

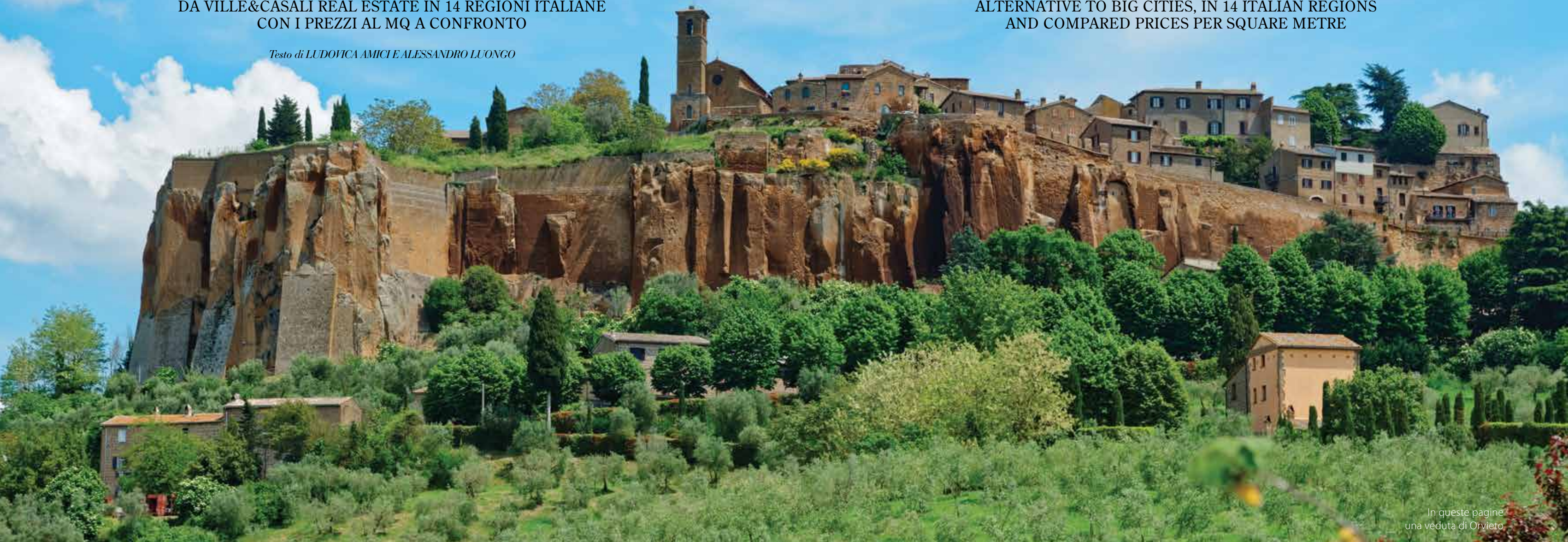
Ritorno ai BORGHI per VIVERE meglio

VENTUNO LOCALITÀ ALTERNATIVE ALLE GRANDI CITTÀ SCELTE
DA VILLE&CASALI REAL ESTATE IN 14 REGIONI ITALIANE
CON I PREZZI AL MQ A CONFRONTO

Testo di LUDOVICA AMICI E ALESSANDRO LUONGO

Back to the BORGHI for a better LIVING

VILLE&CASALI REAL ESTATE HAS SELECTED TWENTY-ONE VILLAGES,
ALTERNATIVE TO BIG CITIES, IN 14 ITALIAN REGIONS
AND COMPARED PRICES PER SQUARE METRE



In queste pagine
una veduta di Orvieto

Un tempo erano abbandonati e si spopolavano. Oggi, invece, alcuni dei borghi più belli d'Italia vivono una nuova stagione. Il 2017 è stato difatti proclamato dal ministero della Cultura e del turismo l'anno dei borghi. "Sono una centralità del nostro territorio" - evidenzia Marco Girolami, direttore strategie territoriali del Touring Club Italiano, che nel 1997 contribuì a lanciare il programma di sviluppo e valorizzazione dei borghi con la certificazione Bandiere arancioni. "Bollino" assegnato ai villaggi eccellenti dell'entroterra con meno di 15mila abitanti, con un patrimonio storico, culturale e ambientale di pregio e che offrono al turista un'accoglienza di qualità.

"Un programma nato per creare opportunità di sviluppo economico nell'Italia minore - aggiunge - che non è quella delle coste e delle grandi città". Su 2.500 comuni candidati solo 222 hanno ricevuto la Bandiera arancione. A tutti quelli visitati il Touring Club Italiano ha comunque assegnato un piano di miglioramento; ha cioè tracciato le linee guida per uno sviluppo turistico sostenibile e di qualità. Nell'Italia minore vivono circa dieci milioni di persone; sono prodotti il 79 per cento dei vini più pregiati, il 93 per cento delle Dop e degli Igp. I borghi italiani sono anche frontiere dell'innovazione oltre che scrigni di arte, tradizione e gastronomia. Comprare casa nei piccoli centri può essere una valida

scelta in termini di qualità della vita e investimento rispetto ai loro centri capoluoghi di riferimento, come testimonia l'inchiesta condotta da *Ville&Casali Real Estate*. Anche se in alcuni casi - come evidenzia un recente studio di *Immobiliare.it* - costa quanto comprare in una grande città d'arte, di più, o persino il doppio. Come Laigueglia, in provincia di Savona, ad esempio, il borgo più caro d'Italia con un prezzo medio richiesto di 5.071 euro al metro quadro. O Sperlonga, sulla costa laziale, dove, per entrare in possesso di una delle casette bianche caratteristiche del villaggio, il prezzo medio rilevato è di 4.676 euro al metro, il 141% in più rispetto alla media nazionale e il 119% in più rispetto a quanto

si richiede nell'intera provincia di Latina. Insomma, la promozione di questi particolari angoli d'Italia ha dato i suoi frutti, non solo facendo incrementare i flussi turistici ma anche i valori immobiliari (in alcuni casi) e la relativa richiesta. "La ridotta offerta dovuta a un territorio poco esteso, soprattutto laddove è stato registrato un boom turistico - commenta Carlo Giordano, amministratore delegato di *Immobiliare.it* - ha fatto salire i prezzi". Ecco quanto costa acquistare casa in alcuni dei più bei borghi d'Italia. Un investimento molto vantaggioso, come risulta alla redazione di *Ville&Casali Real Estate*.



BERCETO

È in Emilia il paese di montagna più vicino al mare, a pochi minuti dalle Cinque Terre e da Forte dei Marmi. Il comune di 2.200 abitanti dell'Appennino parmense, poco prima del passo della Cisa, a 850 metri di quota, bagnato dal fiume Taro, è fra l'altro attraversato da una quarantina di chilometri della storica Via Francigena, che nel Medioevo era la strada più importante d'Italia. Da non mancare una visita allo splendido Duomo romanico, che vanta sculture di pregio. Il prezzo delle abitazioni usate a Berceto oscilla dai 700 ai 1.000 euro per metro quadrato; il nuovo costa circa 1.300 euro al mq. A Parma si acquista di contro a una media di 1.843 euro al metro quadro. Berceto è il primo comune con consumo del suolo zero (sancito nel PSC, Piano strutturale comunale) che anticipa, di anni, la legge regionale. Un programma mirato a ristrutturare l'architettura delle Terre Alte e a favorire l'uso dei materiali locali come il sasso, legno e ferro, coinvolgendo i 5.000 proprietari di terreni e fabbricati del Comune.

Located in Emilia, Berceto is the mountain village closest to the sea, just a few minutes away from the Cinque Terre and Forte dei Marmi. With a population of 2,200 inhabitants, the borgo is situated in the Parma Appennine just north of the Cisa pass, overlooking the Taro river at an altitude of 850 metres. The Via Francigena, the most important road in Italy in the middle ages, runs through its territory for about forty kilometres. Visitors should not miss the magnificent Romanesque Duomo, which houses beautiful sculptures. The price of residential real estate in Berceto ranges between €700 and €1,000 per square metre; new properties are priced at €1,300/sqm. By contrast, in Parma the average purchase price is €1,843 per square metre. Berceto was the first municipality to pursue zero land consumption (as certified in the PSC, Municipal Structural Plan) years ahead of the regional law to this effect. The programme aims to renovate the architecture of the Terre Alte and promote the use of local materials like stone, wood and iron, involving the 5,000 owners of land and buildings in the municipality.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante il Bacher
Località Cattaia, 63, Berceto
www.ilbacher.it, 30 euro.

La casa dei nonni
www.lacasadeinonni berceto.it
doppia da 60 euro.



