

# Verde & Blu

**TURISMO  
VACANZE  
MULTIPROPRIETÀ**

mensile - anno I n. 2 - nov.-dic. 1985  
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



## Piste per campioni

Sansicario è celebre per aver ospitato negli anni scorsi le finali della Coppa del Mondo, le World Series, i Campionati Italiani Assoluti, ecc.

Tutti i più grandi campioni si sono sfidati sulle sue nevi da Stenmark a Toetsch, dalla Hess alla Magoni.

Manifestazioni esigenti che richiedono accuratissime tecniche di preparazione delle piste.

La stampa internazionale non ha mai lesinato in questo senso elogi a Sansicario.

Il personale addetto alla manutenzione delle sue piste è così venuto man mano affinando una tecnica di battitura, di trattamento, di posizionamento delle reti di protezione, in generale di controllo della neve, che naturalmente ha finito poi per riversare nella manutenzione ordinaria.

Su questa neve i campioni hanno "volato" a oltre 140 km/h, su questa stessa neve anche i principianti acquisiscono con maggior facilità le loro sicurezze.

## Piste per tutti

Sansicario offre una gamma di piste adatta a sciatori di qualsiasi livello.

Subito a monte del villaggio — ad esempio — su un ampio e dolce pianoro convergono le piste "baby" e la famosa "Galassia" (n. 18) che è servita sia da una sciovvia che da una seggiovia.

Comunque anche quelle classificabili come "nere", omologate per gare a livello internazionale, non si presentano mai esasperate, al limite delle capacità di uno sciatore medio-buono.

## Sciare a Sansicario

Vacanze invernali a Sansicario significa trovarsi nel bel mezzo di un comprensorio sciistico che dà la possibilità di usufruire di tutta una serie di convenzioni tra 240 impianti di risalita — in parte anche francesi — per un totale di 400 km di piste.

Si tratta del famoso accordo denominato "Gran Galassia" che interessa le stazioni a cavallo del confine italo-francese di Claviere, con l'apertura da un lato sul favoloso Anfiteatro della Banchetta che scende fino a Borgata Sestrieres e, dall'altro, sulle grandi stazioni francesi di Serre Chevalier, Puy St. Vincent, Les Deux Alpes e Alpe d'Huez.

La non eccessiva difficoltà di tutti i tracciati della Gran Galassia, o quanto meno l'esistenza in ogni caso di percorsi alternativi, permette anche allo sciatore che ha scarse cognizioni tecniche di affrontare senza rischi questa entusiasmante avventura.

## Una stazione integrata

Sansicario dista 90 km da Torino. Sorge a 1700 mt. di quota sopra Cesana, nell'Alta Val di Susa.

Fa parte delle cosiddette "stazioni integrate" o della "terza generazione".

La si raggiunge dopo aver passato il vecchio borgo le cui antiche "grange" sono state tutte rispettosamente restaurate divenendo residenza di noti nomi del mondo

dell'arte, dello sport e della finanza.

La stazione vera e propria si sviluppa in due gruppi di costruzioni separate denominate "Ski Lodge" e "il Centro".

La ricettività è articolata in due complessi alberghieri, in due residenze e in tutta una serie di "secondo case" acquisite sia con formula tradizionale che in multiproprietà.

Nel centro di Sansicario non possono circolare autoveicoli.

Una fitta ragnatela di grande sotterranei e una navetta su monoro-

taia (per il collegamento con la zona residenziale) sono stati appositamente predisposti a questo scopo.

Sci ai piedi — invece — è possibile, direttamente dal centro, accedere ai diversi impianti di risalita.

## La "regola"

L'esperienza acquisita con la presenza nel settore della multiproprietà fin dalle origini, ha portato il management Master a coniare una sorta di "regola" su sette punti.

**Eccone i principi ispiratori.**

**Scegliere solo località di vacanze primarie, costruire per l'uso specifico, curare con attenzione estrema il frazionamento, essere finanziariamente in grado di operare sul lungo periodo, contenere i prezzi su basi confrontabili, disporre di una rete di vendita a tempo pieno, garantire in prima persona la gestione di tutti i servizi.**

**Sette punti che sintetizzano una seria professionalità.**

## Professionalità

Vengono chiamati anche "Uomini Master", sono gli operatori della rete di vendita — in tutto una cinquantina — che facendo riferimento alle agenzie Master di Milano, Bologna, Bari, Firenze, Roma, Punta Ala e Sansicario, curano i rapporti con i clienti di tutta Italia.

Si tratta di professionisti a tempo pieno, interlocutori adeguati, in grado di soddisfare qualsiasi curiosità relativa alle operazioni Master e di ricercare con gli interessati la migliore soluzione ad ogni problema.

Persone serie e preparate, istruite con corsi propedeutici e continuamente aggiornate dall'Azienda per affinare la loro competenza e sensibilità.

Gli Uomini Master hanno alle spalle una solida azienda che pianifica con lungimiranza le proprie operazioni, per questo essi vengono sollecitati a non tentare di chiudere ad ogni costo i contratti, a non creare stati di ansia nei potenziali clienti, ad assicurarsi della loro effettiva volontà di acquisto.

