

# Super-lusso

## Tra i «cacciatori» di ville da sogno

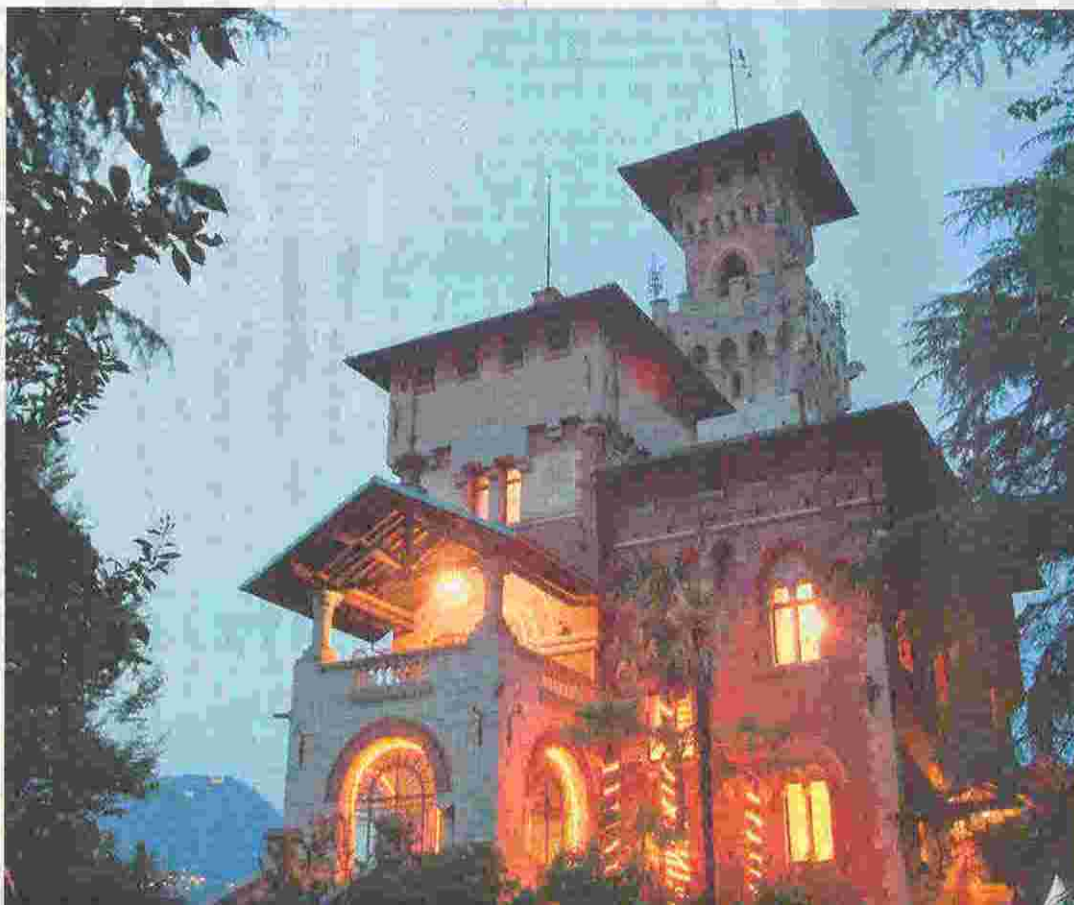
Arrivano in Ticino e cercano dimore sontuose - Ueli Schnorf ci spiega chi sono

Ci sono pregiati pezzi del Ticino immobiliare che la maggior parte di noi vede ma non conosce. Non per cattiva volontà o per ignoranza, ma semplicemente perché le sono preclusi. Prendiamo ad esempio un edificio che ogni ticinese ha ammirato decine o centinaia di volte, ma di cui sa poco o il più delle volte nulla: il cosiddetto «castello» di Paradiso, la colossale e pittoresca villa immersa in un parco dal quale spunta una torre in stile storicista che domina l'intero golfo luganese alle pendici del San Salvatore. Un edificio unico. Ebbene, esiste un Ticino di dimore come questa e alcune di esse sono in vendita: impossibili per i comuni mortali, ma reali, tangibili e vivibili per i pochi facoltosi privilegiati che possono permetterselo. È di questo Ticino che vogliamo parlare. Ma soprattutto dei suoi fortunati (nel senso minimo delle fortune materiali) proprietari. Lo facciamo grazie a Ueli Schnorf coproprietario, assieme a Peter Albrecht, dell'agenzia immobiliare Wetag che tratta la compravendita di alcuni dei principali immobili di lusso nel Cantone. Con lui proviamo a sollevare un velo su realtà scarsamente conoscibili, per una volta sul fronte opposto a quello delle povertà invisibili che pure esistono nel nostro territorio e di cui ci siamo più volte occupati in passato.

**CARLO SILINI  
E EMANUELE GAGLIARDI**

■ «Sapete? Una cosa di cui mi sono reso conto nel corso degli anni è che i nostri clienti, molto spesso, non sono diventati ricchi per caso. No. Bisogna sfatare il mito che le persone facoltose siano tutte viziate, egoiste o grette. Per carità, i maleducati ci sono dappertutto, ma il più delle volte ho avuto e ho a che fare con persone gentili. E soprattutto capaci, interessanti, di spessore. So-

**DAI 2 AI 90 MILIONI** Sotto: uno dei due proprietari dell'agenzia immobiliare di lusso Wetag, Ueli Schnorf (foto e.g./CdT). A lato: il «Castello» di Paradiso.



«Dai Paesi dell'Est arrivano persone confrontate in pratica ad un grado di sicurezza basso e così si circondano di guardie del corpo. Da lì a sostenere che sono mafiosi ce ne corre. In Costa Azzurra è noto che il personale di sicurezza dei ricchi russi spesso svolge il lavoro che spetterebbe alla polizia locale. In un certo senso queste body guard offrono un servizio unico».

**Ma a lei non è mai capitato di avere a che fare con persone scortate da piccoli eserciti qui in Ticino?**

«Sì. Ricordo un cliente proveniente da un Paese dell'Est. Avevamo appuntamento in un posteggio a Lugano. Quando sono sceso dalla mia auto, da due altre auto nere sono uscite otto persone a protezione del cliente. Si vede che non erano abituati al clima di sicurezza esistente in Svizzera...»

**Torniamo alla questione dei vantaggi o degli svantaggi della presenza di facoltosi proprietari di ville residenti in Ticino. Non c'è il rischio di una sorta di ghettizzazione elitaria? Queste persone si integrano davvero in Ticino?**

«Dipende da cosa il Ticino offre loro. È giusto parlarne per riflettere anche sul futuro del Cantone. Attualmente, su questo fronte, il Ticino si sta specializzando sui benestanti anziani: la legge,

«Sì, europei le cui famiglie si erano stabilite in passato nei Paesi coloniali e che ora desiderano tornare nel vecchio continente, ma non più nel Paese d'origine, bensì in Svizzera».

#### **E gli arabi?**

«Ci sono. Cercano ville di lusso e puntano su Ginevra, non sul Ticino. Lo fanno da anni perché vi trovano l'industria del lusso, a partire dagli orologi, e le istituzioni internazionali. Ciò non toglie che abbiamo avuto pure noi a che fare con la casa reale araba».

#### **Non si può stabilire da dove provenga la maggioranza di loro, diceva, ma...**

«... ma si può valutare perché arrivano».

#### **Davvero? E perché vengono?**

«Devo fare una premessa. Chi arriva in Ticino per acquistare ville di prestigio deve prendere la residenza, insomma deve decidere di vivere qui. E in realtà, il più delle volte, coloro che scelgono di stabilirsi da noi - italiani del Nord e tedeschi del Sud a parte - all'inizio non conoscono il Ticino».

