

I capitali dall'estero per le case di lusso

Il mercato immobiliare di alta qualità non sente la crisi Rizzetti: a Bergamo si tornano a vendere ville e attici

■ Il mercato immobiliare non dà ancora segni forti di ripresa, ma c'è un settore particolare che - al contrario - non ha segnato il passo. È quello del lusso inteso come sinonimo di comfort, di efficienza, di contatto con il verde, e non come puro e semplice capriccio. È questa la filosofia che governa una nicchia del mercato immobiliare, quella appunto degli immobili di prestigio. Un settore che non dà segni di crisi, anzi che dimostra una vivacità rara di questi tempi. La spiegazione di questo fenomeno la dà Enrico Rizzetti, immobiliare storico di Bergamo: «Già dall'anno scorso abbiamo cominciato a vedere alcuni input positivi derivanti dalle manovre tese a combattere l'inflazione e dallo scudo fiscale. I capitali rientrati in Italia in questi mesi hanno trovato nel settore residenziale di alto livello il loro più naturale investimento. Appartamenti e ville di lusso che erano in vendita da molto tempo stanno attirando l'attenzione di nuovi potenziali acquirenti che cercano nuove possibilità di investimento nella nostra provincia». Si tratta so-

prattutto di acquirenti con un budget liquido di almeno un milione di euro, cifra minima indispensabile per aggiudicarsi un immobile con certe caratteristiche: «In via Tre Armi - fa sapere Rizzetti - nella posizione più bella di Bergamo perché vicino al centro città, ma anche a Città Alta e soprattutto immersa nel verde dei colli sono a disposizione 3 appartamenti con giardino che vanno dai 220 ai 380 metri quadri. Spesa minima 1 milione e 600 mila euro per arrivare anche a 3 milioni di euro». Case di questo tipo prevedono naturalmente dei capitoli di lusso dove è contemplata anche la predisposizione per la domotica: «Grazie alla domotica è possibile, ad esempio, accendere il riscaldamento attraverso il telefono, o ancora di visionare l'interno dell'abitazione grazie a telecamere che rimandano le immagini sul cellulare, oppure creare effetti luce di ambientazione. Il tutto - spiega Rizzetti - dipende dal tipo di software, più o meno sofisticato, che si intende installare». La clientela di questo mercato cerca il lusso inteso come unicità, ma anche come semplicità. Una semplicità che però rende la vita più facile e la casa al massimo del comfort: «Acquirenti così - prosegue Rizzetti - sono comunque molto attenti a

spendere e conducono trattative spesso molto aggressive proprio per strappare il prezzo migliore». Rimangono nei desideri dei bergamaschi anche gli attici in centro città e le raffinate soluzioni immerse nel verde che la nostra provincia è in grado di offrire. «Quello che attira l'investitore è prima di ogni altra cosa la posizione e il contesto in cui la casa è immersa, che può essere la tranquillità della natura o una vista mozzafiato nelle zone più storiche della città - spiega Rizzetti -. Gli immobili che piacciono di più a chi cerca una soluzione residenziale di prestigio e di sicuro valore nel tempo restando in centro città punta a zone come Città Alta, San Vigilio, viale Vittorio Emanuele, via Sant' Alessandro e Borgo Santa Caterina oltre che la zona dell'ospedale e delle piscine, la rinomata Conca d'Oro. In queste zone per un appartamento di 200 metri, con vista, immerso nel verde, con terrazzi vivibili e almeno tre box, le cifre si aggirano intorno al milione e mezzo di euro».

Tiziana Sallese

