

IMMOBILIARE INTERNAZIONALE

House Hunting in ... Italy

La regione sud-orientale della Puglia, nota per le sue insolite strutture coniche, è diventata uno dei mercati più popolari d'Italia per le seconde case.

Di Alison Gregor

20 febbraio 2019

Villa con 3 camere da letto e combinazione in Puglia

\$ 1,6 milioni (1,45 milioni di euro)

Questa tre camere da letto casa si trova appena fuori San Vito dei Normanni, una cittadina rurale nel sud-est provincia italiana della Puglia, a circa 15 miglia a ovest della città costiera di Brindisi e le rive del mare Adriatico.

Completato nel 2017, la casa di 2.691 piedi quadrati comprende una villa contemporanea a un piano con due camere da letto e un gruppo di strutture tradizionali con tetti a forma di cono noti come trulli , realizzati in pietra a secco pugliese.

Situato su quasi quattro ettari, la struttura dispone di giardini paesaggistici, alberi da frutto, un uliveto e una piscina.

I cinque trulli sono stati ristrutturati e comprendono una camera singola, uno spogliatoio, un soggiorno con cucina a vista e un bagno. Il complesso dei trulli è collegato da un corridoio vetrato alla parte contemporanea della casa in pietra e cemento, anch'essa dipinta di bianco, che presenta soffitti a volta a botte realizzati con una pietra vulcanica chiamata tufo. La zona giorno ha una cucina aperta con quattro fornelli a induzione e forno professionale, tra gli altri elettrodomestici. Le due camere da letto nella struttura contemporanea hanno ciascuna un bagno privato.

Tutte le stanze principali della casa si aprono su un patio con barbecue, ancorato da una piscina rettangolare di 50 x 16 piedi. L'ala contemporanea è sormontata da un ponte sul tetto di circa 1.000 metri quadrati.

La proprietà funziona come casa unifamiliare, ma potrebbe anche essere affittata ai turisti, come molti complessi di trulli ristrutturati in Puglia.



Una grande cucina nell'ala contemporanea della casa ha un tavolo da pranzo e soffitti a volta a botte realizzati con una pietra vulcanica chiamata tufo.

Andrea Wyner per The New York Times

"Questo progetto nasce da un villaggio di trulli completamente ristrutturato, per creare una lussuosa struttura residenziale e turistica dotata di ogni comfort," ha affermato Francesco Cavallo, socio fondatore di PROF.IM. Agenzia immobiliare, che ha la lista.

Specifici per la Puglia e risalenti a diversi secoli, i trulli sono costruiti in pietra, senza malta. Sono stati originariamente utilizzati come rifugi temporanei o abitazioni per i braccianti agricoli che potevano essere facilmente smontati. I trulli di questa casa, risalenti agli inizi del XIX secolo, sono stati ricostruiti con l'intento di mantenere la loro autenticità storica, ha detto Cavallo. Una delle strutture era in parte crollata e doveva essere ricostruita da artigiani locali, noti come trullistos, che si sono specializzati nello stile architettonico regionale, ha affermato.

L'arredamento, che è incluso nel prezzo richiesto, è stato realizzato a mano da un ebanista locale in linea con il design della casa.

La terrazza della piscina ha una doccia esterna, un grande barbecue e un forno a legna per la pizza. Diverse decine di limoni, aranci e altri alberi da frutto sono stati aggiunti all'oliveta secolare della proprietà. C'è anche un grande giardino in stile inglese, un sistema di irrigazione, un parcheggio per quattro auto, un sistema di sicurezza e un cancello automatico del veicolo all'ingresso.

La città di San Vito dei Normanni, con una popolazione di circa 20.000 abitanti, risale al Medioevo e si distingue per la sua architettura religiosa. San Michele Salentino, una piccola comunità con negozi, è a circa un miglio dalla proprietà, ha detto Cavallo, e Ostuni, conosciuta dai turisti come la Città Bianca a causa della sua città vecchia imbiancata, si trova a 10 miglia a

nord. Le spiagge dell'Alto Salento e la Riserva Naturale di Torre Guaceto sono raggiungibili in circa 20 minuti. L'aeroporto internazionale di Brindisi è a circa 25 minuti in auto, mentre Bari, una città di oltre 300.000 con un aeroporto internazionale e un terminal del porto crocieristico, è poco più di un'ora lungo la costa.

Panoramica di mercato

Nell'ultimo decennio, la Puglia, una regione panoramica che comprende il "tacco dello stivale" italiano e confinante con il mare Adriatico e Ionio, è diventata una meta per chi cerca una seconda o una vacanza, ha detto Huw Beaugié, fondatore del Thinking Traveller, un'azienda specializzata in affitto villa mediterranea.



Le strutture coniche, o trulli, hanno una sala da pranzo adiacente ad una piccola cucina.
Andrea Wyner per The New York Times



Un salotto è situato sotto una piccola finestra e soffitti a volta in pietra. Andrea Wyner per The New York Times

"Fa parte di un generale aumento della desiderabilità di uno stile di vita più semplice e sostenibile", ha affermato. "La Puglia fa appello al desiderio di tornare alle origini".

