



Il verde premia. Come già accade all'estero anche in Italia sempre più persone cercano un'abitazione sui campi da golf. Nella foto, le riprese del film «La leggenda di Bagger Vance»

La villa nel golf è il vero colpo «eagle»

Una casa comprata nel '98 sui green italiani ha oggi in media quasi raddoppiato il valore contro il +65% di un acquisto in città

Carolina Durante

■ Voglia di vivere nel verde, ma anche di un ambiente protetto e di servizi di qualità. Così si spiegano i risultati dello studio di Scenari Immobiliari, dal quale emerge che l'acquisto di abitazioni collocate all'interno o nelle vicinanze di strutture golfistiche ha rappresentato, negli ultimi dieci anni, la migliore forma di investimento. Non sorprende che il mattone riceva un'ulteriore conferma quale bene-rifugio; meno evidente, almeno per i non addetti ai lavori, è invece che una casa vicino a un campo da golf si sia rivalutata più di una equivalente in città.

Lo studio infatti ha messo a confronto l'incremento delle quotazioni medie delle strutture residenziali collocate vicino ai campi da golf con quello delle abitazioni localizzate nel centro delle città e con i rendimenti dei titoli di Stato. Ne è risultato

che una casa comprata nel 1998 nelle vicinanze o all'interno di un campo da golf ha quasi raddoppiato il proprio valore (+85%), mentre la sua quotazione è aumentata solo del 65% se collocata in città. Molto meno conveniente nel periodo è stato

I MASSIMI

Nelle località più prestigiose le quotazioni sono salite fino al 120 per cento. Buona parte dei 338 campi ha sviluppi immobiliari

comprare titoli di Stato, poiché il loro rendimento è stimato al 25%, poco più dell'inflazione.

Nelle località più prestigiose poi, sempre con riferimento agli ultimi dieci anni, le quotazioni sono salite decisamente di più, con punte del 120 per cen-

to. Altro dato positivo per chi possiede la casa nel golf o vuole acquistarla: l'andamento attuale delle quotazioni, a differenza di quanto sta accadendo nelle città, dimostra che il trend è destinato a proseguire senza segnali di stanchezza. La domanda di belle residenze, silenziose e di qualità, poste in un luogo sicuro come un'area riservata ai golfisti, è ancora molto forte.

L'offerta, in Italia, è decisamente vasta, basti pensare che buona parte dei 338 impianti attualmente esistenti o in via di apertura, possiedono uno sviluppo immobiliare: sia vicino alle città — come il Tolcinasco o Zoate, fuori Milano, il Marco Simone o Castelgandolfo alle porte di Roma — sia in località di villeggiatura, come il Pevero in Costa Smeralda, Punta Ala in Toscana, Gardagolf sul lago di Garda o Rendena in Trentino.

La presenza del campo da

golf infatti consente al promotore di vendere a prezzo più alto le residenze e di ripagarsi completamente l'investimento per la realizzazione del campo: una soluzione nata con l'Olgiatea a Roma negli anni 60 e sviluppata a partire dal decennio successivo nell'hinterland brianzolo con Monticello, Carimate, Barlassina e molti altri.

Ad aver fatto proprio questa scelta è per esempio Luca Santoro, fondatore e presidente di House&Loft, società nata nel 2001 e attiva nel settore dell'intermediazione di immobili di prestigio, ha scelto la sua residenza all'interno di un campo da golf. «La vita in città diventa sempre più stressante e impegnativa per una famiglia. Di qui la tendenza a cercare rifugio altrove, pur mantenendo l'attività lavorativa in città e quindi la necessità di trovare una locazione da cui raggiungere facil-

mente la destinazione. Le residenze nei campi da golf soddisfano queste e altre esigenze, anche se non si è golfisti: privacy, sicurezza, servizi per la famiglia, vivere nel verde, possibilità di praticare altri sport oltre al golf», spiega Santoro. Questo passo non comporta rischi o svantaggi, «se non quelli di un normale investimento immobiliare — continua l'immobiliarista —. Bisogna accertarsi della serietà e solidità dell'azienda promotrice dell'iniziativa ed essere particolarmente prudenti per quanto riguarda iniziative isolate, lontane da importanti centri abitati o località di villeggiatura».

Santoro spiega anche che l'incremento di valore può variare notevolmente da una località all'altra, per esempio dal 100% a Zoate, Bogogno, Pinetina fino a punte di quasi il 200% di Monticello, Gardagolf, Is Molas.