

# brava casa

**COME ARREDARE  
COL BIANCO**

**SOLUZIONI IDEALI  
PER AVERE  
SPAZIO IN PIÙ**

**STRAORDINARIE  
MINIPISCINE PER  
IL BAGNO DI CASA**

**INVITI D'ESTATE:  
RICETTE SEMPLICI  
COLORATISSIME**





E' VACANZA, VIEN VOGLIA  
DI COMPRARE

# una casa sul mare

È vostra solo per un certo periodo dell'anno: quello delle ferie. È funzionale e grande quanto basta per vivere comodi. Costa poco perché insieme a voi ci sono altri sette proprietari che la abitano in momenti diversi. La nuova multiproprietà di Punta Ala offre una serie di vantaggi e nuovi servizi. Ecco come.

Servizio di Giancarla Barbieri



● Qui sopra, le palazzine della multiproprietà di Punta Ala costruite e vendute dalla Master spa. Gli appartamenti, immersi nel verde e a 400 m dal mare, consentono diverse sistemazioni: da 4 a 8 posti letto.

● A fianco, due immagini del soggiorno diviso in salotto e angolo-pranzo. Nella foto in basso, si vedono i pannelli scorrevoli che chiudono la cucina superattrezzata. Gli appartamenti sono arredati completamente.



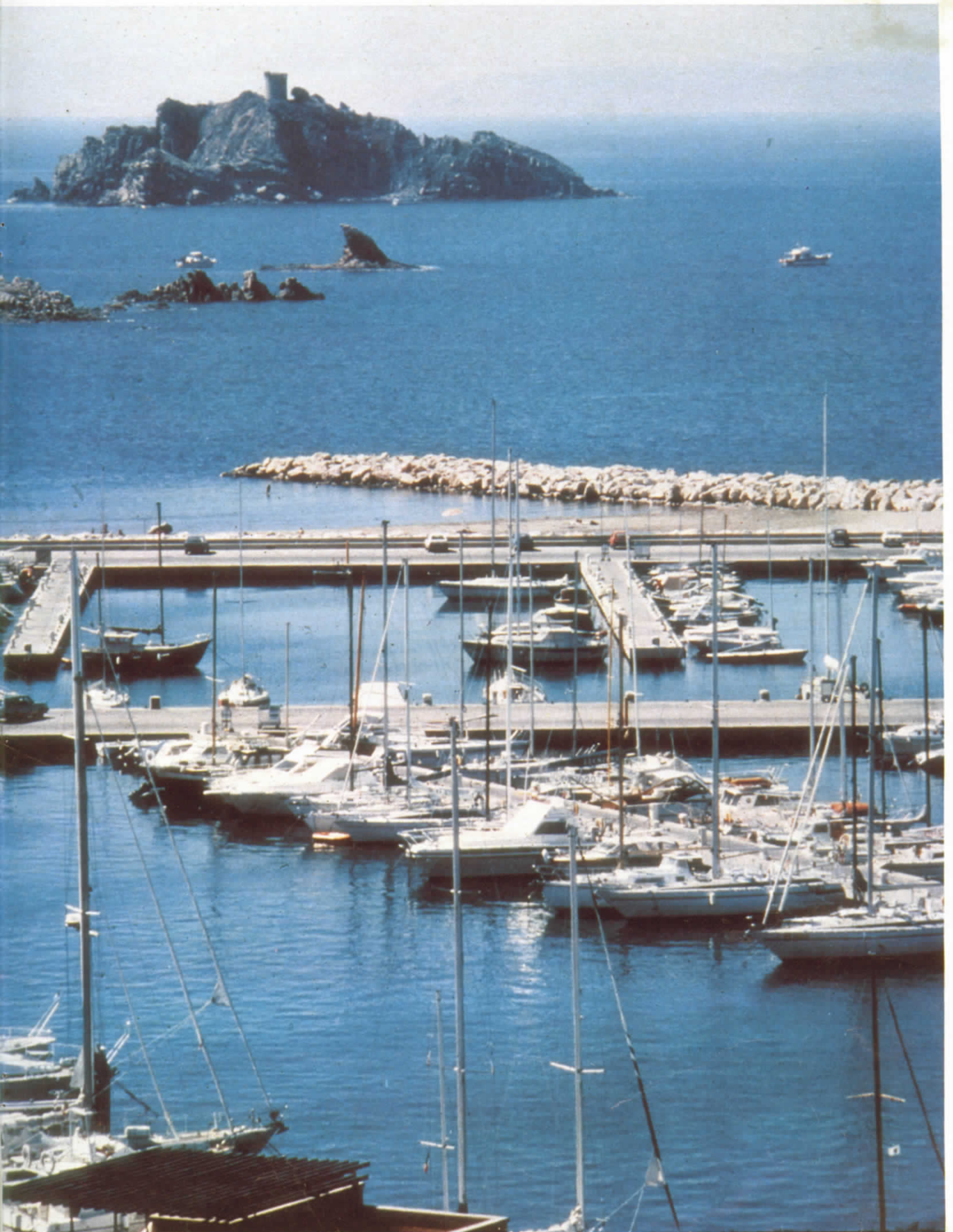
## Un triangolo verde proteso nell'azzurro

