

IL MQ A CORTINA
Secondo Immobiliare.it è il prezzo al mq raggiunto a Cortina, nel 2022, seguita a breve distanza da Selva di Val Gardena che con una crescita dei

valori pari al +12,4% sul 2021, supera i 10.600 euro/mq. Per un trilocale di circa 80 mq siamo oltre il milione di euro per un immobile nei comuni di Cortina e di Selva di Val Gardena,

mentre servono poco più di 800mila euro per un appartamento a Ortisei o a Badia. Per Courmayeur, Madonna di Campiglio e Bormio l'esborso è compreso tra i 600mila e i 400mila euro.

I super ricchi ucraini cercano case in Italia

Residenziale. In un anno le richieste per ville, attici e casali sono cresciute anche del 700 per cento. Le mete: Liguria, Milano, Roma, Toscana e Sardegna

Laura Cavestri

In fuga dalla guerra e dalla “trappola” del regime di Mosca. Mentre in Russia si stima che siano almeno 15mila i milionari che hanno lasciato il Paese, in Ucraina sarebbero oltre il 50% i super-ricchi che lo hanno già fatto. Le mete sono soprattutto Turchia, Israele, gli Emirati. Ma anche l'Italia (e non solo Milano) sembrano entrate nel perimetro di interesse dei super-ricchi, alimentando il mercato di una domanda di alta gamma che supera abbondantemente l'offerta disponibile. Parliamo di ville, d'epoca o contemporanee, attici con vista e dotazioni tecnologiche di alto livello.

Tuttavia, complessivamente, osserva Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, in questi anni il “peso” delle famiglie ucraine proprietarie di casa, in Italia, (abbienti e non), è passato dall'8% del 2016 al 15% del 2022. Le compravendite sono state circa 4.300».

In primavera, pochi mesi dopo l'invasione russa, l'interesse degli ucraini abbienti sembrava diretto sulla Liguria. «Ho ricevuto un boom di richieste da parte di ucraini interessati ad acquistare ville o appartamenti a Sanremo, così come a Bordighera, Alassio (Savona), Camogli e Rapallo (Genova) – aveva affermato Aleksei Azarov, titolare di un'agenzia russa a Sanremo posizionata sugli immobili di lusso –. Ma chiedono anche di Viareggio e Venezia. Le

richieste vanno dai 200mila euro ai 5 milioni e pagano subito».

«I clienti ucraini con cui hanno avuto a che fare le nostre agenzie sono tutti di alto standing, imprenditori o comunque persone con ampia disponibilità economica – ha detto Roberto Gigio, presidente di Coldwell Banker Italia –. La ricerca ha interessato ville di lusso (Roma, Fregene) oppure casali in campagna con attività agricola e ricettiva (Chianti, San Gimignano). Si tratta di acquisti finalizzati al trasferimento,



Sono transazioni finalizzate a risiedere e a ottenere il visto annuale. Crollata la domanda russa

non al puro investimento, e le cifre vanno da un minimo di due a un massimo di quattro milioni».

Che l'interesse per l'Italia sia cresciuto lo conferma anche Alexander Benedetti, ceo e broker di *Christie's International Real Estate*: «Soprattutto – spiega – su Cortina abbiamo forte richiesta di proprietà residenziali da acquistare da parte di investitori ucraini, ma c'è chi è interessato a investire in hotel in vista delle olimpiadi del 2026».

«Proprio a fine 2022 – ha spiegato Andrea Pincherli Vicini, ceo & founder di Vincenzo Monti Prestige a Milano – la nostra società ha chiuso la vendita di un importante apparta-

mento di circa 300 metri quadrati in Via Rovani (zona Cadorna) ad un cittadino di origine ucraina a un prezzo di 4,6 milioni di euro».

Si tratta di clienti attenti, accorti e talvolta un po' diffidenti; preferiscono essere seguiti da traduttori o consulenti di fiducia. Cosa che allunga le trattative. Molte – avvertono gli operatori – non sono ancora a rogito. Anche per questo mancano ancora dati e percentuali su quanto sono cresciute le compravendite da acquirenti, soprattutto ucraini. I notai spiegano poi che presso i registri catastali segnalare la nazionalità non è obbligatoria.

