

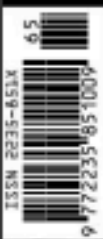
N° 065  
MARZO / MAGGIO 2020

MAGAZINE DI  
**PERSONE, EVENTI, AZIENDE, FATTI E NOTIZIE**

# ticino welcome

EDIZIONE TICINO WELCOME SAGL © Svizzera CHF 8,00 / Italia € 6,80

**CARLO  
COLOMBO**  
CAVALIERE DI STILE



**PRIMO PIANO**

**MARCO BORRADORI**

Una città tra sfide e impegni

**DOSSIER FONDAZIONI**

**DIANA BRACCO**

Amore per la musica

**TAVOLA ROTONDA**

**GLOBALIZZAZIONE**

Investire in Cina

**GASTRONOMIA**

**RISTORANTE META**

Salotto con vista lago

# VACANZE AL LAGO

A TU PER TU CON I TITOLARI DI WETAG CONSULTING:

**UELI SCHNORF E PHILIPP PETER.**



Da sinistra: **Philipp Peter** e **Ueli Schnorf**

**L**a casa di vacanza al lago, un'immagine del passato?

**PHILIPP PETER:** «Assolutamente no. La casa di vacanza è un lusso che le famiglie benestanti, svizzere e straniere, continuano a concedersi. Non dobbiamo dimenticare che per molti resta un investimento: trovo un oggetto che mi piace, in una bella location vicino al lago, lo sfrutto – magari fino a quando i figli sono in casa – e poi lo cedo a loro o lo rivendo, senza escludere un margine di guadagno (sorride)».

**Come Wetag avete in vendita alcune delle proprietà più belle in Ticino, oggetti unici, da decine di milioni di franchi...**

**UELI SCHNORF:** «Sì è vero, siamo specializzati nel settore del lusso, ma forse è importante dire che le case più belle non si trovano direttamente al lago, soprattutto nel Locarnese, perché da noi (dico da noi perché abito qui e il mio ufficio è in Via Ciseri a Locarno) le rive sono definite, non

**U**n'intervista inusuale, per scoprire le caratteristiche del lago di Lugano e le ricchezze delle sponde locarnesi. Quali sono le proprietà più belle? Ci sono ancora famiglie alla ricerca di una casa di vacanza in Ticino oppure la tendenza è quella di viaggiare alla scoperta di località esotiche?

dolci, quindi dagli anni '60 fino agli anni '80 le ricche famiglie hanno prediletto la zona collinare - sotto la montagna - ritagliandosi spazi meravigliosi, con vista lago e ampi parchi».

**Quando ti si sente parlare si capisce subito che prediligi il lago Maggiore a quello di Lugano...**

**UELI SCHNORF:** «Certo (ridiamo). Scherzi a parte trovo che il lago Maggiore abbia alcuni vantaggi in più rispetto al lago di Lugano. Prima di tutto è molto interessante per chi possiede barche grandi, da Locarno si può navigare fino in Italia, percorrendo ben 70 chilometri sull'acqua. La vista, l'ampio e magico profilo, tutto questo piace, e non sono solo io a dirlo, lo dicono anche i miei clienti, da ormai più di vent'anni. Un altro aspetto è che la natura sul lago Maggiore è tropicale, abbiamo aranceti, piante di pompelmi, questo perché siamo più bassi (di quasi cento metri) rispetto al livello del Ceresio (prende fiato). Poi smetto... l'aria di vacanza che si respira, c'è meno stress, si sente meno la pressione della città, del fare tutto di fretta».

