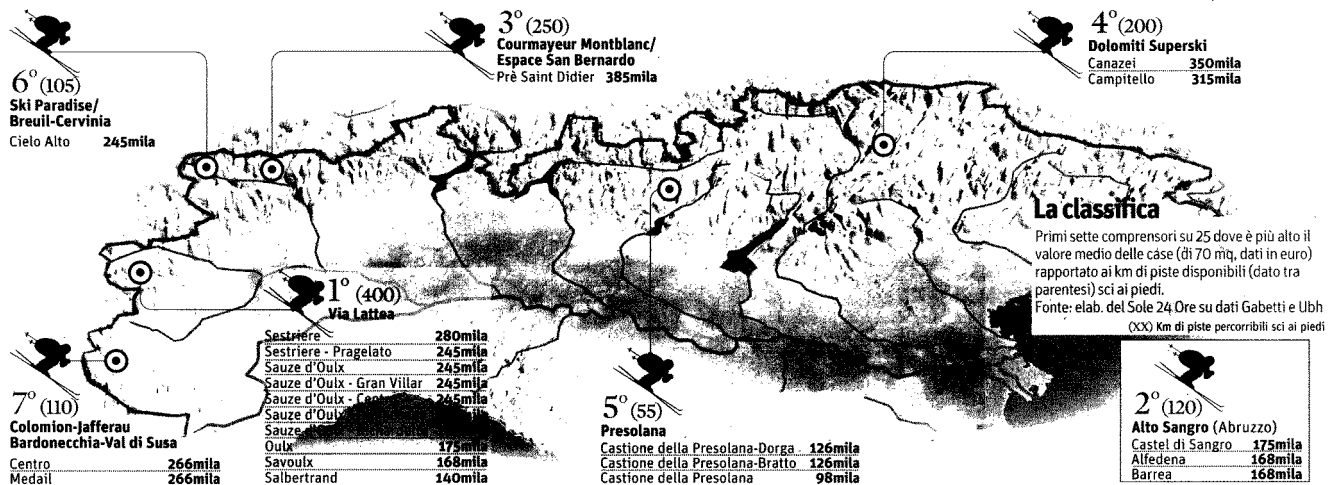


Montagna. Canazei è la località trentina meglio posizionata con prezzi medi di 5mila euro al metro quadrato

Sestriere regina delle nevi

L'area della Via Lattea prima per rapporto tra costo delle abitazioni e chilometri di piste



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Castiglia Masella

Sciare al chiaro di luna o ritrarsi in un centro benessere dopo una giornata sulla neve. Ecco due delle mode destinate ad andare per la maggiore nella stagione invernale 2009/2010. Il via ufficiale è per il ponte dell'Immacolata, tradizionale preludio del periodo natalizio quando, secondo Unioncamere, il 60% degli italiani vacanzieri convergerà sulle cime innevate della Penisola. Mete preferite: Trentino Alto Adige e Piemonte, come sostiene un'indagine di Confesercenti-Swg. La stima di Federalberghi-Confturismo è più prudentiale e parla di un 45% di italiani, pari a oltre 2,2 milioni, che la preferiranno ad altre mete.

Le località montane sono pronte a esaudire i desideri dei turisti proponendo novità sulla neve, pacchetti articolati, offerte per famiglie o gruppi e, ancora, con un occhio alla crisi, sconti che fanno leva anche sulla tempistica delle prenotazioni. Ed è proprio il Piemonte, in particolare il comprensorio Via Lattea Sestriere, che risulta ancora (un'analoga indagine era stata svolta da Casa&case cinque anni fa) la meta più appetibile per chi acquista una casa se si considera il costo di un immobile in relazione ai chilometri di pista disponibili e percorribili sci ai piedi. In tal senso offrono il miglior rapporto Salbertrand, dove il nuovo o il ristrutturato nuovo vale in media

2mila euro al mq; Savoulex (2.400 euro al mq); Oulx (2.500); Sauze d'Oulx (2.700/3.500) e Sestriere

GRANDI NUMERI

Nel ponte dell'Immacolata attesi 2,2 milioni di turisti Cortina si conferma al top con una quotazione media di 13mila euro al metro

(3.500/4mila), con i 400 km di piste della Via Lattea.

