

# Overde & Blu

**TURISMO  
VACANZE  
INVESTIMENTI  
MULTIPROPRIETÀ**

mensile - anno II n. 3 - marzo 1986  
reg. Tribunale di Padova n. 900 del 17/09/85  
sped. in abb. postale gr. III/70

edizione, redazione e stampa  
Arti Grafiche Padovane - via Turazza, 19  
35128 Padova - tel. (049) 77.53.28

direttore responsabile  
Alberto Salvagno



## C'è una volta la Sardegna

La Sardegna è una fiaba, dicono molti. Una fiaba singolare, però, nella quale passato e presente continuano a coesistere.

Ruvido tessuto di paesaggio e di tempo, fitto intreccio di spazi e di gente, la Sardegna "c'è una volta".

Una "preistoria vivente" che non può non impressionare chiunque si aggiri tra i suoi mille nuraghi, domus de janas, menhirs e tombe dei giganti.

Un unico "spirito dell'isola" che amalgama il granito delle sue montagne, i profumi delle sue boschiglie, i silenzi delle sue pianure.

Una società dal profilo arcaico che sa tessere schietti rapporti umani impastandoli di una fantasia solenne scambiata a torto per folklore.

Tutto questo è il "mistero Sardegna" che continua ad affascinare anche la più ingenua mentalità vacanziera.

Certo, acque cristalline, spiagge policrome, scogliere selvagge, turismo "di marca", ma anche qualcosa in più... forse un ritorno.

strade si incrociano perpendicolarmente.

Più sofisticata invece l'architettura del centro turistico Le Vele, sorto poco più a nord, dove potente è stato il richiamo di una spiaggia unica in tutta la Sardegna, la Pelosa, con il suo incredibile mare color smeraldo.

## Stintinu Mannu

Dei due fiordi che fiancheggiano Stintino, quello che resta sulla sinistra guardando il mare, Stintinu Mannu appunto, è destinato a diventare il più grande porto turistico di tutta la Sardegna. Non appena saranno completate le opere idrauliche che prevedono il raddoppio della scogliera frangiflutti, esso potrà ospitare un migliaio di imbarcazioni.

Per il momento l'attracco è libero e gratuito salvo non voler approfittare del servizio di guardiania che viene garantito da una cooperativa locale o diventare soci di un circolo nautico che qui ha già installato i suoi pontili galeggianti.

## Tonnara Saline

Ormai i tonni si sono fatti furbi e girano più al largo. Così la vecchia tonnara Saline, con la sua storia plurisecolare, è stata chiusa.

Una storia di "stragi" miracolose, come l'ultima grande mattanza del 1958, quando circa 2000 tonni di grossa mole entrarono nella camera della morte.

Ma la pesca, unitamente al turismo, resta la principale attività su cui si basa l'economia stintinese.

L'eccezionale fauna ittica del Golfo dell'Asinara è riuscita a convincere questi sardi a superare l'atavica diffidenza verso il mare per loro, da sempre, sinonimo di invasioni, occupazioni, colonizzazioni e sfruttamento.

Nessun tentennamento invece da parte dei turisti che qui si dedicano - a pieni carniere - vuoi alla pesca subacquea, vuoi a quella d'altura, vuoi, più pigramente, a quella dallo scoglio.

## Stintino, un'architettura fatta di niente

Stintino sorge sull'estrema punta nord-occidentale della Sardegna, ad una trentina di chilometri da Porto Torres.

Naturali prosezioni di questo promontorio possono essere considerate l'Isola Piana e l'Isola dell'Asinara che completano così l'arco di golfo su cui si affaccia

### Stintino.

Furono proprio i pescatori e i pastori che abitavano l'Asinara a fondare questo piccolo borgo quando, verso la fine del secolo scorso, vennero espropriati per l'istituzione della colonia penale.

Una stretta lingua di terra tra due insenature adatte al ricovero delle barche, uno "stintino", oltretutto un "budello".

Poche case timpanate, accostate le une alle altre, intonacate di vivaci colori o con la pietra scistosa a vista.

A confermare questa semplice, compatta urbanizzazione, anche le



## Multiproprietà "assicurata"

A volte succede purtroppo che settori economici in forte sviluppo arrivino a catalizzare gli appetiti di avventurosi speculatori. Attraverso una generale disinformazione, operazioni di tutto rispetto vengono allora confuse con altre ai limiti della legalità creando diffidenza e prevenzione tra il pubblico.

Fenomeni di questo tipo si sono logicamente registrati anche nel settore della multiproprietà.

A questo punto le promesse non bastano più, il cliente deve venire accuratamente informato e debitamente garantito.

