



Secondo l'ultimo rapporto della Federazione dei mediatori nel 2005 ci sono state oltre 21 mila transazioni

La casa "tira" nella cintura

Da Settimo a Villarbasse, il mercato non rallenta

CHRISTIAN BENNA

SALE in cattedra l'hinterland del mattone. Se a Torino il mercato immobiliare fatica ancora a riprendere quota, nella prima cintura si va al galoppo. Sia per rendimenti sia compravendite (nel 2005: +2,5% con 21.469 transazioni). E quanto emerge dall'ultimo rapporto semestrale di Fimai, la Federazione italiana mediatori agenti d'affari, sul comparto abitativo a Torino e provincia. Il record della vivacità dei prezzi va a Settimo Torinese che ha segnato una robusta crescita dei valori del 9,3%, seguita a breve distanza da Druento (9%), e poi da Rivarolo (5,1%), San Mauro Torinese (+2,7%), Ciriè (+2,3%), Rivalta (2%) e Villarbasse (+1,7%). Piccole medi comuni in grande spolvero, ma non per tutti è occasione di far festa. Rosta scivola dell'8% e Chivasso perde il 3,3%. E tra alti e bassi, per l'area torinese, i primi sei mesi dell'anno si chiudono con un magro 0,4%, un dato che comunque batte il capoluogo, ancora fermo allo zero.

«Non c'è da stupirsi per queste forti oscillazioni», dice Alessandro Berlingioni, vicepresidente Fimai e responsabile del borsino immobiliare dell'associazione. «Il residenziale è un settore che non mente mai. E premia le cittadine che hanno saputo bene investire le proprie risorse: in marketing territo-

“Ripagati i paesi bravi a sfruttare le risorse”

La hit parade dei comuni

% DI CRESCITA DELLE TRANSAZIONI RISPETTO AL 2004

Settimo Torinese	+9,3%*
Druento	+9,2%
Rivoli	+5,6%
Rivarolo	+5,1%
San Mauro	+2,7%
Castiglione Torinese	+2,3%
Ciriè	+2,3%
Chivasso	-3,3%
Castagneto Po	-3%
Rosta	-8%

COMPRENSORI 14

Il primato di Rivoli Ma ora serve una "bretella"



+0,4%

È la percentuale di incremento delle transazioni dall'inizio del 2006 in cintura



+0%

Nel capoluogo il mercato immobiliare è stabile rispetto a dodici mesi prima



+2,5%

È l'incremento nelle vendite nell'hinterland che si è registrato tra il 2004 e il 2005



21.469

È il numero di transazioni messe a punto nel 2005 nei comuni della cintura torinese

riale, nella cura dell'ambiente e nella riconversione di edifici industriali, come è il caso di Settimo. Ma a fare la differenza è la viabilità. Senza buoni collegamenti con il capoluogo non c'è grande spazio per lo sviluppo, sia economico che del residenziale».

La stella che brilla di più nel firmamento dell'hinterland è Rivoli. Più che una sorpresa è una conferma positiva. Che non solo vede aumentare nel semestre il valore degli alloggi del 5%, ma mantiene il prezzo medio più elevato (pari a 3200 euro al metro quadro). Un trend rialzista che si verifica da parecchi anni, irradiato dal Museo d'Arte contemporanea e dalle numerose opere di riqualificazione. In questi

giorni in Comune si sta discutendo il nuovo piano regolatore: migliorare l'accesso in città, ma soprattutto trovare spazio alla grande domanda abitativa. Perché, come spiega Ida Pulzella, di Progetto Casa 2000, agenzia locale, «l'offerta è molto esigua. Si registra quasi un tutto esaurito. Con un sostanziale aumento della popolazione anziana di circa il 20%, che certo non cambia spesso abitazione».

Al momento in cantiere c'è il progetto di un nuovo complesso residenziale. Circa 300 alloggi nel cosiddetto «Castello di pianura» che verranno edificati dove prima sorgeva il sito di una fabbrica di cuscinetti. «Quando arriveranno sulla piazza — continua Ida Pulzella —

forse il mercato si calmerà un poco. Qui i prezzi sono cresciuti davvero molto».

Le ragioni di tanto dinamismo prova a interpretarle Alessandro Merigo di Fondocasa: «Le profonde trasformazioni hanno cambiato il volto di un comune un tempo poco appetibile, almeno per gli appartenenti medi, mentre sulla collina la richiesta è sempre stata forte. Oggi Rivoli è un punto strategico, ben posizionato a metà tra Torino nord e sud, da dove è facile raggiungere ogni destinazione. Ora però servirebbe una bretella per smaltire il traffico in arrivo e provenienza, la quarta corsia in direzione Torino e magari il capolinea di una nuova tratta di metropolitana».

la nomina

Guiderà le imprese metalmeccaniche
Il timone dell'Amma
passa a Carbonato

GIANFRANCO Carbonato, 61 anni, è il nuovo presidente dell'Amma, l'associazione che, con il suo prestigio e la sua unicità nell'ambito del sistema confindustriale, rappresenta oltre 900 aziende e 100 mila dipendenti della metalmeccanica, la principale componente dell'industria torinese. Eletto per il quadriennio 2006-2010, Carbonato sarà coadiuvato dai due vice presidenti, Pietro Mulatero e Vincenzo Ilotte, già in carica.

Laurea in ingegneria elettronica al Politecnico di Torino nel '69, dopo un periodo d'insegnamento all'Università, e di lavoro alla Dea, Carbonato, con altri imprenditori, dà vita alla «Prima Progetti» dalla quale, successivamente, nasce Prima Industrie della quale oggi è presidente ed amministratore delegato.



Gianfranco Carbonato

Nell'accennare le linee guida del suo mandato, Carbonato ha sottolineato l'importanza che la ricerca, l'innovazione tecnologica e l'internazionalizzazione rivestono per la competitività delle imprese metalmeccaniche torinesi. Il neo presidente ha inoltre evidenziato come l'Associazione debba, da un lato, sviluppare sinergie con il mondo accademico, il Politecnico ed i più importanti centri di ricerca e, dall'altro, promuovere, con i soggetti istituzionali, politiche di sviluppo tese ad intensificare la presenza delle aziende della nostra area sui mercati mondiali a maggior tasso di crescita.

(e. v.)



Gabetti Agenzia Aleramo
Casale Monferrato (AL)
Corso Valentino 51
tel. 0142.71860
email: gabetti.casale@libero.it

www.aleramo.net

Gabetti Agenzia Aleramo
Moncalvo (AT)
Via XX Settembre 35
tel. 0141.917238
email: gabetti.moncalvo@libero.it

Gioielli del Monferrato



Convento della Bordonata

Tra Vignale e Fubine rinasce un antico convento monastico risalente all'800. Uno stile assolutamente unico, un progetto di restauro accuratissimo che farà di questa struttura uno dei luoghi più esclusivi e riservati ai veri intenditori dell'arte del vivere.

Appartamenti di 80 - 190 mq su unico piano o duplex, cottage singoli, piscina con solarium, posti auto privati, parco



Il convento della Bordonata

Vignale Monferrato
Antico monastero perfettamente restaurato. Uno dei luoghi più esclusivi nel cuore del Monferrato.



Ex Fabbrica di aerei "Cabit"

Vignale Monferrato
Appartamenti a partire da 50 mq, grandi terrazzi anche coperti, con parquet in legno in continuità con il soggiorno, grande cura dei dettagli e del comfort, viste collinare impercibile, mantenimento delle caratteristiche architettoniche locali: con esterni in tufo e mattone, posti auto e garage.
Ideale come casa di vacanza o investimento da reddito/affitto.