Un cliente insoddisfatto oltre a creare problemi amministrativi, danneggia grandemente l'immagine di qualsiasi operazione commerciale.

Proprio per questo Master dà diritto all'acquirente di revocare il contratto entro cinque giorni dalla sua firma e lo garantisce con certificazioni e polizze assicurative nei confronti di ogni imprevisto.



## Mare o montagna?

**In multiproprietà non c'è neppure l'imbarazzo della scelta: un mese di montagna e quarantacinque giorni di mare li si acquista a molto, molto meno di qualsiasi altra "mono e mini-soluzione" di tipo tradizionale.**

**I conti tornano ancora meglio quando si parla di località turistiche di massimo prestigio, dove — a dire il vero — lo stesso accaparramento di alloggi risulta quasi impossibile.**

**Questo è anche il caso dell'offerta Master con Sansicario nell'Alta Val di Susa e Punta Ala di fronte all'Isola d'Elba.**

determinato periodo d'uso, resta un'operazione di investimento immobiliare consacrata da un regolare rogito notarile.

## Investire in multiproprietà

L'aspetto turistico della multiproprietà si presenta talmente completo per la contemporanea offerta di tutta una serie di impianti e servizi destinati all'animazione del tempo libero che a volte si tende a trascurare il fondamentale aspetto immobiliare.

L'acquisto di una frazione di proprietà, anche se solo per un



## Eurogest in espansione

Eurogest è sicuramente uno dei gruppi finanziari italiani più significativi.

Lo è per le dimensioni, per la profonda diversificazione, per la capacità di intervenire sul mercato con un'attenzione particolarmente viva per l'innovazione.

Bastano poche cifre per confermare le considerazioni appena fatte: lo scorso anno Eurogest ha intermediato per conto terzi oltre 3.000 miliardi con un utile di 7,1 miliardi al netto di imposte.

Nei primi tre mesi di quest'anno il totale delle gestioni per conto terzi superava i 1.500 miliardi.

La diversificazione del gruppo rappresenta, in un mercato particolarmente mutevole come l'attuale, una delle caratteristiche più interessanti di questa società, anche nell'interesse degli stessi clienti.

## Partecipazioni Eurogest

Eurogest è presente nel settore immobiliare attraverso la Nuova Edificatrice di cui detiene il 71,1% delle azioni ordinarie. Con quest'ultima poi arriva a detenere anche la maggioranza del pacchetto di Master S.p.A.

Ma Eurogest ha — fra l'altro — partecipazioni nella Compagnia di Assicurazioni Tirrena e nell'American Service Bank; possiede al 100% la Servizi Finanziari Eurogest, società che distribuisce prodotti e servizi finanziari e che opera sull'intero territorio nazionale; possiede pure al 100% la Eurogest Capital Service, che si occupa di servizi finanziari per le imprese.

Fra le ultime arrivate nelle partecipazioni Eurogest la Studio Prodotti Finanziari che svolge per il gruppo tutte le attività riguardanti l'area elaborazione dati e che usa le tecnologie messe a punto per affinare sistemi di gestione di servizi finanziari anche per conto terzi.

Eurogest non poteva mancare infine nel settore dei Fondi Comuni di investimento mobiliare di diritto italiano. È così che tramite la Sogestim S.p.A. ha promosso anche un nuovo fondo azionario denominato "Fondattivo".



## Sci ai piedi

Gli impianti di risalita che gravitano direttamente su Sansicario sono una dozzina: tre seggiovie doppie e nove skilifts.

Essi vengono così a coprire l'intero versante Ovest del Monte Fraiteve, permettendo agli ospiti di Sansicario di partire dalla stazione direttamente con gli sci ai piedi per raggiungere vuoi la vetta a mt. 2700, vuoi il fondovalle di Cesana a quota 1350.

In vetta al Fraiteve giungono anche gli impianti prove-

nienti da Sestriere e da Sauze d'Oulx, per cui — sempre sci ai piedi — ci si può inoltrare anche nell'intera rete sciistica di queste due località.

L'arrivo della seggiovia che scende a Cesana, d'altra parte, coincide con la partenza della seggiovia — sempre di proprietà della Sansicario Ski — che sale ai Monti della Luna (quota 2300 mt.) in tre tronconi e si innesta ad altri due skilifts.

Altri cinque skilifts più una seggiovia sul versante Ovest, collegano questo gruppo a Claviere (quota 1760 mt.).

Senza nessuna formalità doganale per gli sciatori è qui possibile superare il confine italo-francese per accedere direttamente agli impianti di Montgenevre (una ventina).

È possibile — infine — per mezzo di alcuni di questi raggiungere gli oltre 2500 mt. del Colletto Verde attraverso il quale si rientra in territorio italiano.

Sempre sci ai piedi (ma con quali gambe?) di qui si affronta l'ultimo tuffo fino a Cesana per un dislivello di 1200 mt.

