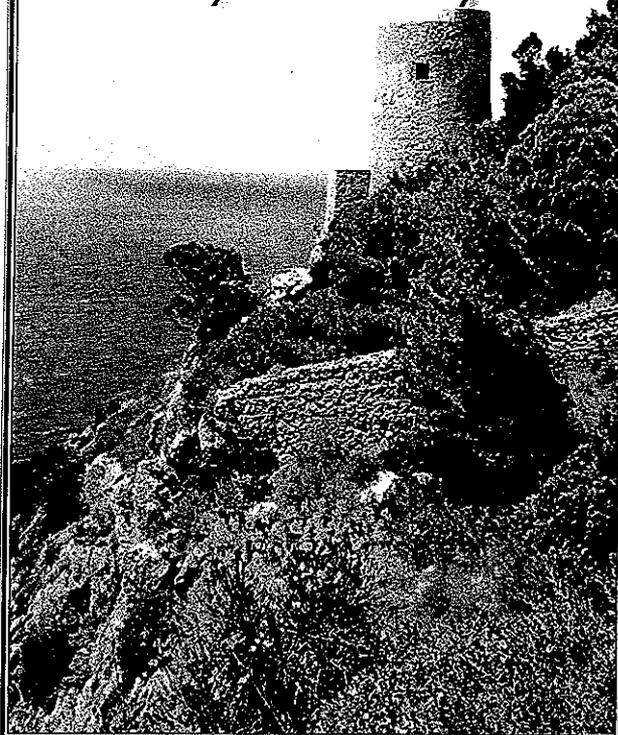


In montagna, sul lago, al mare: chi ha salvato i risparmi dal crollo delle borse torna a guardare al più sicuro degli acquisti, in cerca di buone occasioni. In Italia e all'estero. *Capital* segnala 12 splendide proprietà. E le località che in 10 anni si sono rivalutate di più | **Alessandro Luongo**

# Purché siano immobili

*Capri - Campania*



**D**a metà settembre a metà novembre, l'acquisto di una casa per investimento è cresciuto del 150%, con una quota di mercato che passa da 9 a 23%, segnala Erif Real Estate, che presidia il Nord Italia, in tutti i segmenti del mercato. «Il trend è incominciato a cavallo dell'estate», spiega il presidente Luigi Barbato, «quando abbiamo registrato un'impennata nella richiesta d'informazioni». Luca Milani e Sebastiano Grazioli, direttori di Seasif-Re Italia, una società che sviluppa e commercializza progetti immobiliari negli Stati Uniti, in Messico, Argentina, Medio Oriente, Serbia, Montenegro, Albania, Russia e Africa, sostengono che il trend dura da un paio d'anni. «Ma la crisi ha accelerato il cambiamento di atteggiamento», affermano, «oggi molti, scottati dagli scandali delle banche, cercano porti tranquilli. E acquistano seconde case di pregio, soprattutto all'estero». Come l'imprenditore milanese che a gennaio 2008 perdeva il 50% del capitale: ha deciso di vendere tutte le azioni e le obbligazioni e investire in un immobile di lusso, il progetto Donna Towers di Dubai. «Pensava di effettuare un investimento di 400mila dollari, invece alla fine, convinto dell'appetibilità dell'operazione, ha sborsato 1,5 milioni», dice Luca Milani. «Le richieste sono in crescita: ci stiamo organizzando per creare una rete di vendita d'immobili che stiamo costruendo all'estero», anticipa Paolo Michelozzi,

Torre della Guardia si erge in cima a una scogliera di 200 metri, nell'angolo sud-occidentale dell'isola di Capri, sopra Punta Carena: fu costruita come fortezza e torre d'avvistamento contro i saraceni e i pirati durante il regno dell'imperatore Carlo V. Completata nel 1475, comprende una torre fortificata (con muri spessi 2 metri) che domina la vista continua verso sud, ovest ed est, e le caserme dislocate per le truppe, che costituiscono ora l'abitazione principale. Tre le camere, tutte con servizi (una è nell'antica torre), salone doppio con bagni e cucina, e una dépendance con lavanderia. Il parco circonda l'intera proprietà, che include due posti auto al lato del cancello dell'ingresso principale. È in fase d'autorizzazione il progetto per la costruzione della piscina. La villa è facilmente raggiungibile, e dista 2,4 km dal centro d'Anacapri. È in buono stato di manutenzione. L'immobile è un incanto. La trattativa è seguita dallo Studio di consulenza societaria e immobiliare di Bologna.

Tel. 051221064 - info@sca.bo.it - www.sca.bo.it

Venezia



Palazzo Malipiero, nel sestiere di San Marco, a Venezia, in prossimità di Palazzo Grassi, con affaccio sul Canal Grande, è in corso di ristrutturazione ad opera dello studio Blast Architetti di Milano. Ne verranno ricavati cinque appartamenti, da 70 a 120 metri quadrati. Attraverso il frazionamento del piano ammezzato e del livello inferiore, si potrà accedere alle proprietà direttamente dalle porte d'acqua. Dei cinque appartamenti, due sono organizzati su due piani. L'edificio, sorto in epoca bizantina, ha una struttura molto articolata, con grande varietà di stili architettonici. Il progetto ha ricercato soluzioni in grado di adeguare gli spazi a stili di vita e comfort contemporanei, con una sostanziale redistribuzione degli spazi. I nuovi impianti elettrici e di riscaldamento sono stati scelti, per esempio, secondo soluzioni finalizzate al risparmio energetico, con la possibilità di gestirli tramite sistemi di domotica.