Un rapporto del 2018 di Gate-away.com , un portale immobiliare italiano per i compratori d'oltremare, si è classificato al secondo posto tra le regioni italiane (dopo la Toscana) per il volume di richieste da parte dei potenziali investitori, ha dichiarato Simone Rossi, amministratore delegato della società.

Le proprietà tradizionali della zona, che si trovano tipicamente sulla costa adriatica o nei campi dell'entroterra ombreggiati da uliveti, sono "molto richieste dagli investitori che le rinnovano e le riportano al loro antico splendore", ha affermato Rossi. "In molti casi, li trasformano in B & Bs."

Le proprietà che attraggono gli acquirenti di case vacanza sono aumentate di prezzo negli ultimi dieci anni, anche se è difficile dire esattamente quanto, ha affermato Beaugié. "È ancora possibile raccogliere pezzi di terra con poche pietre cadenti per poche decine di migliaia di euro", ha detto, mentre una grande fattoria feudale, o masseria , "costerà qualche milione per comprare e ripristinare di buon livello ".

La Puglia è diventata una destinazione per celebrità negli ultimi anni, con sontuosi matrimoni e feste, ha detto Marta Calligaro, una società di ricerche con l'intermediario Homes and Villas Abroad. "La recessione globale poco più di un decennio fa ha visto i prezzi scendere", ha detto la signora Calligaro. "Ma gli ultimi due o tre anni hanno visto una crescita rinnovata, con il mercato delle seconde case che è la sua forza trainante".



Una camera da letto nella struttura contemporanea si affaccia sul patio e sulla piscina di 50x16 piedi. Andrea Wyner per The New York Times

Il prezzo medio di una casa in Puglia è di circa 1.300 euro al metro quadro (\$ 136 a piede quadrato), con la città di Bari che è la zona più cara e Taranto la più economica, anche se i prezzi possono variare ampiamente, ha detto Rossi.

Una villa di campagna o una villa sul mare potrebbe costare tra i 150.000 e 300.000 euro (da 170.000 a 340.000 dollari) e una masseria potrebbe andare da 400.000 euro (\$ 450.000) a milioni di euro, ha detto la signora Calligaro.

Molti acquirenti prevedono di affittare le loro proprietà quando non sono in residenza, ha detto Cavallo. I prezzi degli affitti vanno da circa 1.500 a 2.000 euro a settimana (da \$ 1.700 a \$ 2.260) a 4.000 o 5.000 euro a settimana (\$ 4.500 o \$ 5.700), ha detto.

Chi compra in Puglia

Una decina di anni fa, gli italiani del nord sono stati i primi a cercare offerte per le case di vacanza in Puglia, quando un trullo bisognoso di lavoro si poteva avere per soli 20.000 euro (22.600 dollari), ha detto Beaugié. Ma ora gli acquirenti sono più stranieri, dalla Gran

Bretagna, dagli Stati Uniti e dall'Australia, così come dalla Germania, dalla Francia e da altri paesi europei, hanno detto i broker.

Le continue turbolenze sulla Brexit e le più recenti elezioni presidenziali americane potrebbero essere responsabili di guidare "l'enorme crescita nell'interesse sia degli inglesi che degli americani", ha affermato Rossi.

Nozioni di base sugli acquisti

Non ci sono restrizioni per gli acquirenti americani o canadesi in Italia, anche se i cittadini di alcuni paesi affrontano ostacoli, rendendo più facile l'acquisto tramite una società, ha detto la signora Calligaro.

Gli acquirenti possono assumere un'agenzia immobiliare per assisterli, in genere per una commissione del 3% sul prezzo di vendita, ha affermato Rossi.

La chiusura delle vendite di case è gestita da un notaio, per un compenso da 2.000 a 3.000 euro (da \$ 2.260 a \$ 3.400) pagato dall'acquirente, ha detto la signora Calligaro.



La casa si trova nella campagna pugliese, vicino alla città di San Vito dei Normanni, che conta circa 20.000 abitanti. Andrea Wyner per The New York Times

Un avvocato personale può fornire consulenza legale durante tutto il processo, a un prezzo compreso tra l'1 e il 2% del prezzo di vendita, ha affermato.

In tutto, gli acquirenti dovrebbero spendere dal 10 al 20 per cento del prezzo di vendita per i costi di chiusura, ha detto Rossi, includendo una tassa del 9 per cento sul valore stimato della casa se viene usata come casa part-time o per le vacanze. Chi compra una casa come residenza principale paga solo il 2%, ha detto.

siti web

- Turismo in Puglia: viaggiareinpuglia.it
- San Vito dei Normanni: comune.sanvitodeinormanni.br.it
- Ostuni: comune.ostuni.br.it

Lingue e valuta

Italiano; euro (1 euro = \$ 1,13)

Tasse e commissioni

La tassa di proprietà annuale su questa casa è di circa 1.450 euro (\$ 1,640).

Contatto

Francesco Cavallo, PROF.IM. Agenzia immobiliare, 011-39-08-3199-1613;
immobiliareprofim.com

Per aggiornamenti settimanali via email sulle notizie immobiliari residenziali, registrati qui . Seguici su Twitter: [@nytrealestate](https://twitter.com/nytrealestate) .

[LEGGI 2 COMMENTI](#)