SAN CASCIANO DEI BAGNI

Il borgo Bandiera arancione del Touring Club e uno dei "più belli d'Italia", si trova al limite meridionale della Val d'Orcia. I suoi paesaggi spaziano dalle boschive pendici del Monte Cetona ai vigneti di Palazzone. La felice combinazione di natura incontaminata e acque termali, che sgorgano copiose da 43 sorgenti, molte delle quali libere nelle campagne attorno al centro storico, ha dato fama al suo territorio fin dalla preistoria. È noto anche per la produzione di vino e di olio di oliva anche biologico. Poderi, ville coloniche, casali di dimensioni varie, molti dei quali erano usati dai vignaioli e dai coloni già dai primi del '500. Questi fabbricati, non più utilizzati dalla fine della mezzadria, sono stati ristrutturati dagli anni '90 mantenendone le tipologie costruttive e architettoniche: muri in pietra, solai di legno, pavimenti in cotto, arredamento in stile toscano. Quasi tutti con piscina, sono oggi destinati ad agriturismi e case vacanze da affittare ai numerosi turisti stranieri. "Esistono ottime prospettive d'investimento, sia per finalità residenziali sia per attività turistico-ricettive" - spiega Paolo Morelli, sindaco di San Casciano dei Bagni. "In particolare i casali sono da anni ricercatissimi sia dagli italiani sia dagli stranieri". Quelli ristrutturati sono i più ambiti da una clientela internazionale "innamorata della bellezza della Toscana e proveniente dal nord Europa, dall'America e da Israele, aggiunge Stefano Petri, responsabile della Great Estate, un network di agenzie immobiliari. "Si tratta di proprietà di 400 metri quadri minimi con ettari di terreno annesso, molto ricercate anche per la vicinanza con l'aeroporto di Roma. I prezzi al metro quadro vanno dai 2 mila ai 3 mila euro, quasi il 25% in meno rispetto alle proposte immobiliari di Siena". Dove la valutazione media si aggira sui 3.256 euro al metro quadro.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Il Poggio
Loc. Il Poggio 292
Celle Sul Rigo
www.ilpoggio.net

Hotel Settequerce
Viale Manciatì, 2, San Casciano dei Bagni
www.settequerce.it
doppia da 115 euro.

Recognized with the Touring Club's Bandiera Arancione, the borgo - one of "the most beautiful in Italy" - is located on the southern border of the Val d'Orcia. Its landscapes range from the wooded foothills of Mount Cetona to the vineyards of Palazzone. The fortunate combination of pristine nature and abundant thermal water gushing out of 43 springs, many of which freely accessible in the country around the historic centre, has made this area famous since prehistoric times. It is also renowned for the production of wine and organic or conventional olive oil. Farms, country villas, farmhouses of different sizes, many of which were used by the vineyard workers and peasants as far back as the early 1500s. No longer used since the end of sharecropping, these buildings have been renovated from the late 1990s onwards with painstaking attention to maintaining their structural and architectural characteristics: stone walls, wooden floors, terracotta tiles, Tuscan style furniture. Most have swimming pools and are currently used as farm holiday houses and holiday homes available for rent to the numerous foreign tourists. "There are excellent investment opportunities, both for residential use and for tourism and hospitality businesses," explains Paolo Morelli, mayor of San Casciano dei Bagni. "In particular, farmhouses have been very much sought after by both Italian and foreign buyers". The renovated ones are the most popular among international customers "in love with the beauty of Tuscany: they are mostly from northern Europe, America and Israel," says Stefano Petri, manager of Great Estate, a real estate agency network. "These properties are at least 4,000 square feet with several acres of land around them, and are much sought after also because of their closeness to the Rome airport. Prices per square metre range from 2 to 3 thousand euro, almost 25 percent less than average real estate prices in Siena," which range around €3,256 per square metre.



SAN MINIATO

È un borgo pittoresco, nel cuore della Toscana, arroccato su un colle lungo l'Arno, a metà strada tra Firenze e Pisa. Il suo prodotto più famoso è il tartufo bianco pregiato, dal profumo inconfondibile e di ottima qualità. La ricchezza paesaggistica e il recupero di tante fattorie e casolari favoriscono oggi lo sviluppo di attività agrituristiche con buone prospettive di sviluppo. Da visitare la Rocca, la Cattedrale, il Convento di San Francesco o il Castello risalente al 962 che ospitò anche Federico Barbarossa e papa Gregorio V. San Miniato è il paese natale dei fratelli Taviani. "Il mercato immobiliare locale si rivolge principalmente all'acquisto d'immobili per seconde case e per investimenti nel settore ricettivo- spiega il sindaco Vittorio Gabbanini. "Gli investitori sono in larga maggioranza europei (francesi, belgi, olandesi e scandinavi) interessati all'acquisto di fabbricati colonici di pregio nella campagna delle colline retrostanti San Miniato. Norvegesi, svedesi e finlandesi preferiscono in particolare acquisti d'immobili di prestigio nel centro storico di San Miniato". In media il budget per questa tipologia d'immobili varia da 400 a 800mila euro. Nel capoluogo pisano bisogna invece sborsare almeno 2.619 euro al metro quadro.

This picturesque borgo in the heart of Tuscany is perched on a hill along the Arno river, halfway between Florence and Pisa. Its most famous product is the valuable white truffle, with its unmistakable aroma and exceptionally high quality. Today, its rich and diverse landscape and the many refurbished farms and farmhouses facilitate the development of agritourism businesses with good prospects of growth. Sights to see include the Rocca, the Cathedral, the Convent of Saint Francis and the Castle, dating back to 962, which hosted among others Frederick Barbarossa and Pope Gregory V. San Miniato is the native town of the Taviani brothers [famous film directors - Translator's Note]. "The local real estate market focuses mainly on the purchase of properties for use as second homes or as investments in the hospitality industry," explains mayor Vittorio Gabbanini. "Investors are largely European (French, Belgian, Dutch and Scandinavian) interested in buying high-end rural properties in the countryside of the hills behind San Miniato. In particular, Norwegians, Swedes and Finns prefer prestigious properties in the historic centre of San Miniato". On average, the budget ranges from €400,000 to €800,000. By contrast, in Pisa the price per square metre is at least €2,619.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante Papaveri e Papere

Via Dalmazia 159/d, San Miniato
www.papaveriepaolo.com
 40-45 euro menù degustazione escluso il bere.

Hotel San Miniato

Via Aldo Moro 2, San Miniato
www.hotelsanminiato.com, doppia da 95 euro.



CORINALDO

Sulla sommità di un colle sulla riva sinistra del fiume Nevola, è uno dei "Borghi più belli d'Italia" 2007 e Bandiera arancione del Touring Club Italiano. Il cuore del villaggio, tipico medievale, è un susseguirsi di vie strette e abitazioni in laterizio; lo scorcio più caratteristico è la Piaggia, detta anche le Cento Scale, che sale dritta fino alla Piazza del Terreno, sulla vetta del colle. Da non mancare una visita alla chiesa barocca dell'Addolorata e al Santuario di Santa Maria Goretti che ne conserva una reliquia. D'estate impazza "Corinaldo Jazz". In campagna abbondano i casali da riqualificare. Ma nel cuore del borgo, "nella piazza il Terreno, una delle più caratteristiche di questo magico centro, si trovano in vendita casette di fine 800- primi 900 su due livelli, faccia a vista o in intonaco, con solai e tetti in legno" - afferma Martina Biagetti dell'agenzia immobiliare Casa idea di Corinaldo (www.casaideaimmobiliare.com). E così, con 45 mila euro è possibile acquistare una casetta da 50 metri da ristrutturare- riprende l'esperta; 200 mila euro bastano per 100 metri, e 120 mila euro per un'abitazione di 70 metri già ristrutturata". Le valutazioni medie di Ancona sono di 1.900 euro per metro quadro.

Located at the top of a hill on the left bank of the Nevola river, in 2007 Corinaldo was named one of the "Most Beautiful Borghi in Italy" 2007 and has received the Touring Club's Bandiera Arancione. The core of this typically medieval village is a sequence of narrow alleys and brick houses; the most picturesque view is enjoyed from the Piaggia, also known as Cento Scale (one hundred steps), which climbs straight up to the Piazza del Terreno, on the hilltop. Don't miss a visit to the baroque church of the Addolorata and the Shrine of St. Maria Goretti with a relic of the saint. "Corinaldo Jazz" is a major summer event. In the countryside, there are many farmhouses to be renovated. But in the heart of the borgo, "in Piazza del Terreno, one of the most charming in this magical town, you can find little houses dating from the late 19th or early 20th century on two levels, with exposed brick or plaster fronts and wooden floors and roofs," says Martina Biagetti of the Casa idea real estate agency based in Corinaldo (www.casaideaimmobiliare.com). "So for €45,000 you can buy a 50 sqm house to be renovated," she continues. "€200,000 is enough for 100 square metres, and with €120,000 you get a 70 sqm house, already renovated". In Ancona, the average price is €1,900 per square metre.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Langelina

via Delle Ville, 53 Corinaldo
www.cantinalangelina.com, dai 30 ai 40 euro.

Corinaldo Albergo Diffuso

Via del Teatro 31
www.corinaldoalbergodiffuso.it
 doppia da 60 euro.

