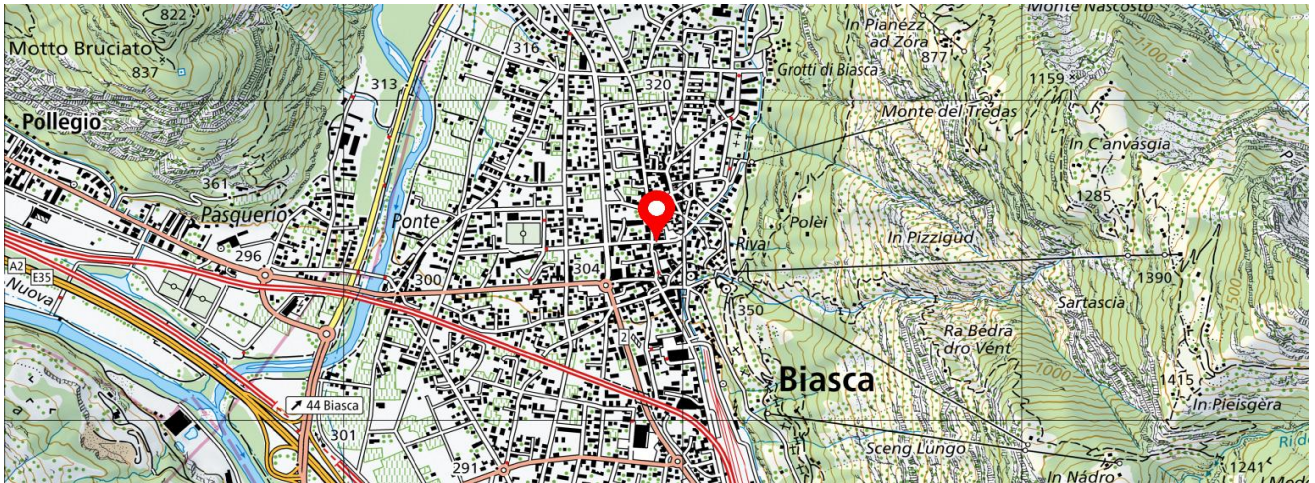


Luogo	Città Località	Biasca (UST: 5281) Biasca (FPRE: CH-21-000034)
	Agglomerazione UST Tipologia dei comuni UST	Appartenente a nessuna agglomerazione Comune industriale di un centro rurale
	Cantone	Ticino
	Regione MS	Tre Valli
	Regione FPRE	Regione alpina
	Tipo di area FPRE	Altre agglomerazioni



Contenuto	1 Micro-situazione – panoramica
	2 Micro-situazione – indicatori residenziale
	3 Micro-situazione – indicatori uffici
	4 Micro-situazione – indicatori vendita (retail)

Posizione dell'immobile



Fonti: Swisstopo.

Descrizione ubicazione micro

All'indirizzo Piazza Comunale 2 nella città di Biasca secondo il rating dell'ubicazione micro FPRE, si è in presenza di un'ubicazione nella media per il segmento residenziale (3.1 di 5.0), un'ubicazione mediamente buona per superfici di ufficio (3.5 di 5.0) e un'ubicazione mediamente buona per superfici di vendita (3.4 di 5.0).

L'ubicazione ha un'esposizione solare piuttosto sfavorevole e ha un'attrattiva e indisturbata vista fino in lontananza. La superficie è in pendenza, la pendenza varia tra 8.0 e 11.0 gradi.

L'immagine del quartiere per il segmento residenziale è media. L'immagine del quartiere per superfici d'ufficio è media. L'immagine del quartiere per superfici commerciali è media. La posizione presa in esame si trova all'interno di una zona ad uso pubblico. Nelle immediate vicinanze si trovano molti edifici datati, la gran parte di essi è stata costruita tra il 1945 e il 1967. Nelle immediate vicinanze (raggio di 150 metri) sono presenti in maniera preponderante persone più anziane con una quota del 40%. Seguono le persone di età media con una quota del 30%, giovani adulti con una quota del 17% e bambini con una quota del 14%. In base all'analisi dei segmenti di domanda del mercato residenziale (FPRE & sotomo) è la classe inferiore con una quota del 47% (45% nel comune) la classe sociale più rappresentata nel vicinato. Con il 37% segue la classe media e con il 16% la classe superiore. La fase di vita maggiormente (FPRE & sotomo) rappresentata è quella delle economie domestiche con una persona sola in età avanzata.

