

*Rassegna Stampa***Il Sole 24 Ore > 1 dicembre 2007****Sfide.** Corvara, dove i valori sono saliti di più nel 2006, punta sui servizi

Cortina superstar

La «perla» vanta il record dei prezzi: 23mila € al metro**Maria Luisa Colledani**

■ Tra Alto Adige e Veneto, tra Val Badia e Valle d'Ampezzo, le cime che bruciano di rosa sul far di sera sono molto alte.

Cortina d'Ampezzo e Corvara condividono panorami magnificenti, ma, a guardare il mercato immobiliare, le due località sono ben più lontane dei 35 chilometri che le separano. Cortina è più città, struscio e ritrovi di gente importante, Corvara più sportiva, sci e riposo. Una bizzarra e storica lontananza che nasce già a fine Ottocento quando a Cortina furono edificati i primi sontuosi alberghi (il Cortina, il Faloria, il Cristallo) per accogliere la più bella nobiltà asburgica, e che si è andata rafforzando dopo il 1956, quando Cortina ospitò la settima edizione delle Olimpiadi invernali, le prime trasmesse in televisione.

Oggi, il centro della Valle d'Ampezzo è meta di personaggi da televisione e grandi imprenditori, dei nuovi ricchi dell'Est Europa e delle star americane: nell'abbraccio tra Cristallo, Tofane, Cinque Torri e il Becco del Mezzodi, secondo una stima di Scenari Immobiliari, un metro quadrato in centro può costare fino a 10.500 euro, il 68% in più rispetto a cinque anni fa. A Corvara il balzo è stato del 31%: nel 2002 un mq costava 2.550, og-

gi vale 3.350 euro. Da sottolineare però che, nell'ultimo anno, la località dell'Alta Val Badia è cresciuta più di Cortina (3,1% contro il 2,9%).

«I due mercati - spiega Roberto Scrocco, rappresentante in Cadore della Tirelli & Partners di Milano - non sono paragona-

LA RINCORSA

Nella località dell'Ampezzano i listini sono lievitati del 68% in cinque anni e la vicina della Val Badia ha registrato un +31%

MANCA L'OFFERTA

La scarsità di appartamenti e ville sul mercato tiene alte le quotazioni: resta molto contenuto il numero di compravendite

bili: le cifre sia a Cortina sia a Corvara, dove le case valgono un terzo rispetto al Cadore, restano stabili e alte ma, se si fa il paragone con qualche anno fa, proprio perché i prezzi sono così alti, c'è qualche offerta in più e la clientela non manca. Di sicuro, però, non noto un flusso di potenziali acquirenti da una lo-

calità all'altra: chi si affaccia a Cortina cerca bel mondo e soluzioni quasi cittadine, e sa benissimo che le cifre sono impegnative». Senza dimenticare, inoltre, che in Cadore l'offerta è scarsissima: le dimore sul mercato sono poche. Oggi come cinquant'anni fa, quando Guido Piovene nel suo *Viaggio in Italia*, scriveva (ed era il 1956): «Cortina è divenuta quasi città, tanto che si è dovuto vietare la costruzione di nuovi edifici con molti piani: di questo passo, vi sorgevano i grattacieli».

I trampolini che toccano il sole sono solo quelli delle cime e tetti fino al cielo non ne sono nati, ma Cortina è in qualche modo "braccata" dalle offerte di Corvara. Dice Giorgio Viganò da Milano: «A Cortina si può pagare un mq fino a 23mila euro, più del doppio rispetto ai 12mila euro del 2002: sono prezzi sovradimensionati che forse possono interessare solo ai magnati russi. Alcuni clienti italiani si sono già spostati verso la Val Badia, dove si spende meno e si hanno comodità quali la vicinanza ai impianti e trasporti».

Leopoldo Lezuo, che segue la Remax nel Bellunese, sottolinea che «Corvara supera forse per qualità dei servizi Cortina, dove si paga la storia, la tradizione. A queste cifre, con picchi di

18-19mila euro al mq a Cortina, il mercato è quasi fermo, anche se gli affari importanti ci sono ancora. Corvara offre soluzioni abitative all'avanguardia in un contesto altrettanto bello. In Alta Val Badia ha appena acquistato casa Giovanni Rana».

Il Sassongher, il gruppo Sella che fa la guardia alla vallata e la tranquillità: Alessandra Pescos segue l'agenzia Tablè attiva qui da trent'anni: «I clienti acquistano casa sul versante altoatesino perché scelgono le piste curatissime e la pace, non i prezzi inferiori delle abitazioni».

L'offerta scarsissima tiene vicine le due località, ma Cortina vorrebbe essere ancor più prossima a Corvara. A fine ottobre, la cittadina veneta è andata alle urne per una consultazione voluta dall'Unione ladina di Ampezzo: il 78,86% dei votanti (il 56,36% se si considerano tutti gli elettori del Comune) ha chiesto di passare al Trentino-Alto Adige e a tutti i suoi vantaggi economici. Ma Andrea Franceschi, 29 anni, sindaco bocconiano di Cortina, sa che i confini non contano: «A Napolitano e a Prodi chiedo un intervento immediato a favore della montagna». Così, per ora, le bandiere rosse e bianche del Sud Tirolo sul campanile di Cortina sono solo una provocazione.



Rassegna Stampa

Il Sole 24 Ore > 1 dicembre 2007

LE AGENZIE

Agenzia immobiliare Ariston

■ Via Marconi 12,
Cortina,
tel. 04362302

Agenzia Remax

■ Via Pian 41,
Colle S. Lucia (Belluno),
tel. 0437-5211-62
www.remax.it/ladinia

Agenzia immobiliare Edelweiss

■ Via La Steia 20,
Corvara,
tel. 3484128069
www.agenziaedelweiss.it

Agenzia immobiliare Table

■ Via Col Alt 8,
Corvara,
tel. 0471836144,
www.table.it

Agenzia immobiliare Tirelli & Partners

■ Via Leopardi 2,
Milano,
tel. 02/8051673

Giorgio Viganò Consulenti immobiliari

■ Via Maggiolini 2,
Milano,
tel. 0276003914,
www.giorgio-vigano.it

Dream & Charme

■ Via del Lauro 2,
Milano,
tel. 0280503457,
www.dreamcharme.com



Stelle sulla neve. Sophia Loren alla cerimonia inaugurale delle Olimpiadi invernali del 1956, tenutesi a Cortina

La mappa



Il mercato

Andamento dei prezzi medi (€/mq) del settore residenziale a Cortina e Corvara, zone centrali dal 2002 al 2007

	Cortina d'Ampezzo (Bl)	Corvara in Badia (Bz)
2002	6.250	2.550
2003	6.850	2.700
Var. % '02-'03	9,6	5,9
2004	7.500	2.900
Var. % '03-'04	9,5	7,4
2005	9.800	3.150
Var. % '04-'05	30,7	8,6
2006	10.200	3.250
Var. % '05-'06	4,1	3,2
2007*	10.500	3.350
Var. % '06-'07	2,9	3,1

* stima a fine anno

Fonte: Scenari Immobiliari

Il trend

Andamento dei prezzi medi (€/mq) del residenziale (base=100)



Note: * stima a fine anno

Fonte: Scenari Immobiliari