DOZZA

A circa 25 km da Bologna, il borgo medievale si trova sul crinale di una collina che domina la valle del fiume Sellustra e scende verso la via Emilia. Le stradine selciate portano fino alla Rocca, sovrastante il borgo, voluta da Caterina Sforza che la riedificò alla fine del 15esimo secolo sulle precedenti rovine di fortezze bolognesi del 1250. Non si può lasciare il villaggio senza aver visitato l'Enoteca Regionale dell'Emilia Romagna, nei sotterranei della Rocca, con una collezione di oltre 800 etichette selezionate secondo il criterio degli abbinamenti con i cibi. Non ha molti servizi questo borgo emiliano, che nella sua parte storica offre appartamenti in vendita dei primi del '900 a 500-700 euro al metro quadro (a Bologna si spendono in media 2.560 euro al mq). Case in pietra e non solo. Le abitazioni nella parte più alta della Rocca hanno le facciate dipinte da artisti vari. "Fuori dalle mura si vendono invece costruzioni dagli anni '80 ad oggi da 1.600 a 1.900 euro al metro- spiega Guido Mezzetti, titolare della Kapital Re (www.kapitalre.it); si tratta di case indipendenti o ville a schiera". Comprare a Bologna significa sborsare in media 2.560 euro al mq.

At some 25 km from Bologna, the medieval borgo lies on the slope of a hill that overlooks the valley of the river Sellustra and descends towards the Via Emilia. The paved little streets lead to the Rocca, which stands above the borgo and was built at the order of Caterina Sforza in the late 15th century on the ruins of a previous fortress used by the Bolognesi since 1250. Before leaving the village, be sure to visit the Emilia Romagna Regional Wine Cellar, in the underground of the Rocca, with its collection of over 800 bottles selected according to wine and food matching criteria. There are not many services available in this Emilia village. In the historic part, apartments dating back to the early 1900s can be bought at €500-700 per square metre (in Bologna the average price is €2,560/sqm). In addition to stone buildings, in the highest part of the Rocca some houses have fronts painted by various artists. "Outside the walls, instead, you can find buildings dating from the 1980s to the present, for sale at €1,600 to 1,900 per square metre," explains Guido Mezzetti, owner of Kapital Re (www.kapitalre.it); these are detached or town houses". To buy property in Bologna, you have to pay an average of €2,560/sqm.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

La Corte di Caterina
Piazza Rocca, 4/6, Dozza (BO)
www.lacortedicaterina.it, 25 euro.

Monte del Re
Via Monte del Re, 43, Dozza
www.montedelre.it
doppia da 100 euro.

VIPITENO

La Città Nuova è una delle più belle strade del Tirolo: il "gotico nordico" che si alterna con l'italiano-rinascimentale, i caratteristici bovindi "Erker" di fogge e dimensioni diverse, il colore delle facciate in toni sempre vari, le insegne di ferro battuto delle locande e la gloria dei fiori alle finestre offrono un quadro d'incomparabile fascino. Monte Cavallo, la montagna del tempo libero illuminata dal sole, che si affaccia su Vipiteno, "uno dei borghi più belli d'Italia", è ben raggiungibile con la funivia a soli cinque minuti dal centro. Spettacolari i paesaggi naturalistici e la vista sulle maestose montagne dell'Alto Adige. Nella "Città Nuova" ci sono palazzi indivisi del 17esimo secolo, tutelati dalla Soprintendenza, con archi di pregio e salite speciali. Costruzioni antiche, spesso senza riscaldamento, ma ben tenute. Ha una proprietà del genere in vendita a 2,5 milioni di euro l'Immobiliari Dr.Ausserhofer (www.ausserhofer.com). "Un edificio di quattro livelli che ha al piano terra un negozio di abbigliamento e un'enoteca", spiega il titolare Karlheinz Ausserhofer. I valori di riferimento? Secondo Immobiliare.it la media a Vipiteno è di 2.420 euro al metro contro i 3.450 euro di Bolzano.

The New Town is one of the most beautiful streets in Tyrol: "northern Gothic" style alternating with Italian Renaissance, the characteristic Erker bow-windows of different shapes and sizes, the multi-coloured facades, the wrought iron signs of the inns, the glory of the flowers outside each and every window, offer a view of incomparable charm. Monte Cavallo, the sun lit leisure mountain overlooking Vipiteno, "one of the most beautiful borghi in Italy", is just a five-minute cableway ride away from the centre. The landscapes and the view of the majestic mountains of Alto Adige are spectacular. In the "New Town" there are undivided 17th century buildings, protected by the Superintendence, with valuable arches and special stairs. These old buildings often have no heating system, but are well maintained. One such property is being sold for €2.5 million by Immobiliari Dr. Ausserhofer (www.ausserhofer.com). "It's a four-floor building with a clothes store and a wine shop on the ground floor," says the owner, Karlheinz Ausserhofer. Average prices? According to Immobiliare.it, in Vipiteno they range around €2,420 per square metre, vs. €3,450 in Bolzano.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante/vinoteca
Vinzenz
Città Nuova 4
www.vinzenz.it

Hotel Lilie
Città Nuova 49, Vipiteno
www.hotellilie.it
doppia da 150 euro.





ORVIETO

Il borgo sacro agli Etruschi spicca sopra un masso di tufo ("la Rupe") che si erge sulla piana del Paglia a 325 metri di altezza. Tuttora restituisce testimonianze e reperti che appassionano studiosi e archeologi di tutto il mondo. Spettacolare pure l'Orvieto medievale con i suoi palazzi, torri, chiese. Fra tutte il Duomo, capolavoro del gotico italiano. Fiorente l'artigianato con le sue botteghe in ceramica e ferro battuto. Da sempre patria dei grandi vini bianchi, come l'Orvieto Classico. Case indipendenti di 50 metri a piano su almeno due livelli, del periodo medievale, ristrutturate o da rimettere a posto, da 2.500 a 2.700 euro al metro quadrato. Oppure case d'epoca nei palazzi di prestigio delle famiglie più importanti, in corso Cavour e zona Duomo: di 100-150 metri, dai 2.500 ai 3mila euro al mq, anche in buono stato. "Gli acquirenti sono romani e inglesi, e qualche olandese- spiega Daniele Racanella, titolare dell'Immobiliare La Rupe (www.immobiliarelarupe.com). - "non manca l'investimento a fini locativi sui bilocali del centro storico; noi li gestiamo nei brevi periodi in cui li affittano i proprietari agli studenti e agli appassionati di archeologia". A Terni il valore medio di acquisto si aggira sui 1.224 euro per metro quadro. I valori del capoluogo sono dunque inferiori, ma Orvieto è una "chicca" con un territorio molto limitato e i prezzi mantengono il valore nel tempo. E' una cittadina che può essere alternativa perfino alla capitale.

Sacred to the Etruscans, the town is built on a tufa rock (the "Rupe") that rises above the Paglia plain at 325 metres of altitude. The finds that are still discovered here are a source of great interest to scholars and archaeologists from all over the world. The medieval town with its palaces, towers and churches is also quite spectacular. The Duomo is a masterpiece of Italian Gothic architecture. There is a flourishing crafts industry, particularly ceramics and wrought iron. The region has a long history of producing fine white wines, like Orvieto Classico. The real estate market offers single houses of 50 metres per floor on at least two floors, of the medieval period, renovated or to be renovated, with prices ranging from €2,500 to €2,700 per square metre. Or antique homes in the prestigious palaces of illustrious families, in Corso Cavour and the Duomo areas: for 100-150 sqm, prices go from €2,500 to €3,000 per square metre for properties in good state of repair. "Buyers come from Rome and from England, a few from Holland," explains Daniele Racanella, owner of Immobiliare La Rupe (www.immobiliarelarupe.com) "Some two-room apartments in the historic centre are offered for investment purposes; we manage them for the short periods they are rented by the owners to students and archaeology enthusiasts". In Terni, the region's capital city, the average purchase price is approximately €1,224/sqm: lower than in Orvieto, but this town is a gem with a very limited territory, and price levels remain stable over time. It can even be an alternative to Rome.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

I Sette Consoli
Piazza Sant'Angelo 1a
www.isetteconsoli.it
menù degustazione da 42 euro.

La Badia di Orvieto
Loc. La Badia 8
www.labadiahotel.it
doppia da 160 euro.

CORDOVADO

Un gioiello del Friuli occidentale, ricco di storia e monumenti, con un castello all'interno di un borgo medioevale, l'antico santuario mariano capolavoro dell'arte barocca, un'antica pieve risalente al 15esimo secolo, e impreziosito da ambiti naturalistici che s'inseriscono in maniera armonica in un itinerario affascinante e primordiale. Dal 2004 è uno dei "Borghi più Belli d'Italia" e dal 1986 celebra la prima domenica di settembre la spettacolare rievocazione storica "Palio dei Rioni". Non è facile comprare casa all'interno del borgo storico. Molto più agevole trovarla in affitto. "Si mantiene tutto in famiglia, conferma Giancarlo Pescheutta, titolare dell'agenzia locale Pianeta Casa (www.immobiliarepianetacasa.eu), questo è un borgo che ha mantenuto tutto il suo fascino, perché qui si vive bene". La tipologia immobiliare dominante è la casa del 1400 da ristrutturare, di circa 400 metri quadri e su due livelli, a prezzi da 1.000 euro al mq. L'esperto ne ha una sola in vendita al momento, di 150 metri, cui aggiungere i costi di ristrutturazione (circa 1.500 euro al mq). "Al di fuori del borgo storico si trovano invece soluzioni nuove o seminuove sui 200 mila euro per circa 130 mq". A Pordenone si compra in media a 1.300 euro al mq.

