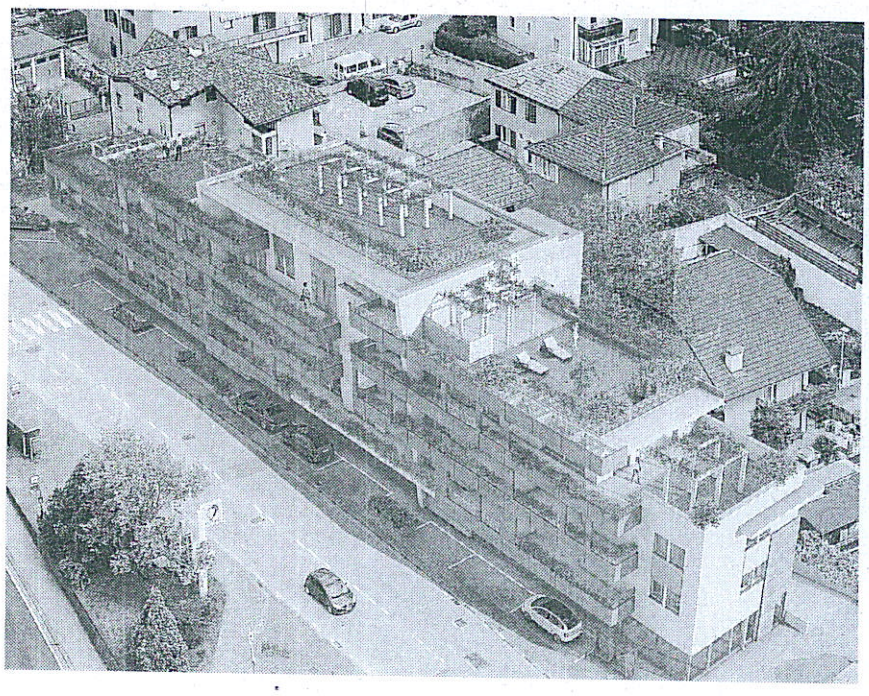
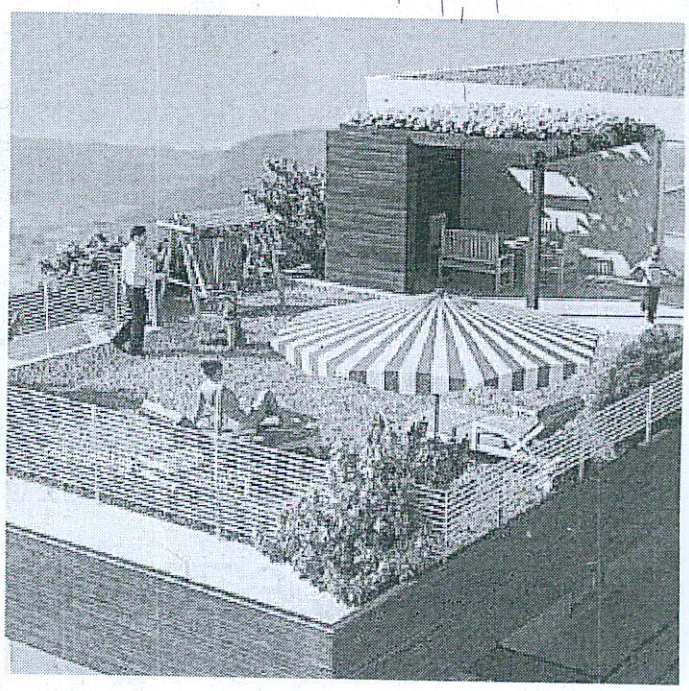
LA CITTÀ CHE CAMBIA

Ex albergo Roen: appartamenti signorili e al piano terra uno store di vestiario





Sinistra: come sarà Villa Claudia Augusta a Oltrisarco
Qui l'ex albergo ristorante Roen con la pubblicità
A des. come saranno le terrazze con giardino pensile

