



Valpolicella. Casale affacciato sui vigneti della zona

# Casa, si riscopre la provincia dai borghi alle mete di vacanza

**Trend di acquisto.** Dallo scorso lockdown molti italiani hanno scelto di trasferirsi in realtà più a misura d'uomo e avvicinarsi alla natura. Anche in città si rinuncia al centro per verde e abitazioni più grandi

Paola Dezza

Nelle colline piacentine fervono i lavori per trasformare quelli che erano casali abbandonati da anni in seconde case dove trascorrere weekend o periodi delle vacanze estive non lontano dalla prima residenza. Un trend che si registra in altre zone d'Italia, dal pavese alle colline del Monferrato e delle Langhe per scendere verso Toscana, Umbria, Lazio fino in Puglia.

Sono i risvolti positivi del Covid-19, che ha cambiato la geografia degli acquisti immobiliari. Si cercano abitazioni principali spaziose e nel verde, anche fuori città o verso centri più piccoli, e si acquistano di nuovo seconde case, spesso nella regione di residenza, dove passare il tempo, anche lavorativo in smart working.

La caccia è iniziata lo scorso lockdown, quando imprigionati in case non sempre confortevoli molti hanno navigato sui siti immobiliari per esaminare le offerte, una ricerca che per alcuni si è tradotta in rogiti, come dimostrano i dati dell'agenzia delle Entrate relativi al quarto trimestre 2020 con compravendite di case in aumento dell'8,8% sul 2019.

Secondo Scenari Immobiliari nel corso di questi mesi le famiglie che hanno deciso di spostarsi fuori città, utilizzando la propria seconda casa, affittandone una o effettuando un acquisto, sono quasi mezzo milione. Per l'anno prossimo si prevede un ulteriore aumento. Su questo trend viaggia la riscoperta dei laghi, dove i milanesi stanno acquistando case da raggiungere in meno di un'ora di auto. Da segnalare anche

il successo del bando dell'Emilia-Romagna per incentivare il trasferimento nei borghi dell'Appennino. Oltre 2.300 richieste, al di là di qualsiasi aspettativa.

«C'è interesse per i centri minori - dice Alessandro Ghisolfi, capo ufficio studi Abitare.Co. - ... I dati del Piemonte, sulla provincia di Alessandria e Biella, si spiegano con la richiesta di acquisti dalle grandi città. In molte zone d'Italia lo spostamento di domanda sui piccoli

comuni è stata indotta dalla scelta di vivere in una dimensione diversa». Arriva quindi una domanda nuova nelle città di medie dimensioni come Mantova, Siena, Lecco o Pavia, dove nel 2020 le compravendite sono salite. Il virus ha rallentato i cambi di residenza nelle città metropolitane, dove le iscrizioni anagrafiche sono crollate in media del 23% (si veda il Lunedì del 15 febbraio 2021).

Secondo Tecnocasa il desiderio di abitazioni con spazi esterni hanno riportato vivacità nel mercato dei rustici. Tra le regioni più gettonate Puglia, Piemonte, Umbria, Lazio.

«In Puglia dopo il lockdown - afferma Pietro Biasi, affiliato Tecnocasa - nella campagna di Locorotondo si è registrato un incremento di richieste di tipologie tipiche da utilizzare come casa vacanza da parte di acquirenti in particolare dal centro-nord». In Emilia Romagna si registrano vendite di soluzioni indipendenti nell'appennino parmense. «Per 180-200 mq con giardino da ristrutturare si spendono 120-150 mila euro» afferma Antimo Esposito, affiliato Tecnocasa. In Valpolicella i rustici sono molto richiesti, ancor più dopo il lockdown. La ricerca ha avuto un ulteriore impulso dal superbonus 110%.

## Come si muovono le transazioni

Compravendite di abitazioni 2020. Principali variazioni % annue fra Provincia e Capoluogo

		VAR. % PROVINCIA	VAR. % CAPOLUOGO
<b>Alessandria</b>	Piemonte	3,7	-7,4
<b>Biella</b>	Piemonte	3,4	-3,2
<b>Rieti</b>	Lazio	2,6	-17,1
<b>Ancona</b>	Marche	1,2	-16,5
<b>Vercelli</b>	Piemonte	1,1	-9,4
<b>Macerata</b>	Marche	0,9	-15,9
<b>Latina</b>	Lazio	0,2	-6,8
<b>Brescia</b>	Lombardia	-0,6	-12,0
<b>Ferrara</b>	Emilia Romagna	-0,6	-9,6
<b>Piacenza</b>	Emilia Romagna	-0,8	-6,6

Compravendite di abitazioni 2020. Principali variazioni % annue fra Provincia e Capoluogo