

Sul territorio. Dall'Alto Adige alla Valle d'Aosta le proposte che puntano su comfort e contatto con la natura

## La baita a pannelli solari

Sulle Alpi italiane chalet e ville di montagna sono oggetti rarissimi, difficili da trovare e soprattutto da affittare. In Valle d'Aosta, nella zona di Champoluc, Gressoney e Alagna, ci sono bellissime case Valzer in legno e pietra «ma i proprietari dopo restauri accurati si guardano bene dall'affittarle», raccontano dall'ufficio studi Ubh.

Anche sul versante dell'Alpi dolomitiche la situazione non è molto diversa. «Chalet di montagna sono più numerosi nelle zone di Cortina e Madonna di Campiglio - spiega Rosmarie Pescosta, titolare della Tablè Immobiliare di Corvara - ma l'offerta non è certamente quella di Mageve o Zermat. Nelle valli Gardena, Alta Badia e verso Bru-

nico l'offerta è ancor più rara perché, a causa delle limitazioni sulle nuove costruzioni, chi rinnova un maso trova più conveniente realizzarvi degli appartamenti. Inoltre la locazione preferita è quella stagionale».

Anche da queste parti, comunque, i prezzi si abbassano di almeno un 20% nel mese di gennaio. Per esempio, a Corvara c'è una villa di 500 metri quadrati che può ospitare fino a 12 persone (con sauna e piccola enoteca): «A gennaio - conclude Pescosta - riusciamo ad affittarla a 5mila euro a settimana».

Per chi cerca lusso, comfort ed esclusività a Brunico e a San Martino di Castrozza Vile&chalet propone due soluzioni esclusive che, pur conservando le caratteristiche dei masi di

montagna, sono stati rinnovati con l'aggiunta di spazi, materiali innovativi e tecnologia. Legni antichi adornano i corridoi, le porte, la stube e le stanze; tra i servizi non mancano sauna e bagno turco. Il primo si affitta a 8mila a settimana, rispetto ai 16mila del periodo festivo; il secondo a 3,500 a settimana rispetto ai 4,500 dell'alta stagione.

Per chi invece non vuole rinunciare ai servizi a cinque stelle e provare l'emozione della vera baita a San Cassiano il Relais & Châteaux Rosa Alpina mette a disposizione degli ospiti la Ütia Trugnai: normalmente viene occupata per una o più notti, perché c'è solo acqua fredda e pochissima elettricità fornita dai pannelli solari. Tutto intorno il silenzio assoluto. Con

gli ospiti si concorda il menu per la serata, che normalmente è a base di carne e verdure, e che poi i clienti si cucinano da soli sul barbeque in terrazza.

Per incentivare la locazione in Italia anche di oggetti preziosi, ma più in generale delle case vacanza, arriva una proposta da Aspesi, l'associazione italiana delle società di promozione e sviluppo immobiliare: «Siamo per applicare una cedolare secca sugli affitti solo alle seconde case - spiega il presidente Federico Filippo Oriana -. Se passasse una cedolare del 20% sui canoni di locazione (proposta sostenuta anche dalla Fiaip, ndr), questo avrebbe l'effetto di annullare, o diminuire fortemente, il nero che oggi grava sul segmento delle abitazioni per le vacanze».

L. I.

### IL TREND DEL RESIDENZIALE



#### Cucina

Uno degli spazi che più influenza l'acquisto



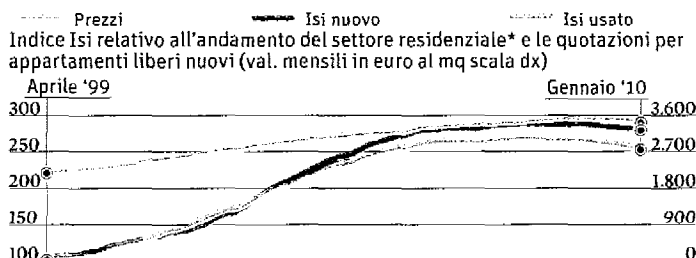
#### Studio

Essenziale la luminosità



#### Servizi

Sempre più luogo dedicato al benessere



\* Variazione dei canoni di locazione, rendimenti e volumi scambiati

Fonte: Scenari Immobiliari

### I MUTUI DELLA SETTIMANA

**Profilo.** Impiegato 35 anni, durata mutuo 25 anni, importo mutuo €100.000, valore immobile €200.000.

#### Tasso variabile (%)

**1,67** **1,98**

Migliore

Medio

**408€**

rata mensile

**422€**

rata mensile

#### Tasso fisso (%)

**4,72** **5,41**

Migliore

Medio

**568€**

rata mensile

**609€**

rata mensile

Fonte: MutuiOnline