

VACANZE & WEEKEND



Valprino, Liguria d'altri tempi

LA STORIA

Dai Saraceni alla Repubblica di Genova

Il nucleo originale di molti paesi dell'entroterra imperiese risale al tempo dei saraceni quando, per sfuggire alle incursioni dei pirati, gli abitanti abbandonarono la costa per ricostruire le case sulle prime colline, sui versanti inviolabili dal mare.

Di questi insediamenti ci sono oggi solo pochi resti ancora visibili, perché cessato il pericolo saraceno i nuclei abitativi vennero spostati di nuovo, in posizione dominante e con una splendida vista sul mare, distante pochissimi chilometri in linea d'aria.

Uno dei maggiori paesi della Valprino è Vasia, che insieme alle vicine Pianavia e Pantasia faceva parte della Castellania di Prella Superiore, per poi passare alla Repubblica Ligure, al Regno di Sardegna e al Regno d'Italia. Proprio a Vasia si trova il campanile (nella foto in alto) più alto di tutta la valle (ancora oggi orgoglio degli abitanti) costruito nel 1640 accanto alla parrocchiale di Sant'Antonio abate.

Ma tutta la Valprino è ricca di testimonianze storiche: a Dolcedo, il centro più grande della valle, si trova il ponte in pietra costruito dai Cavalieri di Malta nel 1262 (nella seconda foto); a Molledo la Parrocchiale conserva la Sacra famiglia dipinta da Van Dyck. E numerose altre borgate recano le testimonianze risalenti al dominio dei Clavesana e dei Doria.

Il mercato è fiorente — spiega Lorenzo Trincheri, titolare dell'agenzia Valprino immobiliare — e il recente calo di compratori tedeschi è stato ben compensato da inglesi, svedesi, norvegesi e americani. Gli italiani sono ancora pochi, perché finora hanno preferito concentrarsi sulle località più famose o sulle località direttamente sul mare. Gli stranieri, che invece cercano un'elevata qualità della vita, affrontano volentieri dieci minuti di macchina per raggiungere la costa. Dove, una volta a Imperia, si trova un parcheggio con diverse centinaia di posti a cinquecento metri dalle

di Mattia Losi

Gli investitori stranieri guidano il forte rialzo del mercato

I primi scopritori dei luoghi più belli del nostro Paese, da qualche tempo, sono gli stranieri: è successo con la Toscana, forse il caso più eclatante, e adesso succede con la Liguria. O meglio, con una piccola zona della Liguria dove il tempo sembra essersi fermato parecchi anni fa: dove le valli sono ancora verdi e ricoperte di uliveti e boschi di castagni, dove sulla sommità delle colline si trovano piccoli borghi antichi, dove il clima è mite come quello della Costa Azzurra. E dove i prezzi degli immobili, anche se in forte crescita, sono rimasti ben lontani da quelli delle zone più frequentate.

Questo angolo paradisiaco è la Valprino, collocata alle spalle di Imperia: Vasia, Dolcedo, Prella, Bellissimi, Costa Carnara, Casa Carli, Praelo, sono solo alcuni nomi dei piccoli paesini che punteggiano una valle nella quale, in virtù di una legge provinciale, sono stati da qualche anno banditi gli insediamenti industriali.

«Il mercato è fiorente — spiega Lorenzo Trincheri, titolare dell'agenzia Valprino immobiliare — e il recente calo di compratori tedeschi è stato ben compensato da inglesi, svedesi, norvegesi e americani. Gli italiani sono ancora pochi, perché finora hanno preferito concentrarsi sulle località più famose o sulle località direttamente sul mare. Gli stranieri, che invece cercano un'elevata qualità della vita, affrontano volentieri dieci minuti di macchina per raggiungere la costa. Dove, una volta a Imperia, si trova un parcheggio con diverse centinaia di posti a cinquecento metri dalle

to solo per il prezzo. Lo fa perché c'è un clima mite, perché la natura è incontaminata e, a non più di 10-15 chilometri da qualsiasi paese, c'è Imperia con tutti i servizi che può offrire un capoluogo di provincia. Senza dimenticare che siamo a 50 chilometri dalla Costa Azzurra e a poco più di un'ora dai campi da sci di Limone Piemonte».

Un altro elemento caratteristico della zona è costituito dalla tipologia di immobile che si può ancora trovare: case in pietra, talvolta con soffitti a volte e loggiati, testimonianza della più tipica tradizione ligure.

«I compratori stranieri — prosegue Trincheri — apprezzano l'uso sapiente del legno e dell'ardesia, ricavano giardini con un uso sapiente dei muretti in pietra, mantengono anche i colori della nostra Regione. E la cosa più richiesta non è la vista mare, come molti potrebbero credere, bensì proprio la tipicità dell'immobile, unita a uno sfogo esterno vivibile, come un terrazzo o meglio ancora un terreno».

