

[DOSSIER]

Un mattone di gran lusso

IMMOBILIARE RIZZETTI Con un'esperienza ventennale e specializzazione negli edifici di prestigio, la società partecipa anche alla dismissione del patrimonio pubblico della città.

Un'esperienza di quasi vent'anni. Un portafoglio di immobili che vale 700 milioni. Clienti prestigiosi. E' questo l'identikit di Enrico Rizzetti, titolare dell'omonima agenzia immobiliare specializzata negli immobili di prestigio.

In questi ultimi mesi ha concluso alcune transazioni certamente importanti per il mercato immobiliare di Bergamo. A dicembre ha venduto la sede del palazzo occupato dall'Inps. Ora gestisce in esclusiva la dismissione dei due stabili che ospitano la caserma della Guardia di Finanza e l'Accademia delle stesche Fiamme Gialle, unitamente agli uffici statali. A vendere è il Fondo Fip. Si tratta del fondo costituito nel dicembre 2004 con l'apporto di immobili e beni pubblici del

ministero dell'Economia e gestito da Investire Immobiliare Sgr. Gli immobili attualmente sono affittati all'Agenzia del Demanio.

Complessivamente l'operazione sulla caserma della Guardia di Finanza, l'Accademia e gli uffici statali dovrebbe fruttare una settantina di milioni. Si tratta, infatti, di immobili di grande prestigio collocati proprio nel centro della città. Molto grandi (15 mila mq il primo e 25 mila l'altro) «Un'operazione certamente interessante per eventuali investitori» spiega Rizzetti. La vendita avverrà a valori di mercato molto competitivi, per immobili che resteranno occupati fino al 2022, come già accaduto per la sede dell'Inps, garantendo pertanto agli investitori un rendimen-

to tra il 6% ed il 7% sul capitale investito. Alla scadenza del contratto sarà possibile la valorizzazione integrale degli stabili. Tuttavia l'intermediazione del patrimonio pubblico è solo un settore dell'attività di Rizzetti e dei suoi cinque collaboratori. La maggior parte del lavoro è costituito dalla compravendita di immobili di prestigio in città, dove si pone come vero e proprio punto di riferimento, conosciuto e apprezzato per la competenza e la professionalità. Inoltre, la Rizzetti Immobiliare si occupa della ricerca delle aree edificabili nelle immediate vicinanze di Bergamo. «Si tratta di terreni da valorizzare o di vecchi immobili da ristrutturare».

In ultimo, ma non meno importante, la Rizzetti Im-

mobiliare è stata tra le prime agenzie a credere nell'applicazione della tecnologia per smartphone, nelle uscite pubblicitarie, utilizzandolo come rapido supporto alla vendita. La società ha sviluppato un proprio sito internet (www.rizzetti.it) e un'applicazione per iPhone, scaricata già 150 volte dall'indirizzo <http://itunes.apple.com/it/app/rizzetti>. «Nel resto d'Europa gli annunci sono ormai reperibili solo su internet. Il vantaggio principale è quello di mettere a disposizione un'enorme quantità di immobili visitabili e giudicabili in ogni momento, senza doverli andare fisicamente a vedere» dice Rizzetti. Non mancano però i rischi: falsi annunci, richieste di cauzioni oppure caparre non dovute, informazioni non veritiere. «È fondamentale» conclude Rizzetti, «evitare portali sconosciuti, che non indicano chiaramente i propri contatti o richiedono l'invio preventivo di denaro per bloccare l'immobile».

L'Accademia

Superficie 25 mila mq



È stata fondata nel 1896 a Caserta. Nel 1925 venne spostata a Roma e poi a novembre 1984, per motivi logistici è stata trasferita a Bergamo, in via dello Statuto. Ospita i primi tre anni del corso normale e del ruolo aeronavale.

La Caserma

Superficie 15 mila mq



È adiacente agli uffici statali di Largo Belotti. Accademia e Caserma sono in vendita insieme e fanno parte del Fip, fondo costituito nel 2004 con l'apporto di immobili e beni pubblici del Ministero dell'Economia. È gestito da Investire Immobiliare Sgr.

ENRICO RIZZETTI
 È in attività dal 1990 occupandosi esclusivamente degli stabili di alto profilo. Per conto del Fip (Fondo immobili pubblici) ha venduto lo stabile che ospita gli uffici dell'Inps. Ora si sta occupando della Caserma e dell'Accademia della Guardia di Finanza.

