

## VENEZIA, LA SERENISSIMA: 1600 ANNI PORTATI CON FIEREZZA

### *Piena di vita e fascino anche dal punto di vista immobiliare*

*Secondo una tradizione millenaria, il 25 marzo del 421 è comunemente riconosciuto come il giorno di fondazione della città di Venezia, come testimonia la fonte manoscritta del Chronicon Altinate e, in tempi più recenti, Marin Sanudo il quale, descrivendo il grande incendio di Rialto del 1514 nei suoi Diarii, scrive: «Solum restò in piedi la chiesia di San Giacomo di Rialto, la qual fu la prima chiesia edificata in Venetia dil 421 a dì 25 Marzo, come in le nostre croniche si leze».*

*Si apre così il sito <https://1600.veneziam.it/> dedicato al prestigioso compleanno della Serenissima.*

1600 anni di storia, 1600 di arte e cultura che saranno celebrati e festeggiati fino a tutto il 2022 con un calendario ricco di eventi a dispetto della pandemia che l'ha svuotata di turisti.

16 secoli che hanno reso la Serenissima un'icona mondiale con il suo patrimonio di storia e cultura che va omaggiato e preservato nella sua unicità. Fiera della propria originalità che è conosciuta in tutto il mondo, come ha dichiarato il Presidente della Repubblica, Mattarella "il suo carattere e la sua universalità fanno sì che la città oltrepassi i confini regionali e nazionali. Venezia appartiene al mondo intero".

***Noi del Gruppo Tecnocasa vogliamo omaggiare l'importante capoluogo raccontando come sta andando il mercato immobiliare della città più famosa al mondo: Venezia.***

"Nella seconda parte del 2020 i valori immobiliari di Venezia hanno registrato un incremento del +1,1%" - dichiara **Marco Carminati, Consulente Tecnocasa.**

***"Si registra sempre una buona domanda in arrivo da persone residenti e da stranieri affascinati dalla città. L'offerta è in aumento anche a causa di molte strutture ricettive immesse sul mercato. A cercare la casa sono prevalentemente persone che fanno un acquisto di tipo migliorativo e che sono alla ricerca di uno spazio esterno (balcone o terrazzo anche condominiale)"*** - prosegue **Carminati** - A Venezia piace la zona centrale limitrofa del ponte di Rialto, considerato il centro della città per via della presenza dell'area del mercato della città, di servizi e uffici amministrativi. Qui per un immobile d'epoca si parte da 5000 € al mq e si arriva a 7000-8000 € al mq se gode della vista sul Canal Grande. Piace anche il sestiere di Castello, il più grande di tutti i sestieri della città, che vanta la presenza della Biennale e si caratterizza per un'offerta più raggiungibile con prezzi medi di 2500-3000 € al mq. La zona vanta della vicinanza al litorale balneare del Lido, con il famoso festival del Cinema, Piazza San Marco e attira chi ha un budget più contenuto e vuole investire non lontano da uno dei poli più attrattivi della città. ***La zona più costosa si conferma il sestiere di San Marco con la famosa e omonima piazza*** dove una soluzione da ristrutturare costa mediamente intorno a 6000 €

al mq con punte di 15 mila € al mq per gli immobili di prestigio con affaccio sulla piazza. Chi cerca gli immobili di lusso desidera anche il posto barca privato. Meno richieste e valori in ribasso a causa dell'acqua alta per gli immobili posizionati al piano terra anche se il trend negativo è stato quasi azzerato grazie alla messa in funzione delle paratie del Mose che dal 2021 hanno annullato le famigerate "acque alte".

Sulla terraferma le zone più richieste sono **Carpenedo, Bissuola ed il centro di Mestre**. Si tratta di zone limitrofe a piazza Ferretto, considerata il centro economico e commerciale di riferimento della terraferma.

Carpenedo, area signorile di Mestre, apprezzata per la sua vicinanza al centro, per i servizi e per la qualità degli immobili. Questa zona si è sviluppata a partire dal dopoguerra ed è caratterizzata prevalentemente da condomini ed in parte minore da case indipendenti, gode di ampie vie alberate e ampi parchi che vengono frequentati dai cittadini. Un usato in ottime condizioni costa intorno a 2500 € al mq. Sono in corso degli interventi di demolizione su vecchi immobili e ricostruzione degli stessi, in strutture di piccoli condomini ad alta efficienza energetica. Si acquistano a 3500 € al mq. Adiacente a Carpenedo si trova il quartiere Bissuola, apprezzato per la presenza di verde e per la vicinanza al Centro. Lo sviluppo edilizio del quartiere si è concentrato tra gli anni '50 e gli anni '80 ed attualmente un buon usato è valutato intorno a 2000 € al mq.

"In questo momento a Venezia si registra una **buona domanda di immobili in affitto**, alimentata in parte da lavoratori fuori sede. Per un bilocale si spendono intorno a 600-700 € al mese con punte di 1000 € al mese per le soluzioni di Rialto" - conclude *Marco Carminati, Consulente Tecnocasa*.