[www.blastarchitetti.com](http://www.blastarchitetti.com)

Prezzo: 15mila euro al metro quadro

ad di Domina Vacanze.

Ma è davvero il momento buono per comperare? I prezzi sono già scesi? Capital lo ha chiesto agli addetti ai lavori. Per quel che riguarda l'Italia, secondo Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, «la crisi delle borse, come altre volte in passato, farà riconsiderare sicuramente l'investimento immobiliare a scopo difensivo, ma le quotazioni sono ancora elevate, perché l'offerta è scarsa. Nelle località top al mare e in montagna non c'è nulla al di sotto di 5mila euro al mq ed è facile sentirsi chiedere anche più di 10mila

**«L'INVESTIMENTO immobiliare sarà riconsiderato a SCOPO difensivo, ma le quotazioni sono ancora ELEVATE»** Mario Breglia

euro per case con vista panoramica». La seconda proprietà al mare, per Breglia, ha tuttavia «una maggiore attrattiva, perché utilizzabile per un periodo più lungo; sono premiate le residenze di Liguria, Toscana e alto Lazio perché vicine a grandi città». Secondo Federico Filippo Oriana, presidente di Aspesi, l'associazione di promotori immobiliari, «quello che va davvero è il lusso: anzi, più le opportunità sono »



► care, maggiori sono le chances d'essere veicolate velocemente sul mercato». Questa particolare tendenza era fino a poco tempo fa generata da capitali esteri, russi e arabi, in particolare, ma negli ultimi tempi si è diffusa anche tra i professionisti italiani. «Di recente, abbiamo proposto un alloggio in semicentro da 99mila euro e un appartamento da 300mila come seconda casa in zona di pregio sulla collina di Torino: per la seconda offerta abbiamo ricevuto una ventina di telefonate, per la prima nessuna», assicura Oriana, che guida il gruppo Federimmobili. Nel lusso, Cortina d'Ampezzo si conferma anche quest'an-

*«Quello che va davvero è il LUSO. Più le OPPORTUNITÀ sono care, maggiori sono le chances di vendere» Federico Filippo Oriana*

no regina con prezzi di compravendita di case vacanza fino a 16.521 euro al metro quadrato nelle migliori zone, seguita da Porto Cervo e Santa Margherita Ligure (con rispettivi 13.900 e 13.600 euro al metro rispettivamente). Sono dati dell'Osservatorio nazionale immobiliare turistico 2008 della Fimaa (la principale federazione degli agenti immobiliari in Italia) sul mercato delle seconde case per vacanza, secondo cui otto delle top location su dieci sono al mare, mentre solo due sono le località di montagna che compaiono in classifica: Cortina, appunto, e Madonna di Campiglio. Un mercato, quello turistico, le cui variazioni di prezzo più consistenti (3,4 e 3,9% per il mare e la montagna, nel 2008 sul 2007) sono state messe a segno, secondo Fabrizio Savorani, responsabile turistico della Fimaa, «per gli immobili usati più belli, in posizione panoramica o ►►

*continua a pag. 108*

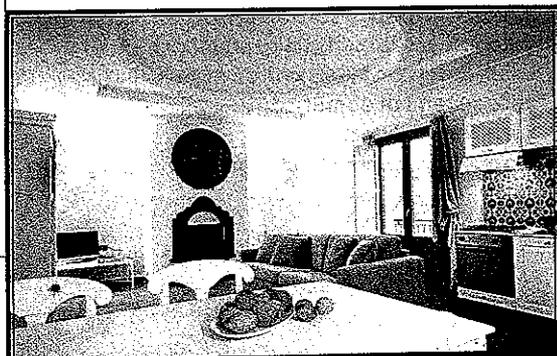
Sono in costruzione le villette, da 70 a 90 metri quadrati, disegnate dall'architetto Marina Batolo. Si tratta di una struttura all'interno del residence Marsa Siclià, nel territorio di Scicli (Rg), uno degli angoli più incantevoli della Val di Noto. Il complesso, aperto tutto l'anno e dotato di reception, club house, ristorante, piscina olimpionica di 50 metri e solarium, è composto da 46 appartamenti in villa su due livelli, ognuno dotato di veranda panoramica coperta e di giardino privato. Il residence si affaccia sulle belle spiagge di Sampieri, piccolo borgo di pescatori, e sul suo suggestivo lungomare. Le ville sono arredate in stile eclettico-mediterraneo con finiture curate in ogni dettaglio: dalle piastrelle smaltate in stile maghrebino al parquet di rovere e ai materiali high-tech. La zona diventerà ancora più interessante a gennaio, quando aprirà il vicino aeroporto di Comiso; è a poca distanza da Scicli, Modica, Ragusa Ibla, le perle del barocco siciliano, e non lontana da Ispica, dove il 22 ottobre scorso il consiglio comunale ha approvato un progetto per un green da 18 buche su 671mila mq, con albergo di lusso.