Located in western Friuli, this jewel of a little town is rich in history and monuments: it has a castle inside a medieval village, an old Marian shrine that is a masterpiece of baroque art, a church dating back to the 15th century, and landscapes harmoniously merging with a fascinating, primeval itinerary. Since 2004 it has been one of the "Most Beautiful Borghi in Italy", and since 1986 the first Sunday in September is dedicated to the historic commemoration of the "Palio dei Rioni". Buying a property inside the historic borgo in not easy. Better luck with rentals. "Everything stays in the family," confirms Giancarlo Pescheutta, owner of the local agency Pianeta Casa (www.immobiliarepianetacasa.eu), this is a borgo that has kept its charm intact, because life is good here". The most common type of property is a 15th century house to be renovated, about 400 square metres on two levels, at prices of €1,000 /sqm and up. At the moment, Pescheutta has only one for sale, sized 150 square metres, plus renovation costs (approx. €1,500/sqm). "Outside the historic borgo, new or semi-new properties sized about 130 sqm can be bought for €200,000 per square metre". In Pordenone, the average purchase price is €1,300 per square metre.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Villa Curtis Vadi
Via del Pino 10/A, tel. 0434.68320
www.villacurtisvadi.com
45 euro escluso il bere.

Ca' Malvani
Piazza Cecchini, 8,
tel. 0434.690517
www.camalvani.it





ASOLO

Definita da Giosuè Carducci la "Città dei cento orizzonti", è uno dei centri storici più affascinanti d'Italia. Raccolta entro le antiche mura che si diramano dalla Rocca, fortezza del 12esimo secolo, fu meta di poeti e scrittori, artisti e viaggiatori. Tra questi in particolare il poeta inglese Robert Browning, e la divina del teatro Eleonora Duse. Nelle osterie, ristoranti, caffè e nelle enoteche che si affacciano sui caratteristici portici e sulle piazze si possono assaggiare ottimi piatti preparati con i migliori prodotti locali e legati alla tradizione culinaria veneziana, come gli sfiziosi "cicchetti". Si compra anche per mettere a reddito. E le richieste maggiori di appartamenti sono nella posizione più strategica del borgo trevigiano: in piazza Brugnoli. "Parliamo d'immobili a cavallo del 1600-1700 - precisa Donatella Dalla Bona, titolare dell'agenzia Airone (tel. 042.3952999), a valori dai 2mila ai 3.500 euro al metro, da ristrutturare, fino a salire a 7-8mila euro al metro per quelli già ristrutturati e in posizione panoramica". Nel confronto il borgo è più conveniente. La media di acquisto è di 1.293 euro al mq contro i 1.900 circa al mq di Treviso (Immobiliare.it).

Described by Giosuè Carducci as "town of a hundred horizons", it is one of the most charming historic centres in Italy. Set within ancient walls branching from the Rocca, a 12th century fortress, Asolo was home to poets and writers, artists and travellers, including English poet Robert Browning and the celebrated Italian stage actress Eleonora Duse. The pubs, restaurants, cafés and wine shops along the porticoes and the piazzas serve excellent dishes of the Venetian cuisine prepared with the best local products, like the delicious "cicchetti". Many real estate buyers invest for income. The apartments in highest demand are those in Piazza Brugnoli, the best location in the borgo. "We are talking about properties dating back from the late 17th and early 18th century," says Donatella Dalla Bona, owner of the agency Airone (tel. 042.3952999), which are sold at €2,000 to 3,500 per square metre before renovation, up to €7-8,000/sqm if already renovated and with a scenic view". Compared to the province capital, prices are lower in the borgo: €1,293/sqm on average, versus approximately €1,900 in Treviso (Immobiliare.it).

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Osteria Al Bacaro
Via Robert Browning 165
tel. 0423.55150
piatti unici da 15 euro.

Hotel Duse
Via R. Browning, 190
tel. 0423.55241
www.asolohotelduse.com,
doppia da 100 euro.



CASSINETTA DI LUGAGNANO

È uno dei "Borghi più belli d'Italia" questo centro di 1900 abitanti sul Naviglio Grande, diviso in due aree distinte dal corso d'acqua: l'una, contraddistinta da poche case e ville che si staglia sulla via che conduce alla vicina città di Corbetta; l'altra su cui si è sviluppato nel corso dei secoli il paese vero e proprio che protende verso Abbiategrasso. Le due aree sono collegate ancora oggi tramite uno storico ponte in granito costruito nel Seicento, durante la dominazione spagnola del Ducato di Milano, che ancora rappresenta il principale punto di attraversamento del Naviglio. Per altre info: www.prolococassinetta.eu. Per centro storico qui s'intende il Naviglio, dove le importanti ville storiche sono introvabili. "Nei dintorni è però possibile acquistare appartamenti all'interno di corti recuperate di grande fascino - spiega Caterina Musanti, titolare dello Studio Robecco Sas affiliato Tecnocasa -; il taglio può andare dagli 80 ai 100 metri per case edificate prima del 1967, anche soppalcate e con finiture ricercate". Prezzi? "Dai 1.600 ai 1.800 euro al metro, senza alcun bisogno di ristrutturazione". A Milano la media di acquisto di un'abitazione è di 3.216 euro al mq.

Named one of the "Most Beautiful Borghi in Italy", this town of 1,900 inhabitants along the Naviglio Grande is divided by the canal into two separate areas: one consisting of a few houses and villas along the road to the nearby town of Corbetta; the other one where the actual town has developed over the centuries in the direction of Abbiategrasso. The two areas are still connected by a historic granite bridge built in the 17th century during the Spanish domination of the Duchy of Milan, which is still the main structure connecting the two banks of the Naviglio. For more info, please visit www.prolococassinetta.eu. Here, 'historic centre' means the Naviglio, where none of the important historical villas are available for sale. "In the surrounding areas, however, apartments can be found in very charming renovated courtyard houses," explains Caterina Musanti, owner of Studio Robecco Sas, a Tecnocasa affiliate. "Sizes range from 80 to 100 metres for properties built before 1967. Some of these have loft areas and high quality finishes." What about the prices? "€1,600 to €1,800 per square metre for already renovated properties". In Milan, the average price to buy a home is €3,216 per square metre.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

L'Aia agriturismo
Cascina dei Piatti
Cassinetta di Lugagnano (MI)
www.agriturismoaia.it,
doppia da 80 euro.



CASTELGANDOLFO

Situato sulle sponde del bellissimo Lago di Albano, Castel Gandolfo è un comune di circa 8 mila abitanti appartenente alla zona dei Castelli Romani, vicinissimi a Roma. È ricca di edifici storici e di grande pregio come la residenza papale. Ha il mare a 20 km, due laghi, e diversi siti archeologici. In questa zona ci sono molte tenute antiche e ville importanti. Secondo Maurizio Lucci di Casa Elite a Castel Gandolfo nel 2016 sono cresciute le compravendite a prezzi più bassi. La zona più bella è Montecrescenzo perché è su una costa che da un lato guarda Castel Gandolfo e dall'altro Roma e il mare. Altra zona bella è viale Bruno Buozzi, un tratto lineare di 1km che collega Marino a Castel Gandolfo, caratterizzata da villini liberty del primo novecento con panorama unico. Per comprare casa qui servono in media 2500 euro al metro quadro. Questa cifra è più bassa del 9% rispetto al prezzo medio richiesto nella provincia di Roma.

Situated on the shores of the beautiful Lake Albano, Castel Gandolfo is a town of about 8,000 inhabitants in the Castelli Romani area, very close to Rome. It is rich in magnificent historic buildings like the Papal residence. The sea is 20 km away; there are two lakes and several archaeological sites. In this area there are many large old estates and villas. According to Maurizio Lucci of Casa Elite in Castel Gandolfo, 2016 saw an increase in purchases at lower prices. The best spot is Montecrescenzo, located on a hillside with a view of Castel Gandolfo on one side and of Rome and the sea on the other. Another very attractive area is Viale Bruno Buozzi, a one km stretch connecting Marino and Castel Gandolfo, lined with early 20th century Art Nouveau houses and featuring a unique view. Buying a house here costs on average €2,500 per square metre, 9 percent lower than the average asking price in the Rome province.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Antico Ristorante Agnelli
Via Antonio Gramsci 4
www.pagnanelli.it

Hotel Castel Gandolfo
Via de Zecchini, 27
www.hotelcastelgandolfo.com



CERVETERI

Cerveteri è un bellissimo territorio a 40 km da Roma. Centro della Civiltà Etrusca e con una necropoli considerata tra le più monumentali del Mediterraneo. Il territorio di Cerveteri si estende dai Colli Ceriti fino alla costa, permettendo così di poter trascorrere giornate sia in collina sia al mare e rendendola una buona alternativa alla città di Roma. Qualche anno fa c'era stato un boom di russi che cercavano ville grandi, ma ora si è arrestato. Cercano qui soprattutto molti cittadini dell'est Europa, qualche anno fa per l'acquisto, ora per la locazione. "Il mercato immobiliare a Cerveteri è prevalentemente di prime case, con investimenti di 80-100 mila euro al massimo. La maggior richiesta è per gli appartamenti di 70-80 mq che stanno intorno ai 1.600 euro al mq," precisa l'Agenzia Aemmea- "C'è stata una lieve ripresa delle compravendite ma i prezzi sono del 40% in meno rispetto ai massimi".

