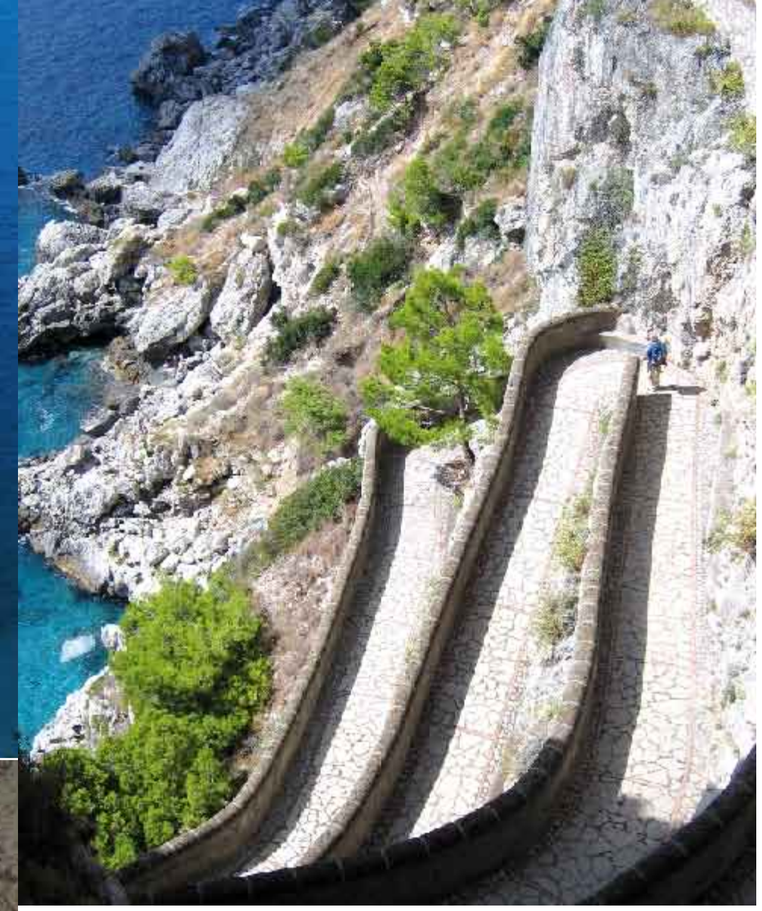
UN TUFFO NEL BLU TRA I GIGANTI DEL MARE

Faraglioni maestosi e imponenti. Talmente mozzafiato che la loro vista dalla terrazza di una villa fa lievitare il prezzo dell'immobile. Viaggio alla scoperta dell'isola di Capri, tra vip, shopping, bellezze naturali e case di lusso sempre ricercate

di MARIA PAOLA GIANNI – foto di www.capritourism.com, archivio Lina Nappi e M.P. Gianni

DIVING INTO THE BLUE AMONG THE GIANT ROCKS OF THE SEA

MAJESTIC AND IMPOSING SEA STACKS. SO STUNNING THAT THEIR VIEW FROM THE TERRACE OF A VILLA DRIVES UP THE PRICE OF THE PROPERTY. A TRIP TO DISCOVER THE ISLAND OF CAPRI INCLUDING CELEBRITIES, SHOPPING, NATURAL BEAUTY AND EXCLUSIVE LUXURY HOMES



IN QUESTE PAGINE QUI SOPRA, VILLA MALAPARTE, MERAVIGLIOSO ESEMPIO DI INTEGRAZIONE TRA MODERNITÀ RAZIONALISTA E AMBIENTE NATURALE. NELLA PAGINA ACCANTO LA FAMOSA VIA KRUPP.
IN THESE PAGES ABOVE, VILLA MALAPARTE, A WONDERFUL EXAMPLE OF INTEGRATION OF RATIONALIST MODERNISM WITH THE NATURAL ENVIRONMENT. ON THE FACING PAGE, THE FAMOUS VIA KRUPP.

Maestosi e imponenti. Per chi non lo sapesse i Faraglioni sono tre. Quello di Terra, o Saetta, è il più alto, con i suoi 109 metri. Mentre quello di Mezzo, o Stella, misura 81 metri ed è attraversato da una scenografica galleria lunga 60 metri. Quello di Fuori, o Scopolo - ossia promontorio sul mare - è alto ben 104 metri di roccia. Questo magico spettacolo della natura con i giganti del mare è solo una delle tante attrazioni dell'isola dei sogni: Capri.
Talmente mozzafiato che la loro vista dalla terrazza di una villa di lusso fa lievitare il valore dell'immobile. E non è difficile capire perché.
Uno scenario incontaminato contornato anche da meraviglie sommerse in un gioco di colori tra pesci variopinti e gorgonie a forma di ventaglio, rosso carminio, viola o maculate giallo arancio. Qui troviamo la lucertola azzurra che è presente solo sul faraglione di Mezzo e sul faraglione di Fuori: ha le squame del dorso di colore

Majestic and imposing. If you didn't already know, there are three Faraglioni. "Terra" (or "Saetta") is the highest at 109 metres.
Continues on page 161

IL DELEGATO DEL SINDACO AL TURISMO

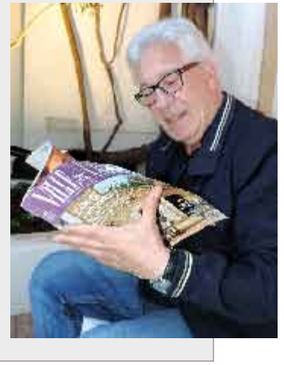
"NON C'È SOLO LA GROTTA AZZURRA"

