



CAMERA DI COMMERCIO
DELL'UMBRIA

L'Immobiliare si tinge di verde

Dalla CITTA' alla NON-CITTA': mentre nelle città si attendono nuovi piani regolatori, progetti di riconversione di spazi e architetture in forma sostenibile, a impatto zero, a misura d'uomo, *green*, tecnologici e inclusivi, con mobilità sostenibile, piste ciclabili e percorsi pedonali, il coronavirus ha nel frattempo colorato i nuovi bisogni. Dal grigio cemento si riscopre il verde, i piccoli centri in Umbria, la provincia, l'Italia minore, le aree rurali, dove è più facile e conveniente vivere. Una tendenza nazionale: il 60% dei lavoratori nel terziario ha pensato di trasferirsi (1 su 4 in campagna), dalla città alla non-città, di lavorare da remoto, in luoghi ricchi di storia, tradizioni e relazioni, scoprendo che la bellezza del luogo influenza positivamente la qualità della produttività e creatività. L'Umbria verde è una di queste mete.

LA CASA CHE RESPIRA La nuova casa materializza il bisogno impellente di riconciliazione con l'ambiente: architettura minima, primitiva, nuda, senza eccessi, bioecologica passiva e attiva, integrata nell'ambiente per preservare la bellezza originaria del paesaggio. Materiali che respirano, legno, sughero, paglia di riso, di per sé poveri, ma rinobilitati in quanto sostenibili, efficienti, duraturi; spazi dilatati pieni di luce naturale che si mimetizzano con la natura e tornano a riunire tre luoghi in uno, la casa, lo spazio lavorativo, lo spazio dedicato allo svago. Dai 100 ai 200mq, 2-3 camere da letto con vista e rispettivi bagni, cucine ampie con camino come da tradizione, studi attrezzati per lavorare, grandi zone giorno luminose e serre/giardini d'inverno con pareti o soffitti di vetro, al fine di dialogare con il paesaggio esterno, liberi da muri che ne ostacolano la vista. Costi di costruzione a partire da 1700 euro/mq, oneri inclusi

BORGHI e ECOVILLAGGI: nell'era pre-Covid forestieri e stranieri acquistavano le seconde case al fine di trascorrervi le loro vacanze e di metterle a reddito sul mercato delle locazioni brevi. Oggi la controtendenza è quella di comprare per ridare vita, ripopolare aree e borghi abbandonati, per viverci, per ricreare una collettività, una rete sociale stimolante, attività culturali e pedagogiche, un'economia artigianale, artistica, agricola sinergica e rigenerativa. Considerando il numero importante di borghi e frazioni spopolati, se non abbandonati, questa è una vera occasione per scout immobiliari, studi di architettura e i Comuni minori. Costi di ristrutturazione a partire da 1300 euro/mq

LE CASE SOSPESE e ATTIVITA' ALL'ARIA APERTA: Gli sviluppi recenti della tecnologia, oltre a facilitare connessioni più veloci, soddisfano il bisogno crescente di tornare a vivere *ab ovo*, tornare alla terra, coltivare il nostro cibo, ritrovare il senso di comunità e condivisione. Questi bisogni, che l'immobiliare e i regolamenti edilizi non possono ignorare, sono alla base della domanda di acquisto o locazione di molte seconde case in campagna: casali, cottages in bioedilizia, case-palafitte lungo corsi d'acqua, case sugli alberi, case di vetro e legno inglobanti alberi,

prefabbricati montabili e smontabili velocemente. Ambienti spartani che uniscono il design raffinato e accogliente al comfort di una casa *eco-friendly*. Tutto rimanda all'idea di tempo vissuto a contemplare il paesaggio, al tempo degli eremiti che sceglievano le alture come casa. Voglia di spirito e meno apparenze.

Il bisogno di tornare a respirare si è incarnato anche nel bisogno di comprare esperienze e quindi l'idea di acquistare o locare la seconda casa in Umbria è sempre più legata alla possibilità che la casa possa offrire occasioni di sperimentazioni di **attività sensoriali**, come ascoltare i suoni o odorare i profumi della natura passeggiando nel bosco, raccogliere funghi o bacche, leggere sul patio di una casa sospesa, praticare trekking, nordic walking, bird watching, mountain bike, coltivare un orto biologico o sinergico.

Locazioni a breve termine a partire da 80 euro/p.p./notte

Locazioni a medio termine a partire da 1300 euro/mese

Compravendita a partire da 2100 euro/mq

Valori immobiliari che ovviamente variano a seconda dei Comuni, dell'ubicazione, della qualità delle finiture, dei servizi, delle dimensioni e, nel caso delle locazioni, della durata e stagione.

Dr.ssa Paola Berlenghini

Agente immobiliare membro del Comitato di Vigilanza della Borsa Immobiliare dell'Umbria