**L&T**

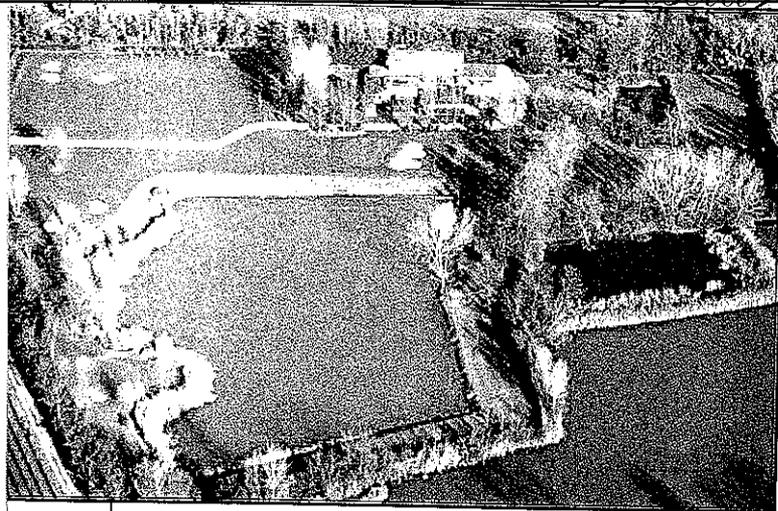
**Numero verde 800 920998**

**[www.luxuryandtourism.com](http://www.luxuryandtourism.com)**

**Prezzo: da 2.400 a 3.000 euro al metro quadro**



## Franciacorta (Brescia)



Dall'alto sembra una villa hollywoodiana, invece è una tenuta agricola: 5,5 ettari di terreno, con un antico casale ristrutturato di mille metri, composto da tre corpi indipendenti attigui e serviti dal medesimo ingresso. I fabbricati si avvolgono attorno alla piscina riscaldata, che ne completa una specie di corte. Lo stile degli arredi è provenzale, con cotto e travi a vista, e il campo da golf privato ha quattro buche: disegnate dallo specialista Fulvio Bani, consentono un percorso come se fossero 18. Nel parco, due laghi naturali con acqua sorgiva, che permettono di irrigare senza utilizzo d'acqua potabile. C'è anche una modesta produzione d'olio d'oliva per il fabbisogno privato. Nella tenuta si può ricavare un piccolo maneggio.

**Studio Valle di Bergamo**

**Tel. 035 231588 - [www.studio-valle.com](http://www.studio-valle.com)**

**Prezzo: 7 milioni di euro**

## Pantelleria

Sulla collina di Scirafi, a Madonna delle Grazie, al termine del lungo percorso tra i vigneti che ha reso celebre il Passito, spicca la proprietà in vendita, dirimpetto al mare, quasi di fronte alle coste tunisine. La pianta della casa è come un lungo filare composto da cinque dammisi antichi e ristrutturati, che poggiano su grandi terrazze, in parte coperte da cannizzi, e su giardini con palme, bouganville, piante di rosmarino, ulivi, uva. Il colore predominante è il bianco. La superficie massima consentita (210 mq) al momento non è ancora stata raggiunta, perciò si possono edificare ancora 27 mq. Le terrazze hanno una superficie di 450 mq e sono in parte coperte (hanno già i muri perimetrali). Con una semplice chiusura in vetro diventerebbero uno spazio vivibile anche d'inverno.