Quante persone sbarcano a Capri ogni anno? Circa 2,3 milioni, alle quali vanno sottratti 300mila tra residenti e pendolari. A luglio e agosto si contano anche 20mila arrivi al giorno. "Un flusso incredibile di persone alle quali dobbiamo far vivere la migliore esperienza possibile. Quasi il 40% lo fa col passaparola che a loro volta amplieranno". Per Antonino Esposito, 32 anni e neo-delegato al sindaco per il Turismo di Capri, "la nostra priorità deve essere la qualità della accoglienza e pensare a Capri come unica struttura ricettizia". Esposito, eletto lo scorso 25 maggio con la lista civica *La Primavera*, formata da quasi tutti giovani alla prima esperienza, è delegato del sindaco al Turismo e ha grandi progetti. Ha esperienza nel campo dell'accoglienza, la sua famiglia possiede e gestisce da tre generazioni un piccolo hotel al centro di Capri. "Secondo l'ultimo rapporto Censis quasi il 70% di chi arriva da noi visita solo la Grotta Azzurra e la Piazzetta. Dobbiamo lavorare di più per far conoscere il resto del nosto ricco patrimonio e rilanciare siti oggi ancora poco valorizzati. Come Villa Fersen, acquistata dal Comune nel 2000, per 8 miliardi di lire, luogo magico, a pochi passi dalla Villa di Tiberio, ma ancora poco noto."

IL PERSONAGGIO

PEPPINO DI CAPRI RACCONTA LA SUA ISOLA

"Vivo a Capri da sempre, sono nato qui. Ho capito da subito che la mia strada era la musica e il canto. Iniziai a quattro anni a suonare il pianoforte, mi esibii per lo Stato maggiore americano, fu il generale Clark a volermi, allora ero un bimbo prodigio. Ho fondato il mio gruppo a Capri, suonavo al Number Two, locale di mio zio. A 17 anni ho iniziato a girare in tournée per l'Italia e poi in giro per il mondo". Una breve descrizione autobiografica del grandissimo Peppino di Capri concessa in esclusiva a ***Ville&Casali***. Dopo "Luna Caprese", l'artista ha dedicato una seconda canzone alla sua isola, appena uscita, "Capri Song" col testo scritto da Mogol e che, ovviamente, parla del mare blu. "Mi hanno detto che nel mondo ci sono quasi 200 canzoni dedicate a Capri, non lo sapevo!", osserva lui, con la sua infinita modestia e cortesia di sempre, malgrado la notorietà e ciò che rappresenta. "Capri è il luogo che ti manca quando sei lontano. È una medicina di lunga vita", aggiunge e poi precisa: "Conosco molto bene *Ville & Casali,* quando lo leggo mi fa sognare".
Maestro, a proposito di case, come deve essere, secondo lei, una villa a Capri?
Forse come quella di casa mia. Che però all'inizio non era proprio stile caprese. Grazie a mia madre che insistette, coi primi soldini guadagnati comprai un terreno su al Castiglione, la collina dove tuttora vivo. Ma ero sempre in giro per serate e quando vidi la casa, una volta finita, mi presi un colpo, mi aspettavo la classica villa caprese, invece era stile anni Sessanta, allora ultra-moderna. Poi l'ho modificata a mio piacere e ora è il mio focolare".



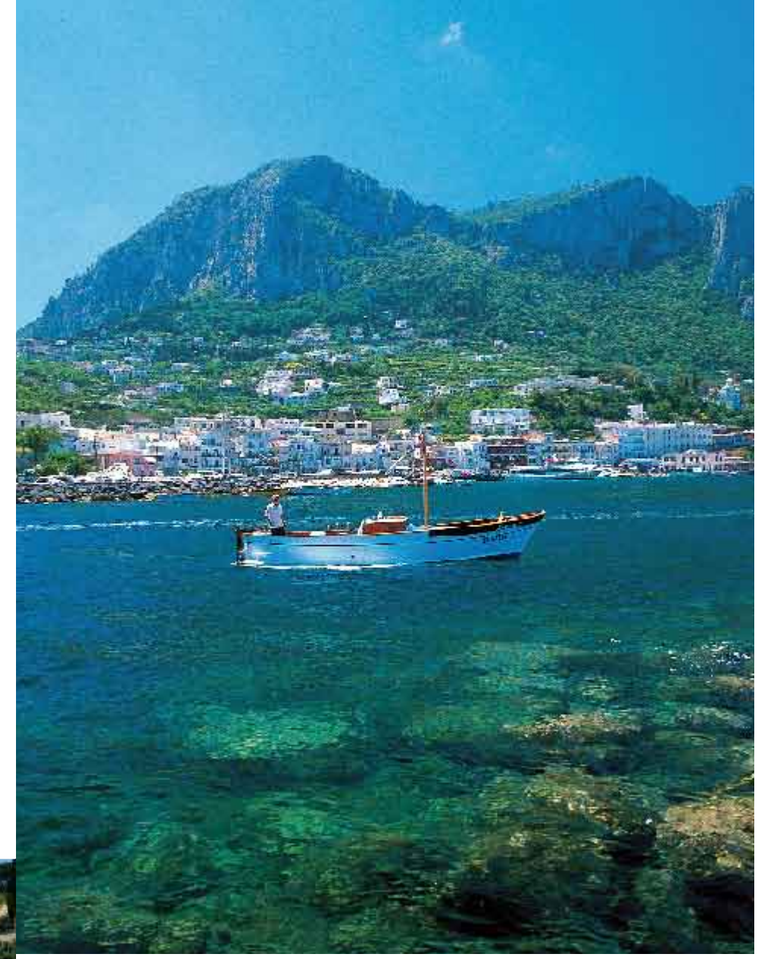
WWW.CAPRITOURISM.COM

Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo dell'Isola di Capri
Capri: P.za Umberto I, Tel. 081.8370634
Marina Grande (Porto): Tel. 081.8370634
Anacapri: Via G. Orlandi 59, Tel. 081.8371524

blu, anziché verde, mentre il ventre è di colore azzurro. Insomma, Capri è un'isola che lascia il segno, che strega chiunque l'abbia conosciuta e che contagia tutti dall'irresistibile voglia di tornarci, un po' come lo scoglio delle Sirene e dell'irrefrenabile richiamo che strega Ulisse.

