

MERCATO & TENDENZE | VACANZE E WEEKEND

ITALIA

Il buen retiro della Val Tidone

Meta di nomi della finanza e della moda, la zona ha ancora prezzi competitivi

Cristina Giua

■ Comprare casa a un'ora di macchina da Milano, in un paesaggio di colline dolci che si alternano a piccoli borghi, castelli, casali e aziende agricole con cantine e vigneti per una produzione vinicola concentrata sul Gutturino, Ortrugo, Malvasia, Barbera e Bonarda.

Una fascia di terra, quella della Val Tidone, all'incrocio di quattro regioni (Lombardia, Piemonte, Liguria ed Emilia Romagna) e chiusa tra il torrente omonimo e la zona tra colline e pianura dove il torrente confluisce nel Po. Castel San Giovanni, Borgonovo Val Tidone, Ziano Piacentino, Pianello e Nibbiano le località più note. Un mix di privacy, tranquillità e paesaggi di fascino che ha portato qui nomi noti della finanza tanto da far guadagnare alla zona gli appellativi di Capalbio dei Milanesi o piccolo Chianti della Lombardia. La lista di chi ha comprato ca-

sa qui include protagonisti della finanza come Jody Vender, Guido Rossi, la pubblicitaria Annamaria Testa, gli stilisti Etro, l'editore Alessandro Dalai. Anche perché di progetti residenziali in Val Tidone ne sono partiti sempre pochi e quelli che già costruiti hanno mantenuto standard di qualità elevati.

Da due anni a questa parte una mini rivoluzione è in atto: se in passato il grosso degli acquirenti puntava alla seconda casa in campagna da sfruttare nei fine settimana, oggi è la prima casa a guadagnare terreno per chi ha la fortuna di poter gestire impegni e professione a distanza. «In zona non c'è mai stato un boom di domanda abitativa - assicura Cesare Maggi, presidente del gruppo Maggi Real Estate - le richieste sono costanti, in leggera crescita sugli immobili di fascia alta: i prezzi sono competitivi».

Se si parla di mercato residenziale di fascia medio-alta (oggi più in difficoltà rispetto alla fascia di alta gamma), piace molto il casale (dai 150-250 mq di superficie in su), in genere da ristrutturare e circondato da un po' di terreno: «non più di 2mila mq - dice Maggi - altrimenti diventa impegnativo da gestire». Il budget di

Sulla mappa



IL MERCATO | prezzi delle case nelle principali località della Val Tidone (valori in euro al mq)

	NUOVO/ RISTRUTTURATO
Castel S. Giovanni	1.300-2.000
Borgonovo	1.000-1.500
Ziano	1.000-1.300
Pianello	800-1.200
Nibbiano	1.000-1.200

FONTE: elab. Casa24Plus su dati Professionecasa, Tecnocasa

spesa per casali da ristrutturare è di 200-250mila euro. Mentre per proprietà in buono stato l'investimento va da 400 a 600mila euro con punte fino al milione. Un mercato a doppia velocità anche a livello geografico, secondo Alfredo Gardella, agente Tecnocasa di Borgonovo: «In prima collina, a Ziano Piacentino e dei dintorni, le compravendite sono raddoppiate, secondo i dati dell'Agenzia del territorio per il periodo 2009-2010». Le compravendite si sono mosse al ribasso, invece, per l'Alta collina (a Pianello, Nibbiano, Pecorara).

Questa la fotografia delle proprietà di livello medio-alto, perché se si tratta di immobili importanti - case padronali circondate da vigneti - si sale ovviamente di spesa e il mercato di crisi ne ha sentito solo parlare. Il prezzo va "a corpo" (con valori dai 4 ai 6 milioni di euro) per superfici molto vaste, dai 5-6mila mq di terreno e 3-4mila mq di superfici abitabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SU INTERNET

Approfondimenti dedicati al tema delle ristrutturazioni in Val Tidone e sul mercato immobiliare dell'Oltrepò www.casa24plus.it/mercato

GIROTROVANDO

VICARELLO Appartamenti con servizi da resort

È quanto propone Vicarello di Volterra (Pisa). Nell'antico borgo restaurato prezzi da 440mila euro per appartamenti decorati in villa fino a 2,4 milioni per dimore storiche.

ITINERARIO PER FRANTOI Fino a metà dicembre l'Umbria celebra l'olio

In Umbria dal 29 ottobre all'11 dicembre 2011 si celebra l'olio con l'evento "Frantoi aperti" che coinvolge borghi gioiello come Trevi, Spoleto, Giano dell'Umbria, Castel Ritaldi, Valtopina, Gualdo Cattaneo, Spello, Campello sul Clitunno, l'Isola Polvese e Assisi.

STARHOTELS E.C.H.O. Investiti 13 milioni per hotel eco-sostenibile

Starhotels ha investito 13 milioni di euro per aprire a Milano E.C.H.O., albergo ecologico che richiama l'attenzione sulla tutela dell'ambiente.