Cerveteri is a beautiful area 40 km away from Rome. It was the centre of the Etruscan civilization, and its necropolis is considered one of the most monumental in the Mediterranean. As its territory extends from the Ceriti Hills to the coast, the residents can spend time on the hills and at the seaside on the same day. It also offers a good alternative to living in Rome. A few years ago there was a booming demand for large villas from Russian customers, but now it has stopped. This area appeals especially to eastern European customers. Until a few years ago they sought to buy, now they prefer to rent. "The real estate market in Cerveteri consists mainly of primary residences, with investments up to €80-100,000. The properties most in demand are 70-80 sqm apartments, priced at around €1,600 per square metre," informs the manager of Aemmea. "We have seen a slight recovery in sales, but the prices are 40 percent lower than the highest levels".

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante Mangiando
Via Fosso del Cecio 24
Tel. 339 342 4028

Agriturismo Casale di Gricciano
Via di Gricciano 16
www.casaledigricciano.com

SPERLONGA

Distante poco più di un'ora e un quarto sia da Roma che Napoli, Sperlonga è una destinazione ambita sia dagli italiani che dagli stranieri. I primi vengono qui soprattutto a luglio e agosto, mentre i russi, gli americani, gli svizzeri e i francesi, trascorrono le vacanze a Sperlonga soprattutto nei mesi di maggio e settembre. Il centro storico, con i vicoletti e il passeggio pedonale, è il gioiellino di Sperlonga e il borgo è luogo ideale sia come meta turistica che come località dove acquistare la casa per le vacanze perché è ben collegata con il treno alla stazione Fondi-Sperlonga. Dalla stazione c'è poi una navetta molto efficiente che porta al centro di Sperlonga. "Qui c'è sempre richiesta di case, è soltanto cambiato il modo di fare le vacanze che prima duravano da giugno a settembre e ora non si fanno più di tre mesi ma a settimana. I soggiorni sono quindi più brevi ma più frequenti" - spiega la sig.ra Giovanna dell'Agenzia Michelangelo Immobiliare (www.michelangeloimmobiliare.it) che ha tre agenzie a Sperlonga- "Chi compra casa qui se la può godere tutto l'anno perché è vicina alle grandi città ed è ben collegata. Nel centro storico i valori degli immobili sono tra i 7 e i 9 mila euro al metro quadro; per le ville vicino alla spiaggia le richieste possono essere tra il milione e i tre milioni".

Halfway between Rome and Naples, at just over an hour from both, Sperlonga is a favourite destination of both Italians and foreigners. While Italians like to come here especially in July and August, the Russians, Americans, Swiss and French spend their holidays in Sperlonga mostly in the months of May and September. The historic centre, with its alleys and pedestrian pathways, is Sperlonga's little gem, and the borgo itself is ideal both as a tourist destination and as a place to buy a holiday home, being very well connected by train to the Fondi-Sperlonga station. From the station, there is a very efficient shuttle bus service to the centre of Sperlonga. "Properties are always in high demand here, but people's habits have changed: the used to rent a holiday home from June to September, now it's by the week. Stays are shorter but more frequent," explains Giovanna of Michelangelo Immobiliare (www.michelangeloimmobiliare.it), which has three agencies in Sperlonga. "Those who buy a house here can enjoy it all year round, because it's close to the big cities and it's well connected. In the historic centre, real estate is priced at €7,000 to €9,000 per square metre. For a villa by the seaside the asking price can range between one and three million euro."

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante Gli Archi
Via Ottaviano 17, Sperlonga
Tel. 0771 548300, www.gliarchi.com

Virgilio Grand Hotel
Viale Primo Romita 262 Sperlonga
Tel. 0771 557600, www.virgiliograndhotel.it



ORTONA

Ortona è uno dei luoghi di mare più frequentati dell'Abruzzo. È situata in provincia di Chieti, su un promontorio immerso tra rigogliosi vigneti. È per questo chiamata "la città del vino". La costa di Ortona ha un alto valore naturalistico ed è inserita in quella che viene chiamata la "Costa dei Trabocchi". Ada Buzzelli dell'agenzia Ada Immobiliare Ortona (www.adaimmobiliareortona.it) spiega che qui l'offerta è limitata nonostante la domanda sia molto alta: "nel centro urbano non ci sono case nuove in vendita ma immobili da ristrutturare che hanno valori intorno ai 200mila euro per 120 mq., spesso però i compratori non vogliono affrontare i costi della ristrutturazione e preferiscono le zone di Santa Lucia o Fonte Grande che sono due quartieri grandi a 1 km dal centro. A Santa Lucia gli immobili sono più belli e più nuovi ma non ci sono servizi; Fonte Grande invece è più richiesta perché ci sono le scuole e maggiori servizi. Qui un immobile di tre camere costa intorno ai 200mila euro". Ortona è un'alternativa alle più grandi città vicine di Chieti e Pescara che si trovano a circa 20 km di distanza.

Ortona is one of the most seaside destinations in Abruzzo. Located in the Chieti province, it stands on a promontory among lush vineyards. For this reason it is nicknamed "the city of wine". The Ortona coast has a high naturalistic value and is part of what is known as the "Trabocchi Coast". Ada Buzzelli of Ada Immobiliare Ortona (www.adaimmobiliareortona.it) explains that real estate supply is limited, despite very high demand: "In the town centre there are no new buildings for sale, only properties to be renovated, priced at around €200,000 for 120 sqm. However, buyers often choose to avoid renovation costs and prefer the areas of Santa Lucia or Fonte Grande, two large neighbourhoods 1 km away from the centre. In Santa Lucia, the properties are newer and more attractive, but there are no urban services; Fonte Grande is in higher demand because it has schools and more services. Here, a three-room property costs about €200,000". Ortona offers an alternative to the larger cities of Chieti and Pescara, about 20 km away.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Trattoria San Domenico
Vicolo San Domenico 1
www.trattoriasandomenico.com
Hotel Mara
Hotel Mara - Lido Riccio Ortona
www.hotelmara.it

CONCA DEI MARINI

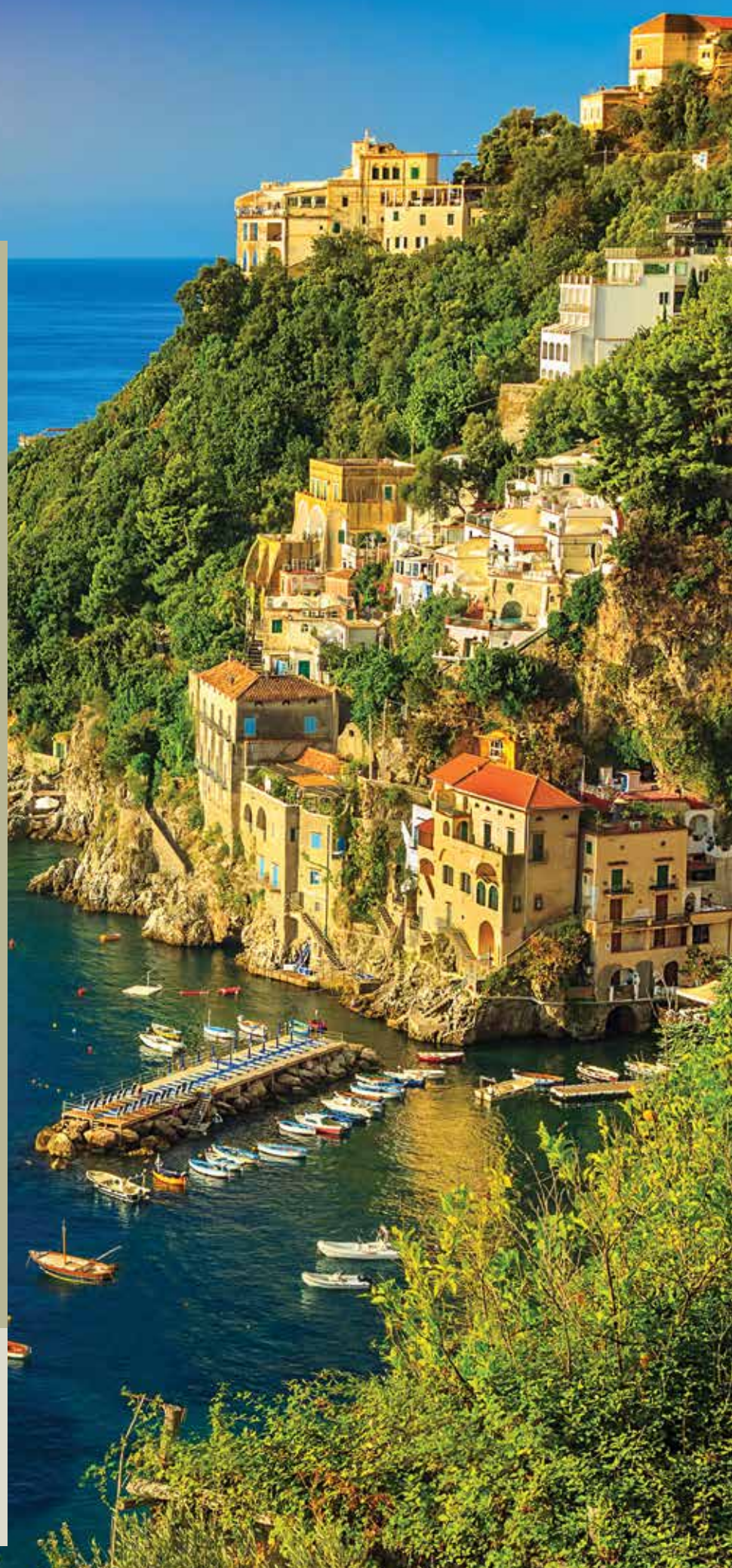
Conca dei marini è uno dei paesi della Costiera Amalfitana che conserva il suo fascino di antico borgo marinaro e deve il suo nome alla morfologia del luogo, una baia a forma di conca. Il paese, composto da piccole case dal colore bianco, si sviluppa interamente su una piccola baia dominata dalla cosiddetta Torre Saracena, un'antica torre di guardia a base quadrata costruita nel 1563 per difendere la popolazione dalle incursioni dei pirati saraceni. La grotta dello smeraldo è uno dei gioielli di Conca dei Marini. Grazie alla bellezza unica di questo posto e alla sua vicinanza ad altri luoghi bellissimi quali Positano e Ravello, qui la crisi immobiliare non si è mai sentita e le compravendite non hanno mai avuto andamenti in negativo. Il paese si divide in Conca alta che è la zona del paese e Conca bassa: "Gli immobili che si trovano a Conca bassa e che si affacciano sul mare hanno valori molto alti perché molti hanno la discesa a mare e moli privati. Le ville in questa zona costano al mq, tra i 6mila e i 12mila euro" - spiega Elena Nitto di Planet House Immobiliare (www.planethousesrl.com). "A Conca dei marini alta gli immobili hanno prezzi più bassi, tra i 4-7 mila euro al mq. Solo le ville con piscina hanno valori più alti". Chi investe qui sono soprattutto industriali italiani, cinesi e russi. La locazione è molto, soprattutto dai francesi.

