

Lusso. Il trend è frazionare edifici da 5 milioni di euro

Solomeo, in castello 250 mq affrescati

Castelli, borghi fortificati, castali. L'Umbria è una regione ricca di immobili di alta gamma che fanno gola ad acquirenti "top", investitori, imprenditori, personaggi dell'economia e dello spettacolo. «Questa tipologia di pertacolo è interessante a investire per comprare proprietà di grande valore storico — spiega Luca Giovannelli di Casaltalia International — magari con terreno annesso dove produrre olio o vino». Sono immobili che richiedono investimenti di oltre due milioni di

euro e con caratteristiche ben precise. «I più richiesti — spiega Giovannelli — hanno posizione collinare con vista panoramica, collegamenti con le maggiori vie di comunicazione e gli aeroporti ma sufficiente isolamento da garantire privacy ai proprietari. Inoltre di solito sono situati vicino a un piccolo centro e a circa mezz'ora da una città più grande». Per questo motivo, le aree entro una mezz'ora circa da Perugia, Todi, Orvieto, Spoleto, Assisi sono interessanti. Gli acquirenti

più abbienti, precisa Claudio Santi, direttore di Tudei Immobiliare, cercano edifici già restaurati, da personalizzare: «I vincoli della Soprintendenza sono stringenti e il restauro può essere lun-

AFFITTO

Il costo settimanale di una residenza di pregio parte da 3.500 euro per arrivare fino a canoni pari a 8mila euro

go e impegnativo» spiega Santi, che segnala la ripresa di un segmento di mercato di altissima gamma — Dati gli alti costi di mantenimento, molte strutture di pregio sono rimaste a lungo abbandonate. Ultimamente si sono fatti avanti investitori disposti a spendere anche cinque o sei milioni di euro per recuperarle e farne una seconda o terza casa».

Queste dimore possono anche essere frazionate. «Come nel Castello di Monte Frondoso a Solomeo, vicino a Perugia —

precisa Bruno Biagiotti, titolare di Slim Immobiliare —. Nell'edificio, dell'anno Mille, sono stati ottenuti appartamenti da 400-250 mq affrescati, venduti a 3.000-3.500 euro al mq».

Casa di campagna finemente arredate e dotate di comfort (come la piscina) possono essere affittate. Nel circondario di Spoleto, nota Luca Giovannelli, «un casale con quattro camere è piscina ha una rendita da affitto che va dai 3mila ai 5mila euro a settimana». A Todi, secondo Claudio Santi, l'affitto di costruzioni esclusive arriva a 8mila euro a settimana.

Ma. Ca.

IL SOLE 24 ORE

21 OTTOBRE 2006