zone **D12** e **D13** sono nate dalla divisione di una stessa zona, la D3;
- la **C8** è nata dalla fusione della quasi totalità dei territori delle soppresse C6 e della D2.

Alla luce di questa considerazione, analizzando i dati si può comunque notare che la zona **D11** (*Chiesanuova, Campogrande*) continua il suo trend negativo mentre le zone **D12** (*Via Duca degli Abruzzi, Poliambulanza, Via Volta*) e **D13** (*San Polo Parco, San Polo Cimabue, San Polo Case, San Polino*) registrano entrambe un incremento significativo ed in controtendenza, considerando che dal 2023 il territorio ad esse appartenente aveva continuato a subire una diminuzione del numero di NTN.

Infine, un elemento ulteriore sul quale porre l'attenzione è quello riguardante la "**Zona OMI nd**" (*non determinata*); questa evidenza NTN per le quali le informazioni dedotte dalla Nota Unica di trascrizione non hanno consentito la georeferenziazione delle unità immobiliari compravendute nelle zone OMI del Comune. Il dato riportato indica 32,44 transazioni normalizzate avvenute nel 2025 in zone non identificabili del territorio comunale tramite gli atti di compravendita, con un decremento del -81,84% rispetto al 2024 (quando le NTN per le quali non si aveva una georeferenziazione erano 275 NTN).