Piazzetta, plusvalore immobiliare. Un'isola a misura d'uomo che, tra le altre attrazioni "immobiliari" vede nella mitica piazzetta un plus-valore da capogiro. A Capri, infatti, non esiste una valutazione immobiliare che non si basi sulla vicinanza o meno da piazza Umberto I, più conosciuta come la piazzetta di Capri, appunto. È il cuore pulsante dell'isola, il centro della vita notturna, del passeggio, dell'incontro per eccellenza.

E pensare che in passato era sede del mercato del pesce e della frutta, ma nel 1938 un giovane isolano aprì il suo bar e sistemò alcuni tavolini con le sedie. Da allora la piazzetta divenne il centro mondano di Capri, il "salotto del mondo". È il luogo ideale per tutto, per fare colazione, per gustare un aperitivo o semplicemente per chiacchierare con gli amici. Altro protagonista indiscusso



NELLA PAGINA ACCANTO, A SINISTRA, LA PIAZZETTA: A CAPRI NON ESISTE UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE CHE NON SI BASI SULLA VICINANZA O MENO DA PIAZZA UMBERTO I.
FACING PAGE, LEFT, LA PIAZZETTA (LITTLE SQUARE): IN CAPRI ALL PROPERTY IS EVALUATED ON ITS PROXIMITY TO PIAZZA UMBERTO I.

è la Torre dell'Orologio, con lo splendido quadrante decorato con maioliche.

È un'isola che incanta. Non è facile parlare di Capri senza lasciarsi andare, senza sconfinare in frasi poetiche, senza rischiare di essere prolissi. Impossibile sintetizzare un concentrato di bellezze uniche in un'area così ristretta. Basti pensare alla Grotta Azzurra, una delle meraviglie più conosciute al mondo che lascia attoniti di fronte all'incredibile gioco di luci e contrasti all'interno della cavità. Si visita solo attraverso piccole e agili barche a remi guidate da "battellieri", quasi tutti pescatori che per arrotondare cercano di fare un secondo lavoro. L'ingresso è davvero angusto e quando il mare è un po' agitato, salta tutto, le visite si annullano e si rimandano ad altra data, quando torna l'acqua piatta. Rischi del mestiere.

Tantissime le attrazioni. Dal Faro di Punta Carena, una delle località balneari più conosciute dell'isola, sul versante ovest, secondo in Italia per importanza e potenza d'illuminazione, all'Arco Naturale, una sinuosa formazione rocciosa con una curiosa forma ad arco. E poi ancora, a pochi metri dalla piazzetta, la Certosa di San Giacomo, una delle costruzioni storiche più importanti dell'isola.

Di più. Dai Giardini di Augusto, poco distanti dalla piazzetta e che per raggiungerli offrono un bel passeggio, alla Via Krupp, la maestosa strada panoramica che permette di raggiungere Marina Piccola partendo dal centro. Ma bisogna avere buone gambe. Sì, perché Capri è piena di salite e discese, di scale, di lunghe

UNA VILLA A CAPRI

I CONSIGLI DELL'ARCHITETTO FREZZA

Una villa ad Anacapri, il Capri Palace Hotel, Villa Ferraro, il ristorante Mammà, il negozio Grazia Vozza. Tutte *location* recentemente progettate dall'architetto Fabrizia Frezza, nata a Foggia, ma romana d'adozione, che ha in serbo tanti programmi futuri, come altre collaborazioni col Capri Palace, sempre nell'isola dei sogni che lei ha frequentato d'estate fin da bambina. "La vera relazione con Capri nasce vent'anni fa", precisa a ***Ville&Casali***, "quando questioni sentimentali mi hanno portata a conoscerla e viverla durante tutto l'anno". E ancora: "L'architettura di Capri mi ha sempre ispirata, portandomi a realizzare qualcosa che dialoghi al meglio con il contesto, senza risultarne sminuito. Cercare un'interazione tra l'ambiente esterno e quello interno è un principio cardine nella mia progettazione".

Quali sono, secondo lei, le caratteristiche architettoniche tipiche di quest'isola?

"Volte a botte, a crociera, archi, colonne e una predominanza di elementi bianchi, tipici dell'architettura mediterranea".

Una villa di lusso cosa deve avere?

