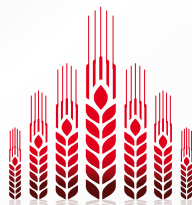


espansione

L'ESSENZA DELLE COSE



LA SCIENZA IN CAMPO

PER LUI ...E PER TUTTI NOI

L'agricoltura deve vincere la sfida di dare cibo buono, sano e sicuro a miliardi di esseri umani. Le armi: ibridazione, biotecnologie, miglioramento genetico... E tu cosa pensi della nuova agricoltura? Da Espansione un **sondaggio esclusivo** e una giornata d'incontri per scoprire come "biotech" può fare rima con "buono"





UN INVESTIMENTO PER (QUASI) TUTTI

Le località al top costano sempre care ma non mancano le buone proposte anche a prezzi contenuti

di ALESSANDRO LUONGO

MARE E MONTI

Uno scorcio del Casale degli Ulivi, a 10 km dal mare del Ragusano, in Sicilia. Nella zona gli affari sono tanti.

Courmayeur, Madonna di Campiglio, Santa Margherita Ligure, Forte dei Marmi, Capri e Porto Cervo sono le sei località turistiche più ricercate dagli stranieri e dai connazionali per un investimento immobiliare. Stando agli ultimi dati Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali), i prezzi sono sempre poco accessibili, almeno per molti potenziali acquirenti. A Madonna di Campiglio le quotazioni vanno da 10.000 a 14.000 euro al mq per immobili nuovi o di pregio, per scendere ai 12.000 euro in posizione centrale, fino ai 5/8.000 euro in zone semicentrali. A Capri un bilocale top non lo si trova a meno di 15.000 euro al metro, e trovarlo non è facile. Ma chi volesse acquistare una seconda casa proprio quest'estate, che fa? «Un investimento che sia remunerativo in una località turistica deve avere un buon rapporto qualità-prezzo iniziale, una prospettiva di rivalutazione del valore dell'immobile nel tempo e un rendimento da locazione potenziale in diversi mesi dell'anno», dice Guido Lodigiani, responsabile dell'Ufficio studi Gabetti. «La località scelta deve essere ben collegata e raggiungibile, avere una clientela estiva proveniente da diverse località italiane e attrarre gli stranieri che trascorrono le vacanze fuori stagione». Lodigiani suggerisce i

Lidi Ferraresi, dove in rapporto ai canoni estivi si può spuntare un ottimo rendimento. A Lido di Pomposa e al Lido degli Scacchi, dove i costi per appartamenti fronte mare vanno da 1.800 a 2.400 euro al mq, nel mese di agosto l'affitto di un appartamento è intorno a 1.100 al mese, che salgono a 1.600 euro nel caso di una villa.

ANCHE IN COMPROPRIETÀ

Fra le località emergenti, secondo Fiaip, ci sono sia le isole Pontine sia le Eolie, dove si registrano prezzi medi per proprietà di pregio compresi tra i 3.500 e gli 8.000 euro al mq. Fra le province più vivaci nel mercato immobiliare turistico della Sicilia predomina Ragusa (soprannominata Ragusashire per il forte afflusso di inglesi): stando ai dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo semestre del 2010 (rispetto al 2009) la zona ha segnato un incremento delle compravendite del 10% soprattutto nei siti Patrimonio dell'umanità dell'Unesco come Modica, Scicli, Noto e Ragusa stessa. Lo conferma, fra gli altri, Carlo Maria Grassi, direttore dell'hotel Maison de Charme La Moresca, a Marina di Ragusa.

«Negli ultimi tre anni c'è stato un gran fermento di compravendite soprattutto degli immobili definiti di lusso». Così, tra le proposte più appetibili dell'agenzia Cannella immobiliare&credizio di Scicli www.cannella.info, spicca come «affare» il Casale degli Ulivi, un baglio in pietra naturale, che all'origine fu una masseria, con giardino, a 5 km da Scicli e 10 dal mare; con un corpo centrale di 253 metri, e altri tre quasi del tutto ristrutturati, due dependance da 21 metri ognuna e un terreno con 150 ulivi che produce ottimo olio, 30 alberi di mandorlo e 15 di carru-

CARISSIMI FARAGLIONI. MA ANCHE A LEUCA IL MARE È BELLO. E COSTA MENO

REGIONE	PROVINCIA	LOCALITÀ	MIN	MAX
Campania	Napoli	Capri	10.000	20.000
	Napoli	Ischia	4.500	9.000
Emilia Romagna	Rimini	Cattolica	3.000	5.800
	Rimini	Riccione	6.800	8.700
Lazio	Latina	Isola di Ponza	4.000	12.750
	Roma	Santa Marinella	2.500	4.250
Liguria	Genova	Santa Margherita Ligure	7.000	11.600
	Savona	Alassio	5.600	12.300
Puglia	Foggia	Isole Tremiti	5.500	12.500

