

**Lo scenario**

Roma non si ferma  
verso il mare  
la nuova espansione

Lo scenario

Eur, Magliana e proseguendo fino al litorale: qui è prevista l'espansione dell'abitato

## Attrazione mare per la capitale i nuovi quartieri verso la costa

**ADRIANO BONAFEDE**

**D**IREZIONE mare. Questa sembra essere la linea guida del prossimo sviluppo edilizio della capitale. Le aree immobiliari di Roma che si svilupperanno di più nei prossimi anni, infatti, saranno principalmente il quartiere Eur e più oltre la zona fino al litorale. Si svilupperanno inoltre le aree a ridosso della Magliana e di Fiumicino e quelle vicine alla media periferia. Queste le previsioni dello studio "Roma 2020" realizzato in collaborazione tra Scenari Immobiliari e Sorgente Group.

La ricerca va al di là del quadro contingente, dominato da una forte discesa delle compravendite e dal calo dei prezzi immaginando le direttrici attraverso cui la città crescerà nei prossimi anni.

Sempre rimanendo nelle periferie, dovrebbero concretizzarsi interventi di recupero e riqualificazione delle aree periferiche o semi-periferiche degradate della città (come ad esempio Tor Bella Monaca). Attrarranno inoltre giovani coppie e famiglie in crescita "le nuove realizzazioni nei quartieri Porta di Roma, Bufalotta e Talenti, lo-

Ma le quotazioni  
restano alte per gli  
appartamenti del  
centro ristrutturati



Case, un mercato difficile

calizzate entro il Raccordo, vista la buona qualità degli immobili e i prezzi di vendita più contenuti rispetto alle zone limitrofe più centrali".

Altri importanti interventi interessano l'area est di Roma, sia appena dentro il raccordo, nella zona di Torre Spaccata che al di fuori del raccordo, quella in corrispondenza del quartiere Ponte

di Nona: "Grazie all'offerta abbondante di usato nella fascia economica - si legge nella ricerca - la periferia est ha incontrato e continua a incontrare la domanda degli acquirenti immigrati".

Lo studio fa previsioni anche sulle zone centrali e semicentrali. Queste "non dovrebbero avere grandi trasformazioni, ma solo alcuni importanti progetti di recupero, che entreranno nel mercato a livello di immobili "trofeo" (quelli di altissimi livello, Ndr) e interventi di riqualificazione principalmente nel Tridente (il nuovo palazzo della Rinascente in via del Tritone, il recupero dell'ex Istituto di geologia, la risistemazione ad albergo e residenze dell'ex Poligrafico dello Stato)".

Nelle zone vicine al centro storico le potenzialità maggiori - secondo la ricerca "si concentrano nel quartiere Ostiense, caratterizzato dalla presenza dell'università, e nel quartiere Flaminio, che vanta due presenze culturali, l'Auditorium Parco della Musica e il MaXXI, ma dove manca di un'offerta commerciale specializzata in gallerie d'arte o brand di lusso".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

