

NEL RICORDO DEI GIORNI SERENI TRASCORSI DURANTE LE FERIE

È vivo il desiderio della casa-vacanze

Appartamento o villetta?

E' questo il momento, psicologico e economico, per realizzare il sogno della casa-vacanza. Per via della voglia rimastaci dalle ferie, mentre molti altri ci stavano già, nella loro casa di proprietà al mare o ai monti, o per via del riepilogo che si fa di solito a quest'epoca nei propri risparmi. Se solo un piccolo margine, cioè un piccolo capitale che potrebbe sfumare, esiste, allora si decide. Tanto subito, tanto alla consegna, il resto in molti modi che potrebbero costituire un risparmio «forzoso».

E' poi il momento economico adatto anche perché chi non ha venduto tutto,

Conservate queste pagine: potrebbero esservi utili se non oggi, domani.

accoglie in cantiere il potenziale acquirente turistico-residenziale con un garbo maggiore che non durante l'estate, quando molti in vacanza andavano a vedere l'appartamento magari per passatempo.

Ne abbiamo discusso sulle spiagge o in queste sere di dopo-vacanza, e siamo quasi « maturi » per l'acquisto. Ma nelle discussioni famigliari non sempre il dubbio è stato dissipato: mare o montagna? Villetta o appartamento?

I pro e i contro si affastellano nella testa. Il primo non è un problema-chiave. Tutt'al più, se vince l'amaro del mare, la prossima casa-vacanza la si comprerà in montagna o viceversa.

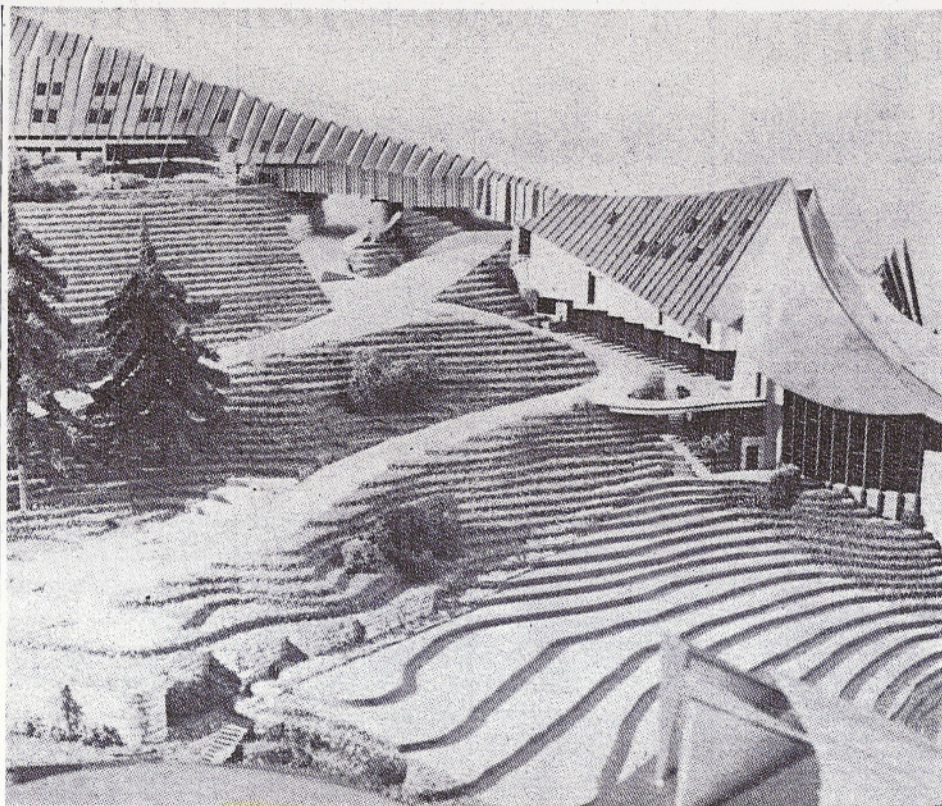
Ma il dilemma terreno più villetta o appartamento in condominio è il più arduo da risolvere. Villetta in montagna: arrivi la sera, devi