Proprio sulla base di queste considerazioni è stato fondato il nostro giornale e proprio sulla base di queste stesse considerazioni, Master - da parte sua - si è sempre sforzata di coniare formule di vendita "al di sopra di ogni sospetto".

I suoi contratti, chiari e precisi, offrono all'acquirente la possibilità di revoca entro cinque giorni dalla firma; la gestione condominiale viene garantita controllando direttamente una apposita struttura parallela di servizi. Ma Master ha recentemente annunciato di avere anche studiato con la Tirrena due



diverse polizze assicurative capaci di rafforzare ulteriormente la fiducia del cliente.

La prima garantisce la data di consegna dell'immobile, il rispetto delle norme urbanistiche e la precisa rispondenza dell'arredamento e del corredo all'inventario previsto nel contratto.

La seconda - denominata "Vacanze Garantite" - risarcisce anche le quote di soggiorno perdute dai multiproprietari per motivi di salute o, comunque, di forza maggiore.

## Investimento o vacanza

Acquistare una quota di multiproprietà significa entrare in tutto un orizzonte di offerta nella quale l'unità abitativa in senso stretto ha un aspetto dominante ma non globale.

Si potrebbe dire che la multiproprietà sta a mezza strada tra il classico acquisto immobiliare della seconda casa e il godimento di una sofisticata vacanza in un villaggio turistico esclusivo.

Della seconda casa si conserva l'aspetto economico dell'investimento immobiliare, del villaggio turistico si conserva l'appetibilità di tutta una serie di servizi, di spazi collettivi, di coinvolgimenti sociali ed umani.



## Per i nuovi lettori

### Cos'è la multiproprietà

La multiproprietà rappresenta una soluzione pratica ed economica al problema della casa per le vacanze: si fraziona l'uso di una abitazione, già arredata e corredata, in diversi periodi, articolandola in modo equo, al fine di soddisfare contemporaneamente più proprietari.

Per il resto si tratta di una transazione immobiliare di tipo "tradizionale", con cessione quindi di millesimi di proprietà, rogito notarile e successiva registrazione al catasto.

Importante comunque la gestione del villaggio che deve essere in grado di assicurare le pulizie ad ogni cambio di ospiti, la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'amministrazione condominiale, il funzionamento degli impianti sportivi e ricreativi, la vigilanza, eccetera.

### Sette regole d'oro

Se si vuole "fiutare" la bontà di un'operazione in multiproprietà conviene assicurarsi che la società offerente sia in grado di attenersi a questa sorta di "epitafio":

primo, scegliere solo località di vacanza primarie;

secondo, costruire per l'uso specifico;

terzo, curare con estrema attenzione il frazionamento;

quarto, essere finanziariamente in grado di operare sul lungo periodo;

quinto, contenere i prezzi su basi confrontabili;

sesto, disporre di una rete di vendita a tempo pieno;

settimo, garantire in prima persona la gestione di tutti i servizi.

## Masterscambio

**Finalmente la possibilità di scambiare il vostro periodo di multiproprietà!**

Lei - per esempio - signor Rossi, che ha acquistato un periodo a Punta Ala, desidererebbe scambiarlo con uno a Sansicario?

E lei, signor Bianchi, che non può utilizzare il "suo" periodo, quale Masterscambio desidera?

Scriveteci pure.

Master vi assicura la massima sollecitudine e la massima riservatezza nel pubblicizzare i vostri desideri di interscambio tramite le pagine di questo giornale che viene spedito a tutti i suoi clienti.

**Masterscambiatevi - dunque - inviando le vostre richieste al seguente indirizzo**

**Masterscambio - Galleria del Corso. 2  
20121 Milano**





## Un Oleandro tra Le Vele

Subito a nord di Stintino, proseguendo la strada costiera che porta a Capo Falcone, si incontra il villaggio turistico Le Vele.

Si tratta di una serie di basse costruzioni disposte su un'area di una trentina di ettari degradante dolcemente verso il mare.

Un complesso che vanta un centro commerciale e attrezzature sportive di tutto rispetto, come bar, ristorante, pizzeria, discoteca, tennis, piscina e numerosi negozi.

È nell'ambito di questo comprensorio che Master propone in multiproprietà il residence "Oleandro".

Una trentina di appartamenti in palazzine di un solo piano, tutti affacciati sull'incantevole Golfo dell'Asinara.

Un'unica linea architettonica che si articola in pietra scistosa a vista, tetti orizzontali, scale esterne in cotto, terrazzi, patii e ingressi indipendenti.

Parte integrante del residence è la costruzione Cala degli Asfodeli che viene adibita a reception.

Tutto attorno: il rispettato verde odoroso della macchia mediterranea, le bianchissime spiagge del Golfo e le strapiombanti scogliere del promontorio.

