

Portofino

NEWS

anno I n. 3
Il quadrimestre 1987
Sped. in abb. Postale gr. IV/70
Reg. Tribunale di Padova n. 986 del 9-1-87

Dir. Resp. Alberto Salvagno
Edizione, redazione e stampa
Arti Grafiche Padovane - via Turazza, 19
35128 Padova - Tel. (049) 77.53.28



Quale turismo

Il Golfo del Tigullio con Portofino - la sua perla più preziosa - è a ragione considerato uno degli ambienti naturali più belli del mondo.

Un capolinea internazionale, ottimamente raggiungibile con ogni mezzo di comunicazione, dove il concetto "vacanza" si articola in tutte le sue eccezioni più intelligenti.

Qui (anche il visitatore più frettoloso se ne accorge subito) il turismo è tradizione, risulta spontaneo dalla somma di mille differenti microrealtà e non come unica mega-architettura concepita improvvisamente da una multinazionale del "tempo libero".

Ogni programma di svago, ogni attrezzatura, ogni impianto, ogni servizio del Tigullio sono direttamente verificati dalla libera e inesorabile legge della domanda e dell'offerta che seleziona il proponibile e non permette il chimerico adescamento di esotici paradisi artificiali.

Qui gli intonaci scrostati, i trompe-l'oeil sbiaditi, le stradine tortuose, le irregolarità architettoniche sono vere come le rigogliose, antiche vegetazioni e come sono vere le voci del mare e del vento.

Il promontorio che vive

Percorrendo attenti i numerosi sentieri che attraversano il promontorio di Portofino non è difficile cogliere i segnali della presenza di numerose specie animali.

Una ricca varietà collegata al susseguirsi - con le altitudini - di ambienti vegetali diversi.

Caratteristica prima di tutto la fauna che popola la macchia mediterranea come il passero solitario e l'occhicotto o il mustiolo etrusco e la lucertola ocellata o la sempre meno comune ma bellissima farfalla *Charaxes jasius* i cui bruchi si nutrono del corbezzolo.

A quote maggiori, dove invece i lecci e i castagni formano fitti boschi, si ode squittire lo scoiattolo o cantare il cardellino e il fringuello mentre il cuculo e l'alocco fanno loro da contrappunto. Lontane, intanto, la volpe e la faina si rintanano allarmate con un breve fruscio.

Multiproprietà, la logica di una formula

Ormai il sistema si è ben diffuso anche in Italia e si calcola che i multiproprietari "non-strani" siano circa 50 mila.

Una formula vincente perchè sicuramente comoda ed economica rispetto la tradizionale vacanza in albergo o la poco utilizzata seconda casa.

In multiproprietà si acquista una quota di un villaggio-vacanza solo per un determinato periodo di ogni anno.

I costi vengono perciò abbattuti non solo per il frazionamento orizzontale tra i vari condomini, ma anche per quello verticale tra i proprietari dello stesso appartamento nei successivi periodi.

La quota di multiproprietà acquisita tramite rogito notarile è soggetta agli oneri fiscali di acquisto e di mantenimento identici a quelli di una proprietà tradizionale. L'aspetto rilevante ai fini fiscali è che la quota "imponibile" è molto inferiore rispetto a quella di una casa tradizionale perchè si riferisce alla sola quota di proprietà.

Infine, se il reddito lordo da fabbricati non supera le 360 mila lire, non vi è neppure l'obbligo di dichiarare la multiproprietà sul Mod. 740.