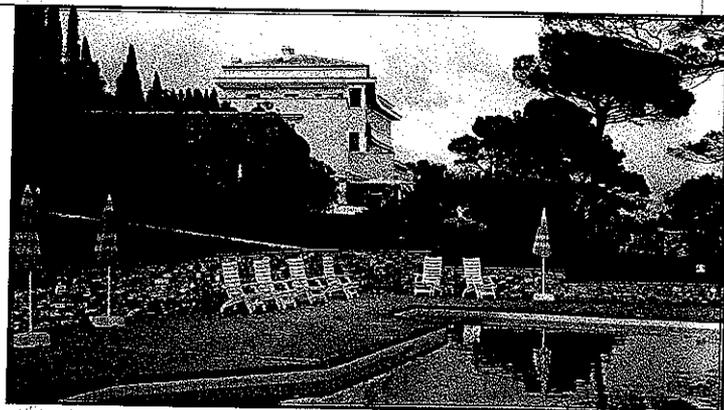
**Terreno piantumato di 3.000 mq**

**Contatti: [info.fl@libero.it](mailto:info.fl@libero.it)**

**Prezzo: 1,2 milioni di euro**



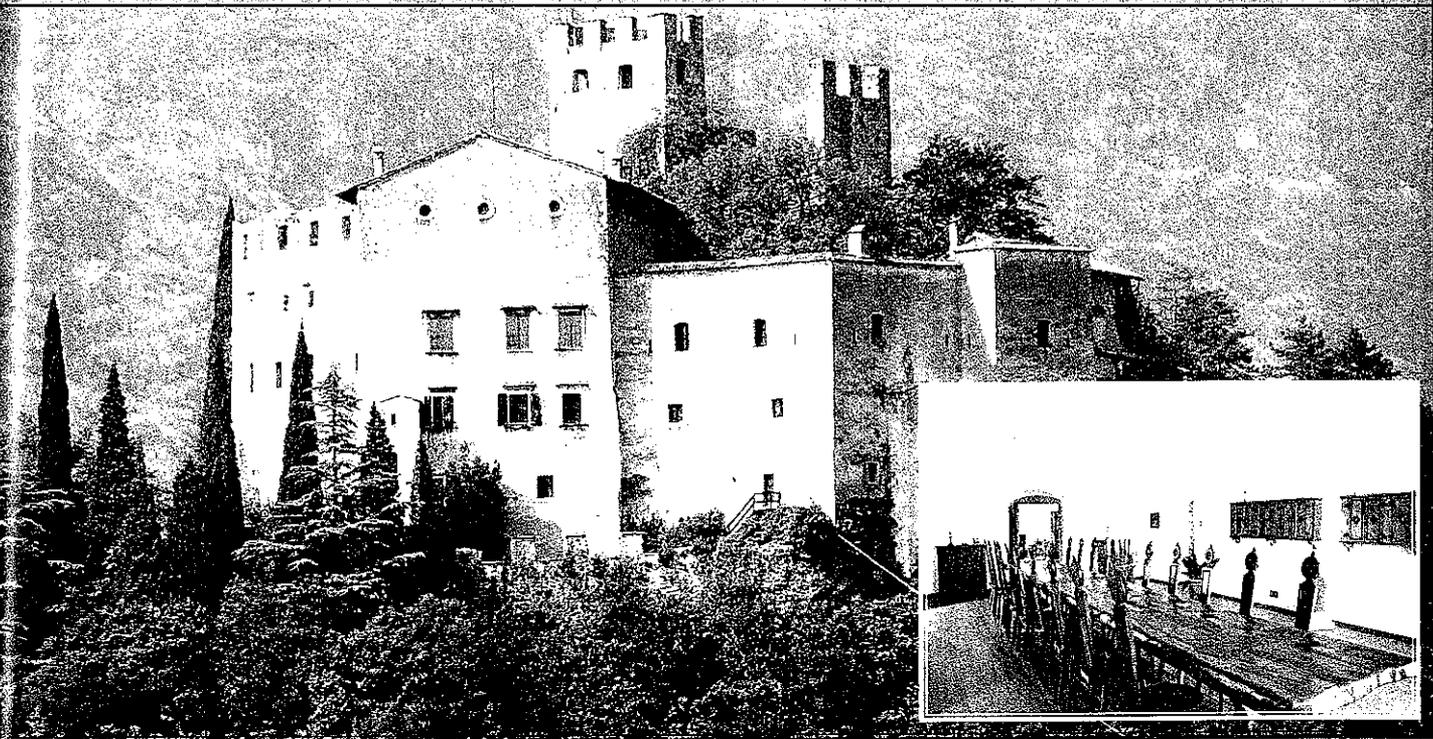
## Liguria



La proprietà del Golfo Paradiso (con vista sul promontorio di Portofino verso est, e su tutto il Golfo di Genova fino a Capo Noli verso ovest) è circondata da un parco di 12 mila mq, con pregiate piantumazioni, anche tropicali. Ha una spiaggia privata a scogliera (Goletta Verde considera l'area marina Pieve-Sori la migliore per bellezza e qualità dell'acqua di tutta la Liguria) e un approdo per le barche. Villa Pirelli (in vendita, suddivisa in nove appartamenti) ha una grande piscina d'acqua salata, nella quale si nuota con l'effetto visivo a livello del mare.

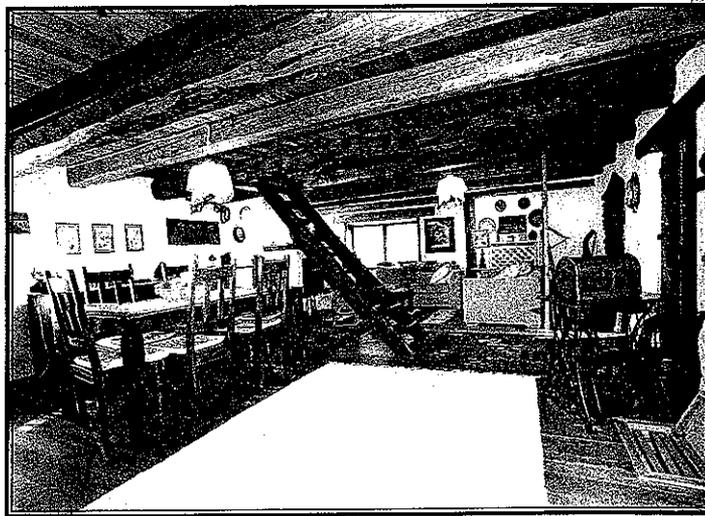
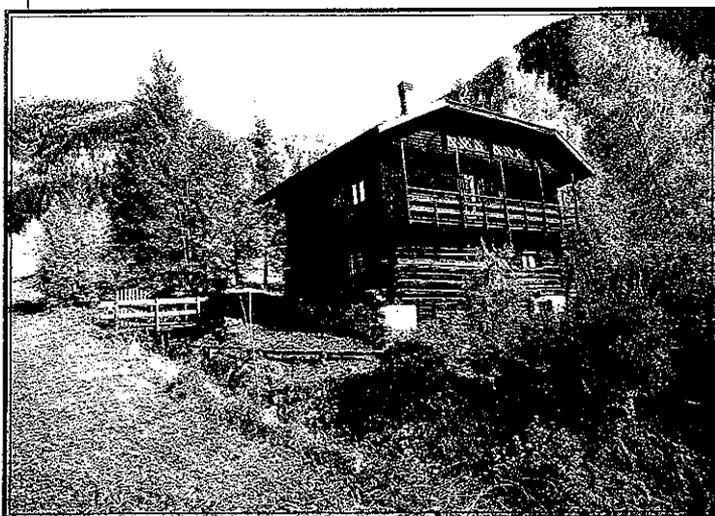
**Tel. 010 585783 - Prezzo: 2,3 milioni di euro**

## Trentino



È in vendita uno dei castelli privati più importanti d'Italia: Castel Madruzzo, nella Valle dei Laghi. Si accede salendo per una strada cinquecentesca scavata nella roccia, su cui s'innalzano le mura medievali del mastio. Costruito nel XII secolo, fu trasformato in residenza nel Cinquecento e restaurato nel 1964. È cinto da un parco di 12,5 ettari, con giardini, cortili, portici, una cappella, cantine e una torre alta 20 metri. La fornitura d'acqua potabile è garantita da un acquedotto a uso esclusivo, e un impianto di illuminazione raggiunge la cinta muraria del castello.

