

SESTRIERE IL TERRITORIO E LA STORIA

IL TERRITORIO

Sestriere (ël Sestrier in piemontese, Sestrieras o la Sestriera in occitano, Sestrières in francese) è un comune italiano di 884 abitanti della provincia di Torino. Con i suoi 2.035 metri sul livello del mare è il comune italiano il cui centro abitato, sede del palazzo municipale, è posto alla maggiore altitudine.

Fa parte della Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone.

Sestriere si trova sul colle omonimo che mette in comunicazione la Val Chisone e la Valle di Susa. È dominata a nordovest dal monte Fraiteve (2701 m), a sudest dal monte Sises (2658 m), dalla Punta Rognosa di Sestriere (3280 m) e dal monte Motta (2850 m). I nuclei abitativi sono Sestriere Colle, sulla linea di displuvio, Sestriere Borgata, nella valle del Chisone, Champlas du Col e Champlas Janvier, in quella di Susa.

LA STORIA

Le origini di Sestriere sono molto recenti. Il comune sorse infatti per regio decreto il 18 ottobre 1934 su terreni della frazione Sauze di Cesana, separata dal Comune di Cesana, dell'ex comune di Champlas du Col, che diventò frazione, e della frazione Borgata, separata dal comune di Pragelato.

A partire dal 1930 Giovanni Agnelli, il fondatore della FIAT, che aveva acquistato per 40 centesimi al metro quadrato i terreni, fece costruire, su progetto di Vittorio Bonadè-Bottino, due alberghi (noti come le torri), che seguono i temi del Razionalismo italiano dell'epoca, tre funivie, dirette ai monti Banchetta, Sises e Fraiteve.

La vita amministrativa del neocomune iniziò il 1° gennaio 1935: fu ideato lo stemma, una banda nera ed una verde ed in mezzo un paio di sci a rappresentare la vocazione di stazione invernale di Sestriere, e il primo podestà fu Paolo Frà.

Nel corso degli anni trenta vennero costruiti anche una nuova strada, un trampolino per il salto con gli sci, un altro albergo, il "Principi di Piemonte" e un prestigioso campo da golf a 18 buche (il più alto d'Europa).

Questo sviluppo venne interrotto dalla seconda guerra mondiale, che bloccò il turismo e danneggiò gli impianti. Negli anni cinquanta iniziò la ricostruzione, guidata da Giovanni Nasi (nipote del senatore Agnelli e sindaco dal 1948 al 1980) e vennero costruite nuove sciovie e seggiovie.

Dal 1967 si svolgono le gare di Coppa del Mondo di sci alpino, nel 1997 è stata sede dei mondiali di sci, e nel febbraio 2006 ha ospitato le gare di sci alpino dei XX Giochi olimpici invernali.

OSSERVATORIO IMMOBILIARE A SESTRIERE

Solamente meno dell' 1% di tutti gli annunci immobiliari della provincia sono relativi alla città.

In totale sono presenti in città 396 annunci immobiliari, di cui 283 in vendita e 113 in affitto, con un indice complessivo di 446 annunci per mille abitanti.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (3.600 €/m²) è di circa il 92% superiore alla quotazione media regionale, pari a 1.850 €/m² ed è anche di circa il 76% superiore alla quotazione media provinciale (2.000 €/m²).

Il numero di annunci totali sui quali si basa la stima del prezzo è relativamente piccolo (circa 139), limitando l'affidabilità delle quotazioni.

Il prezzo degli appartamenti a Sestriere non è per nulla uniforme, anche se nella maggioranza dei casi è compreso tra 3.000 €/m² e 4.150 €/m².

Sestriere ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 3.600 €/m², quindi circa il 74% in meno rispetto ai prezzi medi a Cortina d'Ampezzo (BL) e circa il 772% in più rispetto ai prezzi medi a Bisaccia (AV), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città più piccole, con meno di 10.000 abitanti.

DINAMICA DEI PREZI A SESTRIERE

QUOTAZIONI PER IMMOBILE

Il quadro complessivo tra tutte le categorie d'immobili in vendita a Sestriere mostra che negli ultimi 3 mesi i prezzi sono in deciso aumento (+5,97%). Il significativo aumento dei prezzi rilevato non è del tutto evidente ed è poco omogeneo nel periodo.

Per quanto riguarda più nello specifico i singoli segmenti del mercato a Sestriere, è possibile osservare che la tipologia che ha registrato il maggior apprezzamento percentuale è costituita da bivani: le quotazioni mostrano un incremento di circa il 13% negli ultimi 3 mesi.

Un incremento delle quotazioni ha interessato negli ultimi 3 mesi tutte le altre tipologie d'immobili monitorate. Quella che ha registrato il minor apprezzamento è costituita da monolocali, con un guadagno di circa l'1%.

TABELLA RIEPILOGO PREZZO MQ

tipologia	prezzo mq	affitto mq	var % 3 mesi
<u>appartamento</u>	€ 3.600	€ 43,6 mese	+5,60%
<u>bivano</u>	€ 3.450	-	+13,49%
<u>monocale</u>	€ 3.300	-	+1,74%