

Nota Stampa

6 dei 10 immobili di pregio più costosi d'Italia sono concentrati nella regione

Immobili di lusso in vendita online: i più cari sono in Toscana

Manieri, castelli e ville d'epoca: a spingere in alto i prezzi la scarsità dell'offerta e le molte richieste

Milano, aprile 2014. L'offerta di immobili di lusso in vendita in Italia è molto ampia e variegata, ma sembra polarizzarsi in alcune zone più che in altre. **LuxuryEstate.com** (www.luxuryestate.com), partner di **Immobiliare.it** specializzato nel settore del lusso, ha analizzato un campione di oltre 1.500 annunci su tutto il territorio italiano evidenziando come, considerando i dieci immobili attualmente in vendita con il prezzo più alto, ben **sei siano concentrati sul territorio toscano**; diventano addirittura undici se si allunga la classifica fino al ventesimo posto. Scorrendo l'elenco ed uscendo dalla Toscana, non mancano ovviamente le più rinomate località italiane del lusso: Cortina, il lago di Como, Positano, Taormina e molte altre.

*«Nella maggior parte dei casi si tratta di immobili molto particolari – spiega **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Gruppo Immobiliare.it** – e il fatto che i più cari si concentrino in Toscana è spiegabile sia con il grande interesse che gli acquirenti, anche stranieri, hanno verso la regione sia con il fatto che l'offerta non sia più così ampia come qualche anno fa. Questo spinge naturalmente i prezzi verso l'alto».*

Residenze d'altri tempi

Molto spesso il prezzo esorbitante è giustificato anche dal passato dell'immobile o dalla sua valenza artistica; per 16 milioni di euro è possibile acquistare il **castello di Montauto**, a Impruneta (12 km da **Firenze**) e respirare da vicino la storia. I primi documenti presenti nell'Archivio di Stato relativi a questa proprietà risalgono all'**anno 964**, quando fu edificato come fortezza militare e fu teatro degli scontri tra Guelfi e Ghibellini; nella cappella annessa al castello è possibile ammirare ancora oggi degli affreschi attribuiti alla scuola di **Vasari**.

Al XVI secolo appartiene, invece, la torre del complesso in vendita per 25 milioni di euro a **Castiglione della Pescaia** (GR). A **Lucca**, con 15 milioni di euro, si può comprare una villa risalente al **XVII secolo**. L'immobile più caro di tutta Italia in vendita su **LuxuryEstate.com** si trova a pochi passi dal centro di **Firenze** e il prezzo richiesto è di **48 milioni di euro**. Si tratta di una villa in **stile rococò** da 3.800 metri quadri abitabili cui si aggiungono 400 metri quadri di terrazza e 18 ettari di parco-giardino. Sfarzosi e dal sapore fiabesco sono gli interni della **villa di San Giuliano Terme**, in provincia di Pisa, le cui 35 camere sono decorate con soffitti a cassettoni, pitture, arazzi e affreschi.

Nella provincia di **Arezzo** si trova il secondo immobile più caro della classifica: un borghetto con un castello monumentale del XIX secolo in vendita per 35 milioni di euro, mentre a pochi chilometri dalla città, fra le **campagne aretine**, si vende una proprietà del XVIII secolo con due cantine per il vino e un ampio terreno destinato a battute di caccia.

Non c'è solo la Toscana negli immobili storici in vendita online; è il caso della villa costruita negli **anni '20** sul lago di **Como**, annessa alle mura romaniche della città o, rimanendo sempre sul lago e nelle vicinanze della spiatissima Villa Oleandra di proprietà di George Clooney, quello della villa risalente al 1800, ancora decorata con i pavimenti e molte delle caratteristiche originarie, a **Laglio (CO)**.

Tenute di campagna di lusso

Tra gli annunci più costosi in vendita online spicca anche un intero borgo dal tipico stile toscano. Si trova a **Cortona** (AR) ed è in vendita per oltre **23 milioni di euro**. È costituito da una villa centrale, due case per il personale e un ristorante. Nel parco da 7,5 ettari è presente una zona relax, un solarium e una Jacuzzi, nonché una chiesa attualmente utilizzata per i matrimoni che si celebrano all'interno del borghetto.

Fra le caratteristiche che accomunano le undici proprietà toscane rientrate nella classifica dei 20 immobili più cari d'Italia in vendita sul web, gli svariati ettari di parchi privati annessi, in cui si coltivano le olive e le uve della tradizione toscana. È il caso del **Palazzo di Certaldo** (FI), immobile da 4.500 metri quadrati, a cui sono annessi 60 ettari di terreno, il tutto in vendita per 22 milioni di euro. In vendita anche la cantina per la produzione del vino dotata di modernissime tecnologie e un'altra, sempre facente parte della proprietà, ancora oggi allo stato originario e contenente botti storiche in legno e ferro. Anche la **villa a Volterra arrivata diciassettesima in questa curiosa classifica degli immobili extra lusso in vendita** è già utilizzata come centro di produzione di vini pregiati. La proprietà è costituita da una casa padronale di 1.000 metri quadri e due appartamenti separati, nonché da un paio di strutture già adibite ad agriturismi: il tutto in vendita per 14,9 milioni di euro. A **Siena** è in vendita **Selva Estate**, una tenuta costituita da due castelli e un terzo casolare acquistabili per 20 milioni. Selva Estate è definita **una delle proprietà private più estese d'Italia**.