**Farina Immobiliare di Desenzano del Garda - Tel. 030 9144831 - [www.immobiliarefarina.com](http://www.immobiliarefarina.com) - Prezzo: 7,5 milioni di euro**



È il più bel maso della Val di Rabbi, a 4 km dall'ingresso del Parco dello Stelvio, adiacente alla Val di Sole, accanto a un rivo con acqua corrente continua, a un piccolo impianto da sci di fondo e alla stazione termale, aperta d'estate. È il posto ideale per gli amanti della natura e di lunghe passeggiate nel Parco. Arredato in stile rustico di montagna, dispone anche di un sistema di illuminazione esterna notturna con fotocellule.

**Ville&Dintorni di Carimate - Tel. 031 782209 - [www.villeedintorni.com](http://www.villeedintorni.com) - Prezzo: 850mila euro**

# Investimenti

## Friuli Venezia Giulia



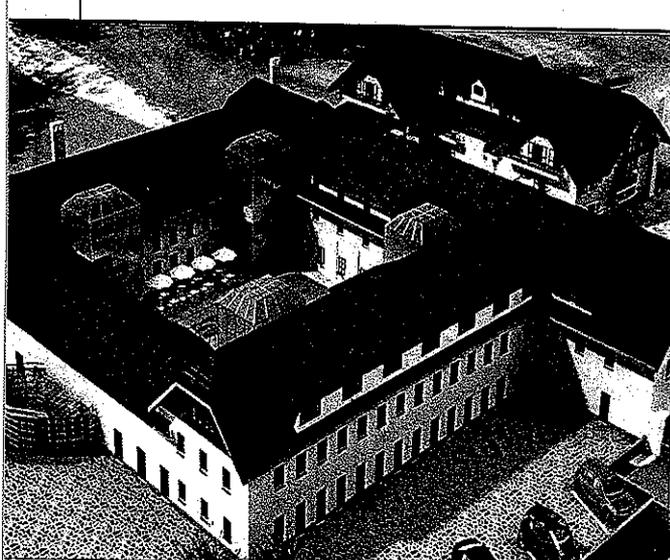
Domina Home Golf & Ski avrà un ristorante e un centro benessere con vista diretta sul Golf & Country Club di Tarvisio, fra i più spettacolari del Friuli Venezia Giulia. Il complesso, disposto su più piani e in corpi separati, è composto da 73 suite, che saranno vendute in proprietà alberghiera, e 35 appartamenti. L'apertura è prevista per dicembre 2009. Tarvisio non è solo una splendida località di montagna, ma è anche all'incrocio tra i confini del Friuli Venezia Giulia, della Carinzia austriaca e della Slovenia. È dunque direttamente inserita nei comprensori sciistici austriaci e sloveni, raggiungibili in breve tempo; è a poca distanza da una capitale deliziosa come Lubiana e da Udine, mentre Vienna è a meno di tre ore d'auto.

**Domina Vacanze Spa**

Tel. 02550041

[www.dominavacanze.it](http://www.dominavacanze.it)

Prezzo: tra 2.600 e 3.000 euro al metro



fronte mare, con accesso comodo alla spiaggia, al porto turistico o alle piste da sci; e a quelli nuovi in generale, con ampi spazi esterni, luminosi, anche piccoli, ma funzionali e razionali». Forte così la rivalutazione dei prezzi nelle località romagnole: in testa Milano Marittima e Marina di Ravenna con la crescita più alta d'Italia (rispettivamente 6,8 e 5,3% sul 2007).

### Il volto nuovo della Riviera

Un po' Barcellona, un po' Miami, un po' Dubai: nei prossimi cinque anni la costa romagnola si rifarà il look per assecondare le richieste della crescente clientela internazionale. I progetti più importanti sono già partiti, con la realizzazione della marina di Portofino (Ravenna): 400 posti barca, 130 appartamenti, 70 bungalow, un centro commerciale e un hotel. Qui, con poco più di 200mila euro si può comprare un appartamento fronte porto con due camere, bagno, terrazzo, sala, cucina, giardino. A Rimini sta invece prendendo forma l'ambiziosa riorganizzazione di tutto il lungomare, per un investimento di oltre 200 milioni di euro, da realizzare dal 2009. Tra i progetti in lizza, quelli firmati da Norman Foster, Jean Nouvel e Julien De Smedt: resort futuristici, parcheggi sotterranei, pontili e negozi dovrebbero fare del capoluogo romagnolo una nuova Dubai. Al momento è già in corso l'operazione a terra della marina di Rimini, che prevede la realizzazione di 200 abitazioni, spazi commerciali, direzionali, con grande attenzione alla qualità e sostenibilità ambientale. In questo complesso, un appartamento vista mare con due camere, soggiorno, angolo cottura, ampi balconi e bagno può costare da 350 a 600mila euro. Da tenere sotto osservazione anche Ravenna e Cesenatico. La prima perché al centro di un progetto di

**«Le variazioni di PREZZO più alte sono state realizzate con gli IMMOBILI usati in POSIZIONE panoramica»** Fabrizio Savorani

riqualificazione: capitali europei hanno manifestato interesse per un investimento che supererà 600 milioni d'euro. Oggi i prezzi degli immobili sono ancora abbordabili (da 2mila a 3mila euro al metro). Ci sono dunque ampi margini per realizzare buoni investimenti nel mercato della seconda casa, in Romagna.