I fondali di Portofino

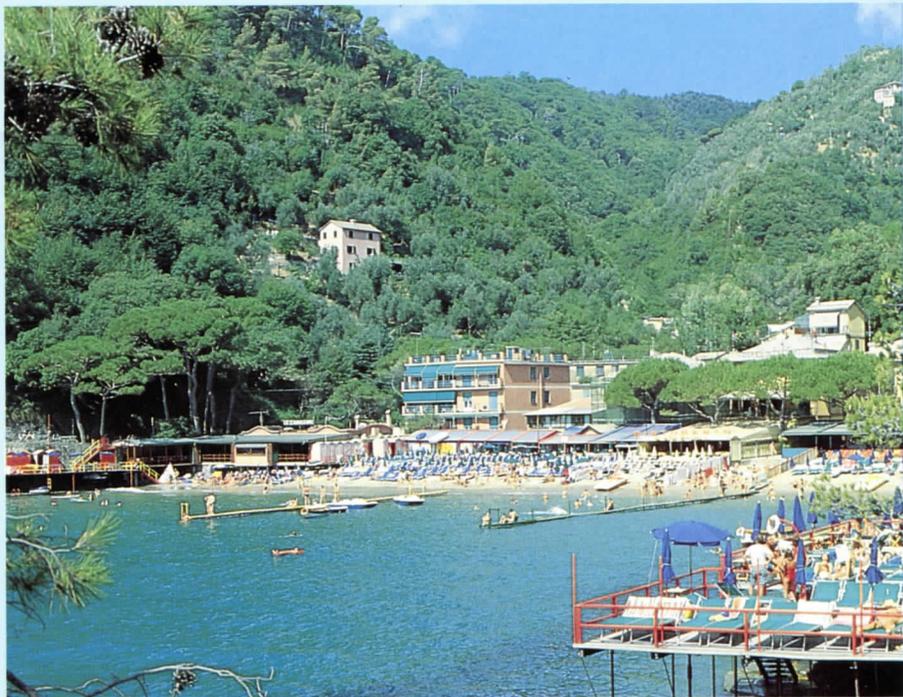
Da anni si dibatte sulla necessità di istituire una riserva marina tra Punta Chiappa e Punta di Portofino.

A detta degli studiosi si tratta di un eccezionale ecosistema che interessa le ripide pareti del promontorio immerse per una trentina di metri nel mar Ligure.

Una ricca varietà di specie animali e vegetali suddivisa in una interessante catena di microsistemi dipendenti ciascuno dalla diversa esposizione alla luce e alle correnti e dalla diversa stratificazione del conglomerato roccioso.

Corallo rosso e nero, gorgonie, stelle marine, spugne di 150 specie diverse e serrette che ricamano delicati merletti.

Incredibile scenografia che nella baia di San Fruttuoso, da oltre trent'anni, fa da sfondo alla bronzea statua del Cristo degli Abissi, meta continua di commossi pelgrinaggi subacquei.



Beauty Clinic

Una interessante proposta capace di arricchire ulteriormente il contenuto di una vacanza nel Golfo del Tigullio: la Beauty Clinic.

Un centro diagnostico morfobiologico e di terapie mediche integrate ottimamente organizzato per risolvere ogni problema di salute e di bellezza. Medicina naturale, fisioterapia, dermatologia estetica e corretta alimentazione specificatamente studiate da una equipe altamente specializzata di medici e terapisti.

Un sereno modo di riappropriarsi del proprio corpo e di riacquistare la necessaria carica vitale. Insomma: l'essenzialità di una vera vacanza!



Verità e bellezza

Travagliate, splendide, confuse odissee che si intersecano a Portofino. Genialità inquiete, sensate sregolatezze, coerenti anticonformismi che riescono qui a trovare dolce rifugio.

Così Ezra Pound, sinceramente votato all'affannosa ricerca della "verità" e della "bellezza"; così Oskar Kokoschka con le sue concitate aggregazioni di colore sature di sofferenza; così Percy Bysshe Shelley drammaticamente teso tra ragione ed emozione, tra utopia e realtà.

Ma l'elenco dei "grandi" che nelle acque del Tigullio hanno trovato "pace e ispirazione" (lo scrisse Gotta a proposito del soggiorno a Portofino di Maupassant) deve continuamente essere aggiornato mentre sempre più numerose si fanno le opere ricche di specifici riferimenti all'incanto idilliaco di questo paesaggio.



La salsa segreta

U Batti è un piccolissimo ristorante di Portofino che è riuscito a ritagliarsi il suo pezzo di fama nonostante l'invadente celebrità dei vicinissimi *Puny* e *Pitosforo*.

Il merito va senz'altro riconosciuto alla sua squisita quanto misteriosa salsa per gli scampi.

Non c'è più il vecchio Batti a prepararla ma sembra che i nuovi gestori ne abbiano comprato il segreto unitamente alla licenza di ristorazione.

Si narra perfino di un goliardico quanto fallito tentativo di analisi fatto da alcuni chimici milanesi per svelarne la ricetta.

Così - per ora - il privilegio di essere guarniti con l'invidiatissima salsa continua ad essere concesso solo ad una ristretta *elite* di scampi!

Il parco delle fiabe

Il golf, perfetto connubio di sport e natura, richiede per essere praticato un polmone di parchi curatissimi dove stupendi manti erbosi si alternano a boschi e freschi laghetti.