## Patio o terrazzo?

Gli appartamenti di Stintino, che Master propone in multiproprietà, sono mono, bi e tri-locali da due a sei posti letto.

Tutti sono completati da un patio o da un terrazzo, a seconda della loro collocazione al piano terra o al primo piano, e questa scelta architettonica viene in pratica a proporsi come una comoda alternativa per la zona pranzo.

Ogni unità abitativa offre

inoltre il vantaggio di essere "passante" permettendo così di arieggiare i locali a proprio piacimento.

Gli infissi, di legno marino, sono verniciati di verde mediterraneo, i rivestimenti interni sono di ceramica, quelli esterni di cotto e gli intonaci sono stati dati alla maniera sarda ottenendo quella piacevole irregolarità dovuta al fatto di essere tinteggiati al grezzo con sabbia e pennello grosso.

L'angolo cottura consiste di un monoblocco comprendente frigo, lavello, forno, fornello a tre fuochi, piastra elettrica scaldavivande, portaimmondizie e mobiletti a ripiani.

Come in un qualsiasi residence - infine - è previsto un adeguato corredo di stoviglie e biancheria che gli ospiti troveranno perfettamente pulito al loro arrivo.

## Prezzi e periodi

Fa parte della politica Master studiare attentamente la suddivisione in periodi delle sue operazioni in multiproprietà, tenendo conto della situazione geografica e climatica in cui si inseriscono.

Mentre per Sansicario sono stati stabiliti periodi composti da tre decenni e per Punta Ala da tre quindicine, Master ha deciso di frazionare la nuova operazione di Stintino in periodi di una sola settimana.

Il residence Oleandro rimarrà aperto solo nella stagione estiva, da giugno a settembre, in quanto non c'è interesse, da parte dei multiproprietari, a raggiungere l'isola più di una volta all'anno, affrontando anche di conseguenza le maggiori spese di gestione.

Logicamente, data questa scelta iniziale, anche le quote sono state differenziate non solo in base alla metratura, ma anche in base alla settimana prescelta.

Un bilocale per 4 persone

può così venire a costare da 1.000.000 (prima settimana di giugno) a 7.800.000 (settimana di ferragosto).

Come al solito - infine - l'offerta Master prevede comodi pagamenti dilazionati e la copertura assicurativa fornita dalla polizza "Vacanze Garantite", stipulata con la Tirrena.

## Multiproprietà a Stintino

Se non ci fosse bisognerebbe inventarla.

Sono in molti ormai ad essersi convinti di ciò nei riguardi della multiproprietà. Una risposta troppo logica ai problemi delle vacanze.

E la multiproprietà continua ad espandersi a macchia d'olio.

Adesso è la volta di Stintino, sul Golfo dell'Asinara, uno dei luoghi più belli, più esclusivi, più attuali della Sardegna. La Sardegna quella vera - però - senza fronzoli e senza filtri.

Del resto fu proprio la bellezza selvaggia di questa regione, la Nurra, che - ancora all'inizio del secolo - diede il via alle fortune turistiche di tutta l'isola, affascinando la romantica fantasia dei primi viaggiatori inglesi.

Si tratta di una nuova operazione Master, la leader nel settore della multiproprietà, che va ad affiancarsi a quelle ormai note di Sansicario e Punta Ala.





# MULTIPROPRIETA

## Multiproprietà. E' il momento di vederci chiaro.

In questi ultimi dieci anni alcune decine di migliaia di famiglie hanno acquistato una casa in multiproprietà, la formula che permette a più persone di entrare in possesso di una casa per le vacanze solo per il periodo che interessa. Troppe sono però le varianti proposte sul mercato e purtroppo, molto spesso, poche sono le garanzie offerte a chi acquista. È il momento di vederci chiaro.

## E' il momento di scrivere a Master.

Master è infatti in grado di dare risposta a tutte le vostre domande, di parlarvi dei suoi villaggi al mare e in montagna, delle assicurazioni a favore di chi acquista, delle dilazioni di pagamento, di MasterVacanze, la società che si occupa in esclusiva della gestione dei suoi villaggi. Per saperne di più scrivete a Master spa, Galleria del Corso 2, 20122 Milano.