Una «villa» in via Claudia Augusta

Ad Oltrisarco ora arriva l'edilizia di prestigio, ma a prezzi più popolari

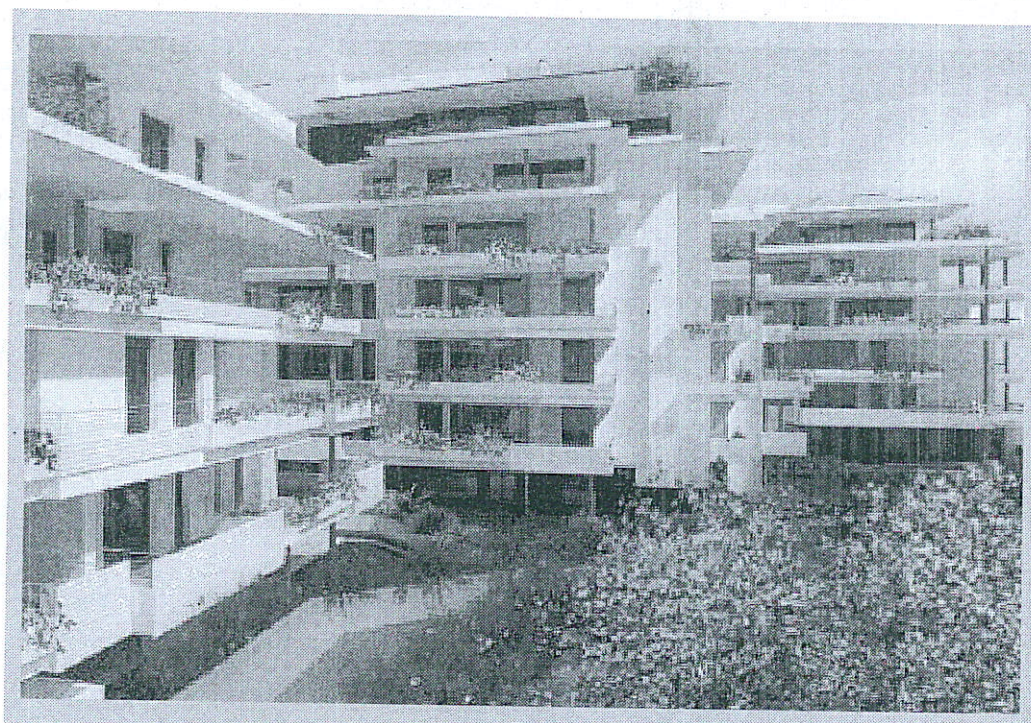
di Davide Pasquali

BOLZANO. Prosegue la riqualificazione di Oltrisarco, stavolta con qualcosa in più. Stiamo parlando dell'ex ristorante-albergo *Roen* di via Claudia Augusta, con annesso supermercato *Quali* ecc. A breve cominceranno i lavori di demoricostruzione. Ne nascerà *Villa Claudia Augusta*. Prezzi degli appartamenti paragonabili a quelli del privato a Firmian, ma palazzina di pregio. Insomma, per chi vuol farsi l'attico ma non ha a disposizione il milioncino di euro per comprarselo altrove: Gries, Sant'Osvaldo.

Siamo all'inizio di via Claudia Augusta, di fronte al distributore di benzina *Total*. Due vecchi edifici uno accanto all'altro; il primo tre piani; il secondo due. Negli ultimi tempi, chiuso prima il bar ristorante albergo, poi il supermarket, a più riprese nel complesso avevano tentato di insediarsi senza tetto, spacciatori, immigrati clandestini e via discorrendo. E dunque, la recente comparsa sul muro esterno del telone pubblicitario che annuncia l'arrivo di un nuovo edificio, già di per sé ha destato interesse negli abitanti del rione. Si elimina un bel problema e si riqualifica. Ma in questo caso andiamo anche oltre. La pubblicità attira, perché la palazzina, nel gergo immobiliare, è considerata come prestigiosa. Ma sul telone affisso all'ex hotel Roen sta scritto un'inequivocabile: prezzi imbattibili.

Siamo pur sempre a Bolzano, quindi occorre trattare l'espressione "prezzi imbattibili" con le pinze. Ma in effetti il nuovo edificio - progettato per conto di *Unicom* dall'architetto Renzo Gennaro - propone appartamenti *Casa Clima B*, luminosi, con ampi balconi coperti e altrettanto ampie finestre, saracinesche automatiche, riscaldamento a pavimento, videocitofono, parquet a scelta, garage interrati. Quattro le terrazze sommitali con esteso giardino pensile. Il tutto con prezzi a partire da 3.100 euro al metro quadrato più Iva. Andreas Gasser, di Unicom, spiega: «Sono prezzi da via Resia, insomma, come nel privato a Firmian. A Villa Claudia Augusta realizzeremo due bilocali e sedici fra tri- e quadrilocali». L'offerta pare piaccia, perché nel breve volgere di pochi giorni già si sono venduti quattro appartamenti, «anche grazie alla possibilità di costruire su misura, ridisegnando a piacere gli spazi interni». Gasser prosegue: «Si tratta di un'architettura razionale, di stile molto attuale, con alloggi "liberi" su tre lati. Il taglio degli appartamenti infatti è per il lungo». Un edificio così, esaminato con superficialità, in una zona come Oltrisarco lascia un poco perplessi, perché ci si aspetterebbe di vederlo in una zona più "in". «Non è affatto così», spiega Gasser. «Ad essere interessata è una categoria di acquirenti ben precisa. Vengono qui da altri quartieri, cercano appartamenti di un certo tipo, ma magari non hanno a disposizione il milione di euro che dovrebbero spendere altrove». Ci sarebbe poi da contare anche la posizione. «Oltrisarco - va oltre - è un quartiere molto più vivo di certi altri. Da quando è stato limitato il transito veicolare ai soli residenti, traffico e inquinamento si sono ridotti. Diverse aree del rione sono state riconvertite e nelle vicinanze ci sono scuole, asili, chiesa. Sotto casa la fermata del bus». Ma, al di là di questo, c'è proprio chi sceglie di venire a vivere qui per un altro motivo, ben preciso: stufi di passare delle mezzore in coda per raggiungere il posto di lavoro. «In zona industriale lavorano molte più persone di quel che comunemente si ritiene. E da via Claudia Augusta ci si arriva in un attimo, come con estrema comodità si raggiungono velocemente tutti punti vendita della grande distribuzione».