Conca dei Marini is one of the towns on the Amalfi Coast where the charm of the old maritime village has remained intact. It owes its name to the shape of the location, a cove shaped like a bowl ("conca"). The town is made up of little white houses and is entirely contained within a small bay, overlooked by the so-called Saracen Tower, an ancient square-based sighting tower built in 1563 to protect the population against the incursions of Saracen pirates. The Emerald Grotto is one of the jewels of Conca dei Marini. Thanks to its unique beauty and proximity to other wonderful locations like Positano and Ravello, Conca dei Marini has never suffered a real estate crisis and there has never been a downturn in sales trends. The town consists of two parts: Conca Alta, higher on the cliff, which is the actual town, and Conca Bassa: "The properties located in Conca bassa, overlooking the sea, are offered at very high prices because many have direct access to the water and private piers. Villas in this area range from six to twelve thousand euro per square metre," says Elena Nitto of Planet House Immobiliare (www.planethousesrl.com). "In Conca dei Marini Alta, price levels are lower, between 4 and 7 thousand euro per sqm. Only villas with swimming pools are priced higher." Investors are mainly Italian, Chinese and Russian industrialists. Rentals are in high demand, particularly by French customers.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante il Risorgimento
Spiaggia di Conca dei Marini
www.ristoranterisorgimento.com

La Locanda degli Agrumi
Parco Regionale dei Monti Lattari, Tel. 089 831064
www.amalfiandcoast.com



OTRANTO

Un labirinto di viuzze portano a scoprire il centro storico di Otranto con i suoi richiami orienteggianti e gli innumerevoli negozietti di artigianato locale. "È considerato uno dei borghi più belli d'Italia perché è ben conservato e si affaccia sulla omonima baia. Negli ultimi anni è stato recuperato il patrimonio artistico del borgo che possiede nel pieno centro la bellissima Cattedrale di Santa Maria Annunziata

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante Primo
Via delle Torri 5
www.primo.otranto.it

Hotel Corte di Nettuno
Via Madonna del passo
www.cortedinettuno.it

con un mosaico pavimentale unico al mondo raffigurante l'albero della vita. C'è poi il Castello Aragonese, la cinta muraria che circonda tutto il borgo e una bellissima chiesetta di San Pietro che costituisce una preziosa testimonianza del dominio bizantino a Otranto". Sono questi i punti di forza che evidenzia il sindaco di Otranto Luciano Cariddi, che ha guidato questa città per dieci anni. "C'è poi un mare cristallino, 30 km di costa preservata, dei quali a Nord 7-8 km di litorale sabbioso con spiagge libere e stabilimenti attrezzati e 10 km a Sud che costituiscono la fascia del Parco Naturale Regionale della Costa Otranto - Santa Maria di Leuca. Non mancano tuttavia gli aspetti negativi, l'aeroporto più vicino a Otranto è quello di Brindisi, ma è mal collegato via terra. Anche i treni sono carenti. C'è quindi da dedicarsi ai servizi pubblici". A Otranto si sta investendo molto sulla riqualificazione di strutture ricettive di diverso genere: sono stati creati 12-14mila posti letto e si sta investendo sul nuovo porto turistico con una marina che prevede 450 posti barca. "Le soluzioni belle nel borgo storico costano tra i 2mila e i 3mila euro al mq, ma dipende anche dalla vista e se l'immobile è da ristrutturare. La zona del lungomare con vista fronte mare ha un pò risentito della crisi", spiega Franca De Lucia, titolare di Agenzia Casa Si (www.casasi-otranto.it). Ad acquistare ad Otranto la seconda casa sono soprattutto persone del nord Italia; gli stranieri preferiscono le masserie o le dimore storiche.

Through a maze of alleys and narrow streets, visitors discover the historic centre of Otranto with its oriental feel and the countless little shops of local crafts. "Otranto is considered one of the most beautiful borghi in Italy because it is well preserved and looks out on the bay by the same name. In recent years, its artistic heritage has been restored. Right in the very centre, the magnificent Cathedral of Santa Maria Annunziata has a floor mosaic that is unequalled in the world, depicting the tree of life. Then there is the Aragonese Castle, the walls encircling the entire town, and the charming little church of San Pietro, a precious testimony of the Byzantine influence in Otranto". These are the town's strengths, highlighted by mayor Luciano Cariddi, who has led this town for the last ten years. "We also have crystal clear sea water and 30 km of very well preserved coast, including to the north 7-8 km of sandy beaches, some freely accessible and others with pay umbrellas and other services; to the south, 10 km of Regional Natural Park of the Otranto - Santa Maria di Leuca Coast. There are negative aspects, however. The nearest airport is Brindisi, but land transport connections are poor. Trains are inadequate. Public services definitely need developing". In Otranto, large investments are being made in the improvement of various types of hospitality facilities: accommodations have been created to host up to 12-14,000 guests, and a marina with 450 boat slips is being built. "Attractive properties in the historic borgo are priced at €2-3,000 per square metre, depending on the view and on whether the property needs renovation. The promenade area with a view on the seafront has somewhat suffered from the crisis", explains Franca De Lucia, owner of Agenzia Casa Si (www.casasi-otranto.it). Buyers of holiday homes in Otranto are mostly from northern Italy; foreigners prefer the "masserie" (traditional farmhouses) or the historic residences.



CASTELMEZZANO

Castelmezzano è un comune della provincia di Potenza. Si raggiunge da una galleria scavata nella roccia dopo aver superato una spettacolare gola. All'uscita il borgo appare come un piccolo presepe arroccato, protetto dalle Dolomiti Lucane. Grande attrattiva del paese è il Volo dell'Angelo: un cavo d'acciaio, sospeso nel 2007 tra Castelmezzano e Pietra Pertosa che permette di volare tra i due borghi. "Il punto di svolta per il borgo è stata questa attrazione," spiega Nicola Valluzzi, sindaco di Castelmezzano, "che ha portato turisti da tutto il mondo a provare questa esperienza". Con Matera a pochi km, capitale europea della cultura 2019, c'è già stato un effetto trascinamento del turismo che ha portato ad un proliferare di iniziative ed eventi. Il sindaco aggiunge: "Abbiamo tra i borghi di Castelmezzano e Pietra Pertosa circa quarantacinque b&b, quattro agriturismi, vari alberghi. Inoltre abbiamo vie ferrate, ponti tibetani che collegano i due borghi e le Piccole Dolomiti Lucane sono state il primo posto che, nel 2015, ha aperto la prima via ferrata del sud d'Italia. Quest'anno si prevede anche l'avvio di una nuova attrattiva: due mongolfiere di ultima generazione senza cestello permetteranno di volare con un imbracco, partendo dalla sommità del fortilizio militare". Il mercato immobiliare è frenato dai vincoli paesaggistici. Non esistono nuove edificazioni ed è difficile trovare case in affitto, perché chi le possiede le ha adibite a b&b.