rischi di fartela ormai a chilometri dalla spiaggia... e se ci rubano? Il problema-custode non è da trascurare. Ma il piacere di sceglierli il punto dove costruire, appassionati ai lavori, vedere crescere quasi come una creatura il posto dove poi farai del giardinaggio, dove metterai l'orticello... Il sogno-assillo si fa più pressante avvicinandosi l'età della pensione. Ritirarsi a vivere in Riviera! A quarant'anni si può già cominciare a pensarci. Casa-vacanze ma anche « per quando saremo vecchi ». Dove? Come? Decideranno le circostanze, la fortuna. Si va in gita. In Svizzera? Nel Vallese, a 3 ore d'auto? Da Briga a Montana. Montana La Côte offre chalets piccoli persino 93 mq oppure il maxi-chalet di alloggi condominiali. Se non ci si muove dalla città il « sopralluogo » è possibile anche solo con una visita al « Tir » (settore turistico residenziale) della Gabetti.

A Spotorno con 500.000 lire subito e il resto rateato la Vilmar offre terreni per villette da 1900 lire il mq. Vista mare, acqua, luce, strade.

Sogno di Sardegna, ossessivo. E la villetta. Però, la piscina... il problema isolamento... Si può risolvere tutto: sulla Costa Rocca Ruja di Capo Falcone, una nuotata e c'è l'Asinara, si spendono da 6 a 18 milioni, e c'è la villetta, la piscina e i vantaggi di un condominio « esclusivo ». Basta telefonare a Milano 791.773.

E le occasioni sono tante. Basta guardarsi attorno. Appartamento o villetta, il turista-residenziale, il pensionato, avrà anche lui con qualche piccolo sacrificio, un po' di risparmi, il suo « bicamerale-biservizi » di alta montagna o il fazzoletto



Il villaggio dell'architetto Bodini che sorgerà a Cervinia-Breuil

Residenze turistiche o condomini in ex-alberghi Alla ricerca dell'alloggio ideale

Il direttore torinese dell'Immobiliare Gabetti, una donna ultradinamica, la signorina Rossano, si entusiasma, parlando di « edifici frazionati ». Intende suggerire alla gente: andate in giro, se vedete un castello, un vecchio albergo in disarmo, segnalatecelo. Con l'esperienza che abbiamo, possiamo installarvi, nella vallata alpina che amate, al mare dove tornate ogni estate. Rintraceremo i proprietari, riapriremo i battenti inerti

tecari, di amministrazioni rovinose. Un affare per tutti. Per chi venderà, per i tanti che compreranno uno dei mini-alloggi ricavabili in quei grandi cadenti edifici. Ecco che cosa intende la signorina Rossano per « frazionamento di edifici ». Operazione in cui l'affascinante direttore della Gabetti torinese è maestro. E' infatti in grado di offrire molte di queste occasioni. Indubbiamente

I centri residenziali con piscine, negozi, tennis presso località di sport invernali sono numerosi Oltralpe, in Svizzera, o in Francia, di là dal Traforo del M. Bianco, nella località di Flaine. Ma anche in Italia ne stiamo sorgendo, come quello che inizierà la Fidimmobili a Breuil-Cervinia, un suggestivo progetto dell'architetto Bodini di Roma.

Il villaggio

la vita della comunità, isolata dai centri animatissimi della zona. Nel '71-72 dovremmo poter vedere questo esemplare villaggio turistico d'alta montagna. Nel Sud qualcosa di analogo sta sorgendo nella splendida, nevosa Sila. Su una sponda del Lago Ampolino, a villette stavolta, l'immobiliare Palumbo dispone di lotti da mille metri già allacciati a luce, acqua, telefono: fra abeti-pittoreschi

Visita al cantiere di Pietraligure "Milanomare,, dà quel che promette

La « vista » è tutto. Comprando la casa n. 2, lui e lei spesso restano affascinati dal colpo d'occhio della costruzione, dal panorama che si gode dalle finestre. Fuor di dubbio che le due cose hanno molta importanza, molta di più che in città. Ma chi acquista la casa al mare o in montagna farà bene a tener conto di molti aspetti pratici della costruzione, che sarà sua (per viverci in vacanza, quindi tenendo conto delle condizioni climatiche della zona e col variare delle stagioni, per andarcisi a « ritirare » in pensione, per i problemi condominiali se non si tratta di una villetta, e quindi della manutenzione, delle riparazioni che con gli anni si profileranno, delle spese per il giardino ecc.).