Purtroppo, in Italia, sono molto poche le località turistiche capaci di permettersi un simile "lusso".

Rapallo è tra le fortunate.

Uno stupendo 18 buche, il suo, cui fanno da sfondo, discretamente, i gotici ruderi del Monastero di Valle Christi.

Uno scenario da fiaba secondo la più tradizionale iconografia dei paesi nordici. Un tuffo in una aristocrazia culturale che codifica la proprie silenziose passeggiate nella concisa terminologia anglofona.

Dal tee al green lungo il farway evitando il rough con un caddy che porta i clubs. Un drive, un top, un putt...

Per il resto solo quietissimo, invidiabilissimo silenzio.



Il FAI

Da un'indagine dell'Unesco è risultato che il 30% dei beni culturali del mondo è italiano. Al nostro ministero competente, però, viene riservato il solo 0,19% dell'intero bilancio dello Stato.

E poi ci sono i beni ambientali... Così, nel 1975, è nato il FAI (Fondo Ambiente Italiano) costituendosi come ente morale senza fini di lucro: duemila aderenti che con l'aiuto di banche, industrie e privati cercano di difendere, conservare e restaurare il nostro patrimonio artistico e ambientale.

Fino ad oggi esso ha acquisito 17 proprietà, tra queste - fiore all'occhiello - la baia di San Fruttuoso. Si tratta di una donazione fatta nell'83 dai Principi Doria Pamphili: 33 ettari del monte di Portofino comprendenti la famosa abbazia, la torre di Andrea Doria e l'antico borgo.

È il FAI che si sta attualmente interessando al restauro di questo straordinario complesso e che sta allestendo nell'abbazia tardo romana una mostra permanente sugli aspetti storico-naturalistici del Promontorio.

Sulla cresta dell'onda

Il prestigio di una casa tra Rapallo e Portofino vostra per sempre con la formula della multiproprietà acquisita tramite rogito notarile, oppure vostra per nove anni - ai prezzi di oggi - con la formula Nouvelles Vacances.

I periodi sono bisettimanali.

Molto interessanti i prezzi si parte da L. 1.550.000 subito + L. 177.000 mensili per un bilocale in bassa stagione acquistato in multiproprietà e da cifre ancora minori per la locazione novennale.

Vale la pena di segnalare che sono ancora disponibili periodi capaci di garantire interessanti redditi sull'investimento.



Interscambio di case vacanza

Gli ospiti di Portofino Est Residence possono usufruire di un ricco programma di servizi integrati che li inserisce automaticamente nei circuiti di interscambio e assicurativi di RCI e RENTAL BANK.

RCI è la più nota organizzazione internazionale del settore che invia periodicamente ai suoi associati un lussuoso catalogo, costantemente aggiornato, contenente migliaia di proposte di interscambio provenienti da multiproprietari di tutto il mondo. Un Servizio Interscambio Garantito è anche previsto nel programma RENTAL BANK promosso da Orizzonti s.r.l. (tour operator leader in Italia nel settore delle case-vacanza).

Il loro catalogo coordina e assicura l'interscambio con oltre 500 complessi turistici in Italia (Capri, Costa Smeralda, Cortina, Elba, Courmayeur, Taormina, ecc.) e all'estero (Costa Azzurra, Savoia, Corsica, Malta, Jugoslavia, Grecia).

Ma RENTAL BANK prevede anche un Servizio Locazione in Borsaffitti, con il quale si ha la sicurezza di percepire un reddito anche in bassa stagione, e un Servizio Vacanze Assicurate con le speciali polizze della CEA (gruppo RAS) che dà tranquillità alle vacanze di tutta la famiglia.



Gli interni

Tutti gli appartamenti (mono-bi-trilocali) sono completamente arredati e corredati. La scelta è caduta su colori freschi e vivaci e su materiali adatti a subire un utilizzo frequente.

Il monoblocco cucina è attrezzato con frigorifero e lavastoviglie, la zona soggiorno con telefono a linea passante e TV color.

L'impianto di riscaldamento si basa su un doppio sistema: centralizzato il primo; elettrico il supplementare previsto per l'eventuale uso durante le stagioni intermedie.



Multiproprietà PORTOFINO EST Residence



Punto indolens

Sotto la voce "spese condominiali" il comproprietario affronta il mantenimento di tutta una serie di comodi servizi che in parte sono anche inevitabili per il funzionamento dell'intero sistema.