Castelmezzano is a town in the Potenza province. It can be reached through a tunnel bored in the rock, after passing through a spectacular gorge. Upon exiting the tunnel, the borgo appears like a little nativity scene set within the Lucanian Dolomites. One of the town's attractions is the Volo dell'Angelo (Angel's Flight): a steel cable, suspended in 2007 between Castelmezzano and Pietra Pertosa, that allows people to literally fly from one borgo to the other. "This attraction has brought a turnaround for the town," explains Nicola Valluzzi, mayor of Castelmezzano. "Tourists from all over the world come here for this experience." With Matera, the 2019 capital of culture, just a few kilometres away, we are already seeing a pull effect that has resulted in a multitude of initiatives and events. "Together, the borghi of Castelmezzano and Pietra Pertosa have some 45 B&Bs, four agritourisms and several hotels," adds the mayor. "We also have "vie ferrate" (protected climbing routes) and Tibetan bridges connecting the two borghi; in 2015, the Lucanian Dolomites were the first place in southern Italy to have a "via ferrata". This year, we plan to start a new attraction: two next-generation hot air balloons without baskets, that will allow people to fly from the top of the military fort attached to a harness". The real estate market is restrained by landscape protection constraints. There is no new construction and rentals are hard to find, because property owners are using them as B&Bs.

DOVE MANGIARE E DORMIRE

Ristorante al Becco della Civetta

Vico 1° Maglietta 7
Tel. 0971 986249

Agriturismo La Grotta dell'Eremita

C.da Calcescia, 1
www.grottadelleremita.com



BOVA

Bova Superiore si trova a pochi chilometri da Bova Marina, un paesino che si affaccia sul mare Ionio a pochi chilometri da Reggio Calabria. Il borgo si raggiunge "arrampicandosi" sull'Aspromonte lungo una strada provinciale. I due paesini Bova Marina e Superiore fanno parte di quella che viene chiamata area grecanica dove ancora si continua a parlare il greco antico, che ha influenzato il dialetto della provincia. Qui la ripresa immobiliare ancora non c'è stata. Anche nella vicina Reggio Calabria i prezzi continuano a calare. "Un tempo a Bova si acquistava la seconda casa per le vacanze, ma oggi le tasse sono troppo alte e in pochi possono permettersela" spiega Antonino Rodà di CR Case. "C'è invece una buona richiesta per l'affitto di case vacanze, da giugno a settembre. Molto richiesta è la zona di Bova Marina, dove ci sono residence e appartamenti che affacciano sul mare".

Bova Superiore is just a few kilometres away from Bova Marina, a small town on the Ionian Sea at a short distance from Reggio Calabria. The borgo can be reached by "climbing" up the Aspromonte along a provincial road. The two villages of Bova Marina and Bova Superiore are part of what is known as the Grecanic Area, where the ancient Greek language is still spoken and has influenced the local dialect. Here, the real estate market has not yet recovered. Even in nearby Reggio Calabria prices continue to decline. "People used to buy holiday homes in Bova, but today real estate taxes are too high and few can afford the investment," explains Antonino Rodà of CR Case. "Holiday home rentals are in fairly high demand from June to September. The Bova Marina area, with residences and apartments facing the sea, is a favourite with holiday makers."

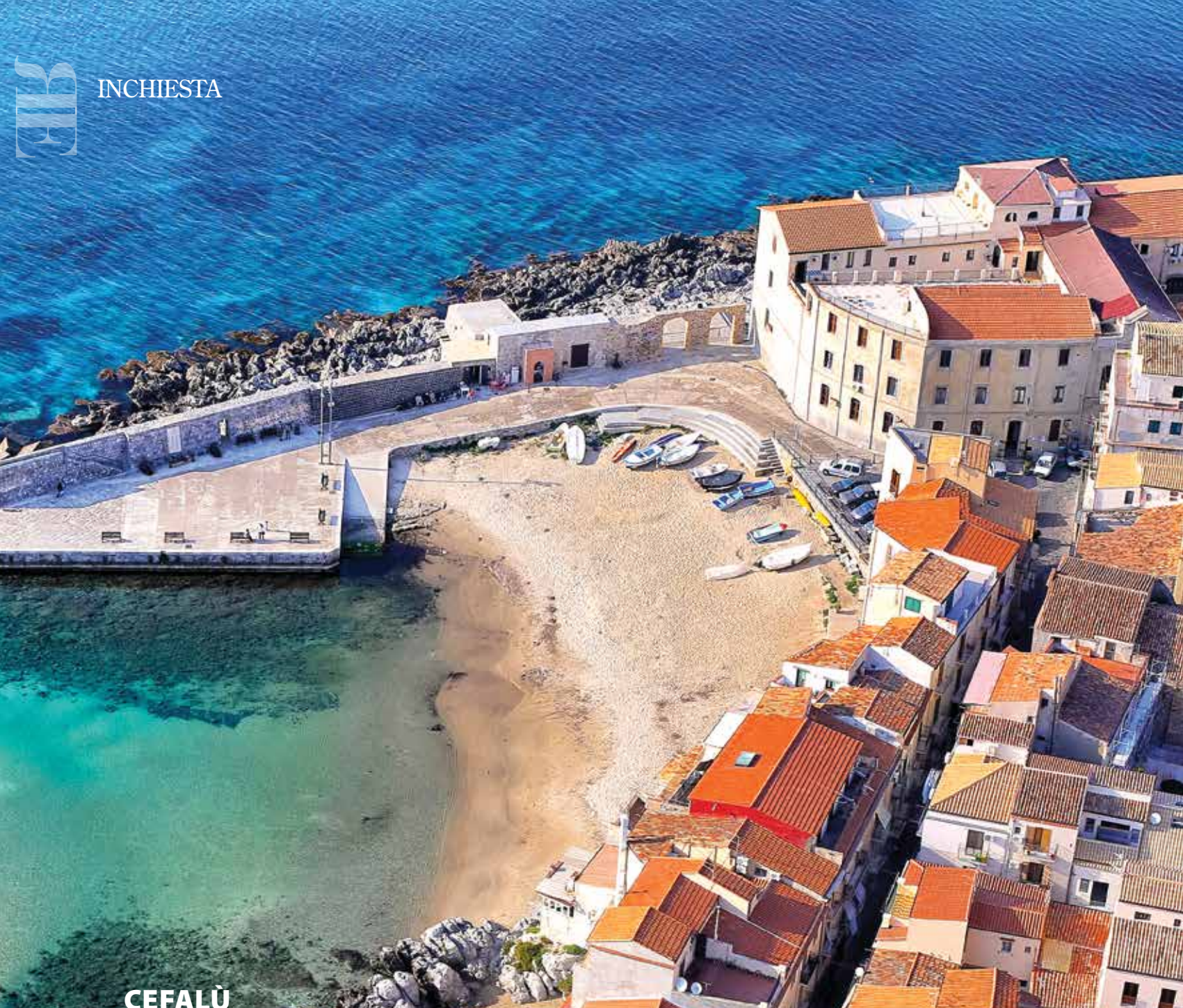
DOVE MANGIARE E DORMIRE

Taverna di Bova

Via IV Novembre
Tel. 340 121 6375

Hotel Il Girasole

Via Marina, 64, Tel. 335.591.7194
www.hotellilgirasole.it



ERICE

Erice è un'antica città fenicia e greca, arroccata a 751 m di altezza. Difesa da bastioni e mura, ha la forma di triangolo equilatero, coronato su due vertici dal Castello di Venere. È un gioiello della provincia di Trapani, che proprio da Trapani si può raggiungere con una funivia. Un borgo fatto di un labirinto di stradine strette, archi medioevali, e piccole botteghe che lo rendono un luogo di grande fascino. Un rifugio per amatori, per chi cerca la tranquillità e vuole dedicarsi a piacevoli passeggiate e alla lettura. Durante l'anno gli abitanti stanziali nel borgo sono pochissimi perché mancano molti servizi: non c'è la posta, la banca, e il pane arriva da Trapani. Pochi gli stranieri che passano di qui, a parte quelli che arrivano con le navi da crociera che portano un turismo di giornata. "Il mercato immobiliare qui non si è ripreso: le unità più piccole con metrature intorno ai 50 mq possono costare sui 2 mila euro al mq e sono le più richieste perché i trapanesi scelgono di acquistare un piccolo immobile qui che poi si godono prevalentemente nel mese di agosto; gli appartamenti invece di oltre 70 mq, hanno valori tra i 1.000 e i 1.500 euro al mq.", precisa Benedetto Caruso dell'omonima agenzia immobiliare (www.carusoimmobiliare.it)

