

Casa²⁴ il Sole 24 ORE

Il Cervino a due velocità

A Zermatt il «tetto» agli acquisti degli stranieri fa partire i prezzi da 6mila €/mq, a Cervinia il minimo è 4mila euro

Madela Canepa

■ Cervinia e Zermatt alleate. È l'obiettivo delle due località in una promozione congiunta a dispetto dei diversi posizionamenti di marketing: familiare e non esosa nei prezzi la prima, eco-friendly e chic (cioè costosa) la seconda, da sempre frequentata dal jet set internazionale. Le due località montane, al di qua e al di là del Cervino-Matterhorn e del confine italo-svizzero, si sono dotate di un marchio comune da novembre e hanno pianificato una promozione condivisa.

Il tutto in virtù di un patrimonio comune: il comprensorio sciistico da 350 km. Un carosello che non è solo vasto, ma che per posizione e altitudine presenta un innevamento quasi garantito e, grazie al ghiacciaio, consente anche lo sci estivo. E che un giorno potrebbe ampliarsi grazie a un collegamento con il dominio del Monterosa, sino a diventare il più vasto d'Europa. La nuova funivia per Plateau Rosa, costata sei milioni di euro,

«è un primo risultato di questa attività», spiega Rino Pascarella, titolare dell'agenzia San Grato, membro del cda di Cervinia spa. «Con Zermatt - aggiunge Gianni Odio, assessore al Turismo di Valtournenche - vogliamo trarre un reciproco vantaggio dalla complementarietà delle due cittadine». Già oggi, infatti, c'è un discreto flusso di persone da una parte all'altra del Cervino.

Le due località possono andare d'accordo grazie a un diverso posizionamento sul fronte dei prezzi. A cominciare da quello dello ski pass che fornisce l'accesso allo stesso comprensorio sciistico internazionale: acquistato a Cervinia il giornaliero costa 52 euro, a

italiano costa 52 euro e su quello elvetico 69

Zermatt 69 euro.

I prezzi delle abitazioni sono diversi anche in virtù del ristrettissimo bacino di seconde case per stranieri esistente dall'altro lato del Cervino. Una piccola riserva che si è creata negli anni in cui Zermatt ha avuto una quota di abitazioni destinate al mercato libero, poi azzerata. Così, oggi, nella sofisticata ed ecologica località, che da anni ha proibito la circolazione di mezzi a combustibile, «uno straniero che intenda investire può solo sperare di incappare in uno di quegli oggetti», spiega Mario Fuchs, titolare dell'omonima agenzia immobiliare affiliata **Remax**. Le quotazioni dell'usato partono da 6mila euro al mq. «Per il nuovo o ristrutturato - continua - il prezzo può triplicare, e anche oltre, nel caso di oggetti di particolare prestigio». Una nicchia che in questa località è sviluppata e raggiunge picchi elevati. Come i 18,5 milioni di euro richiesti per lo chalet (nel portafoglio della Zermatt Properties) di quasi 800 mq di superficie, tutto legno, vetro e materiali pregiati, altissimo contenuto di design, costruito nel 2010 con vista piena sul Cervino.

A Cervinia cambiano il tipo di offerta e anche i prezzi, ultimamente più trattabili, vista l'abbondanza di offerta e la scarsità della richiesta. «In centro le quotazioni dell'usato oscillano tra i 5 e i 7mila euro» fa sapere Roberto Nale, titolare dell'agenzia **La Tour** e presidente provinciale **Fiaip**. Nella zona di Cielo Alto (vicina agli impianti) si ha la possibilità «di risparmiare un 20% circa - continua - e in località Giomein un 5-10%». Nel momento in cui il fronte italiano è poco propenso all'investimento immobiliare, è importante rivolgersi a quello straniero, ultimamente interessato a Cervinia. «Stiamo collaborando con portali specializzati stranieri - conclude Nale -. Il problema di questa località, però, è che l'offerta immobiliare non è sempre eccellente. Un aspetto sul quale dobbiamo lavorare».

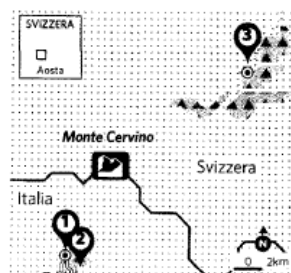
Lo skinpass sul versante

* RIPRODUZIONE RISERVATA

In vetta

A CONFRONTO

I valori immobiliari sui due versanti del Cervino (dati in € al mq)



LOCALITÀ	USATO	AFFITTO*
1 Cervinia centro	5.000/ 7.000	1.200/ 1.500
2 Cervinia Cielo Alto	4.000/ 5.400	1.200/ 1.500
3 Zermatt	da 6.000	1.500/ 3.000

(*): due camere da letto in alta stagione
FONTE: elab. del Sole 24 Ore su dati agenzie locali

VIP E PERSONAGGI SULLE PISTE

Niente sci, quest'anno per il principe William e Kate che da sempre frequentano le celebri mete svizzere, inclusa Zermatt. Del resto, la località svizzera è fra le mete più amate dal jet set internazionale. La frequentano anche personaggi come Robbie Williams, Eric Clapton, Michael Douglas. Dall'Italia, negli anni, anche diversi membri della famiglia Agnelli.