Generalmente rappresenta il "punto dolens" della multiproprietà.

A Portofino Est le spese condominiali sono prestabilite, omnicomprensive e naturalmente commisurate alla grandezza dell'appartamento.

Si va dalle 200 mila lire del monolocale alle 240 mila del bilocale e si prevede per i tre anni successivi il solo aumento basato sull'indice ISTAT.

Esse riguardano il servizio di amministrazione e di reception; le pulizie degli appartamenti ad ogni cambio di utenza; la manutenzione ordinaria interna ed esterna dell'intero complesso con tutti i suoi impianti sportivi e ricreativi; la fornitura di acqua calda e fredda, di energia elettrica, gas e riscaldamento; i canoni d'abbonamento telefonico e televisivo a colori; le lavabiancheria centralizzate.

Chi vende e chi gestisce

Portofino Est Residence è stato costruito da Le Logge di S. Michele S.P.A. (capitale sociale 20 miliardi e 100 milioni interamente versato) che costruisce in Liguria da oltre trent'anni.

La società stessa si occupa della commercializzazione in tutta Italia del complesso con un propria rete di vendita. Importante notare che il villaggio è già finito ed abitato.

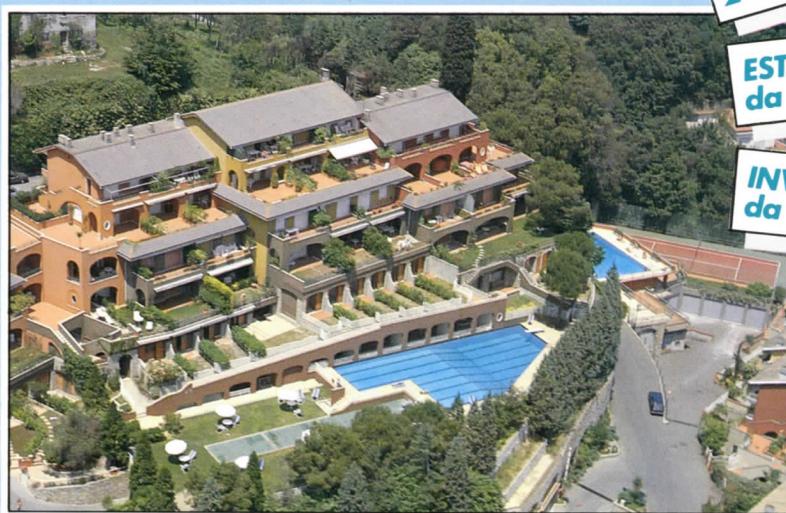
La Vista del Golfo s.r.l. è invece la Società che si incarica della gestione: all'atto di divenire comproprietari se ne acquisisce la relativa quota di partecipazione unitamente a quella dello Sporting Club.

Lo Sporting Club

All'interno del Portofino Est Residence esiste tutta una serie di spazi ed impianti aventi scopo ricreativo e sportivo secondo le esigenze di ogni età.

Si tratta di due piscine scoperte e di una coperta, di un ampio solarium, di un campo da tennis, di un campo da bocce scoperto e di uno coperto, di un bar-bouffet, di sale da ritrovo attrezzate con biliardo, ping-pong tavoli da carte, videogiochi e calcetto.

Questo insieme di servizi condominiali viene chiamato Sporting Club; i comproprietari di Portofino Est ne possiedono tutte le quote e ne sono automaticamente soci. Una apposita card attesta questa proprietà e il diritto del titolare a poterne usufruire.