Adesso ci arriva anche l'aereo. Dal mese maggio un piccolo jet da 27 posti fa servizio sulla linea Milano-Grosseto. E una iniziativa della Master spa, leader nel settore della multiproprietà, che ha costruito e commercializzato l'ultimo complesso residenziale che si può comprare a Punta Ala nella zona del porto. Ma per arrivare qui ci sono anche comode strade da tutte le città. Poche ore di viaggio ed eccoci in questo triangolo verde sul mare, 8 km di insenature e spiagge dolcissime, le Maremme, la Maremma e i resti delle civiltà etrusca, medioevale, rinascimentale, Tarquinia, Volterra, Sovana e Pitigliano.

Qui le concessioni edilizie sono rare, solo quarantesimo della superficie è edificabile: nella zona intorno al porto il complesso della Master rappresenta l'ultima possibilità residenziale: il piano regolatore esclude altri insediamenti. Ci sono 300 appartamenti immersi in 110.000 mq di verde, distribuiti su palazzine a due piani con intonaco rustico e finiture in tufo e in pietra arenaria che le inseriscono armoniosamente nel paesaggio circostante.

● A destra, il porto di Punta Ala sul quale si affacciano tutte le abitazioni. Il nuovo complesso residenziale fa parte di un vero e proprio paese marinaro che è cresciuto e si è sviluppato intorno all'approdo.









● Sopra, veduta esterna della multiproprietà. Nel villaggio ci sono solo viali fioriti. La strada si ferma prima.

● A destra in alto, la camera matrimoniale; sotto, la stanza dei ragazzi con due letti a castello. Entrambe hanno cabine armadio.



## C'è chi pensa a tener tutto in ordine

Gli appartamenti sono in multiproprietà (l'acquisto di una quota dà diritto ad usarli sempre in certi periodi dell'anno), ma costruiti, venduti e gestiti con una formula che mette l'acquirente al riparo dai rischi che simili operazioni hanno presentato in passato. «Una multiproprietà seria deve avere caratteristiche precise e non derivare dal riciclaggio di costruzioni destinate in partenza ad altri usi», spiega Maurizio Pregliasco, direttore generale della Master. «I nostri appartamenti sono stati progettati apposta per un uso in multiproprietà. Li abbiamo costruiti direttamente in luoghi di vacanza famosi e collaudati dove ormai è difficile comprare una seconda casa perché costa troppo. Non vendiamoli per periodi brevi che lasciano scoperte le basse stagioni e, di conseguenza, fanno aumentare i costi. Ogni abitazione ha solo 8 proprietari che la usano per 45 giorni l'anno divisi in tre periodi: 15 giorni in alta stagione, 15 in bassa stagione e gli altri distribuiti nell'arco dell'anno. Infine garantiamo tutti i servizi e una corretta manutenzione in modo che l'appartamento sia sempre in perfetto stato». Per questa ragione accanto alla Master spa è nata la Master Vacanze, una società di gestione.



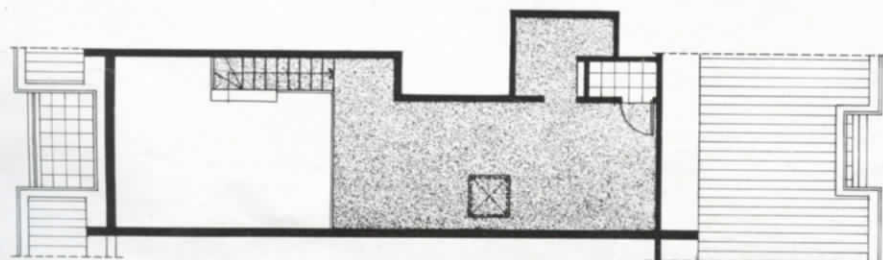
## Al primo piano una grande loggia

*A sinistra, la pianta di un appartamento al primo piano con camera matrimoniale, per i ragazzi, bagni e cabine armadio. In soggiorno i divani si trasformano in altri due letti. La loggia diventa un'altra stanza. È disponibile anche un taglio più piccolo con una camera da letto soltanto.*



## Al secondo piano mansarda e solarium

*Gli appartamenti al secondo piano sono i più vivaci e interessanti perché hanno un soppalco a mansarda e un terrazzo in parte scoperto dove si può prendere il sole in totale privacy. Qui a fianco, in alto, la pianta di un appartamento con camera matrimoniale e due letti in soggiorno. Sotto, lo spazio mansarda che si affaccia sul salotto. C'è posto per altri quattro letti, il bagno e un armadio ripostiglio. Una sistemazione che consente di vivere comodi in otto. L'isolamento termico del tetto è stato curato in modo da rendere la mansarda confortevole in ogni momento dell'anno.*





ne che si avvale delle indicazioni dell'assemblea di condominio e organizza una serie di servizi: dall'amministrazione alla contabilità, dalla pulizia alla manutenzione, alla reception e portineria, dal bar al ristorante, alle convenzioni per l'uso degli impianti sportivi, dai negozi ai servizi di vigilanza.

