

N° 085
MARZO / MAGGIO 2025

MAGAZINE DI
PERSONE, EVENTI, AZIENDE, FATTI E NOTIZIE

ticino welcome

**MARCO
OLIVER
TEPOORTEN**

UOMO DI FRONTIERA



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



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.



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 aggior-
namento 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 ulti-
mi anni Ueli aveva già ridotto le sue
giornate lavorative e se il nome We-
tag 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'avan-
guardia e orientato al futuro».

Cosa cambierà ora?

IRADJ ALEXANDER DAVID:

«Considerati gli ottimi risultati
che Wetag continua a consolidare
anno dopo anno a livello impren-
ditoriale, sarebbe poco saggio stra-
volgere la nostra strategia. Per
questo motivo manterremo la giu-
sta continuità rispetto a quanto re-
alizzato fino a oggi, e nel pieno ri-
spetto di ciò che è stato costruito
in passato. Wetag è una realtà soli-
da 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 mo-
mento è ancora prematuro rivelar-
ne 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

**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.



01

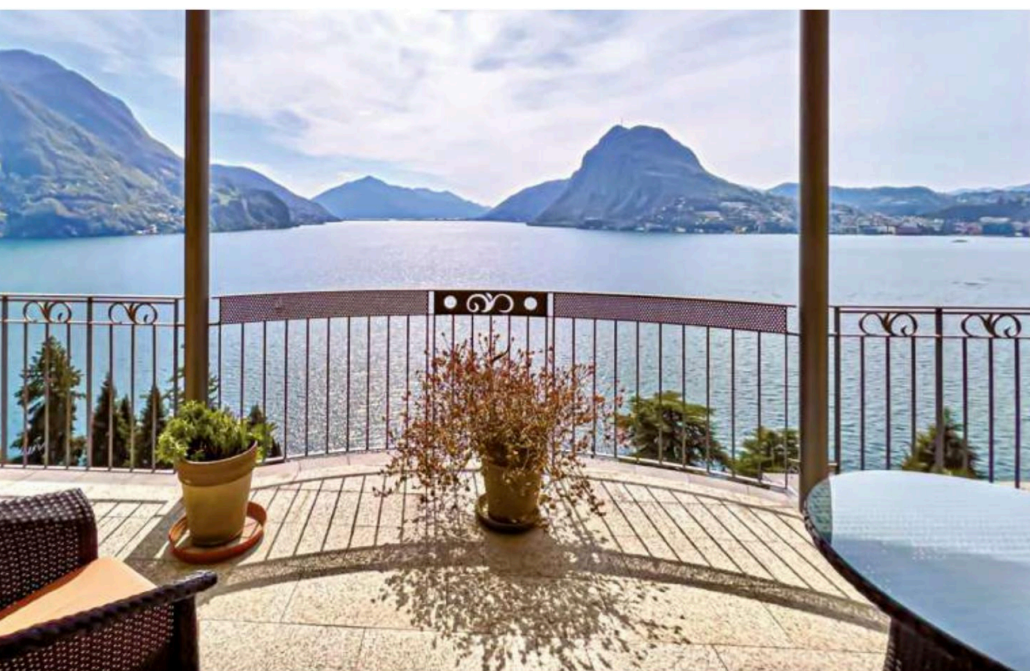
IRADJ ALEXANDER DAVID:

«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 toccherà 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 novo, mi ritrovo a poter