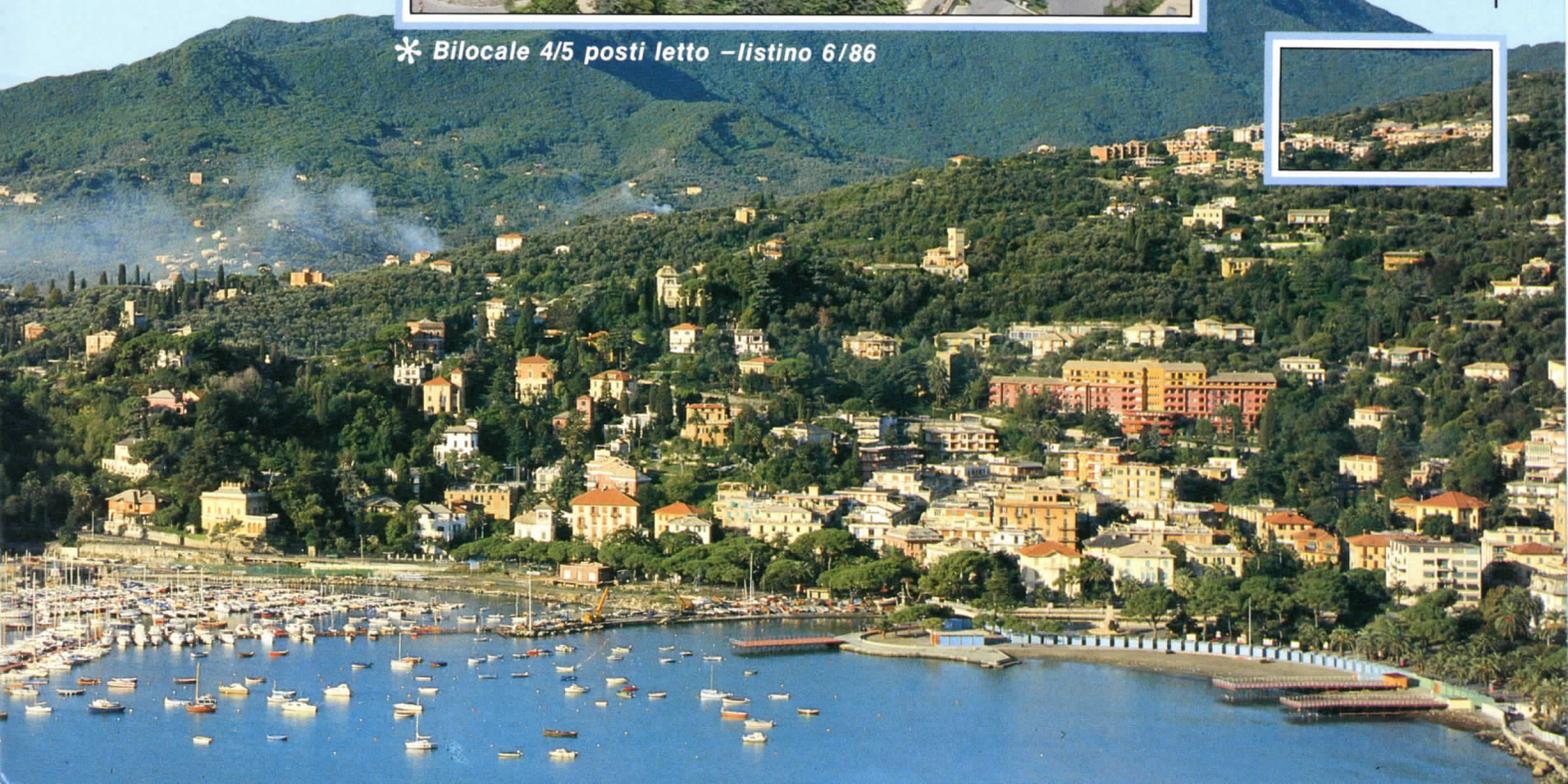
Periodi di
2 SETTIMANE

ESTATE *
da £ 13.500.000

INVERNO *
da £ 8.900.000

Qui

* Bilocale 4/5 posti letto - listino 6/86





Il santuario di Montallegro

La strada attraversa tortuosa una bellissima, esuberante vegetazione, ma il panorama si apre, a tratti, subito oltre il ciglio, su poco rassicuranti burroni.

Più comoda la funivia che da Rapallo porta direttamente a quota 585 dove sorge il santuario.

Eretto nel 1557, in seguito ad un'apparizione della Madonna, vanta nel suo interno settecentesco alcune pregevoli opere di Luca Cambiaso, Nicolò Barabino, Francesco Schiaffino, Carlone e Giuseppe Boero.

Ma la grande venerazione che i rapallesi rivolgono alla Madonna di Montallegro la si legge prima di tutto attraverso centinaia di ex-voto che ricoprono le pareti del santuario.

Inutile dire che in gran parte si tratta di "scampati pericoli" e "per grazia ricevuta" strettamente collegati all'attività marinara dei devoti.



La chiave delle valli

Clavarium la chiamavano i latini per la posizione strategica che occupa nella piana alluvionale dell'Entella, lungo la fascia costiera che si fa per alcuni chilometri bassa e sabbiosa, e dove confluiscono le importanti valli dei torrenti Lavagna, Sturla e Graveglia.