In Piemonte, il mercato delle seconde case registra quotazioni stabili a eccezione di Bardonecchia, posizionata intorno a 3.800 euro al mq, che incassa una flessione del 5% rispetto all'anno precedente a causa di un'offerta abbondante di nuovo. Secondo un recente rapporto del Centro studi Gabetti, infatti, le richieste sul nuovo sono cresciute ma dove ce n'è troppo le quotazioni ne risentono. «È difficile individuare una tendenza nazionale - spiega Guido Lodigiani, responsabile dell'ufficio studi Gabetti -. Abbiamo però rilevato maggiori problematiche di mercato nelle località minori dove si costruisce molto. Al contrario, le località con clientela media più facoltosa, e dove non si costruisce, hanno tenuto di più». Canazei e Campitello, in Val di Fassa, con il mattone che vale rispettivamente 5mila e

4.500 euro al mq, si confermano un buon investimento anche dal punto di vista dei km disponibili (circa 200) grazie ai collegamenti sci ai piedi con Arabba, Val Gardena e Val Badia, mentre la vicina Vigo di Fassa, una delle località meno care del Trentino Alto Adige tra quelle campione rilevate da Gabetti (4.400 euro), si aggiudica il primato di meta meno conveniente per colpa dei suoi "soli" 16 km di piste.

Madonna di Campiglio tiene, rispetto all'anno scorso, e registra quotazioni intorno a 10mila euro a fronte di cento km sciabili. Mentre Cortina, prima località ad aprire quest'anno gli impianti, si conferma regina delle nevi quanto a prezzi (13mila euro in media) e risulta tra le più care anche rispetto alla lunghezza delle sue piste (70 km).

In Val d'Aosta, Courmayeur è la più costosa (9mila euro) anche se i cento km garantiti dal Courmayeur Montblanc la rendono più appetibile di Pozza di Fassa, dove il mq vale la metà, ma che dispone solo di 31 km per gli sciatori. «Abbiamo anche rilevato - prosegue Lodigiani - uno spostamento di potenziali clienti dalla Valle d'Aosta, più cara, verso le località piemontesi meglio collegate con le autostrade».

Situazione più disomogenea in Lombardia. Nella bergamasca, dove continua a non decollare il progetto per la realizzazione



