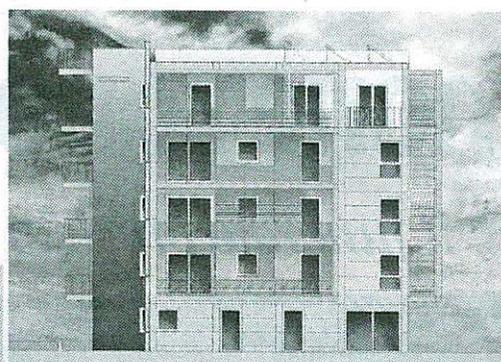
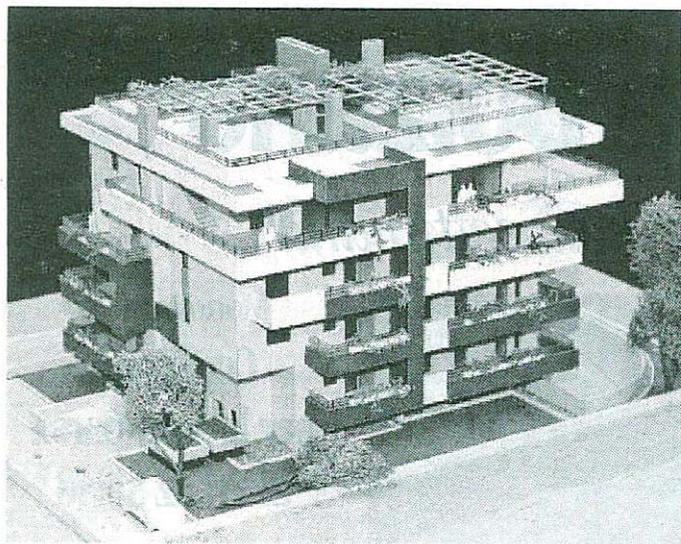
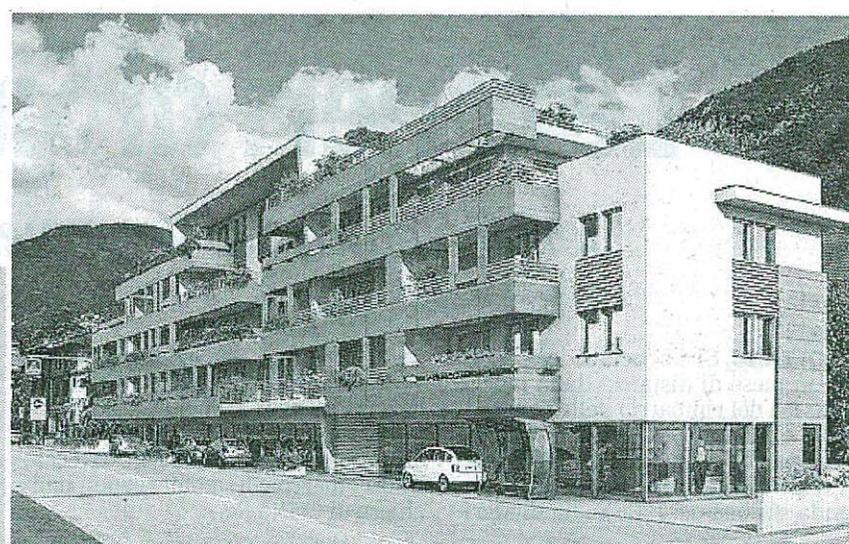


## IL TREND IMMOBILIARE

Va molto il due stanze, cucina e bagno  
Il costo si aggira sui 285.000 euro



Nuove costruzioni residenziali a Oltrisarco  
Nelle simulazioni al computer, da sinistra:  
Villa Antonia in via Santissimo Rosario  
Casa Coser alla rotonda in cima a via Claudia Augusta  
Villa Claudia Augusta, nell'omonima via  
Saranno realizzate secondo standard CasaClima B



# A Oltrisarco attirano le nuove case

*Si costruisce lungo via Claudia Augusta. Prezzo al metro quadro: 3.400 euro*

di Davide Pasquali

**BOLZANO.** Oltrisarco-Aslago è la nuova frontiera del residenziale. Non su larga scala come nei nuovi quartieri, ma anche qui si sta costruendo molto e si continuerà a farlo, con standard qualitativi medio-elevati, prezzi più abbordabili di Gries o del Centro, in zona più tranquilla rispetto a Firmian.

Lungo l'asse di via Claudia Augusta si sta costruendo, sia sulla strada, sia nelle viuzze interne, abbastanza più tranquille. Si costruisce o si sta per costruire.