La sua urbanizzazione di origine medievale si riconosce tuttora nel suo *carugiu dritu*, la bella strada che l'attraversa longitudinalmente, tutta fiancheggiata da bassi portici.

Circondata da mura, protetta da un castello e una cittadella, fu capace di difendere per molti secoli lo sviluppo marinaro, artigiano e commerciale dei suoi abitanti.

In anni più recenti il travaso urbanistico l'ha portata a congiungersi con la vicina Lavagna soddisfacendo così anche le esigenze dell'insorta componente turistica.

Ma Chiavari resta celebre, prima di tutto, per la produzione artigianale degli scialli frangiati di lino detti "macrame", delle sedie dette "campanino" e per le imponenti coltivazioni di orchidee.

Navi in bottiglia

Numerosi sono i negozi liguri di antiquariato che espongono modelli di navi in bottiglia. A volte essi raggiungono quotazioni notevoli, ma anche un profano ne intuisce subito il perché osservando la maestria di certe costruzioni già ammirevoli prescindendo la successiva, certosina operazione dell'imbottigliamento.

Ma anche quest'arte ha una sua logica se si pensa alle lunghissime ore di inattività cui erano costretti i marinai dei velieri durante la navigazione; al desiderio di conservare un ricordo della propria nave o di lasciarlo alla famiglia; alla comodità di proteggere alberi, pennoni e manovre in un tipo di custodia che - vuota - non dev'essere stata troppo rara da trovarsi a bordo. Clipper, brigantini e golette messi insieme con pochi poveri strumenti e destinati a navigare sulla mensola di qualche caminetto in un finto mare di cera.

Ma "un'arte che sta affondando" l'ha definita qualcuno forse impressionato anche dalle orribili imitazioni in plastica che vengono ora importate dal Mondo del Pessimismo Gusto.



A eia e ae?

Il dialetto ligure appartiene al gruppo dei gallo-italici. Sua caratteristica fondamentale è il violento squilibrio tra vocali e consonanti.

Celebre la gara del toscano che diceva: "Io vidi un'aquila volare" (12 vocali contro 8 consonanti) e del ligure che rispondeva "A eia e ae? (aveva le ali?)".

Multiproprietà, la logica di una formula

Ormai il sistema si è ben diffuso anche in Italia e si calcola che i multiproprietari "non-strani" siano circa 50 mila.

Una formula vincente perché sicuramente comoda ed economica rispetto la tradizionale vacanza in albergo o la poco utilizzata seconda casa.

In multiproprietà si acquista una quota di un villaggio-vacanza solo per un determinato periodo di ogni anno.

I costi vengono perciò abbattuti non solo per il frazionamento orizzontale tra i vari condomini, ma anche per quello verticale tra i proprietari dello stesso appartamento nei successivi periodi.

La quota di multiproprietà acquisita tramite rogito notarile è soggetta agli oneri fiscali di acquisto e di mantenimento identici a quelli di una proprietà tradizionale. L'aspetto rilevante ai fini fiscali è che la quota "imponibile" è molto inferiore rispetto a quella di una casa tradizionale perché si riferisce alla sola quota di proprietà. Infine, se il reddito lordo da fabbricati non supera le 360 mila lire, non vi è neppure l'obbligo di dichiarare la multiproprietà sul Mod. 740.

I fondali di Portofino

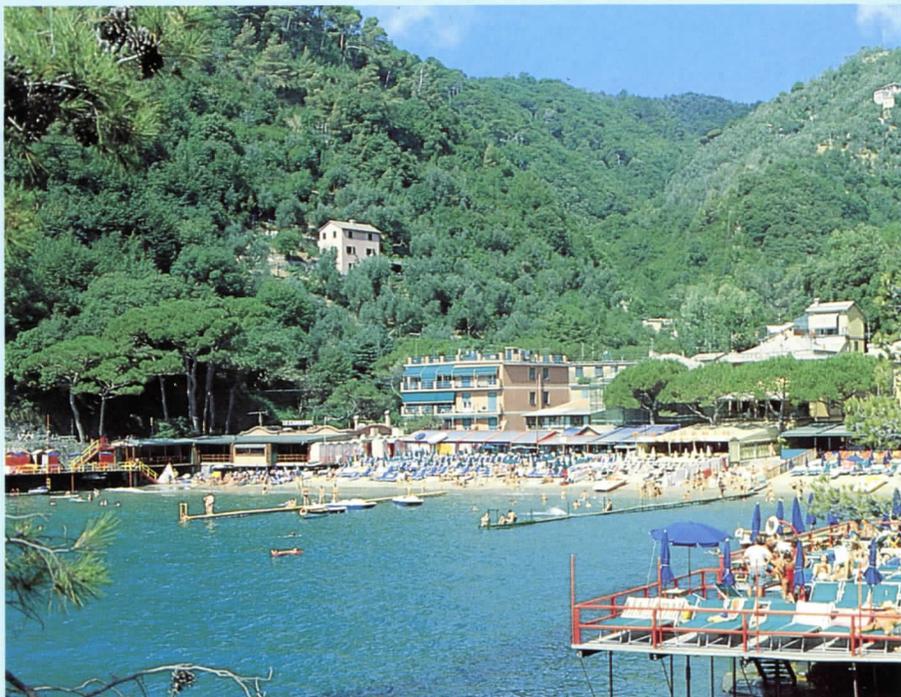
Da anni si dibatte sulla necessità di istituire una riserva marina tra Punta Chiappa e Punta di Portofino.