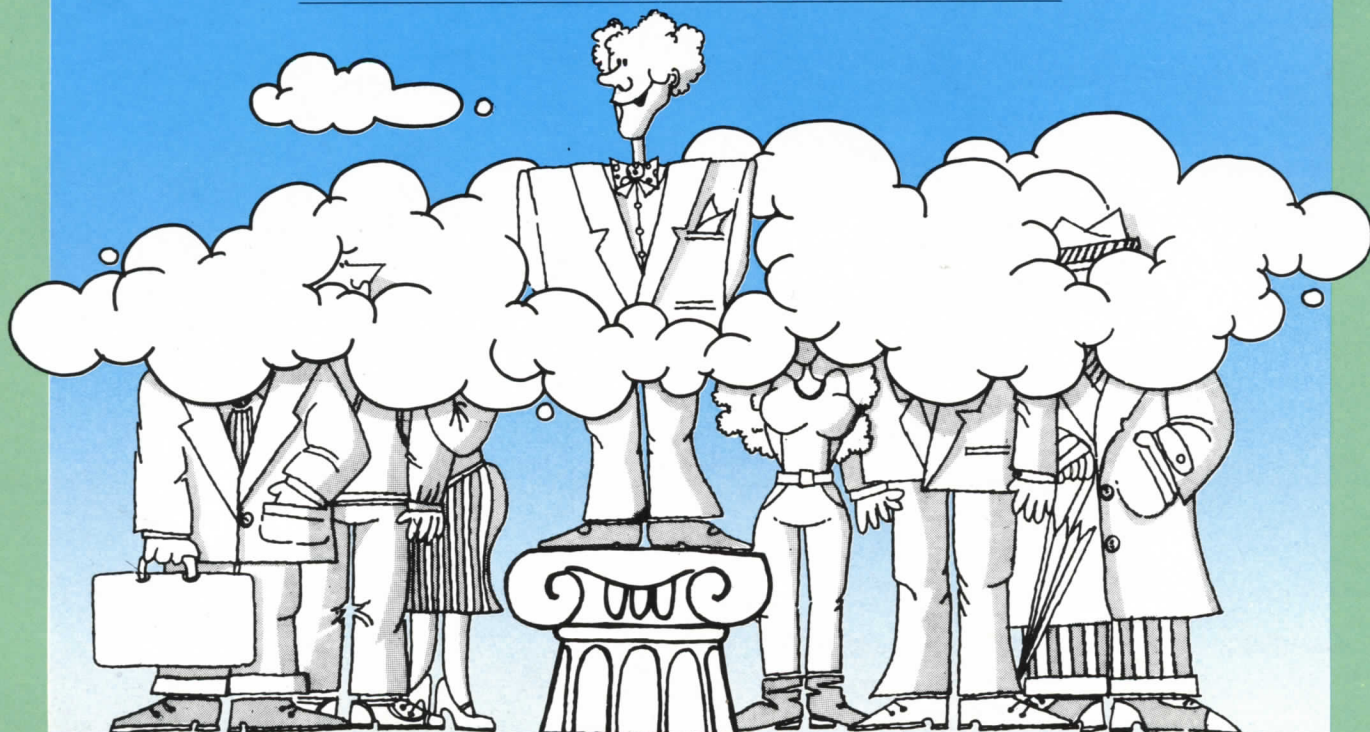
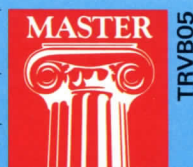
NOME \_\_\_\_\_

INDIRIZZO \_\_\_\_\_

CITTÀ \_\_\_\_\_

TELEFONO \_\_\_\_\_

PROFESSIONE \_\_\_\_\_







## Un universo di piste

È stato denominato "Gran Galassia", Sansicario ne è il baricentro.

Si tratta del famoso accordo tra le stazioni sciistiche italo-francesi del Passo del Monginevro.

I dati statistici danno per le stazioni interne alla Gran Galassia, tutte raggiungibili "sci ai piedi", un totale di 260 km. di piste, servite da 53 impianti di risalita. Esterne, ma convenzionate con particolari ski-pass, rimangono altre quattro grandi stazioni francesi separate da brevi distanze.

Si tratta di Serre Chevalier, Puy St. Vincent, Les Deux Alpes e l'Alpe d'Huez, per un totale di altri 183 impianti e 750 km. di piste.

L'itinerario classico della Gran Galassia — riservato agli sciatori di ottimo livello — prevede la risalita da Sansicario alla cima del Fraiteve, la discesa lungo uno dei tanti tracciati fino a Cesana, con un primo dislivello di 1400 mt., quindi il ritorno in quota ai Monti della Luna e al Colle Bercia, lo scavalcamiento verso Claviere, la risalita a segmenti fino alla grande telecabina delle Chalmettes, l'ultima ascesa in skilift e il tuffo del Colletto Verde per il rientro verso Cesana e Sansicario.

## Sansicario Holiday Club

"Divertiti con noi" è il suo motto.

Tempo libero non significa tempo vuoto, riposo non implica noia.

Il sapore della montagna è anche solitudine — certo — ma dopo una lunga passeggiata tra boschi e crode o dopo un'entusiasmante discesa in fresca, quale piacevole sorpresa non dà il tornare tra amici?

