

TURISMO MONTANO | **Seconde case**

Il mercato immobiliare si risveglia in alta quota: Sauze la più richiesta



■ In che direzione sta andando il mercato turistico montano del Piemonte? Di certo, all'insegna della stabilità. "Notiamo però un andamento differenziato a seconda delle varie zone e tipologie - si legge nel report a cura dell'Ufficio Gabetti, con l'aiuto di Professione-Casa e **Grimaldi** - e anche i tempi medi di vendita si confermano molto variabili a seconda delle zone. Così come le caratteristiche locali e l'appeal dell'offerta, partendo dai tre ai cinque mesi per le soluzioni di maggiore interesse, fino a soluzioni annuali, quando domanda e offerta faticano a trovare un punto d'incontro". Analizzando nel dettaglio il numero delle transazioni registrate, nel corso del 2016, (secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate), l'Area sciistica piemontese ha mostrato una variazione positiva delle compravendite, con quasi dieci punti percentuali in più (+9,7%) rispetto al 2015, per un totale di oltre 640 transazioni. Oulx (nella foto), dopo un 2015 (immobiliare) spumeggiante, pari al +39% ri-

spetto al 2014, è tornata con i piedi per terra, registrando comunque un dato positivo, intorno agli otto punti percentuali. Naviga a gonfie vele, invece, Sauze d'Oulx che ha registrato ben 127 transazioni, circa un terzo in più del 2015. "Le tipologie maggiormente richieste rimangono i mono e bi-locali intorno ai 40 metri quadri - ha sottolineato Laurent Emmel, titolare dell'Agenzia Gabetti di Oulx - per un budget di spesa medio tra sessanta e ottantamila euro. La domanda risulta guidata da piemontesi e liguri, anche se si riscontra, negli ultimi anni, una certa presenza di stranieri, in particolare di francesi e inglesi".

Bardonecchia, invece, è in leggero calo e sfiora una perdita pari a quasi il 5%. Passando poi per le località turistiche montane della Val D'Ossola, nella provincia del Verbano-Cusio-Ossola, il numero di compravendite rilevato nel 2017 - secondo le agenzie Gabetti - è rimasto sostanzialmente stabile rispetto all'anno scorso, in un contesto dove anche le quotazioni non hanno subito va-

riazioni significative. San Domenico di Varzo, in particolare, si conferma la località dove la domanda risulta più sostenuta, anche grazie agli investimenti che hanno interessato e stanno ancora interessando la zona, con ventotto transazioni immobiliari. Ma la medaglia d'oro, moralmente, va a Macugnaga che ne ha registrate ventitré, addirittura il 98,6% in più rispetto al 2015. Ma chi compra, si sa, non compra sempre "chiavi in mano". In aumento, infatti, ci sono anche gli acquisti di rustici che necessitano d'interventi di ristrutturazione. Sempre intorno ai sessanta metri quadri e non di più, ma con ampi spazi all'aperto vicino. La domanda principale per questa tipologia d'investimento arriva, non troppo a sorpresa, da svizzeri o tedeschi, grazie al collegamento Berna-Domodossola tramite il Loetschberg Basistunnel, che ha ridotto il tempo richiesto per raggiungere l'Ossola dal nord Europa e dalla Svizzera.