"Il lusso è dato dalla semplicità. È fondamentale privilegiare materiali, forme e colori locali e saperli tradurre in elementi progettuali. Per il ristorante Mammà ho usato colori e materiali capresi, bianco per colonne e pareti, pavimento in cotto color sabbia, arredamento neutro ma con degli elementi turchesi (piatti e mattonelle) per richiamare il mare. **Preferenze particolari di chi vuole una villa caprese, tra colore, grandezza, affaccio, privacy, materiali....**

"È tutto importante. A volte si valorizza un aspetto piuttosto che un altro, dipende dalla committenza e dal luogo in cui è inserito il progetto".

www.fabriziafrezza.it

GROTTA AZZURRA

BATTELLIERE DA 27 ANNI
Pescatore tutto l'anno e d'estate anche battelliere (di terza generazione) alla Grotta Azzurra, da ben 27 anni, come servizio è uno dei più anziani. Giuseppe Ruggiero, 47 anni, va a pesca tutte le mattina alle 5.00 ("solo con la grotta non si campa") e dopo doccia e cambio, d'estate dalle 8.30 alle 17 lavora alla Grotta Azzurra. A meno che il mare non sia agitato, "a quel punto mi riposo", fa sapere a ***Ville&Casali***. "Ogni giorno siamo in 25 barche, portiamo circa 2000 persone nella grotta, se il mare è calmo". E s'improvvisa pure guida turistica: "Ecco il cunicolo di Tiberio, costruito dai Romani".

LA CONCHIGLIA

EDIZIONI MADE IN CAPRI
La Conchiglia è una libreria, con tre punti vendita a Capri e uno al centro di Roma, una casa editrice e una galleria d'arte. Nate a Capri nel 1989 e cresciute insieme alle tre librerie omonime create da Ausilia Veneruso (nella foto) e Riccardo Esposito in questi anni sull'isola, le Edizioni La Conchiglia hanno la struttura agile di una piccola casa editrice e curano autori legati all'isola.
www.laconchigliacapri.eu

NELLA PAGINA ACCANTO, LA SFINGE EGIZIA CHE DOMINA DALLA TERRAZZA DI VILLA SAN MICHELE, AD ANACAPRI, DELLO SCRITTORE AXEL MUNTHE: SI AFFACCIA SU UNO DEI PANORAMI PIÙ SPETTACOLARI DI CAPRI. WWW.VILLASANMICHELE.EU
FACING PAGE, THE EGYPTIAN SPHINX THAT DOMINATES FROM THE TERRACE OF VILLA SAN MICHELE OF THE WRITER AXEL MUNTHE IN ANACAPRI: IT OVERLOOKS ONE OF THE MOST SPECTACULAR VIEWS OF CAPRI. WWW.VILLASANMICHELE.EU

passeggiate (qui non si circola quasi per nulla in auto). Ci si sposta in taxi, auto e funicolare, o facendo leva sulla nostra forza e resistenza fisica. In compenso, una volta tornati alla vita di sempre, in città, saremo più tonici e rinvigoriti. E con una gran voglia di tornare sull'isola.
Anacapri. È la parte più alta, il luogo ideale per passeggiare con massimo relax, tra silenziose piazze, stradine e vicoli colorati, botteghe di artigiani. Da qui si raggiunge il Monte Solaro, con una comodissima seggiovia, oppure si può fare una bella passeggiata a Villa San Michele. Tanti i luoghi storici. Come Villa Jovis, principale residenza

YACHT INTORNO ALL'ISOLA

DA VALENTINO AL POLACCO JAN KULCZYC COME I RICCHI VIVONO CAPRI

Ormeggiato davanti al panorama più chic del Mediterraneo, quello di Capri con i faraglioni, abbiamo incrociato il mitico **"Phoenix 2"**, che con i suoi 87,2 metri di lunghezza è il quinto yacht più grande realizzato nel 2010: secondo quanto indicato dal *superyacht owners register*. L'imbarcazione, varata nel 2010 dai cantieri tedeschi Lürssen, appartiene al magnate polacco Jan Kulczyc, fondatore e proprietario della Kulczyc Investments, società con partecipazioni nel petrolio, gas, trasporti, minerali e infrastrutture.
L'imbarcazione può ospitare 12 persone: l'equipaggio è invece composto da 28 persone, tra le quali ben tre chef professionisti. Ci sono tantissimi divertimenti a bordo: oltre a ben tre tender per gli ospiti. Lo yacht, volendo, si può anche affittare per la "modica" cifra di 800-850mila euro alla settimana, spese escluse, s'intende. L'arredamento è ispirato allo stile newyorkese anni Trenta. Lo yacht ha due cinema, una Spa, un elicottero, una piscina di sette metri e i piani sono collegati da ascensore: a bordo fino a 40 persone tra ospiti ed equipaggio.
Nel mare blu di Capri, sempre accanto ai faraglioni, anche il **T.M. Blue One** (con le iniziali dei suoi genitori, Teresa e Mauro), il lussuosissimo yacht bianco e blu del grande Valentino, oggi ottantenne, arredato con opere di Andy Warhol che nel 1971 aveva ritratto il noto stilista per la prima volta, avviando una grande amicizia. Valentino si sposta spesso con alcuni amici che ospita sullo yacht, oltre all'equipaggio. Lo abbiamo incontrato lungo via Camerelle, mentre si dirigeva all'Hotel Quisisana per gustarsi un aperitivo, appena sbarcato dal porto. Non ha voluto rilasciare dichiarazioni a ***Ville&Casali***, ma ci ha salutato con massima cortesia. E si è lasciato fotografare, facendoci persino l'occhiolino.

SANDALI D'ELITE

CANFORA HA "VESTITO" I PIEDI DEI VIP
Sulla fine degli anni Quaranta Amedeo Canfora aprì a via Camerelle la sua bottega di sandali, semplice e modesta: un banchetto per la lavorazione dei sandali, suole e decorazioni appese alle pareti e grossi registri con le misure e reali impronte dei piedi delle clienti abituali (ancora oggi un'attrazione). Sparsa la voce che i sandali di Canfora erano i migliori dell'isola, cominciarono ad arrivare le prime clienti famose: Soraya, Margaret d'Inghilterra, Maria Callas, Grace Kelly, Sofia Loren.

