



LA CASA IN COLLINA

L'INTERESSE DI INVESTITORI E ACQUIRENTI SI SPOSTA
NELL'HINTERLAND MILANESE. MOLTO RICHIESTI I RUSTICI
INDIPENDENTI E DIMORE D'EPOCA IMMERSE NEL VERDE

DI ALESSANDRA ORISTANO

La pandemia, il lockdown e l'opportunità di usufruire dello Smart Working hanno cambiato stili di vita ed esigenze abitative. In molti si è scatenato il desiderio di una vita lontana dai ritmi frenetici della città e a contatto con la natura. Ma, soprattutto, hanno portato una vera rivoluzione rispetto al modello di dimora ideale che rispecchia le nuove priorità familiari di avere ambienti interni più ampi e spazi esterni: giardino, corti, terrazzi abitabili per trovare il giusto equilibrio tra vita lavorativa, intimità e svago. «La richiesta di immobili nelle campagne limitrofe alle grandi città, come Milano e Roma, è cresciuta del 35%, mentre l'andamento reale delle compravendite segna +25%, a causa delle difficoltà oggettive di spostarsi per visionare le proprietà», afferma Kastriot Cara, titolare di KlimobilGest. Condividere spazi stretti nel quotidiano, ci ha fatto riflettere sulla casa del futuro e ha spostato l'attenzione fuori città. La provincia di Milano, Lodi, Brianza e il Piacentino sono le zone di maggior appeal, conferma Dimitri Corti,

KcImmobilGest

Colline Piacentine. A sinistra, a un'ora da Milano, questa splendida Corte cinquecentesca è composta da Casa padronale di circa mille metri quadri con un parco di alberi secolari, dépendance, stalle per cavalli, deposito e

loft agricolo di altri 1500 mq totali. Da ristrutturare, con possibilità di usufruire del bonus 110%. Ideale per più famiglie o per Green Factory. Il terreno circostante è di circa 5mila metri quadrati. Trattativa riservata.

Immobiliare.it

Mesero (Mi). A destra, in alto, villa del '600 situata nel borgo medievale. L'edificio originale risale al 1200. Gli interni ed esterni sono stati restaurati mantenendo integra la disposizione e le decorazioni originali. Perfettamente conservati alcuni affreschi nella galleria, gli originali soffitti a cassettoni e lo scalone principale con una bella balaustra barocca. Si sviluppa su tre livelli, compresa la cantina con i soffitti a botte in mattoni lombardi. Da ristrutturare, ha una superficie di mille mq, un giardino con al-

beri secolari di 4mila mq e due box. Confina con una filanda di fine '800 di 900 mq. Richiesta: 1,4 milioni di euro. **Grezzago (Mi):** Nelle altre due immagini, villa Zoja si erge imponente nel borgo e il suo corpo tripartito abbraccia un cortile aperto con un pozzo per la raccolta dell'acqua. L'edificio dispone di 60 stanze con annessi depositi e cantine. Tipica residenza nobiliare venatoria, in stile lombardo, la proprietà risale al 999 dC e ha un giardino di oltre 4mila mq. Richiesta: 680mila euro.



amministratore delegato di Lionard Luxury Real Estate. C'è stata una crescita importante della domanda di rustici indipendenti sulle colline piacentine nella Val Trebbia e Val Tidone, raggiungibili in un'ora e mezzo da Milano e di proprietà nei borghi antichi, come Bobbio, fra i più belli d'Italia. La richiesta delle dimore con giardino è cresciuta dell'11%, a cui ha corrisposto un incremento dei prezzi del 20% dal 2020 al primo semestre 2021. Molte aziende, inoltre, stanno pensando di spostare in collina parte della produzione per offrire una qualità della vita migliore ai propri dipendenti: le Green Factory. È cresciuto anche l'interesse degli stranieri (+40%), attratti dalla dolce vita italiana. «Le nuove esigenze e i cambiamenti nello stile di vita quotidiano e lavorativo sono stati accelerati dalla pandemia», afferma Diletta Giorgolo, Head of Residential Italy di Italy Sotheby's International Realty. «Molti hanno ritenuto opportuno trasferirsi in appartamenti più spaziosi sempre in città, oppure, la maggior parte, verso zone di campagna, collina,



Italy Sotheby's International Realty

Lodi. La dimora (sopra) risale al '700, ha mantenuto la struttura agricola tipica della Pianura Padana con pianta quadrangolare e una grande corte centrale. Le unità abitative si sviluppano su tre livelli per un totale di 570 mq. Al piano terreno, salone con camino, sala

da pranzo, due salottini e un bagno. Al primo piano, area living che affaccia sul parco e soffitti con travi a vista, 5 camere da letto e 3 bagni. Al secondo piano, salone doppio, camera da letto, bagno e terrazzino. Ampio box. Il giardino è di 1.750 mq.

