GUIDA ALLA CITTÀ E AL MERCATO IMMOBILIARE

# Bosco Chiesanuova

Bosco Chiesanuova è il cuore dell’Altopiano della Lessinia. Questo si trova ad oltre mille metri di quota, tra pascoli, boschi di faggio e contrade in pietra che conservano l’architettura tipica veronese. Sia il capoluogo, che e le frazioni di Corbiolo, Valdiporro e Lughezzano–Arzerè offrono scuole, impianti sportivi, ambulatori e servizi di prossimità. Tutto ciò ovviamente in un contesto di montagna vivo tutto l’anno. D’estate i sentieri verso le malghe e le malghe stesse animano escursioni, trail e bici gravel. D’altro canto, d’inverno la neve porta sci nordico, ciaspolate e pattinaggio. La dimensione culturale è di casa: il Film Festival della Lessinia richiama pubblico internazionale, mentre la gastronomia gira attorno al Monte Veronese DOP, ai piatti di malga e ai prodotti del bosco.

Per famiglie, pendolari e investitori  Servizi, mobilità e qualità della vita

Focus sul mercato immobiliare locale

## Come raggiungere Bosco Chiesanuova

Da Verona è possibile salire agevolmente lungo la Provinciale della Lessinia, passando per Grezzana, con tempi di percorrenza contenuti e carreggiate mantenute anche in stagione invernale. Le linee autobus extraurbane, sono molto ben organizzate e collegano il capoluogo con la città e i paesi della Valpantena, garantendo interscambi comodi con la rete ferroviaria di Verona Porta Nuova. In auto si raggiungono in meno di un’ora l’autostrada A4 e l’aeroporto Valerio Catullo. La viabilità ciclabile di montagna consente itinerari panoramici verso il Parco Naturale Regionale della Lessinia, con percorsi adatti a diversi livelli di allenamento.

## Economia locale

L’economia di Bosco Chiesanuova, integra turismo montano, servizi e piccola impresa con l’allevamento d’alpeggio, con la trasformazione lattiero–casearia. I Rifugi, insieme agli alberghi diffusi e alla ristorazione ristorazione locale lavorano su stagioni complementari, tra trekking, e-bike, eventi culturali e sport invernali. Gli artigiani del legno e della pietra curano manutenzioni e recuperi di contrade storiche. La vicinanza a Verona sostiene professioni tecniche e smart working, preferiti da immobili con spazi accessori e buona connettività. Il mercato residenziale è vario; qui è possibile trovare case in pietra e baite ristrutturate nelle contrade più panoramiche, villette e appartamenti recenti a Corbiolo e nel capoluogo, soluzioni con giardino, taverna e deposito sci o bici.

## Possibilità immobiliari

Tra i monti della Lessinia, nel comune di Bosco Chiesanuova si respira un ritmo sereno: aria pulita, servizi di prossimità ben distribuiti e collegamenti agevoli verso la pianura veronese rendono semplice organizzare la giornata. Chi cerca praticità trova case vicino ai servizi, mentre chi desidera quiete e verde apprezza le zone residenziali più defilate. La casa a schiera, ordinata e ben mantenuta, è desiderata principalmente dalle famiglie. Queste sono ottimizzate con armadiature integrate, a poca distanza dalle colline, dai sentieri segnalati e dalle piccole fondazioni culturali. Nei piani alti degli appartamenti è possibile trovare ascensori efficienti, che offrono un buon panorama e molta quiete. L’offerta è completa: appartamenti a Bosco Chiesanuova nei tagli bilocale e trilocale adatti come prima casa o investimento, case indipendenti e villette con giardino per chi vuole più spazio, attici ristrutturati con terrazze panoramiche e rustici da ristrutturare per chi ama personalizzare. Sono presenti anche nuove costruzioni in classe energetica A4 e immobili ad alta efficienza, con consumi contenuti e comfort elevato. Per scegliere in modo consapevole conviene valutare prezzo al mq a Bosco Chiesanuova, APE, esposizione, pertinenze come garage, posto auto e cantina, e la presenza di balcone, terrazzo o giardino privato. Chi preferisce un acquisto graduale può considerare soluzioni rent to buy a Bosco Chiesanuova; in ogni caso è utile stimare mutuo prima casa, verificare agevolazioni e pianificare costi notarili. Per chi vuole migliorare la qualità dell’immobile, ristrutturazione con bonus casa ed efficientamento energetico (cappotto, serramenti performanti, pompa di calore, fotovoltaico) aiutano a ridurre le spese e a valorizzare l’investimento nel tempo. Anche il mercato delle locazioni è interessante: affitti a lungo termine, appartamenti arredati in affitto e locazione transitoria registrano una domanda costante; monitorare canone medio, dotazioni e posizione consente di ottimizzare il rapporto tra prezzo, mq e rendimento. Qui è possibile trovare aree verdi attrezzate con percorsi ginnici a corpo libero, che permettono di allenamenti brevi ma molto efficaci, mentre le zone picnic garantiscono la presenza di tavoli utili per merende in famiglia. Il centro è collegato a piccoli giardini di quartiere, che offrono chioschi stagionali e servizi igienici. Tutto ciò ovviamente migliora l’esperienza di chi si ferma con bambini o passeggini. Nelle vicinanze della città è possibile trovare delle piazze culturali, con rassegne periodiche e

installazioni temporanee, che si affiancano alle attività sportive, grazie ad un calendario di eventi. Ci sono anche zone pedonali, che sono ricche di portici e negozi di prossimità, che permettono di alternare acquisti quotidiani e momenti di svago, con caffetterie accoglienti per pause in coppia. Chi privilegia la comodità può restare nel centro del comune, vicino a servizi e trasporti; chi desidera più privacy può vivere in periferia scegliendo contesti verdi con spazi esterni e classe energetica elevata. Una mappa dei quartieri di Bosco Chiesanuova aiuta ad abbinare tipologia e microzona: che l’obiettivo sia trasferirsi a Bosco Chiesanuova o mettere a reddito una proprietà, il territorio offre un equilibrio convincente tra qualità dell’abitare, stabilità dei canoni di locazione e potenziale di rivalutazione nel medio periodo. Sono presenti anche delle aree recintate per i cani, pulite e dotate di punti acqua, che si integrano con i percorsi pedonali, semplificando le uscite delle famiglie con animali.