Proprio questa è la funzione

del centro di tempo libero denominato "Holiday Club" che, a Sansicario, cura tutte le attività di animazione sia estiva che invernale.

Un ricco e vario programma di attività quotidiane che prevedono giochi, gare, feste, proiezioni, pic-nic, fiaccolate ed escursioni. Ma anche una eccezionale occasione di apprendimento offerta dalla continua organizzazione di corsi di informatica, di deltaplano, di equitazione, di tiro con l'arco, di golf, di tennis, di nuoto, di ginnastica e di danza.

## Chi c'era

I capodanni di Sansicario finiscono sempre nei rotocalchi: è il "bel mondo" che li anima.

Tutti i locali lavorano al completo, anche le baite più sperdute. Le prenotazioni per il cenone risalgono addirittura all'estate precedente. Giungono qui per una sola notte perfino da Milano.

Il giorno 30 si inizia con la classica fiaccolata dei maestri giù dal Fraiteve che finisce con ettolitri di vin brulé distribuito gratuitamente sulla piazzetta del Centro. Il giorno 31 è il fantasmagorico spettacolo pirotecnico che a mezzanotte saluta il nuovo anno illuminando la vallata e gli ospiti con mille colori.

Tra i nasi all'insù è stato possibile quest'anno riconoscere Dario Argento, Fabrizia Carminati, Sergio Rogna, Bernard Hinault con tutta la squadra de La Vie Claire, Jules Melchion, i fratelli Panatta, Cancellotti, Boniperti con alcuni giocatori della Juve e anche Franco Reviglio.

Ma narrano i "dietrologi" che numerosi altri nasi, ancora più famosi, li si poteva vedere schiacciati contro le vetrate di lussuose seconde case, dove, come ormai si conviene, l'esclusivo era d'obbligo.





## Commenti stampa

La formula della multiproprietà è una formula razionale che permette a ciascuno di acquistare un appartamento scegliendo il periodo dell'anno che preferisce.

La scelta di questo principio consente quindi di utilizzare secondo esigenze individuali l'appartamento stesso, affrontando una spesa limitata.

*Corriere della Sera - 20/02/85*

È indispensabile raccogliere informazioni dettagliate sul conto delle società a cui è affidata la gestione, valutandone esperienza e solidità. È evidente che se l'impresa risulta collegata con i promotori, le garanzie sono maggiori per l'interesse a difendere il buon nome dell'operazione evitando di scontentare i multiproprietari.

In caso contrario il rischio più grosso è che le società appaltatrici riducano all'osso le spese per aumentare gli utili riducendo così servizi e confort.

*Affari Personali - Il Mondo  
01/07/85*



Per quali motivi una quota di proprietà in un insediamento serio può esser meglio di una villetta intera? La prima risposta è il minor costo. Comprare una villa costa caro, costruirla in certe zone alla moda è problematico. Poi bisogna arreararla, pagarci le tasse, gli interessi sui mutui... per usarla quanto?

*Ville Giardini - aprile 1985*

Che cosa stava accadendo? Forse che le mura domestiche non erano più il segno tangibile di uno spazio privato, riservato ai coniugi e ai figli di un solo nucleo? Stava per caso prefigurandosi una società senza dimensioni individuali? Pronomi e aggettivi come "mio, tuo, suo" stavano forse per sparire dal vocabolario, in favore di un "nostro" collettivo e indistinto? Niente di tutto questo. Dopo aver superato il terzo lustro, la figura del multiproprietario comincia ad avere contorni precisi (...): maggior mobilità, difficoltà di legarsi a strutture stabili e definitive, sfruttamento più razionale delle disponibilità, diversa concezione dei rapporti familiari e del ruolo della donna, ecc.

*Edra-Cinquemattoni  
maggio 1985*



## Per continuare a ricevere Verde & blu

Se desiderate continuare a ricevere gratuitamente questa rivista o se desiderate che anche qualche altro vostro conoscente la possa ricevere, non dovete far altro che compilare il seguente coupon e inviarlo a

**"Edizioni Arti Grafiche Padovane - Verde & blu  
Via Turazza, 19 - 35128 Padova"**

Desidero continuare a ricevere regolarmente e gratuitamente la vostra rivista Verde & blu al seguente indirizzo:

Nome .....

Professione .....

Via ..... N. ....

Cap. .... Città .....

Telefono (.....) .....