Per Jackie Kennedy che arrivò nel '62 a Capri Amedeo Canfora aprì il negozio a mezzanotte e per lei creò il modello K (k come Kennedy, foto in alto): un sandalo semplice e chic, mai passato di moda. (nella foto Angela Canfora, figlia di Amedeo). **www.canfora.com**

'O SCARPARO DI ANACAPRI

QUANDO LA FANTASIA È VIVA
Sull'isola mantiene il suo fascino il piccolo banchetto di Antonio Viva, (67 anni d'età, 57 d'esperienza, *'o scarparo* come dicono da queste parti) con attrezzi, chiodini, strisce multicolori, che sottopone ai clienti di passaggio le suole di varie misure: "non si preoccupi, scelga il suo modello e di ritorno dalla passeggiata saranno pronti!...", assicura lui. È in pieno centro ad Anacapri, in via Giuseppe Orlandi 75. **www.sandalocaprese.it**

QUI A SINISTRA IN ALTO, LA GALLERY STORE DELLE GEMELLE GRAZIA E MARICA VOZZA (WWW.GRAZIAVOZZA.COM), SOTTO, ECOCAPRI, A METÀ TRA LA GALLERIA D'ARTE E IL NEGOZIO (WWW.ECOCAPRI.COM).
TOP LEFT THE GALLERY STORE OF THE TWIN SISTERS GRAZIA AND MARICA VOZZA (WWW.GRAZIAVOZZA.COM), BELOW, ECOCAPRI, HALFWAY BETWEEN THE ART GALLERY AND THE STORE (WWW.ECOCAPRI.COM).

costruita nel I secolo d.C. dall'imperatore Tiberio a Capri. Ben settemila metri quadri che dominavano il promontorio di Monte Tiberio con una vista mozzafiato sul Golfo di Napoli.
Villa San Michele. Fu l'abitazione dello scrittore Axel Munthe, che volle costruire la sua dimora in uno dei punti più panoramici di Anacapri. Oggi è un museo ricco di oggetti unici, come la testa di Medusa, il busto in marmo dell'Imperatore Tiberio e la sfinge egizia, e vanta un giardino-spettacolo della natura, tra camelie, ortensie, rose, pini e cipressi da dove si ammira un panorama unico al mondo, a picco sul mare blu.
Giro dell'isola in barca. Per godersi appieno l'isola non si può non assaporare, almeno una volta nella vita, un bel giro in barca. È una tappa obbligata per il soggiorno ideale. Per ammirare i colori del mare, le piccole baie e le splendide grotte. Tutti i giorni da Marina Grande partono tour organizzati, si possono anche affittare barche con o senza marinaio e partire alla scoperta dei siti più interessanti della costa caprese. E poi lo shopping, da urlo, le passeggiate di Tragara, la vita notturna, i locali della movida, i dolci, il limoncello, la torta caprese, i ravioli…
Tessera dell'auto su Ebay.
Concludiamo con una chicca che ci fa capire il valore del marchio "Capri". Su Ebay si mettono all'asta persino i biglietti usati dell'autobus dell'isola che ritraggono una bella vista dei Faraglioni. E c'è chi li compra. Insomma, Capri non finirà mai di stupirci. A darci la curiosa notizia è stata Anna Maria Boniello che, neanche a dirlo, è direttrice dell'agenzia "Capripress" e che rappresenta un punto di riferimento culturale dell'isola. **www.capripress.com**.

FOTO GRANDE, IN ALTO, LA BOUTIQUE FARELLA DI QUATTRO SORELLE CHE HANNO CREATO AUTENTICI GIOIELLI DI MAGLIERIA (WWW.FARELLA.IT). SUBITO SOTTO, L'ELEGANTE JEWELRY SHOP DI FARAONE MENNELLA (WWW.FARAONEMENNELLA.COM), FONDATORE DEL MARCHIO DI ALTA GIOIELLERIA, DIRETTAMENTE DA NEW YORK CITY.
LARGE PHOTO ABOVE, THE BOUTIQUE FARELLA BELONGING TO FOUR SISTERS WHO CREATE EXCLUSIVE KNITWEAR (WWW.FARELLA.IT).
BELOW, THE ELEGANT JEWELLERY SHOP OF FARAONE MENNELLA (WWW.FARAONEMENNELLA.COM), FOUNDER OF THE PRESTIGIOUS JEWELLERY BRAND FROM NEW YORK CITY.

GUSTI & TENDENZE

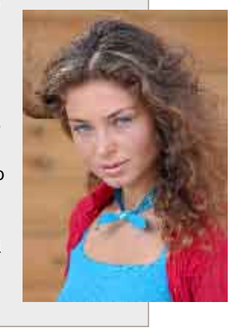
LIMONCELLO & CARTHUSIA
Doverosa una visitina ai due Golfi, al Limoncello di Capri, per scegliere e portare a casa il liquore simbolo dell'isola di Capri, con formati e varianti varie (**www.limoncello.com**), seguita da un'altra visitina da Carthusia, che produce gli inconfondibili profumi tipici locali, sia per le persone che per la casa. **www.carthusia.it**