Nella fascia costiera a nord di Cesenatico, dove sorgono le ex colonie, i vecchi fabbricati saranno riconvertiti in strutture ricettive, alberghiere e residenziali, con un centro benessere, impianti sportivi, centro congressi, aree verdi. I punti di forza dell'investimento in quest'area sono l'ubicazione sul lungomare e la prossimità al centro città, la vicinanza a Milano Marittima, il buon sistema d'infrastrutture (aeroporto di Rimini, stazione di Cesenatico, autostrada, porto di Ravenna), e l'allungamento della stagionalità. Altre località belle e interessanti offrono qualche opportunità in più a chi pensa di investire senza spendere milioni. Lontano dunque da Portofino e Cortina. O dalla campagna toscana. «Meglio orientarsi»

*continua a pag. 112*

## I migliori affari degli ultimi dieci anni

Chi ha comprato casa a Menaggio sul Lago di Como, dieci anni fa, ha fatto un affare. Dal 1998 a oggi il valore degli immobili al metro quadrato è praticamente quadruplicato, passando da 1.100 a 4.600 euro per quelli più prestigiosi, un incremento del 318%. Stesso passo di crescita per una delle perle della Sardegna del Nord, Cannigione, in provincia di Sassari:

Il costo delle abitazioni di lusso è aumentato da 1.100 a 4.500 euro nello stesso periodo di tempo: +308%. In generale, però, la regione che ha fatto segnare gli incrementi più significativi, mediamente, è la Liguria. L'aumento dei valori delle case più ambite si aggira intorno al 200%, con punte del 252% a Vernazza, in provincia di La Spezia: da 2.500 a 8.800 euro al metro quadrato.

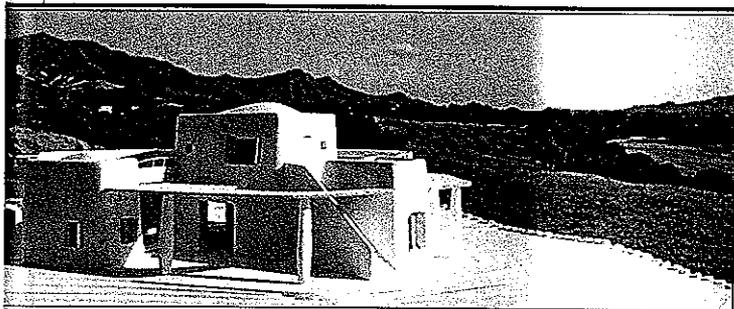
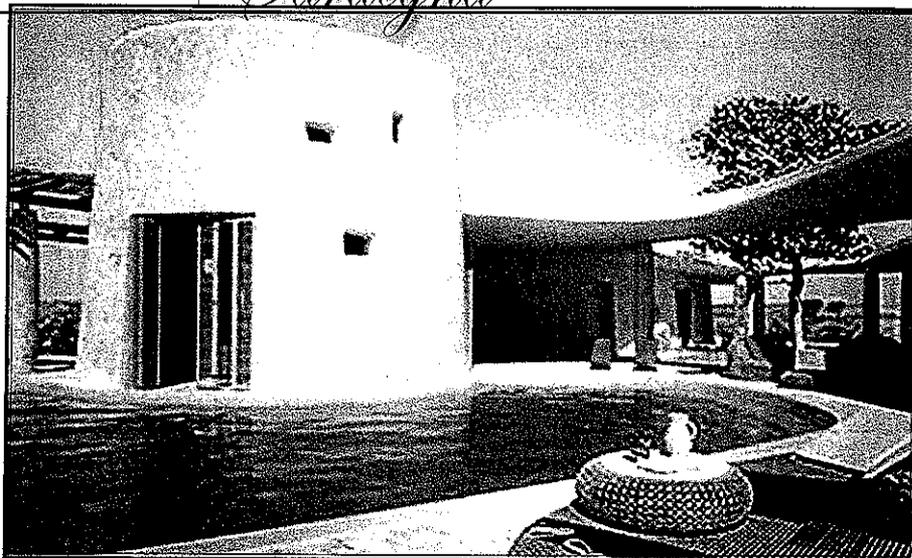
Valori analoghi a quelli di Portovenere, poco distante, dove per diventare proprietari bisogna essere disposti a spendere anche fino a 9mila euro. I prezzi più alti di tutti, però, li ha Porto Ercole, in provincia di Grosseto: 11mila euro al metro quadrato per comprare le proprietà migliori affacciate sulle coste toscane. A poca distanza, proprio dall'altro lato

