

GLI SVILUPPI

# Legno e vetro dominano nel nuovo

● In montagna si torna a costruire. Poco e secondo dettami di sostenibilità.

«La domanda punta nell'80% dei casi su immobili di nuova o recente realizzazione fra i 60 e i 90 mq» spiega Alessandro Ghisolfi di AbitareCo. Anche se l'offerta di nuove costruzioni non è omogenea e ben distribuita fra le varie località. A decretare i nuovi sviluppi sono i regolamenti urbanistici locali, a volte molto restrittivi.

Nella fascia più alta di mercato, quella con i prezzi di vendita che partono dai 7mila euro sino ai 15mila euro al metro quadro, gli edifici sono costruiti con le migliori tecnologie disponibili, progettati per rispettare l'ambiente e consumare pochissima energia. «Lo stile architettonico è in linea con quello locale, ma i materiali sono oggi un mix fra quelli di sempre (come la pietra e il legno) e i più moderni acciaio, vetro, legni trattati - dice Ghisolfi -. Oltre alla tecnologia, la qualità dai materiali e i servizi dedicati al comfort, ha molta importanza la localizzazione dell'edificio, sia per l'esposizione, sia per la vicinanza agli impianti o al centro del paese». I prezzi per il nuovo sono compresi tra 5.000 e 5.800 euro al mq a Ponte di Legno, mentre a Livigno i prezzi vanno da 7.500 a 9.500 euro. Valori più contenuti a Sansicario e Sauze d'Oulx, rispettivamente a 4.000-5.000 e 4.200-5.500 euro al metro.

«A Cesana ci sono delle nuove costruzioni nella zona semicentrale lungo la strada che collega la cittadina a Sestriere - dicono da Tecnocasa -, si tratta di appartamenti in complessi in pietra e legno tipici di montagna, ad alta efficienza energetica e valutati intorno a 2.800-3.200 euro al mq». A poca distanza da Gressoney-Saint-Jean l'iniziativa "Village Pont Sec", della Ducale (società di sviluppo del Gruppo Tecnocasa), restaura un nucleo di tipiche case walser. La residenza comprende 23 appartamenti venduti a 3.000-3.500 euro al mq.

- P. De.