**Non è una sfida facile Philipp... cosa dici? Lugano o Locarno?**

**PHILIPP PETER:** «Non posso dire nulla contro il lago Maggiore, ma io rimango sul Ceresio (ride). Lugano è, e rimane, una località molto interessante per chi desidera trovare una casa di vacanza. Inoltre Lugano è da secoli meta turistica, apprezzata non solo per

il suo lago, ma anche per le sue montagne, il clima mediterraneo, l'offerta gastronomica, i suoi ristoranti esclusivi e i suoi grotti, dove ci si rifugia d'estate per mangiare un bel salamin e furmagin, il tutto accompagnato da del buon Merlot. Allo stesso tempo siamo vicinissimi a Milano (uso il siamo perché abbiamo anche degli uffici in Via Riva Caccia a Lugano), esattamente sull'asse di transito più importante d'Europa. Nelle nostre vicinanze abbiamo l'Aeroporto di Malpensa e quello di Lugano, che attualmente è operativo solo per voli privati».

**In Svizzera i comuni non possono avere più del 20% di case secondarie, cosa significa?**

**PHILIPP PETER:** «La soglia del 20% delle residenze secondarie è stata voluta dalla "Lex Weber", una legge che prende il nome dal suo promotore. La "Lex Weber" voleva e vuole evitare di ritrovarsi con troppe case chiuse, utilizzate solo qualche settimana all'anno. Sono stati in molti a sottovalutare questa legge e solo quando è passata, nel 2012, ci si è resi conto di cosa effettivamente comportasse. In poche parole i comuni che avevano già il 20% di residenze secondarie si sono visti bloccare ogni possibilità di crescita turistica. Un'eccezione è stata Andermatt, che si trova sul massiccio del San Gottardo, nel Canton Uri. In questo paese di montagna il promotore del rilancio turistico, l'egiziano Samih Sawiris, è sceso ad un compro-



messo con la Confederazione, chiedendo di togliere ogni restrizione. Nella parte nuova di Andermatt, quindi non nel nucleo storico, le costruzioni sono per la maggior parte di vacanza e gli stranieri possono acquistare oggetti di qualsiasi dimensione, senza limiti. Abbiamo numerosi clienti che hanno optato per questa località, dove siamo presenti come Wetag, anche perché oltre alla parte residenziale c'è l'albergo cinque stelle superior The Chedi con i suoi attici e appartamenti esclusivi».

**Ma a livello di business questa legge vi penalizza?**

**UELI SCHNORF:** «Non moltissimo, perché noi trattiamo proprietà che si trovano “nell'ultima fase del lusso”, le nostre vendite medie annuali si situano tra i 3,5 e gli 8,5 milioni di franchi e sono cifre che riguardano soprattutto case primarie oppure case di vacan-

za per chi ha un passaporto svizzero o una residenza permanente».

**Dunque oltre alla soglia del 20% ci sono altre limitazioni per gli stranieri che desiderano acquistare una casa di vacanza in Ticino?**

**PHILIPP PETER:** «Esiste anche un'altra legge, la “Lex Koller Friedrich” (LA-FE), che limita le dimensioni di una casa di vacanza per stranieri. Una persona, non residente in Svizzera, che desidera comprare una casa di vacanza in Ticino, non può quindi accedere a proprietà superiori ai 200 m<sup>2</sup> netti (che possono essere 230/250 lordi) e ad un terreno superiore ai 1000 m<sup>2</sup>. Una legge che era stata introdotta per evitare speculazioni immobiliari estere».

**UELI SCHNORF:** «In questo caso il settore del lusso è penalizzato, perché gli stranieri non possono acqui-

stare case più grandi di 200 metri quadrati e le proprietà più belle superano di gran lunga questa superficie. La realtà è che le ville storiche, dove in passato vivevano generazioni di famiglie, con domestici al seguito, non sono più una realtà e quindi molte di queste restano comunque chiuse, oppure con una sola ala abitata. Se le ricche famiglie straniere potessero accedere a queste proprietà, dal mio punto di vista, potrebbe essere un vantaggio... salvaguarderemmo case storiche che con il tempo e gli elevati costi di manutenzione rischiano di restare comunque disabitate. Penso che sia ora che il Ticino si dedichi maggiormente al turismo di lusso. Prendiamo l'esempio delle Isole di Brissago: un gioiello, ma nessuno ci va veramente... mentre le sorelle italiane, con ristoranti e bar curati, sono una meta prediletta per indigeni e turisti».