A detta degli studiosi si tratta di un eccezionale ecosistema che interessa le ripide pareti del promontorio immerse per una trentina di metri nel mar Ligure.

Una ricca varietà di specie animali e vegetali suddivisa in una interessante catena di microsistemi dipendenti ciascuno dalla diversa esposizione alla luce e alle correnti e dalla diversa stratificazione del conglomerato roccioso.

Corallo rosso e nero, gorgonie, stelle marine, spugne di 150 specie diverse e serrelle che ricamano delicati merletti.

Incredibile scenografia che nella baia di San Fruttuoso, da oltre trent'anni, fa da sfondo alla bronzea statua del Cristo degli Abissi, meta continua di commossi pellegriaggi subacquei.

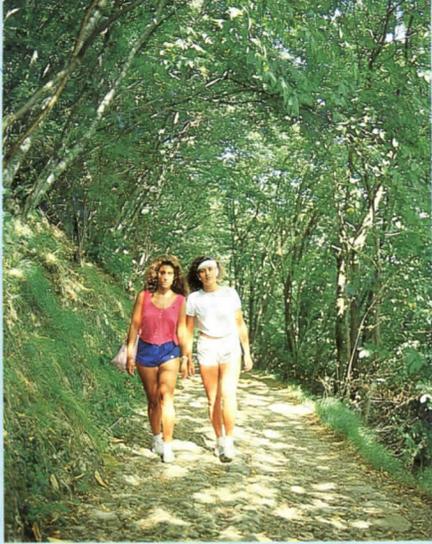


Beauty Clinic

Una interessante proposta capace di arricchire ulteriormente il contenuto di una vacanza nel Golfo del Tigullio: la Beauty Clinic.

Un centro diagnostico morfobiologico e di terapie mediche integrate ottimamente organizzato per risolvere ogni problema di salute e di bellezza. Medicina naturale, fisioterapia, dermatologia estetica e corretta alimentazione specificatamente studiate da una equipe altamente specializzata di medici e terapisti.

Un sereno modo di riappropriarsi del proprio corpo e di riacquistare la necessaria carica vitale. Insomma: l'essenzialità di una vera vacanza!



Andar per mare

Tigullio prima di tutto vuol dire nautica. E andar per mare, da queste parti, non è "esclusivo". A Santa Margherita con meno di 200 mila lire ci si iscrive a un corso di vela o di canottaggio; a Rapallo si possono noleggiare barche con motori anche superiori ai 25 cavalli; dappertutto si trovano economici approdi comprensivi di custodia notturna. Ancor più comodo (anche se potrà apparire meno "sconvolgente"!) resta sempre il servizio passeggeri svolto con una ventina di moderne motobarche che collegano tutte le località della costa. Se poi si desidera non essere troppo "superficiali" si può sempre prendere accordi, a Santa, con l'organizzatissimo circolo dei sub.

Andar per funghi

La zona interna del Tigullio è rinomata per l'abbondanza di molte varietà di funghi commestibili, spesso pregiati, sempre saporitissimi.

Numerosi sono gli appassionati micologi che scelgono appunto l'autunno per trascorrere qui le loro vacanze.

Porcini, ovuli, prataioli, bubbole, chiodini, galletti, colombine, agarici, cotti crudi o essiccati in una vera e propria orgia gastronomica fatta di insalate, risotti, soffritti, sott'oli, grigliate, sottaceti e impanature.