Il mare riservato a pochi

Le località di mare possono offrire alle ville quel qualcosa in più che le rende vere chicche per chi ha la fortuna di poterselo permettere. E proprio "un'occasione unica" viene definita la villa in vendita a **Rapallo** (GE) per 13 milioni di euro. A **Taormina**, invece, è possibile vivere nei 1.000 metri quadrati di una villa in pietra, con annesso parco di fichi d'India e alberi della macchia mediterranea. Altro gioiello di questa lista da favola è la villa arroccata sulle alte scogliere di **Positano** (SA). Bastano meno di 22 milioni di euro per diventare proprietari di 2.000 metri quadri a strapiombo sul mare con spa interna.

Con l'arrivo dell'estate esplode il mercato delle ville di lusso per tutti coloro i quali non vogliono rinunciare alla movida della Costa Smeralda. A **Porto Cervo** (OT) sono due le proprietà rientrate nella classifica dei 20 immobili più cari in vendita sulla rete. Si tratta di ville da favola con piscine enormi (una è lunga 58 metri ed è composta da sei vasche), intere stanze costruite con pareti a vetro, per godersi la vista sul mare anche dal proprio letto, e giardini curatissimi.

La montagna più lussuosa

Se al mare preferite la montagna potreste orientarvi sulle offerte che occupano il nono e il diciottesimo posto nella classifica stilata da LuxuryEstate.com e che si trovano rispettivamente a Cortina d'Ampezzo (BL) e Bolzano. A **Cortina** è in vendita la *Tenuta Cristallo*, ancora in via di ristrutturazione, ma già presentata con immagini di rendering che descrivono ambienti suggestivi con camini in vetro e arredi di design con ampie vetrate sulle splendide montagne, tutto a "soli" 18 milioni di euro. A **Bolzano**, sulle meravigliose Dolomiti trentine, si trova una baita in vendita per 13 milioni di euro, ma vincolata alla massima riservatezza: della proprietà, infatti, non viene fornita alcuna immagine se non un disegno con un paesaggio bucolico e un gallo.

Segue tabella con la classifica dei 20 immobili più cari in vendita su LuxuryEstate.com

	Città	Segni particolari	Prezzo in euro
1.	Firenze	Interni d'epoca, parco di 18 ettari, terrazza panoramica da 400 metri quadri	48 milioni
2.	Bucine (AR)	Borgo con castello monumentale del XIX secolo	35 milioni
3.	Castiglione della Pescaia (GR)	Torre del XVI secolo	25 milioni
4.	Cortona (AR)	Borgo con chiesa, ristorante e vari appartamenti	23,5 milioni
5.	Certaldo (FI)	Cantina ultramoderna, cappella, cantina con botti storiche	22 milioni
6.	Positano (SA)	A picco sul mare, spa interna	21,5 milioni
7.	Siena	Una delle proprietà private più grandi d'Italia	20 milioni
8.	Como	Costruita nel 1920, terrazze e giardini pensili	19 milioni
9.	Cortina d'Ampezzo (BL)	In costruzione, rendering con arredi di design ultramoderni	18 milioni
10.	Laglio (CO)	Villa del 1800 con interni originali restaurati	16,8 milioni
11.	San Giuliano Terme (PI)	Soffitti a cassettoni e affreschi	16 milioni
12.	Impruneta (FI)	Fortezza del 964	16 milioni
13.	Arezzo	Proprietà del XVIII secolo con due cantine e terreno di caccia	15 milioni
14.	Lucca	Villa del XVII secolo	15 milioni
15.	Taormina (ME)	Piscina e Jacuzzi a strapiombo sul mare	15 milioni
16.	Porto Cervo (OT)	Villa con spa interna e zona fitness vista mare	15 milioni
17.	Volterra (FI)	Vigneto di uve pregiate e impianti moderni per la produzione di vino	14,9 milioni
18.	Bolzano	Baita, massima riservatezza	13 milioni
19.	Porto Cervo (OT)	Piscina da 58 metri da sei vasche	13 milioni
20.	Rapallo (GE)	Villa di rappresentanza, terrazza sul mare	13 milioni

Per ulteriori informazioni e immagini in alta risoluzione degli immobili:

Ufficio Stampa Gruppo Immobiliare.it

Andrea Polo– Vittoria Giannuzzi – Federica Tordi

348.0186418 -392.9252595

02.87107408-09-13 - 02.55550-180/154/159; ufficiostampa@immobiliare.it

MY PR per Immobiliare.it

Roberto Grattagliano - Federica Scalvini – Alessia Borruto

roberto.grattagliano@mypr.it, federica.scalvini@mypr.it, alessia.borruto@mypr.it

02.54123452