REGIONE	PROVINCIA	LOCALITÀ	MIN	MAX
	Lecce	Santa Maria di Leuca (Castrignano del Capo)	1.800	2.700
Sardegna	Olbia-Tempio	Porto Rotondo (Arzachena)	4.600	10.000
Sardegna	Sassari	Stintino	2.800	4.000
Sicilia	Messina	Taormina	3.200	7.300
	Palermo	Cefalù	2.500	3.700
Toscana	Livorno	San Vincenzo	4.000	7.200
	Lucca	Viareggio	9.800	15.000

Nota: prezzi euro/mq delle abitazioni in alcune località di mare, febbraio 2011

Fonte: Scenari immobiliari®



UN MARE DI OCCASIONI

Il mare di S. Maria di Leuca, dove possono bastare anche 1.800 euro al metro quadro.

alta qualità sono i punti di forza delle occasioni vicino a Olbia dove è stato inaugurato il porto turistico Marina di Olbia, approdo per 270 imbarcazioni, fino a una lunghezza massima di 70 metri, a meno di un chilometro dall'aeroporto Costa Smeralda. A 8 km dal capoluogo è stato ultimato il complesso Myrsine www.myrsine.gabetti.it in località Murta Maria. Le costruzioni di pregio hanno intonaci dai colori leggeri, eleganti inserti in pietra di campo scolpita a mano, dettagli in granito proveniente dall'antica cava di Buddusò, uso del legno per le capriate di copertura dei terrazzi e per gli scuri delle finestre. Tutti gli appartamenti (da 170 a 470 mila euro) sono dotati d'impianto di condizionamento/riscaldamento autonomo, scaldabagno a gas, predisposizione per lavastoviglie e lavatrice, e sono stati realizzati secondo gli standard di efficienza e di risparmio energetico in classe A. Poco distante da questa località c'è Capo Ceraso, località protetta da vincoli paesaggistici, situato all'interno del Parco Marino della Tavolara, dove è possibile acquistare una villetta ristrutturata a nuovo, a 300-400 metri dal mare (spiaggia privata), da 330 a 700 mila euro. Quaranta sono le unità in pronta consegna proposte da Immobiliarda www.immobilsarda.com in questa destinazione della Gallura, che aspira a essere attrattiva tutto l'anno, grazie anche al ristorante Sabores, con terrazza sul mare.

MANSARDA SU NEW YORK

E all'estero? Secondo l'istituto di ricerca Scenari Immobiliari, la convenienza valutaria tiene vivo l'interesse per gli acquisti negli Usa, che concentra oltre un quarto degli acquisti degli italiani all'estero. In particolare a New York, dove gli immobili di piccole dimensioni nel cuore di Manhattan mantengono prezzi alti a causa di una forte domanda. Appetibili Boston e Chicago, che negli ultimi anni hanno registrato uno sviluppo eccezionale con un mercato di locazione molto dinamico e rendimenti interessanti. In consistente crescita gli acquisti a Londra, negli eleganti quartieri di Belgravia, Kensington, Mayfair e Chelsea; di moda anche le case galleggianti sul Tamigi. Stabili, infine, gli acquisti in Svizzera, dove l'andamento del mercato immobiliare è uno dei migliori a livello europeo.

bo. Il prezzo? 870.000 euro.

Sul versante nord occidentale dell'isola, a pochi chilometri da Palermo, a Santa Flavia, in località Porticello, il resort Domina Home Zagarella www.domina.it, da 340 camere e 40 villini, affacciato sul mare e immerso in un'area verde di 28.000 metri quadrati, rappresenta un'opportunità d'investimento alternativa per chi vuole conciliare la vacanza con l'acquisto perenne, e a prezzi contenuti. La formula della comproprietà alberghiera garantisce l'acquisizione di una settimana, tramite regolare rogito notarile, a prezzi da 12-15.000 euro per una camera per tre persone in bassa-media stagione, fino ai 100 mila euro per un villino doppio in alta stagione. «Dal 1988 le nostre comproprietà alberghiere si sono rivalutate in media del 5% l'anno», assicura Paolo Michelozzi, presidente di Domina Vacanze. «Ed è sempre possibile rivenderle, o scambiare la propria settimana di vacanza con una analoga a Portofino, Porto Rotondo, o Courmayeur e Cortina».

Ottimi collegamenti marittimi e aerei, vicinanza al mare e