

## ORTISEI IL TERRITORIO E LA STORIA

### TERRITORIO

Il territorio comunale di Ortisei si estende unicamente sul versante orografico destro della Val Gardena dal punto in cui essa - a circa 1.200 m di quota - improvvisamente si allarga dopo la leggendaria frana di Pontives. Il rio Gardena fa da confine al territorio comunale di Castelrotto che si estende sul versante orografico opposto, mentre le pendici scoscese delle Torwände lo dividono ad Est da Laion. Al centro di Ortisei confluisce nella Val Gardena la splendida Val d'Anna che nasce orograficamente poco sotto al Passo Brogles. L'altezza sul mare oscilla tra i 1.130 m ed i 2.500 m e praticamente tutto il territorio è compreso nell'anfiteatro dei crinali della Rasciesa di fuori e di dentro, della Seceda, del Monte Pic e del Monte Balest.

Il clima corrisponde a quello delle Alpi Meridionali con temperature annue medie da 2° a 12° C e precipitazioni che ad Ortisei raggiungono i 768 mm medi annui. Tali precipitazioni cadono in gran parte in inverno sotto forma di neve, sicchè il numero dei giorni con almeno 1 cm di neve è ad Ortisei di 93 giorni/anno. L'esposizione gioca un ruolo fondamentale nelle differenze termiche, che divengono evidenti soprattutto nella vegetazione. Così sui terreni asciutti, acidi e perfettamente esposti a sud della Rasciesa i boschi di pini silvestri, associati ad erica, mirtilli rossi e neri, uva ursina, si spingono fino a 1.900 m di quota, dove vengono sostituiti dai pini cembri che qui coprono una superficie di parecchi kmq. Su questi versanti si hanno anche molti larici. Sui versanti esposti a nord od ovest si hanno invece boschi di abete rosso a cui si mescolano cembri a partire dai 1.600 m - 1.800 m di quota. La zona a cespugli nani è stata distrutta nel tempo dall'economia alpestre e se ne hanno ormai pochi resti.

### STORIA

Ortisei ha vissuto diversi periodi di sviluppo. Dopo l'immigrazione del popolo tedesco e dei "Bajuvari" nel medioevo (ca. 350 al 700 dopo C.), quando si praticava ancora l'allevamento del bestiame e l'agricoltura, è nato nel 17. secolo l'artigianato artistico gardenese. Tramite l'artigianato artistico si è sviluppato nei secoli successivi un intenso commercio ed anche un notevole export nazionale ed all'estero. Molti scultori gardenesi diventarono famosi e stimati in tutto il mondo. Questo creò una buona fonte di reddito per le famiglie gardenesi e un relativo benessere tra la popolazione. Nell'ultimo secolo ebbe poi il sopravvento il turismo. La valle è stata visitata da numerosi turisti già verso la fine del 19. secolo, attirati dalle splendide Dolomiti e dalla natura incontaminata. A metà del 20. secolo si è poi sviluppato il turismo invernale ad Ortisei, con la costruzione dei primi impianti di risalita ed una scuola di sci. Al giorno d'oggi il 60% della popolazione lavora nel settore turistico.

**OSSERVATORIO IMMOBILIARE A ORTISEI**

<b>Tipologia</b>	<b>Stato conservativo</b>	<b>Valore Mercato €/mq</b>	<b>Valori Locazione (€/mq x mese)</b>
Abitazioni civili	NORMALE	4600€/8500€	13,4/28,30
Abitazioni civili	Ottimo	6000€/11000€	17,5/36,7
Box	NORMALE	2900€/4300€	9,7/14,20
Posti auto coperti			
	NORMALE	2300€/3000€	6,7/8,8
Ville e Villini	NORMALE	4800€/8700€	16/32,6
Ville e Villini	Ottimo	6300€/11300€	21/42