

REAL ESTATE

SUA ALTEZZA SERENISSIMA

Chi investe a Venezia, non compra semplici case, ma pezzi di storia con dettagli preziosi

-DI MANUELA STEFANI-



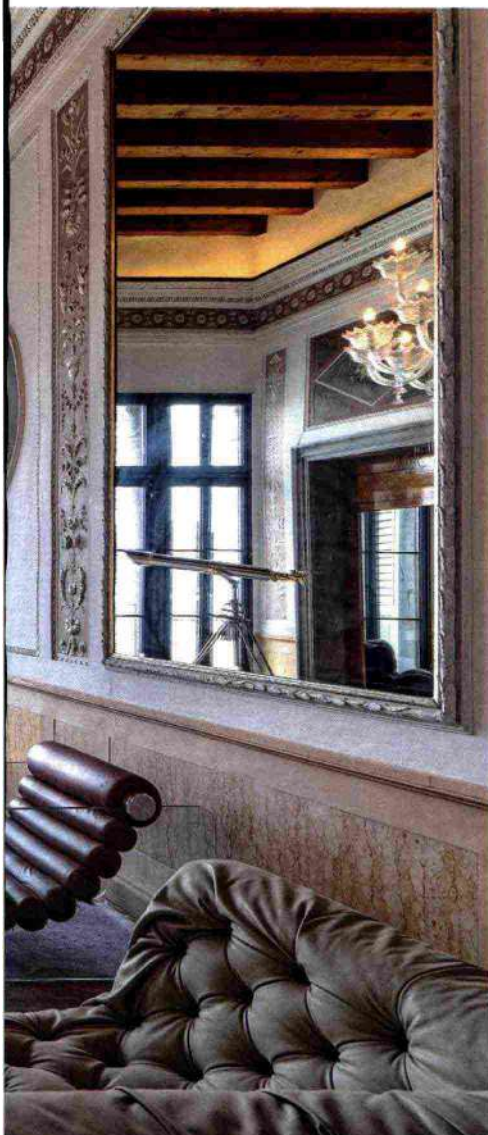
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

188640

CANAL GRANDE

Venice Real Estate | Knight Frank propone a 7 milioni 850mila euro un appartamento di 360 mq al piano nobile di un palazzo del XVI secolo a Cannaregio. Recentemente ristrutturato, mantiene gli elementi tipici, come stucchi e affreschi, mobili in stile contemporaneo ed elementi di design.

Foto: P. Rossi (2)



IN QUALSIASI PERIODO DELL'ANNO ci si capiti, Venezia ammalia come un incantesimo. Neanche gli animi più aridi possono sottrarsi al suo fascino che travolge chiunque vi approdi per la prima o la centesima volta. E se fa questo effetto a noi che siamo italiani e la conosciamo da sempre, figuriamoci agli stranieri.

Venezia è un amalgama in cui arte e storia si mescolano con l'unicità dell'ambiente naturale, l'acqua riflette il cielo, la luce si spezza e riverbera sui muri dei palazzi e attraverso i vetri porta i suoi colori irripetibili fin dentro le case. Impossibile non desiderare di possederne un pezzo, piccolo magari, ma pur sempre uno. Sarà per questo che nel 2024 il mercato immobiliare prime e super prime della città dei Dogi ha segnato un significativo aumento dei valori (+19,3%), con un prezzo medio al metro quadro che oggi supera i 7.500 euro. Naturalmente, quando si parla di dimore di pregio, per esempio antichi palazzi medievali, rinascimentali e barocchi, situati in aree top della città, come San Marco, San Polo, Dorsoduro, ma anche la Giudecca, i prezzi schizzano più in alto, toccando punte di 20mila euro al metro quadro per immobili rimessi a nuovo e sostenibili e addirittura oltre (circa 30mila euro) nel caso di pezzi unici con dimensioni contenute, finiture eccezionali (che costano tra 6mila e 8mila euro al metro quadro) e vista mozzafiato.

SANTA GIUSTINA

Altgamma Real estate propone in vendita la nuda proprietà di un appartamento all'interno di Castello Palazzo Marcello Zon, costruito nel 1600, vincolato dalla Soprintendenza ai beni Culturali.



Lo scrivono gli analisti di Knight Frank, tra le più importanti società di intermediazione immobiliare su scala internazionale, nell'edizione 2025 del report *Italian Homes*. E lo conferma **Serena Bombassei**, owner e managing director di **Venice Real Estate**, presente sul territorio dal 1987, da vent'anni **partner di Knight Frank** e specializzata in proprietà di lusso nel centro storico veneziano e sulle isole più rinomate della laguna: «Gli acquisti sono aumentati del 16%, gli affitti addirittura del 33%. Quanto al tasso di occupazione giornaliera degli hotel di lusso, è salito del 40% rispetto al 2019».