Infine, il piano terra del nuovo edificio. Al costo di due milioni di euro per 600 metri quadri, s'insedierà un negozio del settore tessile. Unicom non spiega chi sia, «perché la trattativa è ancora in corso». Nel rione, però, gira voce si tratti di uno store della catena austro germanica *Nkd*, presente in città con altri due punti vendita.



All'ex Forst, tra via Hofer e via Cavour, stanno per sorgere tre nuovi edifici: 41 appartamenti e 140 garage

ALL'EX FORST

Tre palazzine: 40 appartamenti e 140 garage

BOLZANO. Ruspe al lavoro ed enorme voragine all'ex Forst, tra via Hofer e via Cavour. Sull'area dei Podini sorgeranno tre eleganti edifici per un totale di 41 appartamenti e 140 garage disegnati dall'architetto Gennaro. Le palazzine giocate sulle variazioni del bianco e del beige saranno a gradoni ed avranno un massimo di 20 appartamenti ciascuna. Le auto entreranno da via Cavour mentre i proprietari potranno arrivare a casa loro passando anche da via Hofer. *(v.f.)*

21B5
BLUE JEANS
VINCI CON NOI!
RICEVERETE UN BIGLIETTO DELLA LOTTERIA PER UNA SPESA MINIMA DI € 20,00
SCONTI DAL 30% AL 50%
dal 2 novembre al 14 novembre
P.zza Matteotti 12 - Bolzano - 0471 911260

21D0
CGIL SPI LGR AGB
IL SINDACATO PROVINCIALE PENSIONATI
informa
PROGRAMMA DELLA SETTIMANA
• 9 novembre: assemblea pensionati a Castelrotto
• 9 novembre: assemblea pensionati a Postal
• 10 novembre: corso sindacale sulla sicurezza
• 10 novembre: assemblea pensionati a Siusi
• 10 novembre: assemblea pensionati a Lana
• 11 novembre: riunione a Roma Dipartimento Organizzazione
• 11 novembre: assemblea pensionati a Salorno
• 12 novembre: assemblea pensionati a Ora
• 13 novembre: assemblea pensionati a Lagundo
• 14 novembre: gita dei pensionati di Appiano e Caldaro
Il Sindacato Provinciale Pensionati CGIL/AGB
CGIL-AGB SPI-LGR BOLZANO VIA ROMA 79 - TEL. 0471 926455 - TEL.+FAX 0471 926457

213P
A22
AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.p.A.
Via Berlino, 10 - 38100 TRENTO
Telefono 0461/212611 - telefax: 0461/212677
www.autobrennero.it
PARZIALE
CHIUSURA STAZIONE AUTOSTRADALE
SAN MICHELE a/A-MEZZOCORONA
USCITA provenienza BRENNERO
ENTRATA direzione MODENA
ORDINANZA n. 121/2009
L'Autostrada del Brennero, per consentire l'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione di rifacimento della pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso in alcuni tratti autostradali e il ripristino della segnaletica orizzontale, chiude gli svincoli di **USCITA** provenienza **BRENNERO** (carreggiata sud) e di **ENTRATA** direzione **MODENA** (carreggiata sud) della stazione autostradale di **SAN MICHELE a/A - MEZZOCORONA:**
dalle ore 12.00 di lunedì 09 novembre 2009
alle ore 07.00 di venerdì 13 novembre 2009
Trento, lì 16 ottobre 2009