### Possiamo indicare quali sono il vostro cliente tipo, magari la nazionalità...

**PHILIPP PETER:** «Completamente variopinto: italiano, svizzero... stanno tornando i tedeschi, gli inglesi (a causa della Brexit), insomma non c'è una vera e propria regola. Pensate che abbiamo anche ticinesi alla ricerca di una casa di vacanza sul lago, magari una darsena, dove rifugiarsi dalla frenesia cittadina».

### Per Locarno vale la stessa cosa?

**UELI SCHNORF:** «Noi siamo un po' più nordici: olandesi, tedeschi e svizzero tedeschi (non dovrebbe sorprendere), ma pochissimi italiani. Persone che possono raggiungere la regione in auto. Dobbiamo pensare che fin dagli anni '60 Ascona e dintorni sono stati presi d'assalto dalle ricche famiglie tedesche e quindi l'amore per questa terra si è tramandata di generazione in generazione. Attualmente il mercato della costruzione della villa di lusso, a differenza di Lugano, è diminuito molto, non si investono più decine di milioni per una villa, mentre nel Sottoceneri lo si fa ancora».

### Perché dovrei comprare una casa di vacanza sul lago di Lugano e perché non Locarno?

**PHILIPP PETER:** «Diplomaticamente e giustamente devo dire che entrambe

le zone sono molto belle, quello che Lugano ha in più rispetto a Locarno, Ascona, Minusio? E' una città più viva, è il terzo centro finanziario della Svizzera, quindi significa che anche nella bassa stagione ci sono più locali aperti. Poi, come ho detto prima, siamo vicini a Lugano, ma anche a città come Roma, raggiungibili in poche ore con il treno».


### Stessa domanda per te Ueli: perché Locarno e non Lugano?

**UELI SCHNORF:** «Il futuro del lago Maggiore sembra essere brillante, accordi e Italia permettendo un giorno potremo arrivare fino ai Navigli di Milano con la barca e addirittura (lo spero) procedere verso Venezia, grazie alla storica via d'acqua tracciata dal Lago Maggiore, dal Fiume Ticino e dal Po».

### Ma dove compreresti la tua casa di vacanza?

**PHILIPPE PETER:** «È una domanda che non mi sono mai posto (ride), se dovessi scegliere...rimarrei sul lago di Lugano, ci sono cresciuto, mi piace la sua luce, i suoi grotti, in più è adatto a chi piace praticare lo sci nautico. Potrei anche pensare di spostarmi verso il Malcantone, vicino al golf, visto che stiamo parlando di vacanze e quindi non dovrei usare troppo l'auto».

Ueli Schnorf: «Quando avevo i bambini

piccoli li portavo in giro per il mondo, ma spesso, durante il periodo estivo mi chiedevano di restare a casa, vicino al lago, esattamente dove vivo ancora. In poche parole a casa mi sento sempre in vacanza, rimarrei esattamente dove sono (sorride compiaciuto)». 



Riva Antonio Caccia 3  
CH-6900 Lugano  
Via Antonio Ciseri 13A  
CH-6600 Locarno  
Via Beato Berno 10  
CH-6612 Ascona

www.wetag.ch  
www.journal.wetag.ch  
info@wetag.ch  
+41 (0) 91 601 04 40





Ruvigliana, rif. 88717

SWISS MEDITERRANEAN  
*the finest real estate since 1973*  
**WETAGCONSULTING**



Ascona, rif. 88706



Brione sopra Minusio  
rif. 88708



Morcote, rif. 88696



Lugano, rif. 88669

## PER SAPERNE DI PIÙ

Scansioni il codice QR con la fotocamera del suo  
cellulare oppure ci visiti su  
[www.wetag.ch](http://www.wetag.ch)

Contatti  
+41 91 601 04 40  
[info@wetag.ch](mailto:info@wetag.ch)



La nostra rete internazionale

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOUNDING MEMBER  
**EREN**  
FINEST REAL ESTATE



LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