		2008*				2005				1998	
<b>TOSCANA - fronte mare</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
GR	Marina di Grosseto	4.000	6.500	3	8	3.900	6.000	117	161	1.800	2.300
GR	Porto Santo Stefano	4.300	5.900	7	7	4.000	5.500	111	129	1.900	2.400
GR	Punta Ala	4.800	6.800	4	3	4.600	6.600	84	120	2.500	3.000
GR	Monte Argentario	4.200	6.300	2	2	4.100	6.200	105	148	2.000	2.500
GR	Porto Ercole	8.000	11.000	0	5	8.000	10.500	220	200	2.500	3.500
<b>LIGURIA - fronte mare</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
SP	Bonassola	6.000	7.500	9	7	5.500	7.000	206	218	1.800	2.200
SP	Levanto	5.500	6.500	10	8	5.000	6.000	194	200	1.700	2.000
SP	Monterosso al Mare	5.500	8.000	4	14	5.300	7.000	165	180	2.000	2.500
SP	Vernazza	6.000	8.800	3	17	5.800	7.500	190	200	2.000	2.500
SP	Portovenere	6.000	9.000	0	0	6.000	9.000	140	200	2.500	3.000
SP	Lerici	5.500	7.500	2	7	5.400	7.000	135	150	2.300	2.800
<b>SARDEGNA - fronte mare</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
SS	La Maddalena	2.500	3.500	9	17	2.300	3.000	92	100	1.200	1.500
SS	Palau	2.300	3.000	5	15	2.200	2.600	100	100	1.100	1.300
SS	Cannigione	2.500	4.500	0	13	2.500	4.000	178	264	900	1.100
SS	Santa Teresa di Gallura	2.500	3.500	14	3	2.200	3.400	132	172	950	1.250
SS	Baja Sardinia	4.000	5.000	5	11	3.800	4.500	171	137	1.400	1.900
<b>CASTELLI ROMANI</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
RM	Castel Gandolfo	3.600	4.500	16	29	3.100	3.500	72	46	1.800	2.400
RM	Grottaferrata	3.500	4.200	17	31	3.000	3.200	71	42	1.750	2.250
RM	Frascati	3.100	4.200	11	24	2.800	3.400	87	70	1.500	2.000
<b>LAGHI</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
BS	Desenzano del Garda	5.800	6.700	16	22	5.000	5.500	178	100	1.800	2.750
BS	Gardone Riviera	4.800	6.200	14	11	4.200	5.600	147	124	1.700	2.500
BS	Padenghe sul Garda	4.400	5.500	10	10	4.000	5.000	116	122	1.850	2.250
VR	Garda	4.800	5.500	23	28	3.900	4.300	160	139	1.500	1.800
VR	Peschiera del Garda	4.000	4.600	14	7	3.500	4.300	180	177	1.250	1.550
VB	Stresa	4.400	5.300	5	15	4.200	4.600	200	171	1.400	1.700
CO	Menaggio	3.500	4.600	21	31	2.900	3.500	205	218	950	1.100
CO	Lurate Comense	3.700	4.400	19	26	3.100	3.500	130	119	1.350	1.600
<b>MONTAGNA - zona impianti</b>											
Prov.	Località	Min	Max	Variazioni % 2005/08		Min	Max	Variazioni % 1998/2005		Min	Max
TO	Sansicario	3.000	5.000	20	11	2.500	4.500	61	131	1.550	1.950
TO	Sauze d'Oulx	3.000	3.800	15	9	2.600	3.500	49	56	1.750	2.250
TO	Sestriere	4.500	6.000	13	20	4.000	5.000	122	127	1.800	2.200
AO	Antagnod	3.500	4.500	13	29	3.100	3.500	158	133	1.200	1.500
AO	Champoluc	4.500	5.500	13	22	4.000	4.500	167	150	1.500	1.800
AO	Brusson	3.500	4.000	21	18	2.900	3.400	190	183	1.000	1.200
AO	Breuil Cervinia	4.000	5.300	5	6	3.800	5.000	90	79	2.000	2.800
AO	Valtournenche	2.500	3.500	9	19	2.300	2.950	92	97	1.200	1.500
AO	Gressoney St. Jean	4.700	6.500	9	13	4.300	5.750	139	174	1.800	2.100
AO	Gressoney La Trinité	4.500	6.000	8	17	4.150	5.150	177	171	1.500	1.900

Fonte: Ufficio studi UBH \* Tutti i prezzi sono in €/mq

## Sardegna

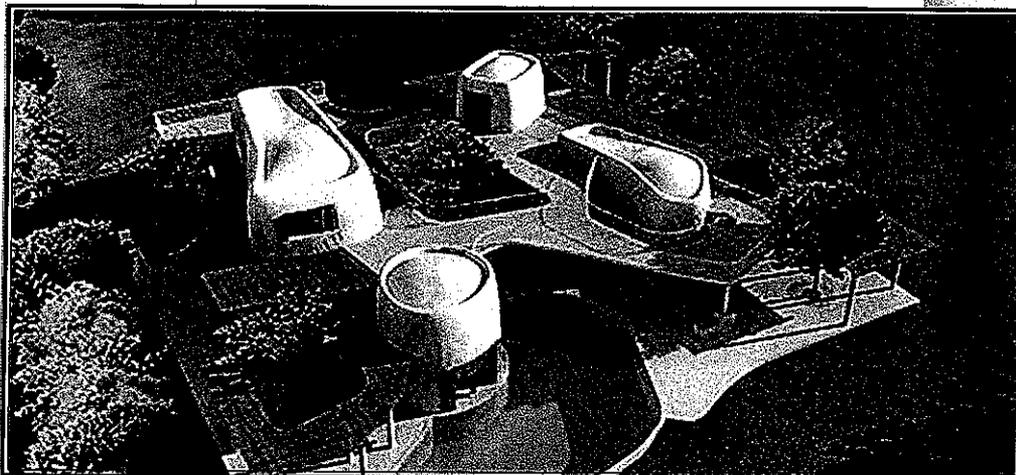
del promontorio, i prezzi scendono a picco, e per poco più di un terzo (tra 4.200 e 6.300 euro) si può comprare casa sulle spiagge di Monte Argentario. Negli ultimi tre anni, però, la tendenza sembra essersi invertita, almeno in termini percentuali: meno mare, più laghi e montagna. In Toscana gli aumenti di valore non sono arrivati al 10% (in testa a tutti c'è Marina di Grosseto, dove le proprietà si sono apprezzate dell'8%; Monte Argentario è ferma al 2%), mentre in Liguria, in provincia di La Spezia, si toccano il 14 e il 17% rispettivamente a Monterosso al Mare (dove le proprietà migliori sono quotate a 8mila euro, contro i 7mila del 2005) e Vernazza. Invariati i prezzi a Portovenere,