Nel raggio di 300 metri è presente un negozio di alimentari. Il negozio di alimentari più vicino è sconosciuto e si trova a ca. 251 metri di distanza. Il centro commerciale più vicino è situato a 22.5 chilometri di distanza. Ad una distanza raggiungibile a piedi è presente un fornitore/i di servizi (banca, posta, ecc.) e 7 ristoranti. Strutture ricreative si trovano ad una distanza percorribile a piedi. Zone di svago sono presenti nelle vicinanze. Il corso d'acqua più vicino è un fiume, che si trova a circa 725 metri di distanza. Il bosco più vicino è a circa 250 metri di distanza.

L'ubicazione offre collegamenti medi alla rete dei trasporti pubblici e ottimi collegamenti alla rete stradale. La prossima fermata dei mezzi pubblici è a 25 metri di distanza. La classe di qualità del trasporto pubblico è una B (collegamenti buoni). Il collegamento autostradale più vicino è a 1.2 chilometri di distanza.

La posizione presa in esame è caratterizzata da leggero inquinamento fonico. L'inquinamento fonico causato dal traffico stradale è di 54 decibel di giorno e di 47 decibel di notte. Non è presente inquinamento fonico causato da traffico aereo.

Micro-rating residenziale

Rating di sintesi		3.1
Soleggiato		1.9
Vista		5.0
Immagine del quartiere		2.0
Prestazioni		4.0
Rilassamento		4.0
Mezzi di trasp. pubblici		3.1
Collegamento alla strada		4.9
Inquinamento acustico (dominante, notte)		3.0

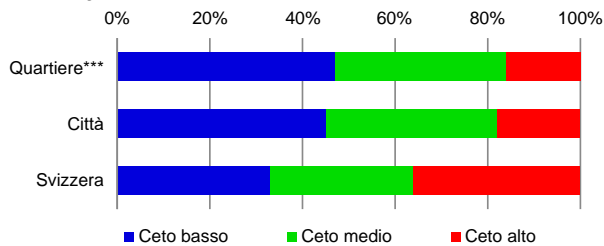
Nota: 1 = voto più basso, 5 = voto più alto

Informazioni sull'ubicazione micro

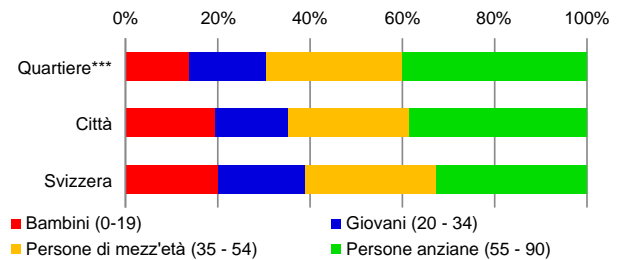
Immagine del quartiere*

Segmento di domanda dominante abitare	Alternativa affermata	Numero di economie domestiche in un ettaro	27
Fase di vita dominante	Single anziani	Periodo di costruzione dominante**	1946-1960
		Quota del periodo di costruzione dominante**	59.6%

Quota di famiglie secondo la classe sociale



Struttura d'età



Micro-centralità

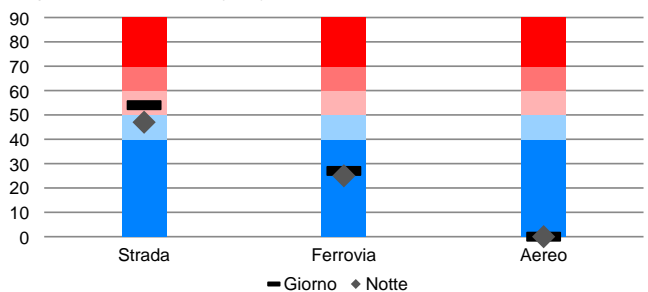
Numero di ristoranti*	7	Numero di strutture per il tempo libero*	11
Numero di negozi*	1	Distanza dal fiume più vicino (m)	750
Tipo del negozio più vicino	sconosciuto	Distanza dal lago più vicino (m)	1'500
Numero di servizi* (banca, ufficio postale, ecc.)	1	Distanza dalla foresta più vicina (m)	250
Distanza dal centro commerciale più vicino (m)	22'500		