I veneziani, afflitti da un overtourism sempre più critico per la salute e la conservazione della loro città, non possono che rallegrarsi del crescente interesse del segmento più alto del mercato internazionale.

«Ci sono diversi fattori che concorrono a spiegare la tendenza al rialzo», continua Bombassei. «Uno di essi è senz'altro la fascinazione che Venezia esercita su artisti, collezionisti e designer di spicco sulla scena mondiale, i quali, l'uno dopo l'altro, dal 2020 in poi, hanno voluto ritagliarsi in loco degli spazi personali e/o professionali. Figure come il designer franco-libanese Chahan Minassian (1961) o il tycoon e filantropo Nicholas Berggruen (1961) o l'artista indiano Anish Kapoor (1954) sono stati degli apripista per la città

«Davanti a lui, l'approdo indescrivibile, l'abbagliante insieme di fantastiche costruzioni



VIVERE LA STORIA

Cortile interno, giardino privato e un'esclusiva porta d'acqua sono solo alcune delle amenities di questa incredibile proprietà di 1.300 mq, su tre piani, affacciata sul splendido Canale dei Greci, notevole esempio di architettura Rococò veneziana della fine del 1700. A Trattare la vendita, Lionard.

promuovendo restauri di antichi palazzi, aprendo nuove gallerie e laboratori, istituendo prestigiose fondazioni e infine acquistando abitazioni nelle quali amano trascorrere parti dell'anno. Si può ben dire che abbiano lanciato una tendenza, facendo di Venezia un magnete con un potere attrattivo sempre maggiore».

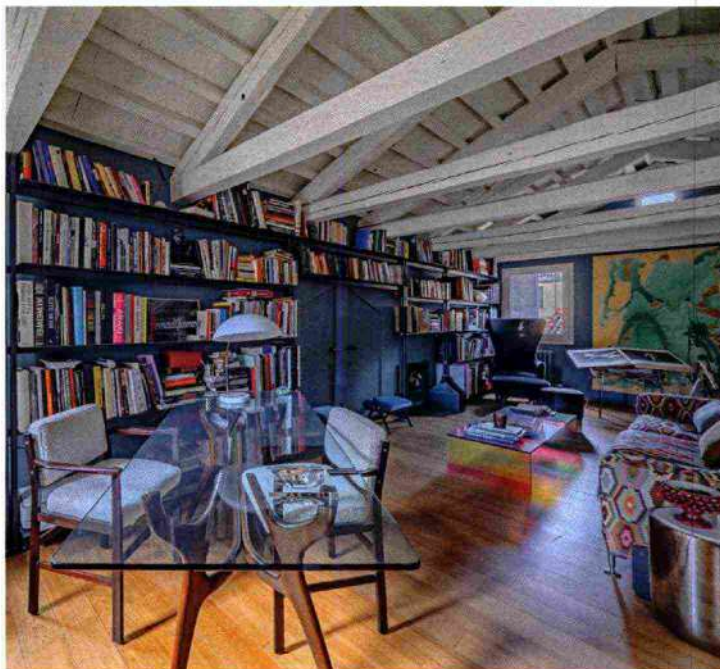
Anche gli eventi culturali clou dell'anno veneziano, come la Biennale e la Mostra Internazionale del Cinema, hanno attirato in Laguna i più bei nomi dell'arte e del collezionismo internazionale, come pure i brand del lusso, che da un lato supportano queste manifestazioni (per esempio Cartier, partner della mostra del cinema, e Rolex, supporter della Biennale Architettura) e dall'altro acquistano proprietà per sé. Senza dimenticare l'evento dell'anno, anzi, del secolo com'è stato definito, ovvero il matrimonio del patron di Amazon Jeff Bezos con la giornalista Lauren Sanchez: per i tre giorni dell'evento, senza considerare i mesi precedenti, tutti gli occhi sono stati puntati su Venezia, le varie location della cerimonia e delle feste, gli alberghi scelti dagli oltre 250 ospiti tutti, chiaramente, famosissimi.