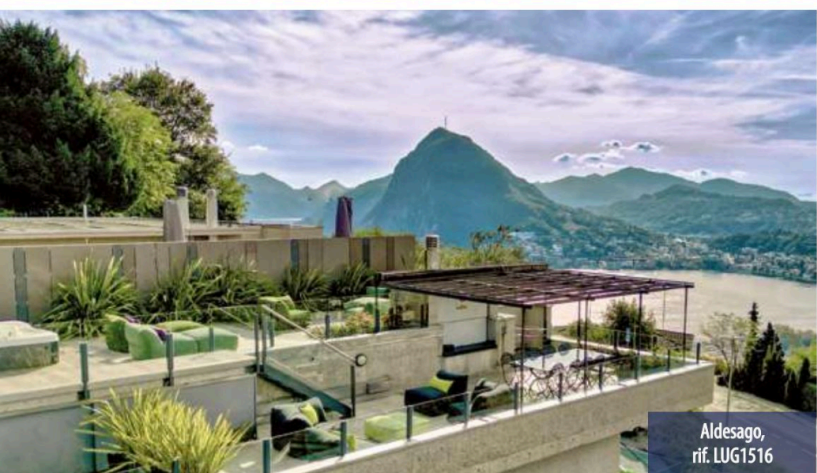
Ascona,
rif. LUX1467



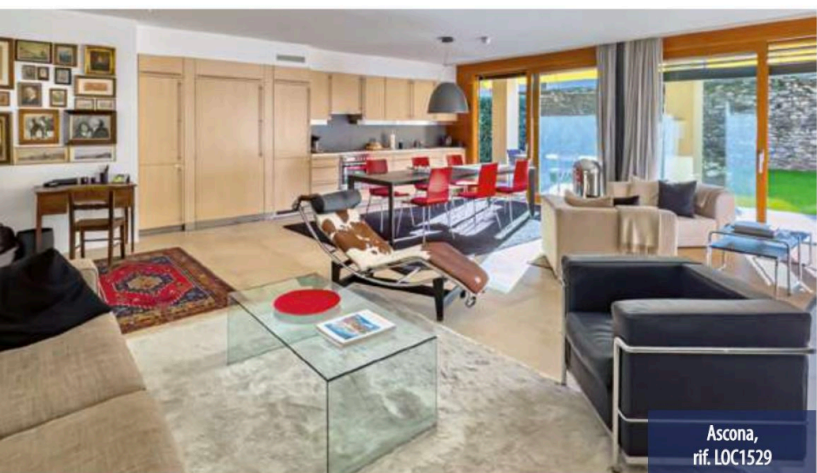
SWISS MEDITERRANEAN

the finest real estate since 1973

WETAGCONSULTING



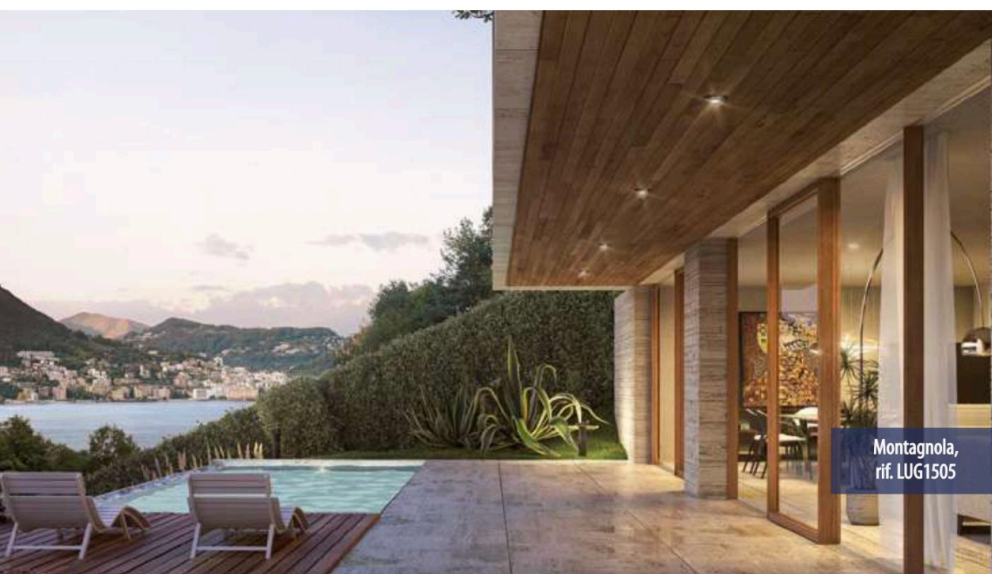
Aldesago,
rif. LUG1516



Ascona,
rif. LOC1529



Montagnola,
rif. LUX1168-3



Montagnola,
rif. LUG1505

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

LP LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD