

ADESSO

EINFACH BESSER ITALIENISCH

ADESSO

TOSCANA

L'isola del Giglio

**LEBEN IN
ITALIEN**

SO WIRD
MAN VOM
TOURISTEN ZUM
EINHEIMISCHEN

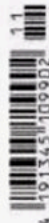
LINGUA

Sei contento? Dillo in italiano!

MILANO

20 indirizzi per buongustai

ISSN 1120-1120
A E I L SK € 11,20





Lenny Valentino Schiaretti e due progetti del suo studio di architettura, Atelier LVS, in Puglia (sopra) e in Toscana (sotto).



IL SOGNO DI UNA CASA IN ITALIA

Migliaia di tedeschi sognano di possedere una casa in Italia. Basterebbe una chiacchierata tra amici per capirlo, ma lo conferma anche una recente indagine condotta dall'azienda di consulenza Savills, che ha analizzato i comportamenti di ricerca degli utenti sui principali portali immobiliari tedeschi. A incidere sulla crescita di interesse per il mercato immobiliare italiano, oltre al fascino esercitato dalla fortunata combinazione di paesaggio, cultura, stile di vita e cucina, è anche la possibilità di lavorare in remoto dall'estero, che molti hanno iniziato a sperimentare durante il Coronavirus. Lenny Valentino Schiaretti è un architetto italiano trapiantato in Germania. Nel 2018 ha fondato a Monaco di Baviera lo studio Atelier LVS, che ama definire "un ponte tra Germania e Italia". Il valore aggiunto del suo studio, mi spiega con un allegro accento toscano, è la possibilità di guidare gli stranieri anche grazie alle competenze linguistiche, tra progetti e burocrazia, un'insidia che chi si avventura in un progetto di acquisto e ristrutturazione all'estero non dovrebbe mai sottovalutare.

Lenny, quali sono le regioni più ricercate dagli stranieri?

La Toscana è sicuramente al primo posto, ma anche la Puglia e la Liguria esercitano un grande fascino sugli stranieri. E poi i laghi, primo fra tutti il Lago di Garda.

E le caratteristiche architettoniche più richieste?

L'immagine più amata dagli stranieri è quella di un casolare toscano in pietra, con un bel panorama, una piscina e un

„Die kulturelle Nachhaltigkeit meiner Projekte hat für mich einen hohen Stellenwert. Ich arbeite gerne mit lokalen Handwerkern, weil ich denke, dass ein Haus etwas über den jeweiligen Ort erzählen sollte. Und weil man so dem Gebiet etwas Positives wiedergeben kann.“

l'indagine f. ➤ Untersuchung

l'azienda di consulenza ➤ Immobilienberatungsunternehmen

incidere ➤ sich auswirken

lo studio ➤ Büro

l'insidia ➤ Tücke

sottovalutare ➤ unterschätzen

la pietra ➤ Naturstein

il panorama ➤ Ausblick

la piscina ➤ Pool

Piazza del Popolo,
Capena, Lazio.

terreno a ulivi. Spesso capita che il cliente abbia un'immagine precisa delle caratteristiche che deve avere la sua casa dei sogni. È il caso, per esempio, degli amatissimi archetti in pietra, un classico della Toscana, che però non ha nulla a che vedere con una masseria in Puglia, dove gli elementi da valorizzare sono altri, il tufo pugliese, le linee squadrate...

Come ti muovi in questi casi?

Spesso i clienti non riescono a vedere altro rispetto oltre a quello che già conoscono. Magari si sono innamorati di una casa vista dal vivo o su una rivista. In questi casi il mio lavoro consiste nel rendere il cliente consapevole che esiste anche altro, nell'offrire soluzioni nuove, che magari non aveva preso in considerazione. Invece di copiare qualcosa che si è visto, suggerisco di prendere ispirazione per poi rielaborare.

Potremmo dire che sei una sorta di interprete culturale.

In un certo senso sì. Do grande valore alla sostenibilità culturale ed etica dei progetti che sviluppo. Per me significa rispettare lo spirito di un luogo. Nella pratica questo si traduce, ad esempio, nel consigliare materie prime locali, al posto di altre, magari esteticamente d'impatto o più a buon mercato, che provengono però dall'altra parte del mondo. Mi piace lavorare con gli artigiani della zona, perché penso che una casa debba parlare del luogo in cui si trova e perché così si restituisce qualcosa di positivo al territorio.

Quali consigli puoi dare a uno straniero che vuole realizzare il sogno di possedere una casa in Italia?

In generale è fondamentale affidarsi a un tecnico competente con il quale instaurare un rapporto di fiducia. Io consiglio sempre un architetto, be', certo sono di parte (*ride*), che a sua volta deve potere contare su un gruppo di professionisti affidabili e competenti.

Cosa fare quando si è trovata la casa dei sogni?

È importantissimo richiedere a un tecnico la certificazione di conformità urbanistica, per verificare che l'immobile che vogliamo acquistare abbia davvero le caratteristiche che ci vengono indicate dal venditore. In questo modo si evita di incappare in spiacevoli sorprese. Un consiglio: richiedetelo anche se vi affidate a un'agenzia immobiliare.

l'archetto ➔ Bogen	la materia prima ➔ Rohstoff
la masseria ➔ Landgut	affidarsi ➔ sich anvertrauen
il tufo ➔ Tuffstein	il tecnico ➔ Fachmann
squadrate ➔ kantig	la conformità ➔ Übereinstimmung
consapevole ➔ bewusst	incappare ➔ stolpern
prendere in considerazione ➔ in Betracht ziehen	spiacevole ➔ stolpern
la sostenibilità ➔ Vertretbarkeit	

GUT ZU WISSEN!

➤ I cittadini dell'Unione Europea che vogliono stabilirsi [*sich niederlassen*] in Italia, devono fare l'iscrizione anagrafica [*Anmeldung bei der Meldebehörde*] presso il comune, in modo da richiedere la residenza [*Wohnsitz*]. Possono vivere in Italia solo se hanno una copertura sanitaria [*Krankenversicherung*] (italiana, straniera o privata) e un reddito [*Einkommen*] sufficiente per vivere senza bisogno di sussidi [*Beihilfen*].

➤ La pensione [*Rente*] tedesca viene versata [*versare: überweisen*] regolarmente anche ai cittadini tedeschi che si trasferiscono in Italia.

➤ Il Sistema sanitario nazionale assicura le cure a ogni cittadino. I cittadini stranieri residenti in Italia, possono accedere al sistema sanitario nazionale. Per iscriversi, devono recarsi all'Asl [*örtliches Gesundheitsamt*].

➤ Il codice fiscale [*Steuercode*] è necessario per svolgere diverse operazioni, come iscriversi al sistema sanitario e aprire un conto bancario. Viene rilasciato dall'Agenzia delle Entrate [*Einkommensteuerbehörde*].

➤ La patente [*Führerschein*] tedesca è valida anche in Italia.

➤ I cittadini stranieri che hanno la residenza in Italia devono reimmatricolare [*ummelden*] l'auto entro tre mesi presso l'Ufficio della motorizzazione civile [*Kraftfahrzeugamt*].

➤ Chi possiede un immobile non destinato a prima abitazione [*Hauptwohnsitz*] deve pagare l'Imu, l'imposta municipale [*komunale Immobiliensteuer*] propria.

➤ Chi prende la residenza in un comune a sud di Roma e con meno di 20.000 abitanti ha la possibilità di assoggettare [*besteuern*] tutti i redditi esteri a un'imposta agevolata [*Steuernachlass*] del 7%. Lo stesso vale anche per i comuni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria colpiti dal terremoto [*Erdbeben*] del 2009 e dall'ondata sismica del 2016-2017.

Per info: www.sdg.interno.gov.it

DER TRAUM VON EINEM HAUS IN ITALIEN

Tausende von Deutschen träumen davon, ein Haus in Italien zu besitzen. Ein Gespräch unter Freunden reicht aus, um dies zu verstehen. Das bestätigt auch eine kürzlich durchgeführte Umfrage des Beratungsunternehmens Savills, welche das Verhalten der Suchanfragen der Nutzer auf den wichtigsten deutschen Immobilienportalen auswertet. Zum wachsenden Interesse am italienischen Immobilienmarkt trägt neben der Faszination, die generell von der glücklichen Kombination aus Landschaft, Kultur, Lebensstil und Küche ausgeht, auch die Möglichkeit bei, vom Ausland aus zu arbeiten, die viele während der Coronavirus- Krise kennengelernt haben.

Lenny Valentino Schiaretti ist ein italienischer Architekt, der sich in Deutschland niedergelassen hat. Im Jahr 2018 gründete er das Atelier LVS in München, das er gerne als "Brücke zwischen Deutschland und Italien" bezeichnet. Der Mehrwert seines Ateliers, erklärt er mir in einem fröhlichen toskanischen Akzent, ist die Möglichkeit, Ausländer, auch dank seiner sprachlichen Kompetenzen durch Projekte und Bürokratie zu begleiten; ein Fallstrick, den diejenigen, die sich an ein Kauf- und Renovierungsprojekt im Ausland wagen, niemals unterschätzen sollten.

Lenny, welche Regionen sind bei Ausländern besonders begehrt?

Die Toskana steht eindeutig an erster Stelle, aber auch Apulien und Ligurien üben eine große Faszination auf Ausländer aus. Und dann die Seen, allen voran der Gardasee.

Und die beliebtesten architektonischen Merkmale?

Das bei Ausländern beliebteste Bild ist das eines toskanischen Bauernhauses aus Stein mit einer schönen Aussicht, einem Swimmingpool und einem Grundstück mit Olivenbäumen. Oft hat der Kunde eine genaue Vorstellung davon, welche Merkmale sein Traumhaus haben soll. Das ist zum Beispiel bei den beliebten Steinbögen der Fall, einem Klassiker in der Toskana, der jedoch nichts mit einer Masseria in Apulien zu tun hat, wo andere Elemente, apulischer Tuffstein,

quadratische Linien hervorgehoben werden sollen...

Was tust Du in solchen Fällen?

Oft können Kunden nichts anderes sehen als das, was sie bereits kennen. Vielleicht haben sie sich in ein Haus verliebt, das sie live oder in einer Zeitschrift gesehen haben. In diesen Fällen ist es meine Aufgabe, den Kunden darauf aufmerksam zu machen, dass es auch etwas anderes gibt, neue Lösungen anzubieten, die sie vielleicht nicht in Betracht gezogen haben. Anstatt etwas Gesehenes zu kopieren, schlage ich vor, sich inspirieren zu lassen und es neu zu gestalten.

Man könnte sagen, dass Du eine Art Kulturdolmetscher bist?

In gewisser Weise, ja. Ich lege großen Wert auf die kulturelle und ethische Nachhaltigkeit der Projekte, die ich entwickle. Für mich bedeutet das, den Geist eines Ortes zu respektieren. In der Praxis bedeutet das zum Beispiel, dass ich lokale Materialien empfehle anstelle von vielleicht ästhetisch auffälligeren oder günstigeren, die vom anderen Ende der Welt kommen. Ich arbeite gerne mit lokalen Handwerkern zusammen, weil ich denke, dass ein Haus von dem Ort erzählen sollte, an dem es steht, und weil man auf diese Weise der Region etwas Positives zurückgibt.

Welchen Tipp kannst Du einem Ausländer geben, der seinen Traum vom eigenen Haus in Italien verwirklichen möchte?

Im Allgemeinen ist es wichtig, sich auf einen kompetenten Techniker zu verlassen, zu dem man ein Vertrauensverhältnis aufbauen kann. Ich empfehle immer einen Architekten, natürlich bin ich voreingenommen (lacht), der seinerseits auf ein Team von zuverlässigen und kompetenten Fachleuten zugreifen kann.

Was soll man tun, wenn man sein Traumhaus gefunden hat?

Es ist sehr wichtig, einen Techniker um eine städtebauliche Übereinstimmungsbescheinigung zu bitten, um zu überprüfen, ob die Immobilie, die man kaufen will, wirklich die Eigenschaften aufweist, die vom Verkäufer genannt wurden. Auf diese Weise kann man unangenehme Überraschungen vermeiden. Ein Hinweis: Fragen Sie danach, auch wenn ein Maklerbüro für den Kauf zuständig ist.