

**CITTÀ DEI MILLE** AGOSTO - SETTEMBRE  
LA RIVISTA PER VIVERE E SCOPRIRE BERGAMO

Aziende



## VOLANO GLI IMMOBILI DI PRESTIGIO CONDIZIONI FAVOREVOLI A BERGAMO

Case di alto livello: il miglior investimento per chi ha a disposizione un'ingente liquidità. Questo il parere di Enrico Rizzetti, immobiliare storico di Bergamo. Soprattutto dopo il rientro dei capitali per effetto dello scudo fiscale

**È** il mercato degli immobili di prestigio il settore che più trae beneficio dalle condizioni favorevoli all'accesso al credito, dal costo del denaro mai così basso negli ultimi 10 anni e dal rientro dei capitali per effetto dello "scudo fiscale". Il tutto all'interno di uno scenario che vede i prezzi in fase di discesa a Bergamo, come nel resto d'Italia. È questo il parere di Enrico Rizzetti, da 20 anni alla guida dell'omonima agenzia immobiliare, secondo il quale circa il 20% dei capitali "scudati" vengono investiti nelle case di lusso, di cui la città di Bergamo può vantare un repertorio di tutto rispetto. «Già dall'anno scorso abbiamo cominciato a vedere alcuni input positivi derivanti dalle manovre tese a combattere l'inflazione e dallo scudo fiscale - spiega Rizzetti -. I capitali rientrati in Italia in questi mesi hanno trovato nel settore residenziale di alto livello il loro più naturale investimento. Appartamenti e ville di lusso che erano in vendita da molto tempo stanno attirando l'attenzione di nuovi potenziali acquirenti che cercano nuove possibilità di investimento nella nostra provincia».

Si tratta soprattutto di acquirenti con un budget liquido di almeno un milione di euro, a volte anche di più, o di clienti con facilità d'accesso al credito. «L'obiettivo primario è quello di collocare capitali consistenti in una sola transazione - sottolinea Rizzetti -. Nel breve periodo non hanno una redditività molto alta, ma nel medio termine garantiscono un guadagno sicuro, non paragonabile ad altre forme di investimento».

A Bergamo il tipico immobile di prestigio è una villa singola, distribuita su più livelli, con a disposizione almeno due box, ampi porticati, un giardino

dai 500 mq in su con alberi e piscina. «La villa è al vertice delle preferenze. Piace molto il modulo su due piani, con in più la mansarda in cui collocare la camera matrimoniale con il bagno, e il piano interrato, in cui ricavare la lavanderia o la palestra o altre camere per gli ospiti. Un particolare che non può mancare è il giardino». Che si tratti di edifici nuovi di zecca o di vecchi cascinali ristrutturati, importantissimi sono gli interni, rigorosamente all'insegna del comfort.

Rimangono nei desideri dei bergamaschi anche gli attici in centro città e le raffinate soluzioni immerse nel verde che la nostra provincia è in grado di offrire. «Quello che attira l'investitore - conclude Rizzetti - è prima di ogni altra cosa la posizione e il contesto in cui la casa è immersa, che può essere la tranquillità della natura o una vista mozzafiato nelle zone più storiche della città».

Un'altra area destinata ad attrarre gli interessi di molti investitori sarà Porta Sud, il cui progetto di riqualificazione, entrato ormai nella sua fase esecutiva, prevede la realizzazione di nuovi spazi residenziali, uffici, negozi e ampie zone verdi. Altre iniziative di grande rilevanza per la città di Bergamo sono rappresentate dal progetto di riqualificazione della ex Enel, demolita all'inizio di giugno, e di parte delle aree occupate dalla cartiere del gruppo Pigna, oggi dismesse. Anche Paolo Ferretti, presidente Ance Bergamo, ha confermato recentemente questa tendenza alla stampa nazionale dichiarando che l'uscita dalla crisi sarà lenta, ma i numerosi progetti in corso a Bergamo e i dati disponibili dicono che il trend, almeno in città, è in risalita. Sostiene sia necessario attendere ancora qualche mese per capire se questa fase di assestamento che stiamo vivendo stia effettivamente portando verso la ripresa o se sarà necessario aspettare ancora prima di poter dire che il peggio è passato.