#### **E come mai finiscono coll'acquistare immobili lussuosi in un luogo di cui ignoravano l'esistenza?**

In genere i nostri clienti all'inizio nemmeno conoscono il nostro cantone; cercano solo una casa in Svizzera...

«Semplice: in realtà all'inizio cercano casa in Svizzera. È la Svizzera che interessa loro. Poi però scoprono che in questo Paese esiste un posto che si distingue da Ginevra o da Zurigo per il clima più caldo e mediterraneo e per le palme, il Ticino appunto».

#### **Le palme? Ma non ci sono in tutto il Ticino...**

«Infatti. Non è tutto il territorio ticinese che interessa a queste persone, anzi».

#### **Bensi?**

«È presto detto: Ascona, Locarno, Lugano, Castagnola, Collina d'Oro e in parte a Savosa e Porza. Il resto del Cantone, per loro, è come se non esistesse».

#### **E se ci fosse una villa favolosa a Mendrisio, a Bellinzona o a Biasca?**

«Rischierebbe di essere l'oggetto giusto nel posto sbagliato».

#### **Ricapitoliamo: i potenziali acquirenti di ville di lusso vengono in Ticino perché intendono vivere in Svizzera.**

**Poi scoprono che c'è una parte della Svizzera col clima mediterraneo, le palme e un'imprendibile vista lago. Ma perché qui? Perché non accasarsi su laghi di altri Paesi?**

«Ci sono quattro o cinque buone ragioni per cui decidono di stabilirsi in Ticino. Noi le conosciamo perfettamente e sono quasi sempre le stesse che ci sentiamo ripetere da quanti decidono di prendere la residenza da noi».

#### **Quali?**

«La prima in assoluto è la sicurezza. In Svizzera, sostengono, si può vivere più tranquilli e indisturbati che nella maggior parte

degli altri Paesi: si può camminare di notte in strada tranquilli. E, sempre in Svizzera, i vip non vengono braccati ogni volta che varcano la porta di casa. La seconda motivazione concerne l'ambiente piacevole. Semplicemente: qui è bello. E non è sporco».

#### **E poi?**

«Rassicura la situazione ospedaliera e la politica sanitaria. Molti di questi facoltosi clienti hanno l'incubo di vivere in luoghi poco serviti dagli ospedali. È un problema che da noi non esiste».

#### **La quarta ragione?**

«È rappresentata dai servizi che funzionano: i telefoni, la luce, l'acqua le banche. In Svizzera non bisogna "pagare" nessuno con bustarelle perché i servizi di base funzionano. Potrei aggiungere, come quinta ragione i permessi e le tasse. Mi riferisco alla flat tax...»

#### **E le banche? Il segreto bancario non è un buon motivo per venire da noi per le persone facoltose?**

«No. Non è necessario vivere in Svizzera per approfittarne. Basta infatti aprire un conto presso una banca elvetica in qualsiasi parte del mondo. Senza contare che oggi esistono anche altre nazioni in-

Potremmo avere più abitanti facoltosi se lo volessimo: alcuni di loro preferiscono altri luoghi perché trovano il Ticino noioso

teressanti e più interessanti della Svizzera su questo fronte. Basti pensare a Singapore...».

#### **Il Ticino è più conveniente di altri mercati sul fronte delle residenze lussuose?**

«I prezzi negli ultimi anni si sono alzati pochissimo. Il 20 o il 30% non di più. In altri posti sono cresciuti del 100%. A Mosca alcuni edifici vengono venduti tre volte prima che si finisca di costruirli. E i prezzi sono aumentati molto a Dubai o sul Mar Nero. Sono bolle speculative che da noi non esistono».

#### **Qual è l'impatto sul Ticino di questo tipo di abitanti?**

«Secondo me è ottimo. Il Ticino vive di finanza, turismo e industria. I ricchi vanno dove l'ambiente è prospero e sono attirati dal benessere e dalla bellezza. L'indotto della loro presenza è evidente: spendono di più per le loro esigenze e così ci guadagnano tutti. Un ricco spende come dieci persone più modeste. E l'impatto ambientale di uno è molto più basso di quello di dieci. Inoltre possono aiutarci a conservare il patrimonio artistico e architettonico del Cantone. Mi rammarico sempre quando una villa dal valore storico decade e si rovina. No, non vedo argomenti validi per non cercare di attirare una fascia ricca di popolazione».