Gabetti Property Solutions

Rivergaro (PC). A sinistra, un rustico completamente in pietra, finemente ristrutturato in ogni suo aspetto esterno. Disposto su due livelli, la zona giorno occupa tutto il pian terreno, una cucina dalle caratteristiche singolari dalla quale si accede al giardino con il suo ampio gazebo. La sala da pranzo assieme al soggiorno completano il piano oltre i servizi e la lavanderia. Due camere da letto matrimoniali occupano tutto il piano superiore, mentre una cantina si sviluppa per metà della superficie dell'abitazione. L'area esterna è la perfetta cornice a questo immobile; una stanza da adibire a laboratorio/hobby posta all'ingresso della proprietà completa gli spazi abitativi, mentre il giardino di oltre 600 mq posto sul fianco della casa è uno spazio perfet-

to per chi vuole vivere il verde. Richiesta: 180mila euro.
Ponte Dell'Olio (PC). A sinistra, in basso, a pochi minuti dal borgo, la tenuta è composta da un casale di circa 180 metri quadri su due livelli circondato da 90 pertiche di terreno ed ex stalla di circa 120 mq. Il casale si presta per essere diviso in due unità abitative separate di circa 90 mq ciascuna. Attualmente, al piano terra del rustico c'è un portico di circa 60 mq ed internamente allo stesso piano: ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucinotto e bagno; al primo piano, tre camere da letto. A completamento del rustico, solaio di circa 90 mq con possibilità di ricavare altri metri abitativi. Cantina di circa 40 mq. Richiesta: 230mila euro.

Lionard Luxury Real Estate

Cesana in Brianza. A destra, immersa in un parco privato di oltre 2 ettari che abbraccia la proprietà con alberi secolari e specie autoctone ed esotiche, questa prestigiosa residenza dell'800 è composta da due strutture per una superficie interna complessiva di oltre 1.100 metri quadri. La dimora padronale è un'elegante villa realizzata in stile austriaco disposta su quattro piani, di cui un sottotetto e un piano interrato. Straordinarie terrazze panoramiche si affacciano sulla immensa distesa verde del parco. Al piano terra, ingresso, due salotti con zona pranzo, veranda riscaldata, una grande cucina e la scala. Pregiate decorazioni in stile neoclassico, soffitti a volta decorati e pavimenti in seminato. La zona notte, al primo piano, ospita tre camere da letto con bagno e balcone. Il piano mansardato e la residenza del custode. Al piano

interrato di 400 mq, cantina, cucina e zona benessere con sauna. Palestra attrezzata al secondo piano. Garage con tre posti auto, serra di 110 mq, dépendance, campo da tennis e circuito per moto e mountainbike.

Gazzola (Pc). Sotto, la tenuta circondata da un parco alberato di 28 ettari con una piccola piscina. La villa padronale, ricavata da un edificio rustico del 1900, è stata completamente ristrutturata. I pavimenti sono in cotto, le travi antiche in rovere. La superficie complessiva di 600 mq si sviluppa su due livelli. Il piano terra accoglie la zona living con soggiorno, una grande cucina con il porticato esterno, una camera di servizio con bagno, lavanderia. Al piano superiore, la zona notte con quattro grandi suite con soppalco e bagno privato e una favolosa balconata con vista sulle colline.



al lago o al mare (Sicilia, Puglia, come testimonia il fenomeno del South-working), per acquistare proprietà che disponessero di uno spazio esterno vivibile, un giardino con piscina». Il 2020 è stato un anno produttivo per Italy Sotheby's International Realty, in cui il volume delle vendite è aumentato del 35% rispetto al 2019. Gli acquirenti tedeschi sono cresciuti del 30%, gli inglesi del 20%. Questa tendenza positiva è stata confermata dall'andamento del primo semestre 2021, che ha registrato +40% del fatturato, rispetto al 2020. Secondo il Rapporto di Immobiliare.it, nell'ultimo anno, è cresciuta la domanda di case da ristrutturare (+19%), favorite dal prezzo più avvicinabile, dai super bonus messi a disposizione dallo Stato e dal desiderio di ridisegnarle sui propri gusti e necessità. «Si cerca un luogo dove rifugiarsi ogni qual volta sia possibile», afferma Francesca Fantuzzi, responsabile Ufficio Studi [Caltanissetta](#). Sono cresciute, infatti, le richieste nelle località preferite dai milanesi come le sponde lacustri di Lecco e Como, Bormio e il Piacentino. Una tendenza destinata a essere confermata anche nel lungo periodo, perché scegliere una dimora dove rilassarsi e accogliere famigliari e amici è sempre più un trend.