■ SELPRESS ■
www.selpress.com

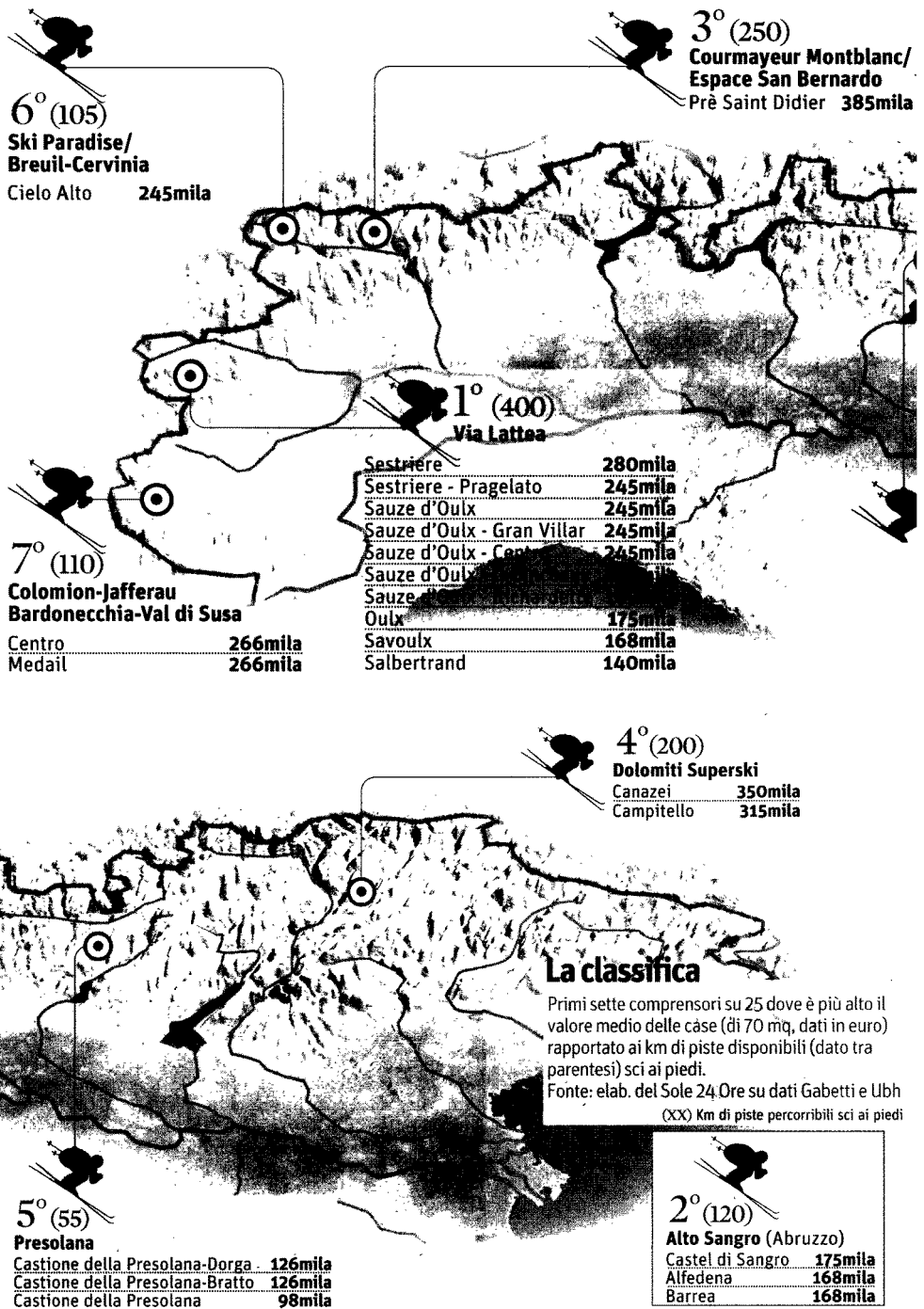
di un comprensorio unico che colleghi le località della Val Seriana, Castione della Presolana presenta un buon rapporto prezzo/piste, con 55 km di percorsi innevati e prezzi tra 1.400 e 1.800 euro al mq. In ripresa il mercato della seconda casa a Morbegno, con il nuovo o ristrutturato che oscilla tra 2.800/3mila euro e che però paga, benché più economica, la vicinanza a Bormio (4mila euro a mq) e a Livigno (7/8mila).

NOVITÀ STAGIONALI

Val Gardena a misura di bimbo

- Plan de Corones inaugura lo sci notturno sul Cianross, aggiungendosi agli altri impianti del Dolomiti superki (una decina) dove già si scende sotto le stelle. Sempre Dolomiti superski organizza, con 22 scuole di sci e snowboard, giornate dedicate al freestyle, disciplina tra le più in voga, con istruttori che insegneranno a praticare in sicurezza.
- La Val Gardena si conferma meta a misura di bimbo con Mini club, Family hotel, servizi di baby-sitting e asili nido.
- La Val d'Aosta, con oltre 40 milioni di euro stanziati a favore del turismo montano, propone nuovi impianti nel Monterosa Ski mentre in Piemonte entra in vigore la legge che obbliga gli sciatori al casco e ad assicurarsi.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



