

**IMMOBILI****Case di prestigio  
Il mercato tira  
grazie allo "scudo"**

**BERGAMO** (cfb) E' il mercato degli immobili di prestigio il settore che più trae beneficio dalle condizioni favorevoli all'accesso al credito, dal costo

del denaro mai così basso negli ultimi 10 anni e dal rientro dei capitali per effetto dello "scudo fiscale". Il tutto all'interno di uno scenario che vede i prezzi

in fase di discesa a Bergamo, come nel resto d'Italia. È questo il parere di Enrico Rizzetti, da 20 anni alla guida dell'omonima agenzia immobiliare, se-

condo il quale circa il 20% dei capitali "scudati" vengono investiti nelle case di lusso.

A PAGINA 4

# Volano gli immobili di prestigio Condizioni favorevoli a Bergamo

**L'ESEMPIO**

Bergamo, nelle immediate vicinanze del prestigioso viale Vittorio Emanuele II, ma lontana dal caos cittadino, ai piedi delle antiche mura venete e circondata da 3.000 mq di parco secolare, che regala privacy totale, villa di 1.600 mq disposta su 4 piani, risalente agli inizi del '900. Box interrato per 15 auto

**BERGAMO** (cfb) E' il mercato degli immobili di prestigio il settore che più trae beneficio dalle condizioni favorevoli all'accesso al credito, dal costo del denaro mai così basso negli

ultimi 10 anni e dal rientro dei capitali per effetto dello "scudo fiscale". Il tutto all'interno di uno scenario che vede i prezzi in fase di discesa a Bergamo, come nel resto d'Italia.

È questo il parere di Enrico Rizzetti, da 20 anni alla guida dell'omonima agenzia immobiliare, secondo il quale circa il 20% dei capitali "scudati" vengono investiti nelle case di lusso, di

cui la città di Bergamo può vantare un repertorio di tutto rispetto. «Già dall'anno scorso abbiamo cominciato a vedere alcuni input positivi derivanti dalle manovre tese a combattere l'inflazione e dallo scudo fiscale - spiega Rizzetti -. 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 soprattutto di acquirenti con un budget liquido di almeno un milione di euro, a volte anche di più, o di clienti con facilità d'accesso al credito. «L'obiettivo primario è quello di collocare capitali consistenti in una sola transazione - sottolinea Rizzetti -. Nel breve periodo non hanno una redditività molto alta, ma nel medio termine garantiscono un guadagno sicuro, non paragonabile ad altre forme di investimento».

A Bergamo il tipico immobile di prestigio è una villa singola, distribuita su più livelli, con a disposizione almeno due box, ampi porticati, un giardino dai 500 mq in su con alberi e piscina. «La villa è al vertice delle preferenze. Piace molto il modulo su due piani, con in più la mansarda in cui collocare la camera matrimoniale con il bagno, e il piano interrato, in cui ricavare la lavanderia o la palestra o altre camere per gli ospiti. Un particolare che non può

manca è il giardino. Oltre alla metratura e alla disposizione dei locali, è la presenza di un ampio spazio verde con alberi, fiori, porticati e piscina quello che chiedono i miei clienti. Oppure, l'attenzione è forte per gli immobili di "puro investimento", immobili affittati a primari istituti di credito o pensati su misura delle attività commerciali».

Che si tratti di edifici nuovi di zecca o di vecchi cascinali ristrutturati, importantissimi sono gli interni, rigorosamente all'insegna del comfort. «Le case nuove attirano perché facilmente adattabili alle proprie esigenze e alle possibilità offerte dalle nuove tecnologie specialmente se acquistate in fase di costruzione quando si possono concordare i comfort e le finiture che piacciono di più. Affascinanti però restano gli edifici d'epoca, ristrutturati e dotati delle più moderne tecnologie, ma con affreschi a vista, soffitti a volte e il rispetto dei materiali originari».

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 - conclude Rizzetti - 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. Gli immobili che piacciono di più a chi cerca una soluzione residenziale di prestigio e di sicuro valore nel tempo restando in centro città sono in zone come Città Alta, San Vigilio, Viale Vittorio

Emanuele, Via Sant'Alessandro e Borgo Santa Caterina, oltre che nella zona dell'ospedale e delle piscine, la rinomata Conca d'Oro. Spostandosi dal centro, intramontabile è il fascino dei quartieri di Gorle, Valtesse e Redona. Allontanandosi invece dalla città, sono le zone collinari ad attrarre i desideri dei miei clienti come quelle di Scanzorosciate, Trescore Balneario e Torre Bordone, oppure nella zona ovest di Mozzo, con i quartieri del Borghetto e della Dorotina».

Un'altra area destinata ad attrarre gli interessi di molti investitori sarà Porta Sud, il cui progetto di riqualificazione, entrato ormai nella sua fase esecutiva, prevede la realizzazione di nuovi spazi residenziali, uffici, negozi e ampie zone verdi. Altre iniziative di grande rilevanza per la città di Bergamo sono rappresentate dal progetto di riqualificazione della ex Enel, demolita all'inizio di giugno, e di parte delle aree occupate dalla cartiere del gruppo Pigna, oggi dismesse. Anche Paolo Ferretti, presidente Ance Bergamo, ha confermato recentemente questa tendenza alla stampa nazionale dichiarando che l'uscita dalla crisi sarà lenta, ma i numerosi progetti in corso a Bergamo e i dati in disponibili dicono che il trend, almeno in città, è in risalita. Sostiene sia necessario attendere ancora qualche mese per capire se questa fase di assestamento che stiamo vivendo stia effettivamente portando verso la ripresa o se sarà necessario aspettare ancora prima di poter dire che il peggio è passato.

**Case di alto livello: il miglior investimento per chi ha a disposizione un'ingente liquidità. Secondo Enrico Rizzetti, immobiliare storico di Bergamo, questa tendenza, con l'abbassamento del costo del denaro**

*e dopo il rientro dei capitali per effetto dello scudo fiscale, sta trascinando il mercato degli immobili di prestigio ridando dinamicità alla compravendita delle case di lusso, di cui la città e la sua provincia possono vantare un raffinato quanto variegato repertorio, tuttora in evoluzione*



Enrico Rizzetti