## Le World Series di Sansicario

Quest'anno si trasferiscono verso i Balcani, dove nell'inverno dell'84 si sono disputate le olimpiadi di Sarajevo.

## Il miracolo di Sansicario

Erano sei anni che un italiano non riusciva a salire sul podio più alto in una gara di livello mondiale.

C'è riuscito Oswald Toetsch la scorsa stagione in occasione delle World Series disputate a Sansicario.

"Il miracolo di Sansicario" lo ha definito qualche giornale.

Penultimo di sette figli di un contadino altoatesino, Oswald Toetsch è un ragazzo di ventun anni, biondo, con gli occhi azzurri.

Se lo ricordano tutti a Sansicario, specie le donne...

"Ciao Toetsch! Due ammiratrici per sempre" ha trovato un giorno scritto sul pullmino infangato della squadra azzurra.

Se lo ricordano le ragazze che frequentavano assiduamente in quei giorni il drugstore. Se lo mangiavano con gli occhi ma lui — crudele — gli occhi li volgeva allo schermo televisivo gigante piazzato in mezzo alla sala.

Era solo la registrazione della sua vittoria che lo appassionava e riusciva a coinvolgerlo in lunghe discussioni con gli esperti attorno.

Lo scorso anno invece la stagione sciistica è stata aperta con le World Series proprio a Sansicario verso la fine di novembre.

È Sansicario ha fatto il miracolo — ha commentato qualche giornalista quando Toetsch ha vinto lo slalom.

Un vero miracolo — a detta di tutti — è stato invece fatto in quell'occasione dal personale addetto alla manutenzione delle piste. In una situazione di generale assenza di neve, con abbondante pioggia caduta nei giorni della vigilia e una temperatura addirittura assurda, si è deciso di spostare rapidamente il campo di gara sul Colle Bercia, oltre i duemila metri. Tre notti a lavorare la neve, un provvidenziale abbassamento della temperatura e la pista è riuscita brillantemente a sopportare due prove di slalom.

Una riprova, anche, della corretta impostazione di questo centro sciistico che ha previsto una dislocazione delle discese su differenti quote e versanti.

## Il genepi dei ghiacciai

Come al solito il difficile è trovare quello vero, quello buono, quello non industriale, quello proibito.

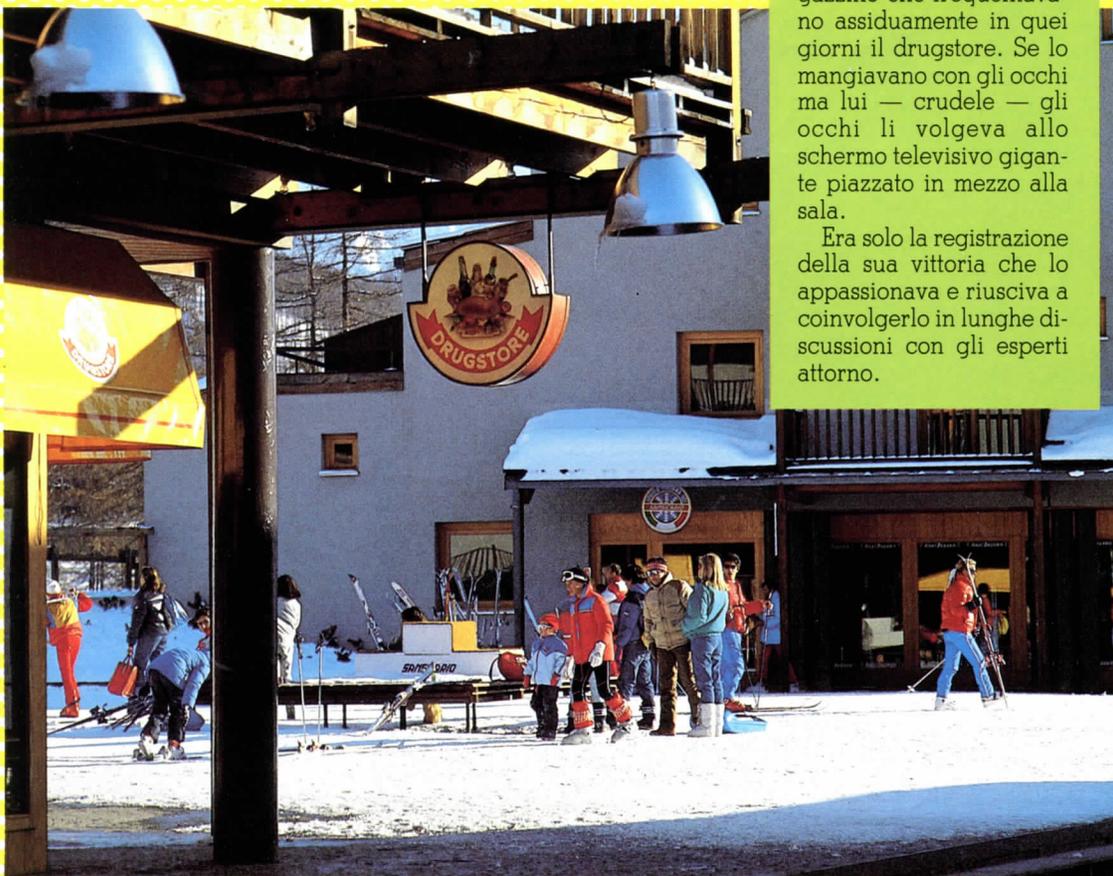
Il genepi è la tipica bevanda di molte valli alpine, tra queste la Val di Susa.