La classifica
Primi sette comprensori su 25 dove è più alto il valore medio delle case (di 70 mq, dati in euro) rapportato ai km di piste disponibili (dato tra parentesi) sci ai piedi.
Fonte: elab. del Sole 24 Ore su dati Gabetti e Ubh
(XX) Km di piste percorribili sci ai piedi

■ SELPRESS ■
www.selpress.com

Vacanze in casa. Già affittato l'80%

In alta stagione tutto esaurito

Madela Canepa

Lo scenario per gli affitti in montagna è abbastanza positivo. Se si prendono in considerazione i periodi di alta e altissima concentrazione (le due settimane centrali del periodo natalizio e quelle di febbraio e marzo), anche grazie ai canoni stabili, l'80% del parco alloggi è già stato prenotato, secondo il Centro studi di Ubh.

Soprattutto in località montane del Trentino e della Valle d'Aosta come conferma il responsabile del centro studi Alessandro Ghisolfi. «Chi ha messo a reddito un'abitazione nelle località più quotate - aggiunge - può ottenere un ritorno annuale del 5,5% lordo». C'è poi chi la utilizza in una stagione e l'affitta nel resto dell'anno. In quel caso, ci si ripaga delle spese sostenute in vacanza. «Va anche detto che l'abbondanza dell'offerta di alcune mete - aggiunge Ghisolfi - ha limato i canoni e anche il capital gain dell'immobile rendendo le prospettive meno rosee».

Ma se, come spiega Ubh, il budget di spesa totale calcolato per una famiglia composta da quattro persone è di circa 2mila euro a settimana, con un incremento medio del 3,5% rispetto al 2008, è pure vero che il mercato dell'affitto ha buone chance anche grazie alla varietà e insieme all'economicità delle offerte.

L'alloggio scelto dagli italiani per la vacanza montana è, infatti, prevalentemente l'hotel a 3 stelle, ma l'alternativa è l'affitto di un appartamento di 50-70 metri quadrati. Ci sono poi soluzioni, come lo scambio di casa, in grado di azzerare la voce "alloggio" dal budget. Gli italiani ricorrono a questa soluzione, spiega Cristina Pagetti di scambiodicasa.com, referente italiana del circuito internazionale homeexchange.com, per raggiungere mete particolari: «Sfruttano l'opportunità - dice - per andare a sciare in Colorado, negli Usa, o nel Nord Europa, o per raggiungere mete

vip come Crans Montana».

Costo dell'operazione, i 79 euro necessari per tenere online la scheda dell'abitazione che si offre in scambio e che assicura con i Lloyds le spese per eventuali danni o annullamento del viaggio.

Lo scambio per brevi periodi può avvenire anche tra privati, eludendo il costo dell'intermediazione, ricorrendo a siti come idealista.it o mediavacanze.com, grazie ai quali si può soggiornare anche in località come Cortina d'Ampezzo.

Network online come Interhome.com hanno una scelta vastissima e varia, ben codificata: propone opzioni lussuose in mete vip da 3mila e più euro alla set-

PER BUDGET RIDOTTI

Lo scambio di appartamenti effettuato con i siti idealista.it e mediavacanze.com è gratis mentre costa 79 euro con il circuito homeexchange.com

timana così come scelte low cost sino a spendere 15 euro a testa al giorno.

Gran parte delle località sciistiche hanno predisposto pacchetti altamente concorrenziali in ottica anti-crisi non solo per le tipologie alberghiere, come per esempio nelle Dolomiti venete dove viene offerto l'affitto di appartamento in residence, mezza pensione e ski-pass inclusi, a 400 euro a persona.

Si può approfittare, infine, di circuiti originali come quello del «Gallo Rosso», in Trentino Alto Adige per soggiornare in abitazioni ricavate nei masi: in alta stagione, a Merano ci vogliono 60 euro al giorno per una casa per 4-6 persone.