TAVERNA ANEMA E CORE

NOTTI CAPRESI CON GUIDO LEMBO
Lungo la strada più mondana della splendida isola di Capri, tra boutique prestigiose e alberghi di lusso (vedi "La Palma"), a due passi dalla celebre piazzetta, c'è una "piccola porta" quasi nascosta: è l'ingresso del locale più frequentato e rappresentativo delle notti capresi, la Taverna "Anema e Core".
Protagonista è Guido Lembo, portavoce dei "faraglioni" nel mondo, che accende le notti capresi con passionale entusiasmo. L'incontrastato "imperatore notturno" di Capri padroneggia supremo sull'isola dalla mezzanotte all'alba, in compagnia di vip assidui frequentatori che spesso si improvvisano anche showmen..
Non a caso, nella foto qui sotto, Lembo (a destra) è in compagnia del famoso giocatore Ciro Ferrara.
www.anemaecorecapri.it

L'ATTRICE RUSSA MARINA KAZANKOVA

"ABRAMOVICH? SONO STATA SUL SUO MERAVIGLIOSO YACHT"
"Il gerarca Abramovich? Sono stata sul suo lussuoso yacht, ha una moglie molto gentile e carina coi suoi figli". Marina Kazankova, classe '81, attrice russa trasferita a Roma, tra le numerose fiction televisive ha anche recitato in "Capri". A lei è capitato eccome di conoscere dei vip russi che vanno spesso a Capri. Ma perché l'isola piace così tanto ai russi? "Già Lenin l'amava e si incontrava qui col famoso scrittore Maxim Gorkij, c'è anche una targa ricordo. Capri ha un fascino unico, gli odori, l'atmosfera, l'ospitalità attraggono molto i russi".



RISTORANTE MAMMÀ

Oltre un anno di successi per **Gennaro Esposito, il pluristellato chef** che a Capri ha aperto in piazzetta un locale esclusivo. Reinterpreta le tendenze della gastronomia contemporanea in un luogo incantevole con vista sul Golfo di Napoli

I migliori pescatori di Capri e agricoltori di Anacapri selezionati personalmente dallo chef due stelle Michelin, Gennaro Esposito riforniscono ogni giorno il ristorante "Mammà". Si trova in quello che era il ristorante-pizzeria Gemma, lo storico locale in piazzetta che ha ospitato il gotha di artisti e intellettuali italiani e stranieri sin dagli anni Trenta. Qui ormai da oltre un anno il pluristellato Gennaro Esposito delizia i palati più esigenti del rinnovato ristorante 'Mammà', "un nome scelto come omaggio a tutte le mamme", spiega lo chef, "le prime che ci comunicano cos'è il sapore e il cucinare". Il concept culinario è quello che ha reso famoso Esposito in Italia e nel mondo. Lo chef campano, infatti, reinterpreta le tendenze della gastronomia contemporanea, ma tenendo come linee guida le regole della cucina mediterranea, senza dimenticare i piatti della grande tradizione caprese. A lui il merito, ad esempio, di aver valorizzato il pesce bandiera con una parmigiana imperdibile. **Tel. 081.8377472, www.ristorantemamma.it**

DA PAOLINO

L'ARTE DI CUCINARE CON SEMPLICITÀ PER I VIP
Basta scendere verso Marina Grande per trovare il ristorante cult di Capri "da Paolino" frequentato da vip (nella foto è con Richard Gere e consorte). All'ombra del suo magnifico e unico giardino di limoni, coccola i palati con antipasti "bomba" (pasta ripiena di prosciutto, mozzarella e un trito di pomodoro e origano), insalata caprese, scialatelli ai frutti di mare, cicerchie e pasta, tonno e patate, pesci alla griglia di ogni genere. "Da Paolino" si mangia sotto i limoni. Servizio veloce col tipico tocco caprese. Da provare la sala degli antipasti con una menzione speciale alla mozzarella in foglie di limone, i ravioli capresi e una visita alla sala dei dolci. Cibo sublime. Doveroso il limoncello. **(Tel. 081.8376102 www.paolinocapri.com).**

PRELIBATEZZE

DAI BUONOCORE AL CHIOSCO TRAGARA
Dopo la piazzetta basta seguire l'invitante profumo di cialda che si sente lungo tutta via Vittorio Emanuele. Proviene dalla **pasticceria Buonocore**, conosciuta soprattutto per i suoi ottimi gelati. Al banco la signora Ersilia ne prepara di tutti i gusti. Da assaggiare pastiere, sfogliatelle, babà, biscotti, torte rustiche e i Caprilù (foto qui a sinistra), specialità della casa: morbidi dolcetti di pasta di mandorle e limone inventati proprio dai Buonocore. E ancora, tortine al limone, preparate con la ricotta, la caprese al limone, croccantini di nocciole. Proseguendo per via Camerelle fino a Punta Tragara, fermata obbligata al **Chiosco Tragara** per un limonata rigenerante.

NEL CUORE PULSANTE DI CAPRI

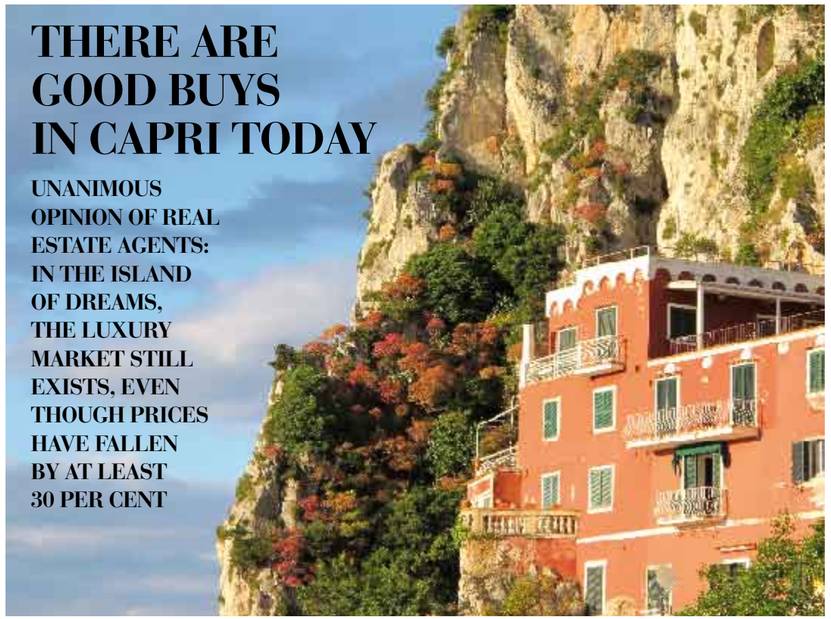
A due passi dalla piazzetta, il centralissimo **Hotel a quattro stelle La Palma** vanta una posizione strategica, spazi ampi e luminosi. Ottimo il ristorante tipico, con piatti dai sapori unici