### Privacy e funzionalità: un modo di abitare

Distanti 400 metri dal mare, le abitazioni hanno dimensioni diverse, da 4 a 8 posti letto, e garantiscono privacy e funzionalità, eleganza e comfort. Al pianterreno c'è il respiro di un piccolo giardino (20 mq). Al primo piano, il fascino di una loggia che prolunga il soggiorno. Al secondo, il vantaggio di un terrazzo solarium e di un soppalco a mansarda che aumenta lo spazio. Tutti gli alloggi hanno riscaldamento d'aria diretta, il che vuol dire vivere al fresco anche nel ferragosto più infuocato. La zona servizi (cucina, bagno, cabine armadio) è sistemata in modo da dividere la zona notte dalla zona giorno così che si può sentire musica anche quando i bambini dormono. L'arredamento, disegnato appositamente, rende il tutto ancora più piacevole. Pavimenti in cotto sui balconi e ceramica chiara in mo-



● A sinistra in alto, un particolare del bagno. Al piano livello la parete è tutta rivestita con uno specchio che dilata lo spazio.

Sotto, ancora una veduta esterna. Qui sopra, il piccolo giardino degli appartamenti che sono al piano terreno.



● Imbarcazioni ormeggiate nell'approdo di Punta Ala. La zona del porto è la più bella

del promontorio. Dalla residenza Master una scala scende alla piazzetta e al molo.

nocottura all'interno; moquette nei soppalchi. Tutti i mobili, su misura, sono in noce. I tessuti sono stati realizzati su disegno esclusivo così come sono esclusive la biancheria per il letto, il bagno e la cucina e le stoviglie. Una delicata decorazione blu rende gli accessori meno anonimi di quelli di un albergo. La cucina è separata dal soggiorno da tre pannelli scorrevoli realizzati in materiale translucido che consente il passaggio della luce. Superattrezzata, ha il lavello in acciaio inossidabile, un grande frigorifero munito di congelatore e il forno alimentato con gas di città. Anche i sanitari del bagno sono stati disegnati appositamente e le cabine armadio hanno cassetiere, grucce e ripiani in grado di risolvere qualsiasi problema di guardaroba.

### Le garanzie e le condizioni economiche

Comprare un appartamento in multiproprietà a Punta Ala è un investimento privilegiato, dicono alla Master. Non solo perché costa meno di una seconda casa al mare che non si usa mai tutto l'anno, ma anche perché le caratteristiche dell'immobile e la zona sottoposta a stretti vincoli urbanistici non possono che aumentarne il valore nel tempo. I prezzi attuali sono molto interessanti. La quota di un appartamento a 4 posti letto è di

20.500.000, quella di uno a 8 posti letto di 40.000.000. I prezzi sono uguali per tutti e periodi dell'anno, 45 giorni ciascuno, che io così suddivisi:

- 1-15 giugno, 31 dicembre-15 gennaio, 16-31 maggio
- 16-30 giugno, 16-30 dicembre, 1-15 maggio
- 1-15 luglio, 1-28 febbraio
- 16-31 luglio, 1-15 dicembre, 16-31 gennaio
- 1-15 agosto, 1-30 novembre
- 16-31 agosto, 1-31 ottobre
- 1-15 settembre, 1-31 marzo
- 16-30 settembre, 1-30 aprile

La società offre garanzie anche attraverso le modalità d'acquisto: prezzi costanti, certificato immobiliare, contratto con facoltà di revoca entro 5 giorni, in caso di ripensamento, e, naturalmente, acquisto con rogito notarile.

Interessanti le modalità di pagamento: per l'appartamento da 20 milioni, ad esempio, il neo proprietario può versare L. 4.108.000 al momento dell'acquisto e completare con 24 tratte da L. 683.000 ciascuna.

Le spese di gestione non pesano molto sul bilancio: per tutto l'86 sono state calcolate 83.000 lire l'anno a posto letto. Sempre nel caso di un appartamento per quattro persone, la spesa complessiva è di L. 332.000, con un costo settimanale di 55.330 lire.

La sede della Master si trova a Milano, in Galleria del Corso 2, telefono 02/780509.