Spingendosi in Carinzia, oltre il confine con l'Austria, c'è chi propone appartamenti in fattoria o piccole baite in legno e, insieme, lezioni di cucina e di lavoro a maglia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ SELPRESS ■
www.selpress.com

Soggiorni in hotel. L'Alta Badia lancia il 4x3 fino a Natale, la Valle d'Aosta risponde con il 3x2 fino ad aprile, periodi festivi esclusi

La concorrenza rinforza lo sconto

■ L'idea della settimana bianca a 99 euro per i primi 99 clienti lanciata dal consorzio turistico del Tesino (sul Lagorai in provincia di Trento) non è piaciuta all'assessore al turismo della stessa provincia, Tiziano Mellarini. Non solo: anche le associazioni degli albergatori veneti si sono lamentate della "concorrenza sleale".

Eppure, l'offerta promozionale è più che mai l'ingrediente delle strategie di marketing della stagione sciistica 2009-2010. E lo è a largo raggio. Si è estesa, tanto per cominciare, l'abitudine di includere lo skipass nel costo dell'albergo prenotato o dell'appartamento affittato. In Piemonte, ad esempio, nei comprensori delle Piccole stazioni invernali, e tra questi quello dell'antica riserva di caccia di Vittorio Emanuele II (denominata «Sciare in paradiso»), frequentata da amanti dello sci di fondo e delle escursioni su ciaspole, le piste sono gratuite per chi soggiorna una notte (a partire da 28 euro) in una delle strutture ricettive locali (sino ad aprile escluso il periodo natalizio).

In Alta Badia, sino a Natale, si

ALLA RICERCA DI EMOZIONI

Ogni martedì a Corvara è possibile salire in vetta al mattino presto con il gatto delle nevi per sciare prima dell'apertura degli impianti

possono trascorrere quattro giorni al prezzo di tre e lo sconto è valido anche per skipass, lezioni private e noleggio degli sci. Simile la proposta della Val d'Aosta: il suo 3x2 negli alberghi del territorio, prevede la terza notte in offerta, skipass gratuito o, in alternativa, accesso alle terme di Pré-Saint-Didier. Asso nella manica: il voucher convertibile in *fiches* da giocare al casino di Saint Vincent. Il tutto valido sino ad aprile 2010, escluso il periodo natalizio e quello pasquale.

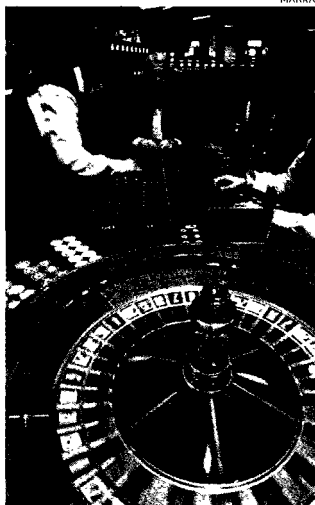
Se ormai in montagna l'innovazione tecnologica è un *must*, l'ultimo ritrovato per l'innevamento artificiale è «All weather snowmaker» adottato nell'area sciistica di Pitzal, in Austria e ai piedi del Cervino, a Zermatt: sfrutta

principi fisici, a basso impatto ambientale, non è scontata l'originalità delle proposte.

Come quella che propone (a 28 euro), a Corvara in Alto Adige, la salita al rifugio Col Alto (2mila metri) con il gatto delle nevi alle 6.50 e alle 7.20 ogni martedì per approfittare, una volta a destinazione, di una colazione a base di prodotti altoatesini. Per sciare nel silenzio totale, prima dell'apertura degli impianti.

Molte altre le idee nuove e a basso costo. C'è solo da sperare che le proposte, anche le più competitive possano essere mantenute sino all'ultimo e che qualcuno non debba fare come British Airways: in cattive acque, la compagnia inglese non ha potuto confermare l'offerta, concessa anche da Swissair ai propri clienti, per il trasporto gratuito di sci e tavola snowboard.

Ma. Ca.



Saint Vincent. Voucher da cambiare in *fiches* per il casino abbinato a una vacanza in Valle d'Aosta