Storica struttura a quattro stelle, l'Hotel La Palma dal 1822 è l'albergo più antico dell'isola. È al centro di Capri, a due passi dalla piazzetta ed è anche pet-friendly. Qui le persone si sentono a proprio agio, l'ambiente è conviviale e rilassante, gli spazi ampi e luminosi. È l'albergo preferito dai giovani e dagli amanti di un'ospitalità autentica e di qualità. Posizione strategica: da qui si raggiungono con facilità tutti i luoghi più belli dell'isola: dai Giardini di Augusto alla Via Krupp, dalla Certosa ai Faraglioni. Da non perdere il "Relais La Palma Capri", uno dei migliori ristoranti dell'isola, con piatti tipici dai sapori e profumi mediterranei, a partire dai tradizionali ravioli capresi. Dalla grande terrazza del Ristorante & Bar si gode la vista di una Capri dinamica, circondati da un giardino di fiori e storiche palme. Le settanta camere, ampie e luminose - quasi tutte con un bel terrazzo fiorito e arredato - hanno minibar, aria condizionata autonoma, tivù schermo piatto, canali satellitari, wi-fi gratuito, telefono in camera e in bagno. Perfetto per eventi di qualsiasi tipo. Su richiesta si organizzano tour dell'isola di Capri e tanto altro. **Tel. 081.8370133, www.lapalma-capri.com**

OGGI A CAPRI SI COMPRA BENE

Voce unanime degli agenti immobiliari: nell'isola dei sogni il mercato del lusso tiene, anche se i prezzi sono scesi di almeno il 30 per cento

testo di Maria Paola Gianni – foto Archivio Lina Nappi e M.P. Gianni



IN QUESTA PAGINA
NELL'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI A CAPRI, LE RICHIESTE PIÙ GETTONATE: LA VISTA SUL MARE, MEGLIO SE SUI FARAGLIONI O SUL GOLFO, E LA VICINANZA ALLA CELEBRE PIAZZETTA.
IN THIS PAGE
FOR THE PURCHASE OF PROPERTY IN CAPRI, THE MOST COMMON REQUESTS ARE SEA VIEW, BETTER OF THE SEA STACKS OR OF THE GULF, AND PROXIMITY TO THE FAMOUS PIAZZETTA.