**DOVE MANGIARE
E DORMIRE**

Ristorante La Pentolaccia
Via G.F. Guarnotti, 17
info@ristorantelapentolaccia.it

Hotel Moderno erice
Via Vittorio Emanuele 67
www.hotelmodernoerice.it

Erice is an ancient Phoenician and Greek town, perched at 751 m above the sea. Defended by bastions and walls, it is shaped like an equilateral triangle, with two of the angles crowned by the Castle of Venus. This gem of the Trapani province can be reached from Trapani by cableway. The borgo is a maze of narrow streets featuring medieval arches and small workshops that give this place a special charm. An ideal hideaway for those seeking quiet, pleasant walks and reading. Throughout the year, the town has very few permanent residents because of the lack of services: there is no post office, no bank, and bread has to be brought from Trapani. Few foreigners stop here, apart from those who arrive on cruise ships for one-day stays. "The local real estate market has not recovered: the smaller units, sized around 50 sqm, cost about €2,000/sqm and are the most in demand, because people from Trapani choose to buy a small property here and use it mainly in August. Instead, apartments over 70 sqm are priced at €1,000 to €1,500 per square metre," says Benedetto Caruso, owner of Caruso Immobiliare (www.carusoimmobiliare.it)

CEFALÙ

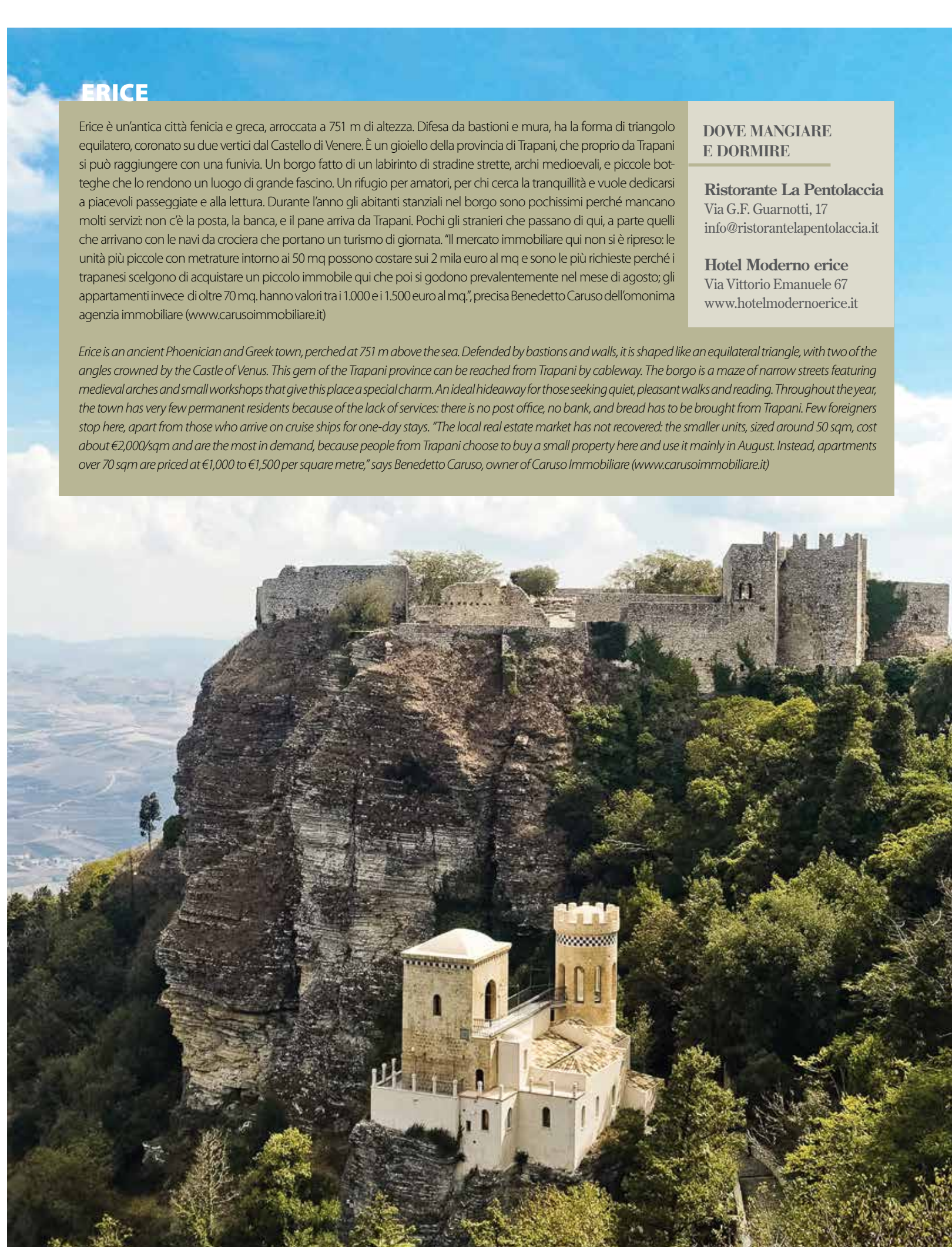
All'estremità del Golfo di Termini Imerese, sorge la cittadina normanna di Cefalù, in una posizione panoramica straordinaria, sovrastata da un'altura di circa 270 metri che cade a picco sul mare, denominata Rocca. Qui è custodita un'interessante area archeologica, tra le cui rovine spicca un tempio dedicato alla dea della caccia, Diana. Cefalù non ha accusato una grossa crisi immobiliare perché esiste un buon mercato delle seconde case, acquistate sia dagli italiani del nord che dai palermitani, visto che dista poco più di 70 km da Palermo, ma anche da inglesi, tedeschi e americani. "La maggiore richiesta è nel centro storico perché sono poi gli immobili che possono dare anche maggiore reddito se vengono messi in locazione, e i valori oscillano tra i 3 mila e i 6 mila euro al mq., quest'ultimi con vista mare" - spiega l'architetto Francesca Persico di Engel and Volkers a Cefalù (092 142 3680) - "Ci sono anche belle ville nelle zone di Mazzaformo e Sant'Ambrogio che possono valere dai 700 mila euro in su". Durante la stagione estiva Cefalù triplica la sua popolazione.

At the northern end of the Termini Imerese Gulf, the Norman town of Cefalù stands in an extraordinarily scenic position, overlooked by a circa 270 m high sheer cliff plunging into the sea, called the Rocca. The Rocca is home to an interesting archaeological site, including a temple dedicated to Diana, the goddess of hunting. Cefalù has not experienced a severe real estate crisis: holiday homes are always in good demand by people from northern Italy as well as Palermo residents, since the region's capital is only 70 km away. We also have customers from the UK, Germany and the USA. "The most sought after are properties in the historic centre, as they offer the highest income when rented out. Prices range from €3,000 up to €6,000 per square metre for those with a sea view," says architect Francesca Persico of Engel and Volkers in Cefalù (092 142 3680). "There are also beautiful villas in the Mazzaformo and Sant'Ambrogio areas, priced at €700,000 and up". In summer, the population of Cefalù triples.

**DOVE MANGIARE
E DORMIRE**

Ristorante Cortile Pepe
Cortile Pepe 9 Cefalù
www.cortilepepe.it

Hotel Le Calette
Via Vincenzo Cavallaro, 12
www.lecalette.it





CASTELSARDO

Castelsardo è un borgo medievale nella provincia di Sassari, in una posizione a strapiombo sul mare. L'antico borgo conserva ancora la sua struttura di roccaforte medievale, con imponenti bastioni, ripide scale e strette vie. Un tempo fu utilizzato come roccaforte difensiva. In cima al promontorio si erge la fortezza del Castello dei Doria, con il Museo dell'intreccio mediterraneo. Negli ultimi anni c'è stata una ripresa immobiliare a Castelsardo e molti acquirenti dopo aver comprato la prima casa ne hanno comprato un'altra come investimento perché la locazione va bene. È infatti un borgo turistico di 4 mila abitanti con alberghi e numerosi ristoranti aperti tutto l'anno. Enrico Arras proprietario di Arras Group (www.arrasgroup.it), ritiene che le zone più belle di Castelsardo siano quelle intorno alla parte storica e al castello, e la zona vicina al porto. Gli appartamenti di 70 mq hanno dei valori che variano tra i 100mila euro e i 240 mila al mq. Chi acquista qui sono prevalentemente gli italiani del nord e molti svizzeri".

Castelsardo is a medieval village overlooking the sea, situated in the Sassari province. The ancient borgo maintains its medieval fortress layout, with towering bastions, steep stairways and narrow alleys. In the past, it was used as a defensive stronghold. At the top of the promontory stands the fortress of the Doria Castle, which houses the Museum of Mediterranean Weaving.

In recent years, Castelsardo has seen a recovery in real estate: many buyers purchased primary residences and then also holiday homes for investment, as rentals are in good demand. The town in a tourist location of 4,000 inhabitants, with hotels and restaurants open all year round. According to Enrico Arras, owner of Arras Group (www.arrasgroup.it), the most attractive areas of Castelsardo are those around the historic part and the castle, or close to the port. 70 sqm apartments are priced anywhere between €100,000 and €240,000. Buyers are mostly from northern Italy and Switzerland."

DOVE MANGIARE E DORMIRE

White Restaurant
Corso Italia n. 143
www.ph-hotel.com

PH Hotel
Corso Italia n. 143
www.ph-hotel.com

VILLE & CASALI

*La prima rivista
di arredamento
country living
e immobili di prestigio*



ABBONATI SUBITO!

1 anno (12 numeri) a € 32 anziché € 58,80*
SCONTO 46%



Disponibile in versione digitale su



www.rivistavilleecasali.it



www.villeecasali.com