Collaboro anche volentieri alla vostra inchiesta sulla multiproprietà rispondendo alle seguenti domande:

### Desidererei possedere una casa in multiproprietà

- al mare       in campagna  
 in montagna       al lago

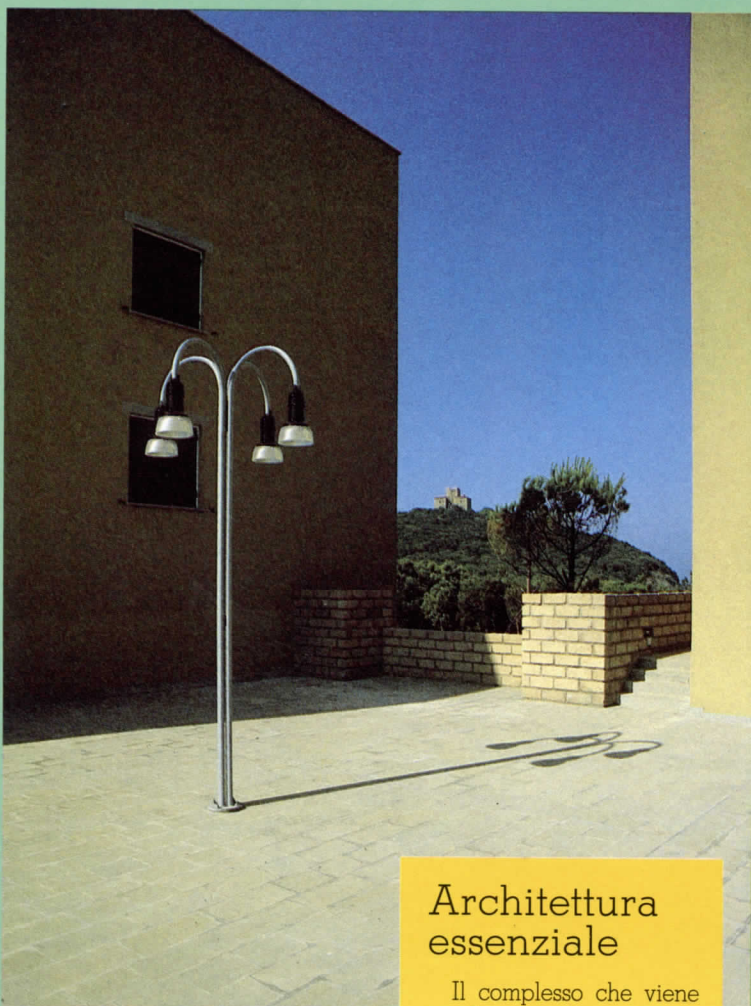
### Ritengo che per soddisfare questo mio desiderio dovrei affrontare una spesa di circa

- 10 milioni       30 milioni  
 20 milioni       40 milioni

### Prima di ricevere la vostra rivista

- non avevo mai sentito parlare di multiproprietà  
 avevo sentito parlare di multiproprietà ma non ne conoscevo esattamente la formula  
 avevo già avuto modo di informarmi sulla multiproprietà in maniera esauriente





## Architettura essenziale

Il complesso che viene venduto in multiproprietà a Punta Ala domina la rinomata insenatura del porto, offrendosi quasi contrappunto alla celebre torre.

La sua architettura riprende le stesse linee stilistiche che caratterizzano il sottostante molo, vero e proprio nucleo mondano e commerciale dell'intera località.

Intonaci color ocra, persiane verdi, travi in legno e pietre a vista si riconoscono come elementi costruttivi essenziali dell'intero progetto. Si tratta in tutto di 110 appartamenti, dotati di patii o terrazzi, che sono stati realizzati su un edificio a struttura orizzontale di soli due piani.

Diversa può essere la morfologia con cui si presenta ciascuna unità abitativa, potendo prevedere anche vani mansardati e scale interne.

sottostanti 40 ettari di pineta sembrò ben presto disposto a disfarsi di quel lascito dovuto ad un nobile fiorentino. "Con un Istituto di beneficenza non si tratta, si paga e ba-

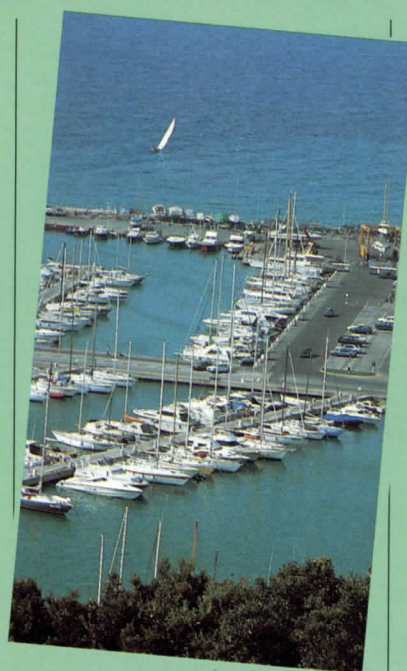
sta!" sembra avesse sentenziato Balbo quando seppe anche della possibilità di tirare sul prezzo di lire 10.