Traffico

Classe di qualità dei trasporti pubbl.	B: collegamento buono
Distanza dalla fermata del trasporto pubblico più vicina (m)	25
Distanza dalla stazione InterCity IC più vicina (m)	19'000
Numero di collegamenti alla rete stradale*	50
Distanza dallo svincolo autostradale più vicino (m)	1'200

Rilassamento

Inquinamento acustico (dbA)



* nel raggio di 300m, ** nel raggio di 100m, *** nei 9 ettari circostanti.

Fonti: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4° trimestre 2024), GWS (2022), OSM (2022), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

Micro-rating uffici

Rating di sintesi		3.5
Immagine del quartiere		2.9
Prestazioni		3.9
Mezzi di trasp. pubblici		3.1
Collegamento alla strada		4.9
Inquinamento acustico (giorno)		2.9

Nota: 1 = voto più basso, 5 = voto più alto

Informazioni sull'ubicazione micro

Immagine del quartiere

Numero ETP nel raggio di 300m	690
Zona centrale rappresentativa per uffici?	No
Polo di servizi?	No

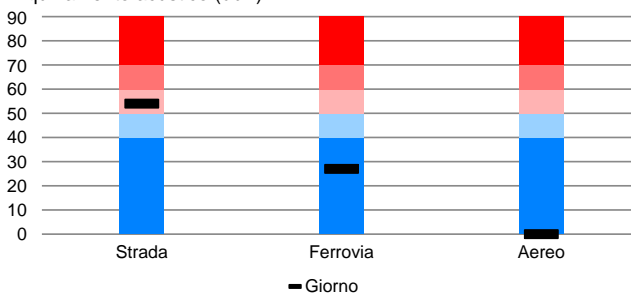
Micro-centralità

Numero di ristoranti*	7
Numero di negozi*	1
Tipo del negozio più vicino	sconosciuto
Numero di servizi* (banca, ufficio postale, ecc.)	1

Traffico

Classe di qualità dei trasporti pubbl.	B: collegamento buono
Distanza dalla fermata del trasporto pubblico più vicina (m)	25
Distanza dalla stazione InterCity IC più vicina (m)	19'000
Numero di collegamenti alla rete stradale*	50
Distanza dallo svincolo autostradale più vicino (m)	1'200

Inquinamento acustico (dbA)



* nel raggio di 300m.

Fonti: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4° trimestre 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

Micro-rating vendita (retail)

Rating di sintesi		3.4
Immagine del quartiere		3.0
Prestazioni		3.0
Mezzi di trasp. pubblici		3.1
Collegamento alla strada		4.9
Inquinamento acustico (dominante, giorno)		2.9

Nota: 1 = voto più basso, 5 = voto più alto

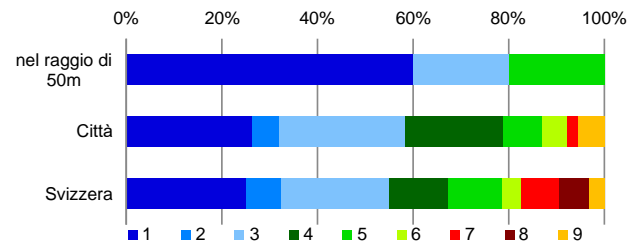
Informazioni sull'ubicazione micro

Immagine del quartiere

Numero di economie domestiche in un ettaro	27
Numero ETP nel raggio di 300m	690
Zona centrale rappresentativa per superfici di vendita?	No
Polo commerciale (retail)?	No

Segmenti di domanda mercato sup. di vendita*	Numero	Quota
1 Venditori di servizi	3	60.0%
2 Distributori servizi automob.	0	0.0%
3 Distributori locali	1	20.0%
4 Negozi specializzati	0	0.0%
5 Generalisti locali	1	20.0%
6 Centri dello shopping trad.	0	0.0%
7 Centri dello shopping a filiali	0	0.0%
8 Mercati per addetti ai lavori	0	0.0%
9 Grandi magazzini	0	0.0%

Distribuzione dei segmenti di domanda



Nota: la numer. corrisponde ai segmenti di domanda nel mercato delle superfici di vendita.