Trekking e footing

Il promontorio di Portofino (che è stato riconosciuto Parco regionale) è interamente percorso da numerosi sentieri opportunamente segnalati e attrezzati con appositi luoghi di sosta.

Certamente indispensabile comunque anche l'ottima guida che si trova in com-



mercio, ricca di indicazioni non solo sul grado di difficoltà, tempo di percorrenza, tipo di segnavia e quote raggiunte per ciascun itinerario, ma ricca soprattutto di una interessante serie di informazioni di carattere geologico, zoologico, botanico e turistico.

Resta così possibile associare al piacere di praticare trekking o footing in un ambiente squisitamente naturale, il lusso di approfondire la propria cultura con dirette osservazioni di carattere scientifico.



Gradirei inoltre conoscere le seguenti notizie

- Spese di gestione e relativi servizi
- Videocassetta VHS su Portofino Est
- Scambio di case vacanza tramite RCI International e Rental Bank
- Trattamenti al "Portofino's Beauty Clinic"
- Formula Nouvelles Vacances
- Periodi di reddito
- altro

Cognome e Nome _____

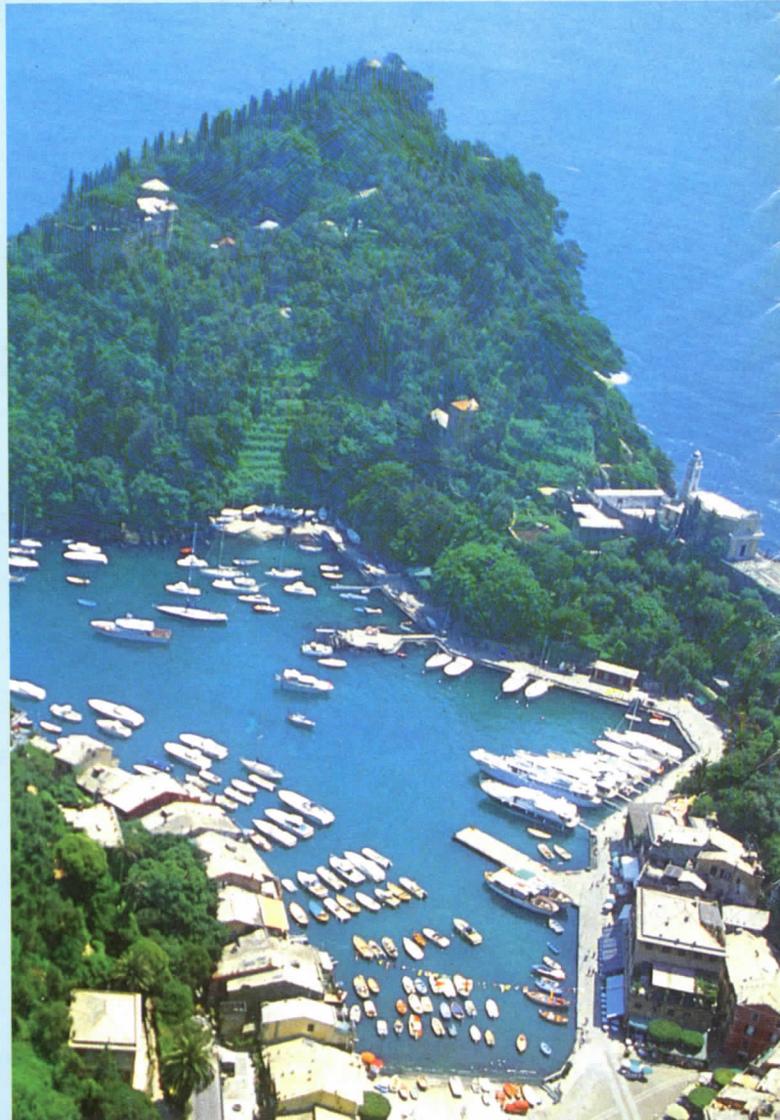
Indirizzo _____

Telefono _____

CAP _____ Località _____

Professione _____

Francatura a carico del
destinatario da addebi-
tarsi sul conto credito n.
1069 presso l'Ufficio po-
stale di RAPALLO (GE)
(aut. della Dir. P.T. di Ge-
nova, n. 38235
del 17/3/1987).



**LE LOGGE DI
S. MICHELE s.p.a.**
Via Pietrafredda
16035 Rapallo GE