Si ricava da diverse specie del genere "artemisia" che i francesi chiamano "genepi des glaciers" e che la legge regionale — però — in parte protegge.

La bravura sta nel preparare un miscuglio di queste piante perenni in giuste dosi. A questo punto non resta che conservarle in alcool per una quarantina di giorni finché l'infuso è maturo per essere diluito con uno sciroppo di acqua e zucchero.

A seconda si siano usate piante ancora fresche o essiccate il liquore risulta con diverse sfumature di colore dal verde al biondo, ma non dissimile nel sapore.

Una buona scusa per berne un altro bicchiere è assicurare che è tonico e stimolante.



## La scuola di sci

La scuola di sci di Sansicario raggruppa una sessantina di maestri a tempo pieno (di cui tre sono istruttori nazionali, due maestri di fondo e tre specializzati per insegnamento ad handicappati).

Direttore ne è Daniele Gorlier e vice-direttore Luciano Reymond.

I prezzi, che sono uniformati alle tariffe nazionali, prevedono lezioni individuali e collettive.

Tariffe speciali vengono praticate a scuole, gruppi aziendali e società sportive.

La scuola svolge la propria attività su tutto il territorio Sansicario-Cesana-Monti della Luna, ha sede centrale a Sansicario e, distaccata, a Cesana.

Le lezioni possono essere di tipo tradizionale, ma anche in neve fresca e primaverile fuoripista.

Inoltre data la perfetta conoscenza da parte dei maestri di tutti i pendii e della qualità della neve, è possibile organizzare gite in tutto il comprensorio della Gran Galassia e, in elicottero, sulle stupende montagne che segnano il confine tra Italia e Francia.



## I battipista

Il personale di Sansicario addetto alla manutenzione delle piste — ripetutamente elogiato dalla stampa specialistica per la raffinata tecnica raggiunta — dispone di 8 battipista meccanici.

Con motori da 300 Hp essi lavorano su una larghezza di 5,20 mt. e rappresentano senza dubbio quanto di meglio sia in grado di offrire il mercato.

Tendenzialmente il lavoro viene svolto di notte limitando-

si, di giorno, ad intervenire solo in caso di improrogabili lavori di manutenzione straordinaria, tipo il "muro" che si deteriora troppo o la formazione di una "gobba" che si denuncia pericolosa.

Si stabiliscono così anche i gradi di difficoltà (e di interesse) delle varie discese.

Alcune vengono lavorate in modo "autostradale", in altre si prevedono frequenti variazioni di pendenza. Alcune vengono battute con ampia estensione, altre costringono a passaggi obbligati maggiormente impegnativi.

Neve per tutti i gusti, insomma.

## Sci da fondo

Gli appassionati dello sci da fondo trovano a Sansicario un eccellente anello pianeggiante che corre lungo tutta la grande balconata che si affaccia sul fondo della valle.

A Claviere poi sono tracciati numerosi altri anelli su un terreno utilizzato più volte per gare al massimo livello internazionale.

## Una guerra di pacifici cannoni

Proprio di fronte allo Chaberton, tristemente famoso per i suoi micidiali cannoni, sparano ogni anno ben più gioiose armi.

Una guerra — tuttavia — contro una meteorologia sempre imprevedibile o una eccessiva usura del manto nevoso.

Si tratta dei cannoni per l'innervamento artificiale che sono stati installati a Sansicario subito a monte del villaggio.

Compressori d'aria da 400 Hp e pompe da 100 Hp assicurano il manto nevoso sui campi scuola e "baby" e sull'intero tracciato della pista 18 che scende da Soleil Boeuf per un dislivello corrispondente grosso modo ad una gara di slalom gigante.

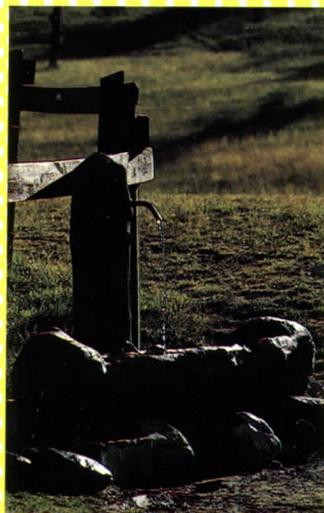
Un impianto integrativo, non sostitutivo, ci spiegano i tecnici, perché alla quota di Sansicario (1700 mt.) la neve non può mancare.