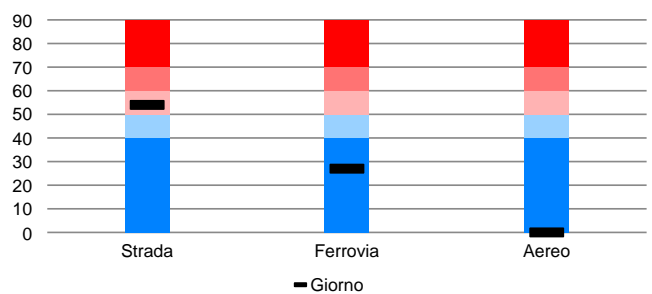
Micro-centralità

Numero di ristoranti**	7
Numero di negozi**	1
Tipo del negozio più vicino	sconosciuto
Numero di servizi** (banca, ufficio postale, ecc.)	1
Distanza dal centro commerciale più vicino (m)	22'500

Traffico

Classe di qualità dei trasporti pubbl.	B: collegamento buono
Distanza dalla fermata del trasporto pubblico più vicina (m)	25
Distanza dalla stazione InterCity IC più vicina (m)	19'000
Numero di collegamenti alla rete stradale**	50
Distanza dallo svincolo autostradale più vicino (m)	1'200

Inquinamento acustico (dba)



* nel raggio di 50m, ** nel raggio di 300m.

Fonti: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPPE (2024), FPPE (4° trimestre 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022).

Condizioni di utilizzo

Tutti i diritti sono riservati. Le informazioni sono di proprietà di Fahrländer Partner AG Raumentwicklung. Questo prodotto non può essere rivenduto o riprodotto senza il previo consenso scritto dell'autore. Singoli passaggi di testo o dati possono essere citati, a condizione che l'autore e la fonte siano riconoscibili.

Tutte le informazioni e i modelli contenuti in questa pubblicazione sono stati elaborati e calcolati da Fahrländer Partner AG Raumentwicklung con la massima cura sulla base degli ultimi dati disponibili. Tuttavia, nessuna garanzia può essere data riguardo alla correttezza, accuratezza, attualità e completezza di queste informazioni. Il contenuto di questa pubblicazione è inteso solo a scopo informativo. Si esclude qualsiasi responsabilità.

Informazioni su FPRE

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung (FPRE) è una società privata di consulenza e ricerca con sede a Zurigo e uffici a Berna e Francoforte sul Meno. FPRE è di proprietà dei soci ed è completamente indipendente. L'azienda è uno dei principali fornitori di dati e modelli digitali per la valutazione immobiliare e lo sviluppo territoriale. Con il sistema di valutazione e analisi immobiliare IMBAS, FPRE gestisce una delle maggiori applicazioni economico-immobiliari per la Svizzera, la Germania e il Principato del Liechtenstein. FPRE fornisce inoltre dati di mercato, modelli di valutazione e benchmark tramite interfacce standardizzate (API), consentendo integrazioni senza interruzioni nei processi digitali. Valutazioni, benchmark e valutazioni automatizzate per l'analisi e la valutazione di interi portafogli ipotecari o portafogli di investimento sono così disponibili praticamente in tempo reale.

L'Analisi della posizione combina i dati macro e micro così come i rating dell'ubicazione in modo strutturato e chiaro per ogni indirizzo in Svizzera. Sono disponibili analisi specifiche per i seguenti utilizzi: residenziale, ufficio, commercio al dettaglio e artigianale/industriale. Le analisi possono essere riprodotte in maniera completa o ridotte tramite un click a singoli tipi di utilizzo. L'analisi dell'ubicazione può essere acquistata singolarmente da Fahrländer Partner AG Raumentwicklung o tramite licenza forfettaria.

Per saperne di più:

<https://it.fpre.ch/tools/imbas/standortanalyse/>

Contatto

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zurigo

+41 44 466 70 00

info@fpre.ch

<https://it.fpre.ch/>

Posizioni
Zurigo
Berna
Francoforte