#### **Si dice che alcune ville attorno al lago di Ginevra siano finite nelle mani dell'Est europeo in odore di mafia. Non si rischia di importare personaggi pericolosi?**

fiscali, per esempio. Bisognerebbe, invece, cercare di attirare i giovani facoltosi perché sono più interessanti. Anzitutto spendono di più e poi, coi loro figli si integrano meglio».

#### **Ha qualche idea per attirarli?**

«Sicuro. Una delle ragioni per cui i giovani non vengono da noi è perché trovano il Ticino noioso».

#### **Noioso?**

«Esatto. Cito la mia esperienza: ci sono persone che facendo semplicemente un giro in auto a Lugano o a Locarno non si sentono stimolate. Vorrebbero più entertainment, discoteche, industria del divertimento...».

#### **È una sua sensazione o si basa su dichiarazioni esplicite?**

«Beh, ci capita tante volte. Ricordo che il famoso presentatore tedesco Thomas Gottschalk (matatore della trasmissione "Wetten, dass...?", n.d.r.), che era interessato ad una villa ticinese, alla fine ha deciso di rinunciarvi proprio perché trovava il Ticino "noioso"».

#### **Torniamo alle strategie per portare i giovani ricchi da noi.**

«Sì. Sono persone che hanno figli in età scolastica. Ma dove sono le scuole in cui si parla tedesco e inglese in Ticino? A parte l'American school e il Franklin College, dove si parla inglese, che cosa esiste per chi vuole studiare in tedesco? Ci vorrebbero alcune scuole internazionali...».

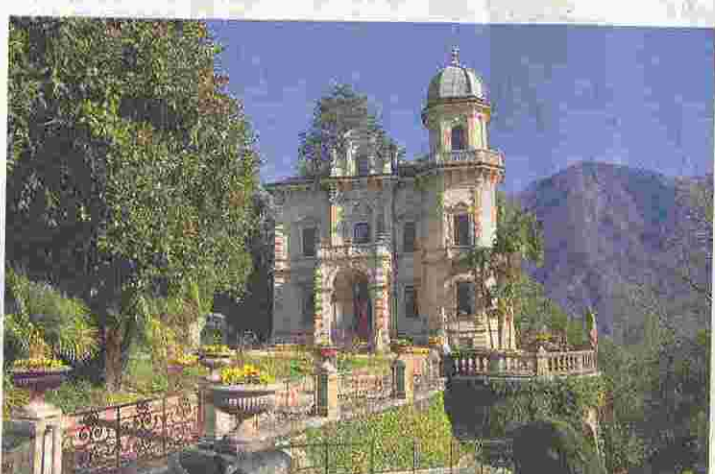
**Abbiamo parlato per decine di minuti senza concessioni al gossip. Però sappiamo che lei tratta con importanti personaggi del mondo dello spettacolo e della cultura. Chissà quanti aneddoti potrebbe raccontarci...**

Schnorf sorride. «A me piacerebbe fare i nomi e raccontare episodi. Ma, al di là del fatto che sono tenuto al segreto professionale, qui non è come in America».

#### **Cosa intende dire?**

«Che in America quasi tutti i proprietari di ville faraoniche amano ostentarle. In Svizzera no. Il tipico svizzero facoltoso non fa vedere quello che ha, forse anche per evitare invidie e tensioni col resto della popolazione. E chi arriva nella Confederazione si adatta a queste abitudini».

Niente clamori, insomma, siamo svizzeri, sembra dire con gli occhi sorridenti Ueli Schnorf.



**GIOIELLI** Sopra, a sinistra: villa Neutra a Brione s/Minusio. A destra: villa Helios a Castagnola.