Lo scopo è quello di presentarsi all'apertura di stagione con un fondo già compatto e preparato su tutti i 15 ettari dove l'usura è maggiore per il convergerci di più iniziative.

Una guerra — comunque — anche per i costi: un metro cubo di neve (5 metri quadri per uno spessore di 20 centimetri) viene a costare dalle 1500 alle 2000 lire.



# La montagna spuntata



## La battaglia dello Chaberton

Più che un dintorno lo Chaberton bisognerebbe chiamarlo un "difronte" per Sansicario, o meglio ancora un "disopra".

Si tratta infatti di 3130 mt. di roccia che dominano tutta l'Alta Val di Susa.

Ma buona parte dello Chaberton non è più Italia.

Per la verità, classica montagna di confine, non fece altro che passare nella storia da una nazione all'altra.

Cominciò Napoleone a fortificare in qualche modo la cima vista la sua importanza strategica, ma il colpo di grazia glielo diedero gli Italiani durante il ventennio.

Sbancarono la bellezza di 23 mt. di vetta e vi costruirono un vero e proprio villaggio fortificato presidiato da 350 uomini.

Ai francesi non piacque però che sulle otto torrette ci avessero piazzato cannoni da 25 km. di gittata, capaci di colpire Briançon e i suoi forti attorno.

Non potendo risolvere il problema con cannonate dal di sotto, visto che un ampio terrapieno proteggeva la fortificazione, decisero di preparare in Lorena quattro mortai.

Scoppiò la guerra il 10 giugno del '40 e i colpi di cannone cominciarono ad incrociarsi con quelli di mortaio. Uno di questi ultimi, dopo soli 18 giorni, riuscì a colpire in pieno la santabarbara italiana.

La battaglia dello Chaberton, il forte più alto d'Europa, passò alla storia; il cimitero di guerra di Cesana fu riempito di morti; De Gaulle, nel trattato di pace, ottenne la rettifica del confine; la povera montagna rimase spuntata.

## Una interessante escursione

Nonostante il suo aspetto altero, lo Chaberton è facilmente accessibile fin sulla vetta.

Ci avevano pensato i militari a solcarlo con sentieri percorribili addirittura dalle famose auto carrette della Spa.

Perduta la sua importanza strategica, però, la manutenzione viaria non è più stata curata e solo le motociclette riescono ora a raggiungere la sua cima.

Con un fuoristrada, invece, è possibile salire da Fenils per 10 km. fino al Piano dei Morti e percorrere la restante strada a piedi.

Più classica invece è l'escursione che prende il via da Cla-

viere e che attraversa il Piano delle Sette Fontane fino a raggiungere una casermetta abbandonata e il Colle.

Resta comunque il fatto che si tratta sempre di percorrere un dislivello di un migliaio di metri in un ambiente di alta montagna.

## Una folle corsa

Salire da Claviere sullo Chaberton significa camminare un paio d'ore se si è allenati.

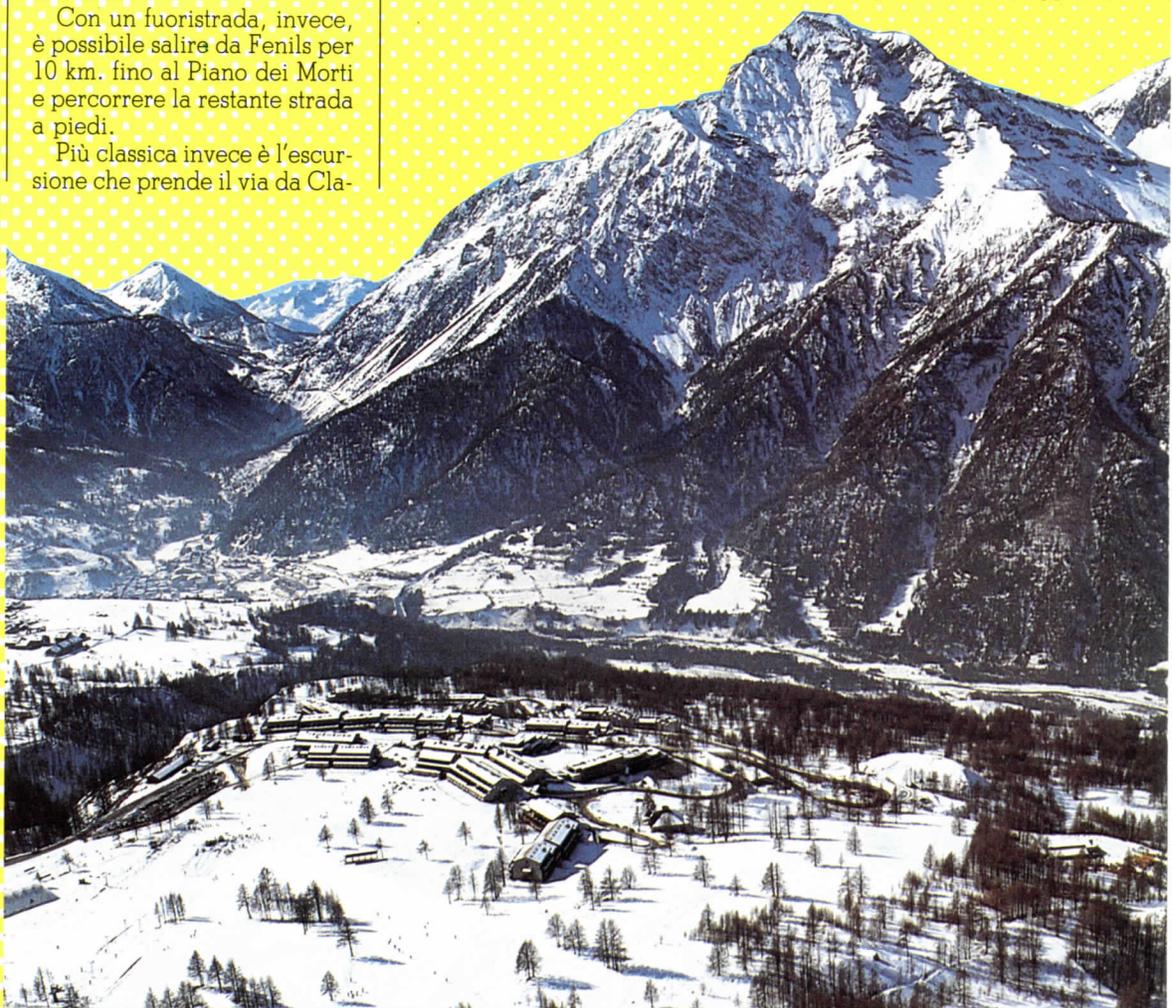
Poi ci sono i Nembo Kid.

