

ticino

N° 085

MARZO / MAGGIO 2025

MAGAZINE DI
PERSONE, EVENTI, AZIENDE, FATTI E NOTIZIE

welcome

**MARCO
OLIVER
TEPOORTEN**

UOMO DI FRONTIERA



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

ISSN 2235-051X 85
9 772235 851009

TAVOLA ROTONDA

IMMOBILIARE IN TICINO
OPPORTUNITÀ
E RINNOVAMENTO

FINANZA

SPECIALE TRUST
IL TRUST SVIZZERO

LUSSO

BLANCPAIN
VERSATILITÀ
QUOTIDIANA

LADIES IN MOTION

BENTLEY CONTINENTAL
ELEGANZA E POTENZA

INCONTRO CON PHILIPP PETER E IRADJ ALEXANDER DAVID, COPROPRIETARI DI WETAG CONSULTING, NEGLI UFFICI DI LUGANO, PER PARLARE DEI NUMEROSI CAMBIAMENTI IN ATTO. L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ È STATA PORTATA DA LOCARNO A LUGANO, PARALLELAMENTE LA SEDE DI ASCONA, AL NUMERO 1 DI VIALE MONTE VERITÀ, È STATA AMPLIATA. NUOVA CASA ANCHE PER IL MARKETING: IL RESPONSABILE **MAURO DELRIO** E IL SUO TEAM LAVORERANNO DALLA SEDE LUGANESE DI RIVA CACCIA.



01

Lusso e comfort abitativo: il luogo ideale anche per le vacanze in Ticino

Brione sopra Minusio,
Lago Maggiore, Svizzera.

A Brione s. Minusio in zona esclusiva e perfettamente soleggiata tutto l'anno è in vendita questa moderna villa con vista lago. Gli ampi locali luminosi con vista lago, i materiali prestigiosi degli allestimenti e la cura dei minimi dettagli, sono alcuni elementi che garantiscono un altissimo comfort e lusso abitativo.

La raffinata tecnologia e domotica dell'intera villa e della piscina, la cantina vini a vista, l'ascensore che serve tutti i piani e l'appartamento ospiti separato, sono altri punti forti di questa esclusiva villa.

Nuova veste per le case secondarie

Tra le numerose novità, c'è anche la nuova posizione di Ueli Schnorf, che dal 1 gennaio rimane nella società in qualità di presidente onorario e consulente...

PHILIPP PETER: «Ueli ci mancherà come persona e come amico, anche perché ci sentivamo praticamente tutti i giorni per uno scambio di opinioni, un consiglio e un aggiornamento sulle numerose trattative. La sua preziosa esperienza ci ha permesso di crescere molto in questi anni. Abbiamo programmato la sua uscita in modo graduale, negli ultimi anni Ueli aveva già ridotto le sue giornate lavorative e se il nome Wetag oggi rappresenta il mercato del lusso in Ticino ed è riconosciuto a livello internazionale lo dobbiamo al lavoro di squadra effettuato insieme negli ultimi dieci anni, un equilibrio tra esperienza e volontà di crescere, mantenendo un approccio all'avanguardia e orientato al futuro».

Cosa cambierà ora?

IRADJ ALEXANDER DAVID:

«Considerati gli ottimi risultati che Wetag continua a consolidare anno dopo anno a livello imprenditoriale, sarebbe poco saggio stravolgere la nostra strategia. Per questo motivo manterremo la giusta continuità rispetto a quanto realizzato fino a oggi, e nel pieno rispetto di ciò che è stato costruito in passato. Wetag è una realtà solida e in crescita, un successo reso possibile dalla costante attenzione mia e di Philipp nel cogliere nuove opportunità. Stiamo già lavorando a un nuovo progetto, ma per il momento è ancora prematuro rivelarne i dettagli».

Abbiamo deciso di parlare del Ticino e delle sue case secondarie. Ora la possibilità di abbattere le proprietà di vacanza e ricostruirle ampliandole del 30% porterà un miglioramento a livello paesaggistico?



01

IRADJ ALEXANDER DAVID:

«Assolutamente sì, significa dare la possibilità al territorio di rifarsi un'immagine. In questo modo riusciremo a ridar valore a costruzioni divenute ormai fatiscenti, anche perché stiamo parlando di case secondarie e queste, spesso, non sono abitate e nei decenni la manutenzione è spesso mancata. Tutti noi, non solo parlando di lusso, desideriamo un confort moderno, ecosostenibile (quando possibile), quindi il poter ricostruire è una vera op-

**CASE SECONDARIE:
COSA È NECESSARIO SAPERE**

I proprietari di case secondarie potranno demolire l'edificio esistente e ricostruirlo, con un volume aggiuntivo del 30% rispetto alla struttura originale. L'incentivo si applica se vengono rispettati determinati criteri, come la realizzazione di miglioramenti energetici, il rispetto delle norme urbanistiche locali e la garanzia che l'ampliamento non vada a danneggiare il paesaggio o l'ambiente circostante. È fondamentale che il progetto di ristrutturazione o ricostruzione rispetti standard elevati di sostenibilità, in modo da contribuire agli obiettivi di miglioramento energetico e riduzione dell'impatto ambientale.

02



portunità, sia per i nuovi proprietari sia per valorizzare ulteriormente il paesaggio del nostro bellissimo Cantone. Vorrei ricordare che prima le case secondarie non si potevano toccare nella loro volumetria a meno che non si volesse utilizzarle come casa primaria».

**Restiamo nel Sopraceneri,
questa decisione immagino
vi tocca particolarmente...**

IRADJ ALEXANDER DAVID:

«Certamente. Nel Sopraceneri, penso soprattutto al Locarnese - dove

prevalentemente operiamo - vendiamo principalmente case secondarie; quindi, questa possibilità ci permetterà di ringiovanire il nostro portafoglio e rimotiverà parecchi acquirenti che in passato avevano rinunciato all'acquisto di una casa di vacanza, proprio perché non potevano modificarla. Spesso, quando parliamo di oggetti costruiti tra gli anni '60 e '80, un semplice restyling non bastava e comunque richiedeva un investimento importante, ora il poter abbattere le mura e ricostruire tutto è allettante».

**Inoltre, la nuova costruzione
potrà essere del 30% più grande
di quella precedente...**

PHILIPP PETER: «Non solo, le proprietà potranno cambiare posizione sul fondo, sempre nel rispetto dei vincoli preposti. Vorrei però porre l'attenzione sul fatto che ingrandire una casa del 30% non significa che gli stranieri potranno acquistare in Ticino proprietà con più di 200 metri quadrati di superficie, da questo punto di vista la LAFE, la legge sulle acquisizioni immobiliari da parte di stranieri, non cambia anzi è diventata più rigida: nei 200 metri quadrati da qualche anno vengono calcolati anche le superfici occupate ad esempio da armadi a muro, isole in cucina... mentre in passato erano solo i metri quadrati abitabili calpestabili a essere considerati».

**Ma questo più 30% favorisce
soprattutto gli svizzeri
che desiderano una casa
secondaria in Ticino?**

PHILIPP PETER: «Dipende dalla grandezza dell'oggetto in questione. Se ho una casa vecchia di 150 metri quadrati e ho la possibilità di ampliarla del 30%, ristrutturando la parte esistente, o facendo un progetto ex nuovo, mi ritrovo a poter



SWISS MEDITERRANEAN

the finest real estate since 1973

WETAGCONSULTING



PER SAPERNE DI PIÙ

Scansioni il codice QR con la fotocamera del suo
cellulare oppure ci visiti su
www.wetag.ch

Contatti

+41 91 601 04 40
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
OF THE WORLD