E Punta Troja fu sua: il trasvolatore atlantico aveva finalmente un nido sulla scogliera come gli uccelli marini!

Restava solo l'imbarazzo di quel toponimo plebeo, come raccontammo lo scorso numero, riferendoci all'omonimo isolotto antistante la sua dimora.

Ma cosa non può il Potere?

Italo Balbo decise nel '28 (e i geografi vi si adeguarono) che d'ora in avanti la sua torre si ergeva su "Punta Ala", e che l'antistante faraglione si chiamava "Isola dello Sparviero".



## Vacanze archeologiche

Alle spalle di Punta Ala, su una collina sovrastante la Pianura di Grosseto, sorge Vetulonia.

Un'altra occasione per vivere vacanze intelligenti, per scoprire l'impagabile fascino dell'alternativo. Tanto meglio, se con l'acquisto in multiproprietà, si dispone di periodi dal clima mite.

Di Vetulonia gli antichi scrittori ci hanno lasciato scarse notizie. Si trattava sicuramente di una città marittima (la pianura di Grosseto in età etrusca era una laguna accessibile dal mare) ma a provarlo basterebbero i simboli incisi sulle sue monete: l'"asse" con l'ancora; il "quadrante" con Palemone sul dritto e l'ancora nel verso; l'"oncia" e il "sestante" con Palemone, i delfini e il rostrum tridens.

La sua massima fioritura è databile verso il VII secolo a.C., dovuta certamente allo sfrutta-

mento delle miniere del massetano. Ancor oggi è ben visibile un tratto della sua cinta muraria che si estendeva per circa cinque chilometri.

Gli scavi — ancora in corso — hanno messo dovunque alla luce resti ellenistici, etruschi e romani. Sono stati scoperti pozzi, cisterne e cunicoli di scarico. A fianco dell'antica via decumana, ancora lastricata e fornita di fognare e di marciapiede, sono allineate case e botteghe, di cui una con l'emblema fallico sulla porta.

Non da meno — infine — la necropoli costituita di migliaia di tombe di diverso periodo parte delle quali restano visibili in loco. Per rendere più facile e completa la lettura del suo contesto storico ed archeologico, è stato di recente istituito a Vetulonia anche un Antiquarium.



## Un nido sulla scogliera

Già vedemmo lo scorso numero come Punta Ala sia legata alla figura di Italo Balbo.

Narrano le cronache che il Maresciallo dell'Aria, mentre ad Orbetello stava preparando le eroiche crociere atlantiche, giunse a cavallo in località Punta Troja e... fu subito un amore a priva vista!

Nei giorni seguenti sembra abbia continuato ad "insidiare" a lungo la zona sorvolandola col suo aeroplano finché la definitiva decisione di possederla venne presa.

La vecchia torre spagnola che si erge tuttora sul promontorio e l'annesso appezzamento di terreno pietroso e incultivabile, erano di proprietà demaniale. Si può quindi anche supporre che non gli sia costata eccessiva fatica l'appropriarsene.

Ma anche il Cottolengo di Torino che possedeva i



## Domande e risposte

### Quale andamento denuncia il settore turistico ricettivo in Italia?

I dati Istat indicano per il periodo '81/'83 un calo per gli alberghi (da 41.526 a 40.599 unità), una crescita dei villaggi turistici e campeggi (da 1.966 a 2.092) e una stazionarietà per quanto riguarda gli ostelli privati in affitto per turismo (meno di due milioni).

Bisogna però dire, per quanto riguarda gli alberghi, che hanno cessato l'attività numerosi piccoli esercizi mentre è in atto una ristrutturazione dei com-

plexi maggiori tanto che sono aumentati sia i letti che le camere e i bagni.

### Quale peso statistico ha in Italia la seconda casa?

La possiede il 12% delle famiglie italiane. Il nostro Paese è al secondo posto nel mondo dopo la Francia.

### Quale peso statistico ha la multiproprietà?

Le più recenti stime calcolano che le quote di multiproprietà vendute in Italia siano circa quarantamila.

Il fatturato globale dell'85 è stato valutato sui 50 miliardi, quasi l'8% dell'intero settore turistico immobiliare.