A monitorare il fenomeno ci ha provato l'Osservatorio 2022 sugli immobili di lusso redatto da Luxforsale, portale che si occupa della promozione di immobili di pregio. «Gli acquisti dei russi – ha detto il ceo e founder di Luxforsale, Claudio Citzia – sono crollati già a partire dal settembre 2021. Le richieste da parte dei russi, su tutto il 2022, sono crollate dell'87% rispetto allo stesso periodo 2021. Mentre quelle degli ucraini sono aumentate del 780 per cento. Sardegna, Toscana, ma anche Roma e Milano. Per viverci e, in molti casi, per una permanenza il più possibile prolungata. Molte – conclude Citzia – sono le domande che ci vengono poste in merito alla possibilità di ottenere la *Golden Visa*, ovvero un visto annuale per gli acquirenti sopra i 500mila euro di investimento immobiliare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Rendering. A sinistra la torre uffici e a destra l'edificio residenziale

Cucinella Architects firma due nuove torri nell'area del Prater di Vienna

Architettura

Nuove opere in arrivo

Una (Weitblick) destinata a uffici e area commerciale. L'altra (Grünblick) a residenziale. Sono le due nuove torri, firmate da Mario Cucinella Architects con Cristina Gambioli – project director per MCA – come porta d'ingresso del nuovo “Viertel Zwei”, quartiere verde e mixed use – tra università, residenzialità per famiglie, commerciale e tanto verde – a Vienna, nell'area del parco Prater.

Le torri, per un totale di circa 85mila mq di superficie lorda complessiva, hanno rispettivamente un'altezza di circa 120 metri e di 90 metri. Entrambi gli edifici sono in grado di offrire spazi ideali per vivere e lavorare con

standard qualitativi molto elevati.

«Gli scavi sono iniziati – ha spiegato Mario Cucinella – e la fine dei lavori è prevista per il 2025. Il progetto ha vinto un concorso internazionale, indetto dalla municipalità di Vienna, sull'area dell'ex fiera», che oggi ospita strutture universitarie e un centro affari.

Il complesso edilizio viene unito tramite una pensilina comune, arricchita di verde, che crea un “passage” coperto, precisamente sull'asse urbanistica principale del nuovo quartiere. Un articolato gioco di piani, terrazze e pensiline definiscono la



L'intera zona è servita da una rete energetica indipendente tramite impianto geotermico totalmente sostenibile

gestualità orizzontale della torre residenziale, che modella le geometrie del nuovo edificio e offre la suggestione di abitare spazi sospesi tra parco e città.

La torre Weitblick, dovendo ospitare spazi di lavoro e servizi, ha un layout dei piani e del sistema di facciata progettati per ottimizzare l'accesso della luce naturale all'interno degli ambienti, minimizzandone allo stesso tempo i fenomeni di abbagliamento e surriscaldamento. Una doppia facciata garantisce la necessaria protezione e ventilazione dell'involucro. La forma ellittica della pianta è, infine, pensata per assecondare la direzione dei venti dominanti, in modo da limitare le turbolenze.

«L'intervento Weitblick – ha spiegato ancora Mario Cucinella – ambisce alla certificazione Ögni/Dgnb Platin. Mentre la torre residenziale Grünblick a quella di livello Gold. I parcheggi saranno esclusivamente sotterranei. Ma la particolarità è che l'intera area è servita da una rete energetica indipendente di cogenerazione, basata su un impianto di geotermia con pompe di calore, in grado di fornire a tutti gli utenti sia riscaldamento sia raffreddamento in modo sostenibile».

Non c'è solo un tema di arricchimento dello skyline di Vienna.

«Lo sviluppo – ha detto Cucinella – si inserisce in un progetto in armonia con l'adiacente parco Prater, ma di fruibilità eterogenea. Siamo nei pressi dell'università e gli appartamenti avranno metrature molto diverse. L'offerta – in costante coordinamento e sinergia con le autorità cittadine – ha l'obiettivo di creare uno spazio di lavoro e residenzialità di alta qualità ma non esclusivo e di un'ampia area verde per lo sport, le famiglie, in bici, a piedi o monopattino».

—L.Ca

© RIPRODUZIONE RISERVATA

BEAT
Academy

H-FARM
COLLEGE

Sogni un lavoro nel mondo digital sales & operations?



➔ CANDIDATI ORA

2 MESI INTENSIVI DI CORSO, 2 STAGE
GARANTITI RETRIBUITI, 1+ OFFERTE DI LAVORO,
7 AZIENDE A SUPPORTO



GEOX

BVLGARI

pixartprinting



Zoppas Industries
Heating Element Technologies

UNITED COLORS OF BENETTON.



Loro Piana