Il marchio "Capri" da sempre ha un plus-valore, che nell'attuale difficile congiuntura economica, registrata a livello nazionale, e non solo, fa la differenza. Così, anche se nell'isola dei sogni, in generale, il valore al metro quadrato è sceso, il mercato del lusso dimostra ancora una volta di tenere duro. Secondo **Piero Esposito di Villa Jovis Immobiliare (villajovis@libero.it tel 081. 8376746 cell. 330.338642)**, anche proprietario dell'*hotel Gatto Bianco* a Capri, "pure se le case di pregio una volta a 20-22mila euro al mq, oggi sono scese a 14-15mila euro, il mercato del lusso tiene più degli altri. Compra a Capri chi davvero ama l'isola. Le grandi ville, dai 5 al 10 milioni di euro, tengono perché il ricco resta tale, anche in momenti di crisi". Un esempio di villa di lusso? "Circa 160 mq con 5 terrazzi, vista piazzetta e golfo: oggi scesa dai 4.8 milioni di euro ai tre". Il portfolio di Villa Jovis Immobiliare include ville prestigiose dislocate in tutta l'isola, molte hanno il pregio di affacciarsi sul mare con dirimpettai i Faraglioni, il golfo di Napoli o la baia di Marina Piccola. Cosa chiede chi compra? "A Capri tutti vogliono la vista", continua Esposito, "poi la centralità, vicino alla piazzetta. Un investimento da consigliare? L'attività commerciale. I migliori clienti stranieri? Gli americani. Mentre un esempio di villa costosa è la famosa proprietà del Castiglione a 30 milioni di euro per totali 1000 metri quadrati. Infine, una bella villa da 200 mq a Marina Piccola ora con 2,5 milioni di euro si compra".
Anche per **Raffaele Porta, presidente di Porta Immobiliare (portaimmobiliarecapri.com)** "il mercato del lusso tiene. Trattiamo solo luxury, sia per il fitto che per l'acquisto, solo gli immobili più prestigiosi dell'isola. Affitto fino a 50mila euro a settimana, e vendite di immobili dai 2-3 ai 40 milioni di euro. La tipologia più richiesta? Centralità con spazi esterni e vista, oppure esclusività con panorami sui faraglioni o discesa a mare". L'agenzia Porta Immobiliare opera a Capri da quattro anni, "ma abbiamo un'impresa di costruzioni, per cui da oltre un secolo siamo nel settore", precisa Raffaele Porta, che aggiunge: "abbiamo anche una nostra organizzazione interna che cura progettazioni, render, video, mostriamo tutte le potenzialità dell'immobile, curiamo la progettazione, abbiamo nostri architetti interni, l'impresa edile, agenzie immobiliari, consulenti finanziari". Insomma, un pacchetto completo per il cliente. "Un valore aggiunto a 360 gradi al servizio immobiliare classico".
L'agenzia "**Engel & Völkers**" è una società leader a livello mondiale nell'intermediazione di immobili residenziali e commerciali di altissima qualità, una rete di oltre 550 agenzie sparse in tutto il mondo in circa 38 paesi. A seguire l'area di Ischia, Capri e Procida è **Mariano Iacono (www.engelvoelkers.com/it/ischia-capri)** il quale racconta a Ville&Casali: "Ci occupiamo di intermediazione di immobili di prestigio, compravendita e locazioni (formula vacanza dalla settimana al mese). Crisi? Il settore del lusso tiene, specie il mercato caprese. Una villa ristrutturata panoramica o centrale a Capri viaggia sui 15-16mila euro al mq, mentre ad Anacapri sui 10mila euro". E ancora, sempre Iacono: "Non mancano immobili molto prestigiosi, che abbiamo nel nostro portfolio immobiliare, da 20-25mila euro al mq, con vista faraglioni, posto auto, che a Capri è raro, e piscina. Tendenze? La fascia media ora chiede pezzi piccoli, dai 700mila al milione di euro, appartamenti ovviamente non centralissimi, da circa 70 metri quadrati, a Marina Grande o ai due Golfi. La nostra prerogativa? Siamo molto attenti all'estetica. E i migliori clienti esteri sono americani, inglesi e svizzeri. I russi iniziano ad affacciarsi, alcuni in fase esplorativa, altri molto esigenti".
A confermare i valori al metro quadrato di Anacapri (10mila euro) è anche **Paolo Muffato, di Case di Capri Immobiliare (casedicapri@msn.com Tel. 081.8373098 - 335. 6555619)**, che spezza una lancia a favore di quest'area: "Anacapri, a differenza di Capri, è ancora a dimensione d'uomo, niente caos e massimo relax, le ville più esclusive dell'isola forse sono proprio qui, dove tra l'altro vivono personaggi noti come Luca di Montezemolo, Diego Della Valle, Piero, figlio di Enzo Ferrari al quale ho venduto una villa circa sei anni fa". Insomma, per Muffato (che si occupa solo di vendite, non di affitti), ad Anacapri si garantisce la riservatezza e se si vuole più mondanità basta percorrere pochi minuti per raggiungere la piazzetta di Capri. "D'Amato ex presidente di Confindustria è ad Anacapri da quarant'anni", continua, "Rita Novelli, moglie di Francesco Gaetano Caltagirone, mia cliente, ha acquistato al centro storico di Anacapri, dove tra l'altro non ci sono negozi stagionali, ma aperti tutto l'anno. I clienti migliori? Europei e italiani, lombardi e romani".
Anche **Enzo Musco di Studio Immobiliare Musco (www.studiomusco.it)**, agente immobiliare da almeno vent'anni, si occupa prevalentemente di compra-vendita di immobili. Pure per lui "il marchio Capri tiene. Soffre semmai la fascia media della popolazione, il prodotto fino al milione di euro. La qualità dei nostri immobili spesso non è all'altezza delle aspettative di taluni. Poi ci sono tanti vincoli, arriva il russo o l'arabo e chiede di fare la piscina, un balconcino, una finestra più ampia, ma la sovrintendenza non lo permette, così acquistano altrove. Mentre l'italiano di fascia alta è molto interessato all'isola. Inoltre noi aiutiamo a trovare l'architetto, è una parte accessoria del nostro lavoro, coccoliamo i nostri clienti, è una strategia".
C'è anche un altro aspetto da considerare, sempre legato ai vincoli: il limite ai frazionamenti, non più piccoli di 75-80 metri quadrati. Che non è una prerogativa di Capri, ma anche di tante località italiane. Frazionare ville è più remunerativo. "Il costo di una casa di pregio ristrutturata?", conclude Musco, "Un appartamento di 120 metri quadrati con terrazza sul mare e vista faraglioni, costa un paio di milioni, sui 15-16 al metro quadrato".

QUI A DESTRA, RAFFAELE PORTA, PRESIDENTE DI PORTA IMMOBILIARE (WWW.PORTAIMMOBILIARECAPRI.COM) E PIERO ESPOSITO DI VILLA JOVIS IMMOBILIARE (VILLAJOVIS@LIBERO.IT TEL 081. 8376746 CELL. 330.338642),
ON THE RIGHT, RAFFAELE PORTA, PRESIDENT OF PORTA IMMOBILIARE (WWW.PORTAIMMOBILIARECAPRI.COM) AND PIERO ESPOSITO FROM VILLA JOVIS IMMOBILIARE (VILLAJOVIS@LIBERO.IT TEL. 081.8376746 CELL. 330.338642)

QUI A SINISTRA *(ON THE LEFT)*, MARIANO IACONO DI ENGEL & VOELKERS (WWW.ENGELVOELKERS.COM/IT/ISCHIA-CAPRI), PAOLO MUFFATO, DI CASE DI CAPRI IMMOBILIARE (CASEDICAPRI@MSN.COM TEL 081 8373098 - 335 6555619) E, PIÙ IN BASSO *(BELOW)*, ENZO MUSCO DI STUDIO IMMOBILIARE MUSCO (WWW.STUDIOMUSCO.IT).