Ma che bel castello... ecco l'Italia che (si) vende

Sei uno sceicco o un magnate del petrolio (ma anche qualcosa di meno) e il tuo sogno è possedere un castello (un altro probabilmente), possibilmente in Italia? Non c'è problema, il Bel Paese ne offre per tutti i gusti. Della particolare offerta di manieri e dimore storiche si fa interprete la **Lionard Luxury Real Estate** rivelando un patrimonio in vendita di grande valore e interessato in alcuni casi da attività turistiche o aziende agricole. Si tratta di decine di castelli privati disseminati lungo lo Stivale, da nord a sud. I prezzi oscillano da 1.200 a 8.500 euro a metro quadro per immobili di grande fascino e pregio, in perfetto stato di manutenzione. E, particolare non indifferente, si tratta di strutture che fanno gola al compratore estero, forse anche perché in Italia non sembra essere ancora tornata la voglia di investire.

"Solo nel nostro sito web abbiamo in vendita 37 castelli, ma in portfolio sono oltre 70 in tutta Italia" afferma l'amministratore delegato di Lionard Luxury Real Estate, **Dimitri Corti**, Gli alti costi di manutenzione e la crescente pressione fiscale sugli immobili hanno convinto molti proprietari, spesso da più generazioni, di valutare opportunità di vendita rivolte al mercato straniero, che in questo momento storico è l'unico interessato ad acquistare oggetti di questa tipologia, che definire di lusso è riduttivo. Per la clientela straniera si tratta di prezzi vantaggiosi soprattutto se rapportati ai costi di altre città nel mondo: per un appartamento di 150 metri quadri a Londra, nel quartier e Myfair, occorrono 6 milioni di euro, la stessa cifra a New York per 130 metri quadri in Central Park. "D'altra parte - aggiunge Corti - l'acquisto di un immobile di grande valore come un castello, una villa storica, per nostra esperienza, si traduce sempre in un'opportunità perché crea un indotto economico nel territorio anche in termini occupazionali".

I più vantaggiosi da acquistare si trovano in Piemonte: per un castello tra i più scenografici del Monferrato, immerso in un parco di alberi secolari, 5.962 metri quadri di interni perfettamente restaurati, una foresteria del Cinquecento, occorrono circa sette milioni, poco più di 1.000 euro a metro quadro. Anche in altre regioni italiane si possono trovare occasioni nello stesso ordine di prezzo: dall'Umbria all'Emilia Romagna, dal Lazio alla Liguria, fino alla Toscana, una delle più richieste per questo tipo di immobili. E' il caso dell'ottocentesco **Castello di Acquabella** nello splendido scenario della **Riserva Naturale di Vallombrosa**, vicino all'omonima Abbazia, restaurato a regola d'arte, per un totale di circa 5.000 mq di superfici interne. Sulla costa, tra Livorno e Castiglioncello, è in vendita un castello dei primi del '900 con vista mozzafiato sul mare, 700 metri

quadri d’interni su 4 piani e due torri merlate. All’esterno un parco lussureggiante con palme, lecci, pini secolari e piante esotiche. In vendita anche il **Castello di Sapia** - dal nome di Sapia Salviati la gentildonna senese protagonista di un episodio del canto XIII del Purgatorio di Dante - nei pressi di Monteriggioni, a soli sette chilometri da Siena. Immerso in una campagna senza tempo, il castello da ristrutturare completamente, è in vendita a 2 milioni e cinquecento mila euro. In una fascia superiore di prezzo, tra 10 e 20 milioni o oltre, troviamo dei castelli da favola nel Chianti senese e fiorentino, come l’imponente **Castello di Tavolese** appartenuto alle illustri famiglie di Farinata degli Uberti e dei Canigiani, del cui casato fece parte la madre del Petrarca. 7.676 metri quadrati di interni e 62 ettari di parco, oltre ad altri edifici tra cui una chiesa e varie coloniche. In Lombardia, nella stessa fascia di prezzo, sono in vendita diversi manieri: uno di questi è un imponente castello nei pressi di Milano. Circondato da una cerchia di mura medievali, protetto da un tipico fossato, con sei torri merlate, il castello ha 8.800 metri quadri di superfici interne con annesse scuderie, cappella e cimitero privato. All’esterno un giardino all’italiana e una grande a piscina ricavata in una vasca dell’Ottocento.