Questi si iscrivono alla gara che la prima domenica di agosto viene organizzata in valle e che appunto prevede la salita sullo Chaberton e la relativa discesa.

Oltre un centinaio di partecipanti che si lanciano in una audace corsa per la conquista della cima e che tornano subito dopo a tuffarsi in folli discese verso il traguardo.

Andata e ritorno: tre quarti d'ora.

Unico premio: una coppa.



## Mare Maremma

Dodici milioni di anni fa le zone boschive e collinari della Maremma già erano abitate dai primi esseri umani. Le loro ossa fossili sono giunte fino a noi conservate in uno strato di lignite picea. Poi vennero gli uomini del paleolitico e del neolitico (con i primi utensili oggi ritrovati), l'età del bronzo, quella del ferro e finalmente gli etruschi.

Si trattava di una terra florida, ricca di minerali e di foreste, privilegiata geograficamente ma morfologicamente dissimile da quella attuale: al posto delle attuali pianure si estendevano grandi golfi. La piana maremmana, infatti, si è formata solo nel periodo quaternario per il depositarsi delle alluvioni del Cornia, del Bruna, dell'Albegna, ma più di tutto dell'Ombrone, in un mare poco profondo.

Si formarono dapprima alcune lagune più o meno estese, poi le comunicazioni con il mare si interruppero e si formarono malsane paludi.

Di pari passo la storia delle popolazioni che abitarono questa zona subì radicali cambiamenti.

Nel periodo etrusco sulle colline circondanti le pianure ancora occupate dal mare sorvegliavano fiorenti città dotate di porti ben attrezzati.

Nel periodo romano, invece, con il formarsi dei primi laghi e dei primi acquitrini iniziò la decadenza. La costa non era

più navigabile agevolmente, i commerci si bloccarono, la popolazione veniva decimata dalle malattie.

La storia maremmana, da allora, divenne storia di bonifica. Dal Granducato di Toscana all'Ente Maremma, creato in questo secondo dopoguerra, che riuscì finalmente a completare la ciclopica opera.

## La flora

Non c'è dubbio che le immense distese di girasoli rappresentano per il frettoloso turista il primo indimenticabile impatto con la terra maremmana.

Non si tratta comunque di specie spontanea, visto che il girasole è originario del Perù e viene espressamente coltivato nel grossetano per rifornire l'industria olearia.

Caratteristica invece è la vegetazione tipica della macchia mediterranea con il lentisco, il rosmarino, il ginepro, l'erica, la ginestra, ecc.

## Caccia in botte

Di equilibri naturali non se ne parlava ancora fino ad una trentina d'anni fa, la selvaggina era abbondante e le paludi non del tutto bonificate.

Per questo un noto canto popolare grossetano parlava di Maremma amara, "l'uccello che ci va perde la penna".

Si partiva allora con l'agile barchino quando per le piene dell'Ombrone, in autunno, la immensa pianura castiglionesse si trasformava in uno specchio di acque limacciose.

## "I Boboli" in multiproprietà

Il villaggio "I Boboli" si affaccia sul porto di Punta Ala inserendosi perfettamente e armoniosamente nell'architettura sottostante.

Si tratta di tutta una serie di palazzine a due piani che prevedono unità abitative di diverse dimensioni con possibilità di optare anche tra giardinetto privato, terrazzo solarium, soppalco a mansarda, ecc.