Ma oltre alla bellezza, al cibo di qualità, allo stile di vita rilassato e sicuro, altri elementi accendono l'interesse degli investitori stranieri per Venezia, così come per altre rinomate località del Bel Paese: primo tra tutti, un regime fiscale che li favorisce. Nonostante quest'anno la flat tax riservata a quanti trasferiscono in Italia la loro residenza fiscale sia raddoppiata, passando da 100mila a 200mila euro, l'aggravio non ha scoraggiato i milionari soprattutto francesi e inglesi, il cui numero è aumentato nel nostro

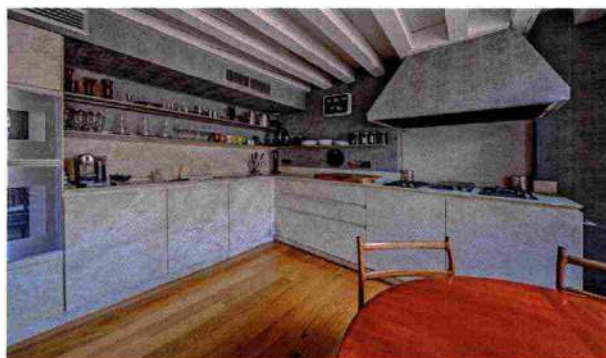
Paese, arrivando complessivamente a quota 40.080 unità. Si tratta di persone che possiedono un patrimonio di oltre 10 milioni di dollari e che hanno scelto la Toscana, Milano, il Lago di Como, Venezia, Firenze e Roma per acquistare case in cui godersi la loro fetta di Dolce Vita, senza pagarla troppo cara.

«Comprare un immobile a Venezia è cosa diversa dal fare la stessa operazione in qualsiasi altro luogo al mondo», conclude **Carlo Prandini**, owner di **Alta Gamma Real Estate**, con sede a San Marco. «Più che case, qui si acquistano pezzi di storia con dettagli sorprendenti e preziosi (soffitti affrescati, stucchi e pavimenti originali in seminato alla veneziana, altrimenti detto «terrazzo») e con affascinanti vicende alle spalle. Per quanto possa suonare insolito nel business, le operazioni immobiliari nella nostra città nascono spesso dalle emozioni che essa muove nell'animo delle persone: qualcosa di molto simile all'innamoramento».

Il cuore ha ragioni che la ragione non conosce, diceva Blaise Pascal, ma non in questo caso: possedere un bene immobile a Venezia, infatti, può essere il risultato di un moto dell'animo, ma resta sempre un ottimo investimento nel medio e lungo termine. Diversamente da uomini e donne, Venezia non delude mai chi la ama. G

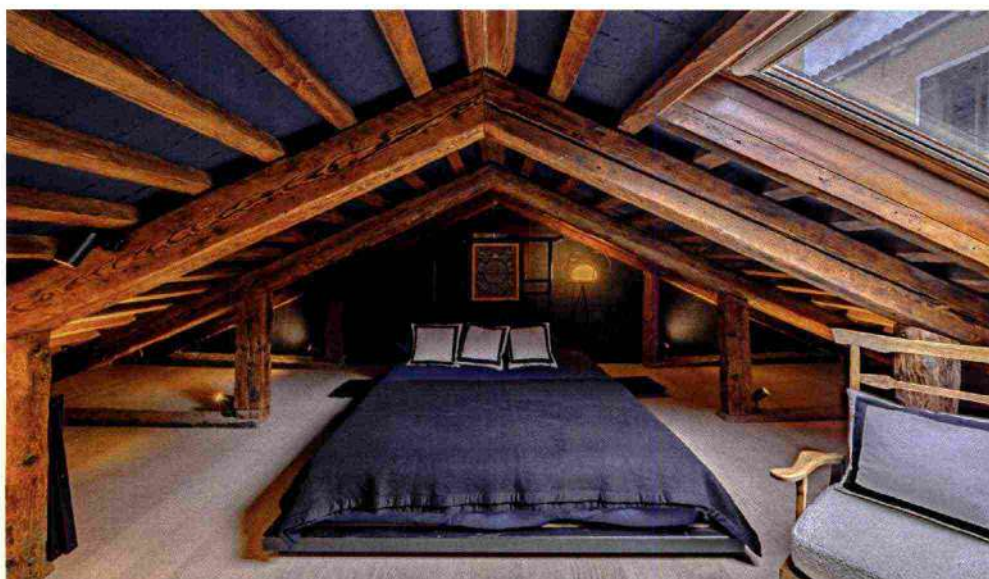


che la Serenissima offriva allo sguardo ammirato del navigatore in arrivo». *Thomas Mann*



SOPRA I TETTI
A San Samuele è in vendita per 2 milioni 200mila euro da Venice Real Estate | Knight Frank un attico duplex di 194 mq. Travi a vista, pavimenti in legno, una scala con un'opera d'arte site-specific caratterizzano l'appartamento con tre camere, due saloni e sala lettura affacciata su un'altana privata.

Piero Faltoni s.p.a.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

188640