Partendo da sud, si può citare Villa Claudia Augusta. In questi giorni si sta terminando di abbattere l'ex albergo ristorante Roen, che verrà ricostruito per ricavare una ventina di appartamenti piuttosto di pregio, attici compresi, più un supermercato e svariati garage. In cima a via Claudia Augusta, invece, si sta terminando Casa Coser. Si tratta di un'altra demo-ricostruzione, come nella maggior parte dei casi in questo rione. Insomma, dalle datate villette bi- o trifamiliari si passa al condominio da 15-20 appartamenti. In via Santissimo Rosario, invece, sta Villa Antonia, come Casa Coser, in avanzato stato di realizzazione: si è vicini alla consegna. Sempre all'interno della strada principale del rione - comunque più tranquilla che non in passato per via della chiusura al transito per i non residenti - a breve dovrebbe partire l'ennesima demo-ricostruzione. Giù il deposito dell'ex Ice center, in piedi un altro condo-

minio da una ventina di appartamenti.

Ma nel rione il mercato immobiliare non pare in stagnazione, perché i costi sono meno pesanti che non a Gries o in Centro, e non c'è il sovrappollamento, o meglio la densità abitativa di Firmian o di Casanova. Insomma, prezzi meno impegnativi e (pare) maggiore tranquillità.

Per avere un'idea delle dinamiche di mercato, la fonte più recente a disposizione è la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio, riguardo a valori di mercato e valori di locazione. Considerando le abitazioni civili: per quelle in condizioni normali - le più diffuse nel rione - il prezzo in euro al metro quadro va da un minimo di 2.100 a un massimo di 2.700 euro. Per quelle in ottimo stato di conservazione si sale da un minimo di 2.800 a un massimo di 3.600 euro. Le abitazioni di minor pregio, ossia di tipo economico, partono da 2.050 euro al metro quadro, per salire fino ai 2.500. Ville e villini in condizioni normali, vanno da 2.700 a 3.200 euro al metro quadro. Quelle nuove, in ottime condizioni, partono da 3.400 e arrivano a 4.000 euro.

I PREZZI DELLE CASE AD OLTRISARCO - ASLAGO					
Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato Euro/mq		Valore locazione Euro/mq x mese	
		MIN	MAX	MIN	MAX
ABITAZIONI CIVILI	normale	2.100	2.700	6,1	7,9
ABITAZIONI CIVILI	ottimo	2.800	3.600	8,2	10,5
ABITAZIONI ECONOMICHE	normale	2.050	2.500	-	-
BOX	normale	1.800	2.350	7,5	9,8
POSTI AUTO COPERTI	normale	1.600	2.150	6,7	8,9
POSTO AUTO SCOPERTI	normale	800	1.100	3,3	4,6
VILLE & VILLINI	normale	2.700	3.200	9,0	12,0
VILLE & VILLINI	ottimo	3.400	4.000	11,3	13,3

FONTE: Agenzia del Territorio - Banca dati quotazioni immobiliari



I box auto si attestano fra 1.800 e 2.350 euro al metro quadro, i posti auto coperti da 1.600 a 2.150. Gli scoperti costano da un minimo di 800 a un massimo di 1.100 euro. Gli affitti rispecchiano ov-

vamente gli andamenti del valore di mercato. La casa meno cara costa 6,1 euro al metro quadro al mese (610 euro per 100 metri quadri) la più cara 13,3 (1.330 euro).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Solo CaseClima B, meno «denso» di Firmian  
**Gli agenti immobiliari: rione tranquillo, buona la qualità del residenziale**

**BOLZANO.** «A Oltrisarco si sta costruendo e la zona incontra sempre maggiore interesse». Lo ammette il presidente regionale della Federazione italiana agenti immobiliari, Carlo Perseghin. Ma chi compra qui? O chi

«Piace a chi già ci abitava e a chi non può permettersi Gries»

prende in affitto? «Sono coppie giovani che acquistano la prima casa, coppie meno giovani che desiderano più spazio, e non manca chi investe». Se i dati dell'Agenzia del Territorio riguardano il secondo semestre 2009, ora come va coi prezzi? «Si parte da un minimo di 180.000 euro per camera e cucina, per arrivare ai 550.000 di un attico. In media diciamo che i prezzi sono buoni: il nuovo si vende sui 3.400-3.500 euro al metro quadro. Va molto il due stanze, soggiorno-cucina, un bagno e un balcone. Siamo fra i 280.000 e i 290.000 euro».

La zona cambia rispetto a Gries o al Centro, ma la qualità dei nuovi immobili «è assolutamente identica: si costruiscono solo CaseClima B. Al massimo cambiano le piastrelle, ma la differenza è di 10 euro al metro quadro». (da.pa)

© RIPRODUZIONE RISERVATA