Master offre questo complesso in multiproprietà con tutta una serie di garanzie nelle modalità di acquisto.

Tra le speci arboree, invece, bisogna ricordare le immense pinete litoranee e i castagneti, le abetaie, i faggeti dell'entroterra collinare.

Ci si spingeva con una peritica, mentre ancora la notte era fonda, fino alla botte già ancorata in mezzo ad un cannucciaio.

Si calavano gli "stampi" e i "richiami" sullo specchio d'acqua vicino e si aspettava l'alba mentre l'umidità penetrava fin nelle ossa.

Ed ecco finalmente i "richiami" mandare il loro verso e da lontano rispondere i germani, le alzavole, i fischioni e le morette che cominciavano ad avvicinarsi con un ultimo volo.



## Commenti stampa

Sulla carta i vantaggi offerti dalla multiproprietà sono parecchi, ma cozzano a volte contro il "male del mattone", che porta l'italiano medio a prediligere una casa tutta sua, da usare magari non più di 18-20 giorni all'anno.

*La Stampa - 15/02/85*

Sansicario è sita nell'Alta Val di Susa a soli 97 km. da Torino ed è la stazione sciistica più avveniristica di tutto l'arco alpino (...). Punta Ala, otto chilometri di costa ricca di insenature, di spiagge dolcissime situate proprio nel cuore della Maremma.

*Corriere della Sera - 20/02/85*

Dunque anche un'iniziativa "ecologica" [la multiproprietà], per ciò che concerne la salvaguardia del patrimonio naturale.

*Il Giorno - 25/03/85*

Una casa ai mari e ai monti è un impegno finanziario gravoso per la maggior parte delle persone ma da quando il sistema di acquisto in multiproprietà ha preso piede anche in Italia, molti hanno potuto coronare il proprio sogno senza dar fondo al bilancio familiare.

*Il Giornale - 27/03/85*

Trentamila italiani sono multiproprietari. È una cifra significativa, ma non va dimenticato che il Censis ha stimato quasi centomila potenziali clienti.

*Investire - 04/04/85*

Chi mai avrebbe pensato che l'abitazione, questo simbolo del territorio familiare, potesse essere condivisa con altri nuclei, con altre progenie, con altri lari e con altri penati?

Eppure succede dal momento che la schiera dei proprietari di casa part-time, i multiproprietari, si infoltisce nella più assoluta inosservanza dei focolari patriarcali. La cosa, è vero, vale soltanto per i periodi di vacanza, ma pur con questa limitazione temporale, il segno appare di non trascurabile rilievo.

*Edra-Cinquemattoni  
maggio 1985*

Ace & Flanagan

# Tante piste, niente code. A Sansicario.



Anche per questo chi ama lo sci trova in Sansicario un vero e proprio paradiso, con piste (perfettamente innevate fino a

primavera inoltrata) servite da numerosi ed efficienti impianti di risalita, collegati con le stazioni della vicina Francia. Ma

Sansicario non è solo sci. Con i suoi negozi raffinati ed i suoi locali eleganti permette ai suoi ospiti di trascorrere ore liete e distensive.

## Master e la multiproprietà

A Sansicario vi proponiamo oggi di acquistare una casa in multiproprietà. Gli appartamenti, arredati e corredati e già pronti per l'uso,

sono in vendita con la formula Master, che vi permette l'acquisto di una casa per le vacanze, con rogito notarile, solo per il periodo (tre

decadi nell'arco dell'anno) che vi interessa.

**I prezzi partono da L. 15.000.000, pagabili in 24 mesi.**

\*\*\*\*\*  
PRONTA CONSEGNA  
\*\*\*\*\*

## Sansicario, per sciare dalla Francia al Sestriere.



MILANO (02) 794.905  
BOLOGNA (051) 279.430  
FIRENZE (055) 293.134  
ROMA (06) 858.552  
BARI (080) 216.670  
SANSICARIO (0122) 811.243  
PUNTA ALA (0564) 920.789

**MASTER**



Spett.le MASTER SPA PSVBO2  
Galleria del Corso 2, Milano  
Desidero ricevere informazioni su Sansicario  
NOME .....  
VIA .....  
CITTA' .....  
TEL. ....

# MULTIPROPRIETA'



## "Pedalò" in multiproprietà

Una curiosità che ci piace segnalare come esempio del continuo diffondersi di questo nuovo modo di pensare la proprietà.

Kaneider Fritz ha proposto ai suoi concittadini di Lazago l'acquisto in multiproprietà di un "Pedalò" per navigare le acque di un laghetto artificiale realizzato lungo il Passirio.

Si tratterebbe di duemila sottoscrizioni da mille lire ciascuna.

Senza dubbio il flusso di multiproprietari che si verrebbe così a creare verso questa curiosa alternativa balneare sudtirolese, gli tornerebbe anche utile per rilanciare il chiosco di bibite da lui gestito in zona.

Auguri Fritz!