Is Molas Golf Resort è un complesso residenziale, sportivo e alberghiero, in corso di realizzazione, progettato dall'architetto Massimiliano Fuksas sul promontorio occidentale del Golfo degli Angeli, nel comune di Pula, a 30 km da Cagliari. Immerso nei colori e nei profumi della macchia mediterranea, si specchia in un mare tra i più affascinanti del mondo, lambito da spiagge bianche, calette nascoste e dune modellate dal vento. Entro i primi mesi del 2009 partirà la costruzione (per 18 mesi), e quindi la vendita, delle 200 ville inserite nel verde di un percorso da golf che si estende per 18 chilometri, caratterizzate da uno stile e un contesto unico. Il campo da gioco di Is Molas è infatti un impianto golfistico di fama mondiale, costituito da tre percorsi omologati distribuiti su una superficie di 400 ettari. Oltre alle già esistenti 27 buche sarà realizzato il nuovo percorso a 18 buche «Gary Player signature», che porta la firma del leggendario campione del golf, vincitore del Grande Slam e progettista di oltre 200 campi in tutto il mondo. I tagli vanno da 211 a 540 mq.

**Ducati Case Srl**  
**Tel. 02.6598702 - [www.ducaticase.it](http://www.ducaticase.it)**  
**Prezzo: da 1,7 milioni di euro**

dove si spendono tra 6mila e 9mila euro al metro quadrato. A crescere maggiormente, dal 2005 a oggi, sono stati i prezzi nei Castelli Romani. A Castel Gandolfo, Grottaferrata e Frascati, in provincia di Roma, per le abitazioni di gamma più alta si oscilla tra 4.200 e 4.500 euro al metro quadrato: in pratica, qualcosa come il 30% in più rispetto ad appena tre anni fa. Anche i laghi lombardi e veneti hanno fatto registrare importanti apprezzamenti: nel 2005 a Menaggio (Co) per un immobile di qualità ci volevano fino a 3.500 euro. Oggi si arriva a 4.600, il 31% in più. Crescita in linea con Garda (Vr), dove si arriva fino a 5.500 euro e i prezzi sono saliti, nelle varie fasce di prezzo, tra il 23 e il 28%. È positivo anche il trend della montagna: ad Antagnod, in Val d'Aosta, nel comprensorio del Monterosa Ski, il valore delle proprietà è aumentato fra il 13 e il 29%. Chi intende comprare casa, adesso, può spendere fino a 4.500 euro al metro quadrato. Nel 2005, si partiva da 3.100.



## Investimenti

### Matelica (Macerata)



► sulle Langhe, piuttosto», suggerisce Alessandro Ghisolfi, responsabile ufficio studi di Ubh. «Casali e vecchie ville da ristrutturare sono una valida scelta d'investimento in un territorio dove si stanno sviluppando anche importanti progetti legati al golf». Nel Monferrato, con 265mila euro si compra una casa d'epoca, 260 mq più rustico ([www.mcasa.altervista.org](http://www.mcasa.altervista.org)). Da non scartare il Lago Maggiore, su entrambe le sponde, mentre Punta Ala, in Toscana, offre abitazioni a prezzi molto inferiori a quelli ormai raggiunti da Forte dei Marmi, dopo l'ultimo boom provocato dallo shopping immobiliare dei russi. Anche in Sardegna, acquistare in Costa Smeralda non è proibitivo, specie nella zona intorno ad Arzachena. Nel Lazio, vicino a Roma, la zona dei

Castelli Romani attira non solo acquirenti dell'area urbana della capitale, ma anche investitori europei. Lasciando i lidi costieri e le campagne italiane, puntando sulle Alpi, per non investire milioni in un appartamento o in uno chalet di montagna a Cortina d'Ampezzo, esistono valide alternative che si trovano in Valle d'Aosta come



Villa Castiglioni risale alla prima metà del 1600, e conserva al suo interno pregevoli affreschi. È dotata di un parco, di una chiesetta e di 55 ettari di terreno. La proprietà comprende anche altri immobili ristrutturati; è ideale dunque per un'attività ricettiva con campo da golf. Dista 60 km dall'aeroporto di Ancona Falconara, 4 km dalla stazione ferroviaria di Matelica e dal centro urbano, 15 dalla superstrada.

**C.M.L. Immobiliare**

**Tel. 073786723**

**[cml.immobiliare@libero.it](mailto:cml.immobiliare@libero.it)**

**[www.cmlimmobiliare.it](http://www.cmlimmobiliare.it)**

**Prezzo: 4,5 milioni di euro**

Courmayeur e dintorni, cara ma non certamente quanto Cortina, Cervinia (località dove la presenza di stranieri provenienti anche dagli Usa e dal Giappone è sempre elevata), oppure le valli di Gressoney e d'Ayas, più discrete e meno votate all'apparenza, ma che nel tempo hanno assicurato ottime rivalutazioni. 

### Val d'Aosta

A destra si affaccia sul Monte Bianco, a sinistra sul Gran Paradiso. Chalet Laurier a La Salle (Courmayeur) è a pochi minuti dalle piste di Courmayeur e La Thuile. All'interno di un complesso immobiliare vicino al centro, è in vendita una proprietà di 140 mq su due livelli: soggiorno doppio; cucina semiabitabile; tre camere; due bagni; terrazzo loggiato di 70 mq; pietra di Cogne a vista, parquet in rovere in tutti gli ambienti. A disposizione, in più, posto auto e box doppio.

**Progetto Turismo Real Estate**

**Tel. 02 80509707**

**[www.progettoturismore.it](http://www.progettoturismore.it)**

**Prezzo: 883mila euro**