"Prova del 9,"

Siamo andati a fare, per i lettori, potenziali acquirenti di una casa al mare, una « prova del 9 », un sopralluogo per verificare se davvero i costruttori mantengono gli allettamenti pubblicitari, se le loro non siano promesse da marinai... visto che al mare ci troviamo.

Abbiamo scelto il complesso residenziale Milanomare a Pietraligure, per varie ragioni. La prima è che questa « Residenza degli Ulivi » di Milanomare è strategicamente ben collocata per tutti i lettori del giornale sia piemontesi sia lombardi e sia liguri, essendo a mezza strada dall'arco della Riviera ligure, praticamente alla stessa distanza da Torino e da Milano, città entrambe a circa due ore da Pietraligure. Pietra offre il vantaggio — considerevole, per bambini e anziani — di avere uno dei più grandi complessi ospedalieri europei, l'Istituto S. Corona, grazie al quale del resto è divenuta il centro balneare che è oggi.

Milanomare, ne abbiamo già parlato in altra occasione

weekend o sta per ripartire, risolve anche il problema del pasto senza dover pensare a tante faccende domestiche nei momenti cruciali. Sono tutte costruzioni che la sovrintendenza ai monumenti e al paesaggio ha approvato incondizionatamente, e sono molto belle davvero, coi loro atrii aperti e ombrosi, certi piani-terra completamente aperti per starci o per giocare. Portici che, in caso di maltempo, le mamme apprezzano. Ma qui, si sa che piove poco, e i figli staranno nelle aree-giochi, dove ci sono persino una pista per biciclette, quella per schettinare, oltre agli ampi viali che girano fra le rade costruzioni. Per gli adulti c'è l'ormai inimitabile tennis (nei condomini d'un certo tono, si capisce), ma per i bambini c'è addirittura un aeroplano vero che il costruttore (padre di 6 figli, ha progettato Milanomare « paternamente ») ha già messo lì in cantiere pensando a quanto si diventeranno i ragazzi dei suoi acquirenti, oltreché sui toboga, scivoli, dondoli ecc.

Primo entusiasmo

Ma torniamo al nostro argomento. La signora, dopo il primo entusiasmo per questo ambiente-vacanze veramente ideale, non troverà poi a ridire sugli infissi, le porte, le piastrelle, i citofoni che tante volte non funzionano? Un appartamento-tipo di circa 90 mq, che abbiamo visto già arredato (constatando quanto siamo arretrati a volte in fatto d'arredamenti rispetto a questi esperti: c'era tutto, ultramoderno, simpaticissimo, elegantissimo, di altra garanzia, no?).

"Grill,, sul tetto

Restiamo entusiasti salendo sul tetto del « nostro » appartamento: l'identica area sul tetto, tutto piastrellato in ceramica, è stata già

con soluzioni di cui, chi scrive e la collega che l'accompagna fingendosi marito e moglie, abbiamo preso rispettivamente nota per innovazioni a casa nostra), era ineccepibile, certo. Ma, « capitola » alla mano, abbiamo voluto restare soli per qualche verifica: la collega richiama l'attenzione subito sui pavimenti. Splendidi, non c'è dubbio, tutti in ceramica o a parquet nelle camere. Ma di che marca?

I pavimenti

La più famosa d'Italia, quella che ai raffinati fornisce addirittura pavimenti « firmati », come dire « creazioni d'arte » per camminarci sopra. Anche i rivestimenti di bagni e cucine sono della Marazzi, a disegni bellissimi, e arrivando in tempo l'acquirente può farsi mettere pavimenti e piastrelle a muro di proprio gusto. Zoccoli-parete in rovere e non di plastica. Altra raffinatezza. La pattumiera è sul balcone della cucina in un vano chiuso, un ripostiglio molto apprezzato dalla mia collega, e, mi fa avvertito, qui in Liguria la pattumiera « personale » sul condotto centrale a caduta è una rarità, che solo un costruttore milanese poteva pensare. Altra abitudine non ligure è la certezza della superficie per metri quadrati reali e non secondo l'uso ligure « che è diverso ». La collega mi fa notare anche questo: il realizzatore è certo una persona piena di scrupoli e che costruisce case come se dovesse poi abitarci lui (scopriremo che infatti lui ci abiterà, resterà un condomino della « Residenza degli Ulivi »: altra garanzia, no?).

poi, parlando con il costruttore, l'ingegner Bedeschi, le raccomandazioni che ci fa: vuole che i suoi acquirenti