## Il frazionamento

Dividere in periodi la proprietà di un immobile è l'essenza stessa della multiproprietà. Ma rappresenta anche i nodi al pettine.

Prima di tutto si deve evitare un eccessivo frazionamento: anche se ciascuna quota arrivasse così a comportare costi minimi iniziali, le spese condominiali, poi, data la troppo frequente rotazione dei fruitori, si manifesterebbero gravose.

Si deve evitare inoltre di rendere poco appetibili alcuni periodi che restando alla fine invenduti verrebbero ad incidere negativamente sulle rimanenti quote.

Altrettanto difficile, se non impossibile, risulterebbe infine proporre con equità una formula a prezzi differenziati secondo le stagioni di utilizzo: una buona frangia di clientela finirebbe senz'altro per risultare insoddisfatta.

Meglio allora dividere la proprietà in quote non troppo ridotte e di ugual valore, in modo che ciascun multiproprietario venga a disporre nell'arco dell'anno, di più momenti di proprietà. Il rapporto percentuale tra alta, media e bassa stagione tornerà comunque sempre vantaggioso rispetto alla seconda casa di tipo tradizionale che fa scontare per un mese di vero utilizzo ben undici mesi di obsolescenza.

## Domande e risposte

**Proprietà periodica, proprietà turnaria, comproprietà, coproprietà, multicoproprietà, sono tutti sinonimi di multiproprietà o fanno riferimento ad altre formule?**

Si tratta solo di sinonimi ormai sempre più in disuso che erano stati a volte adottati, in tempi pionieristici, per differenziare l'immagine di qualche operazione da altre.

**Da quanti anni è apparsa sul mercato mondiale la multiproprietà?**

È iniziata in Francia nel '58 ed è subito rimbalsata negli Stati Uniti, in Spagna, in Inghilterra e in Australia. Perché arrivasse però ad affacciarsi sulla nostra penisola bisognò attendere una decina d'anni.

**Quanti sono attualmente i multiproprietari in Italia?**

Le più recenti stime parlano di quarantamila unità. Sono aumentati circa di otto volte in soli quattro anni.

**Quali sono i sistemi di acquisto in multiproprietà?**

Ormai è quasi generalmente diffuso quello immobiliare con rogito notarile e regolare iscrizione al catasto. Sempre più in disuso, invece, quello azionario, in genere attuato nel caso di frazionamento di complessi alberghieri.

Sottoscrivendo infatti azioni o quote societarie non si è salvaguardati dal rischio di un eventuale fallimento della società.

Rare invece le formule cooperative e di cessione di quote di una S.r.l.

**Come vengono divise tra i multiproprietari le spese di gestione?**

In base alle varie quote millesimali, come in qualsiasi condominio.

**Chi sono i "comunisti"?**

Nel caso della multiproprietà non hanno nulla a che fare con la politica. Si tratta di idioma legale che così definisce i partecipanti alla comunione di un bene.

## Multiproprietà e fisco

La multiproprietà acquistata con rogito notarile è un diritto reale che trova il suo fondamento nel diritto di proprietà.

Al pari della proprietà tradizionale gravano quindi su di essa i normali oneri fiscali di acquisto, di mantenimento e di trasferimento.

La sua convenienza rispetto la seconda casa tradizionale sta nel fatto che "a parità di utilizzo" l'onere fiscale è rapportato alla quota effettiva di proprietà.

Vale la pena infine segnalare che se il reddito lordo effettivo da fabbricati non supera le 360 mila lire, non si è neppure assoggettati all'obbligo di presentare il Mod. 740.



Consorzio tra le Agenzie di Genova e Liguria.

Dieci anni fa tumori e leucemie non davano speranze. Dieci anni fa.

Oggi invece oltre la metà dei bimbi che da tutta Italia arrivano all'Istituto G. Gaslini di Genova possono giungere ad una guarigione definitiva.

A questo fine noi stiamo già lavorando dal 1967.

Quindici anni di impegno costante, vicini, per quanto possibile, alle necessità del Reparto di Ematologia e di Oncologia Pediatrica dell'Istituto G. Gaslini dove vengono curati i bambini affetti da tumori, leucemie ed

altre gravi malattie del sangue.

Finora abbiamo fatto il possibile ma i problemi che ci prepariamo ad affrontare si preannunciano superiori alle nostre forze. Per questo oggi abbiamo bisogno di te. Per aiutarci a salvare altri bambini.

FONDO TUMORI E LEUCEMIE DEL BAMBINO  
Via Macaggi, 19 - 16121 Genova - Tel. (010) 56.11.89  
Ho versato lire .....  
 con assegno o vaglia postale al vostro indirizzo  
 sul c.c. 2381/80 CARIGE Ag. 1  
 sono inoltre disponibile a collaborare con voi  
NOME \_\_\_\_\_  
VIA \_\_\_\_\_  
CITTA' \_\_\_\_\_  
TELEFONO \_\_\_\_\_

**Vuoi aiutarci a salvarne degli altri?**



**Fondo Tumori e Leucemie del Bambino**