OPERAZIONE "SALVANATURA"



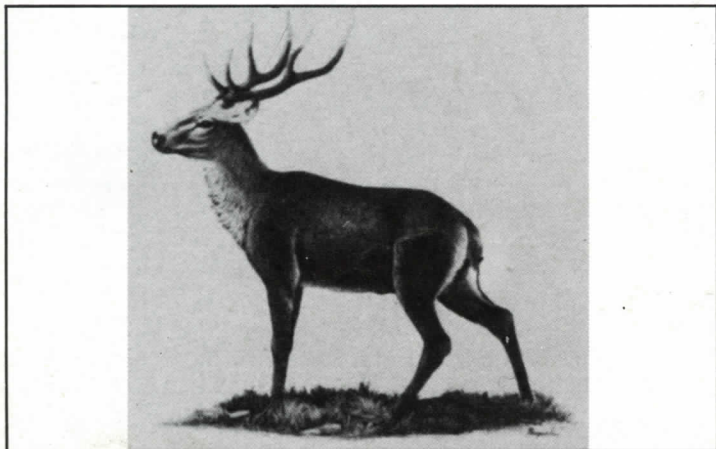
## SALVIAMO IL CERVO SARDO DALL'ESTINZIONE

Il Wwf fa appello per una iniziativa straordinaria: salvare il Cervo Sardo, uno degli animali più rari d'Italia, ma anche del mondo. Scomparso dalla Corsica, ormai vive solo in due zone della Sardegna, dove purtroppo è messo in pericolo da un intenso bracconaggio e dalla minaccia della distruzione del suo habitat.

Per poter contribuire al salvataggio del Cervo Sardo il Wwf sta acquistando Monte Arcosu, una antica foresta dove presumibilmente vive ancora circa un terzo dell'intera popolazione.

Per acquistare Monte Arcosu il Wwf ha bisogno di 600 milioni: una somma certamente forte, ma che diventa picco-

la di fronte all'importanza dell'iniziativa. Monte Arcosu potrà così diventare il primo grande parco naturale della Sardegna: se in futuro i visitatori e i ricercatori potranno ammirarne le bellezze naturali intatte o anche farvi importantissime ricerche, questo sarà stato possibile anche grazie alla vostra collaborazione.



### BUONO DI ADOZIONE

Desidero partecipare alla campagna per salvare il cervo sardo

adottando:	1.000 mq	L. 20.000
	2.500 mq	L. 50.000
	5.000 mq	L. 100.000
	1 ettaro	L. 200.000
	5 ettari	L. 1.000.000

Allego

ricevuta c.c.p.     assegno bancario     Socio Wwf     SI     NO

Tutti coloro che adotteranno, versando la quota di lire 200 mila, un ettaro, (o eventualmente più ettari, moltiplicando il versamento), entreranno a far parte dell'Albo d'oro del cervo sardo: un album fotografico sulla zona acquistata, con tutti i nomi dei donatori che hanno contribuito con una somma di almeno 200 mila lire, che verrà regalato alla fine dell'operazione. Un certificato personale di adozione verrà poi inviato a fronte di ogni versamento. Questo tagliando va ritagliato e inviato in busta chiusa al Wwf, via P.A. Micheli, 50 - 00197 Roma.

## Costruire "ad hoc"

Nel settore della multiproprietà non possono venire riciclati gli immobili rimasti invenduti nel sistema tradizionale. Chi ha tentato questa operazione si è ben presto dovuto ravvedere.

Un immobile in multiproprietà ha un "turn over" ben superiore a quello di un normale condominio per cui materiali e tecniche costruttive devono essere scelte in chiave di maggior affidabilità e solidità.

Si deve poi soddisfare una superiore esigenza di spazi comuni, di depositi, di locali destinati al personale che cura la gestione, ecc.

Le tipologie delle stesse unità abitative — infine — devono essere calibrate per impieghi limitati nel tempo senza però prescindere da una loro piena funzionalità.

## Turismo, quale futuro?

I più recenti dati Istat denunciano tra il 1981 e il 1983 una diminuzione del numero degli alberghi, in Italia, pari ad un migliaio di unità.

Nessun stupore tra i tecnici che da tempo avevano previsto e commentato il fenomeno.

Un certo tipo di offerta alberghiera sta uscendo dal mercato a causa degli eccessivi costi di gestione.

Nelle località di vacanza riusciranno a sopravvivere solo i lussuosi impianti destinati ad una clientela più benestante e qualche piccolo esercizio a conduzione strettamente familiare.

Diverso, almeno in parte, il discorso relativo agli alberghi di città che, eventualmente ristrutturati, potranno continuare a contare su una lunga stagione e su un turismo d'affari.

Quale futuro allora per i normali villeggianti che usano avvalersi di questo tipo di ospitalità? Le statistiche già lo dimostrano: a fronte della riduzione del numero degli alberghi, negli ultimi anni si è potuto assistere al moltiplicarsi delle iniziative di tipo extralberghiero.

Senza dubbio la multiproprietà, tra queste, rappresenta il fenomeno più vistoso, con circa quarantamila quote vendute in una decina d'anni.

Una scelta quasi obbligata — commentano alcuni studiosi — se si pensa che una famiglia composta da quattro persone, assicurandosi per sempre la propria casa di vacanza, riesce a compensare il costo dell'albergo in meno di sette anni.