Gli inglesi, come già detto, sono oggi in prima posizione negli acquisti, soprattutto di qualità: la vicinanza dell'aeroporto di Genova e la frequenza dei collegamenti tra Londra e il capoluogo ligure sta infatti incrementando notevolmente le compravendite.

«Al momento con circa 500 euro al metro quadro — precisa Martinelli — si possono ancora trovare soluzioni da ristrutturare completamente. Ma i prezzi si stanno alzando rapidamente, proprio per la crescente domanda da parte degli stranieri».



Il borgo, il paese di Vasia (a sinistra) è situato alle falde del Monte Acquarone a 385 metri sul livello del mare

I prezzi
Quotazioni immobiliari dell'entroterra di Imperia

	Euro/mq
Casa in pietra completamente da ristrutturare	500
Casa abitabile con opere di manutenzione ordinaria	1.000-1.200
Casa completamente ristrutturata con caratteristiche tipiche	1.500-1.600

Nota: sono valori medi di mercato che possono essere superati anche del 30% nel caso di immobili di particolare pregio, dotati di terreno o di accessori come piscine



ESCURSIONI

Il Santuario delle balene

Da Imperia e Andora, da fine marzo a inizio novembre, si possono effettuare uscite in mare con la motonave Corsara, per un incontro ravvicinato con balene, capodogli e delfini (www.whalewatch.it, telefono 0183/769364).



ARTE

Porte dipinte a Valloria

Valloria, uno dei Paesi della Valprino, è in realtà una pinacoteca a cielo aperto: ogni anno, infatti, un gruppo di artisti viene invitato a dipingere alcune porte e, nel tempo, ogni ingresso del borgo è diventato un quadro visibile a tutti.

ACQUISTI

Le trattative richiedono pazienza

Se passeggiando per le strade di Dolcedo, o di qualche altra località della Valprino, si capiterà di incrociare qualcuno che assomiglia a Fedele Confalonieri, presidente di Mediaset, oppure all'attore tedesco Horst Tappert (l'ispettore Derrick) non pensate di aver visto un sosia. Sia Confalonieri sia Tappert sono due affezionati frequentatori della zona e da anni hanno comperato una residenza di vacanza proprio nell'entroterra di Imperia.

Gli immobili più ambiti sono quelli in pietra nel centro delle borgate

Un esempio che negli ultimi tempi ha trovato seguito in numerosi registi, musicisti, giornalisti e imprenditori, italiani e stranieri, che hanno acquistato e sottoposto a un attento recupero conservativo le vecchie case in pietra

che ancora oggi, attendendo con pazienza il momento giusto, si riescono a trovare nelle splendide borgate della Valprino. Il termine pazienza non è casuale: gran parte delle abitazioni disponibili sono in mano ad anziani del posto, che non hanno alcuna necessità di vendere e che talvolta preferiscono lasciar letteralmente crollare una vecchia casa piuttosto che alienare un bene di famiglia. Spesso il contratto di compravendita diventa un corteggiamento, con tempi ben più lunghi di quelli delle grandi città. Ma è proprio su queste abitazioni che occorre puntare: case all'interno delle borgate, per chi ama la tranquillità ma non l'isolamento totale, che con un colpo di fortuna possono avere anche un giardino adiacente o nelle immediate vicinanze.

Soprattutto quando si tratta di affrontare ristrutturazioni impegnative è bene affidarsi a professionisti seri (in questo le migliori agenzie immobiliari possono essere di grande aiuto), che conoscano le leggi provinciali e regionali che vincolano buona parte dei rifacimenti esterni per le case nei paesi: tegole alla marsigliese e finitura con lastre di ardesia per i tetti, per esempio, ma anche utilizzo della pietra per il ripristino di analoghe strutture. E a protezione delle finestre, persiane in legno rigorosamente alla ligure. Per un rifacimento totale, con tutti gli impianti e il consolidamento delle strutture, è bene mettere in preventivo una spesa di 800-1000 euro al metro quadro.

AFFITTI

Settimane da 300 euro

La qualità della vita, davvero d'altri tempi, unita ai numerosi servizi offerti dalla zona, sono le carte vincenti del primo entroterra di Imperia. Oltre all'olio d'oliva, vero biglietto da visita della zona, nel capoluogo si trova un ben attrezzato porto turistico (Porto Maurizio) sede ogni anno della manifestazione "Vele d'epoca". L'altro porto (Oneglia) offre l'arrivo, ogni mattina, dei pescherecci: un'occasione da non perdere per chi è amante del pesce fresco. Sempre a Imperia si trovano numerosi impianti sportivi e dalla scorsa estate è stato aperto anche un diving center, che tiene corsi tutto l'anno nella piscina comunale e nelle acque del golfo di fronte al capoluogo.

Molti paesi dell'entroterra, anche nei dintorni della Valprino, ospitano graziosi ristoranti — costo medio 25 euro a persona — che uniscono la cucina tipica della costa a quella detta di montagna, dove per montagna si intendono colline sopra i 200 metri sul livello del mare. Facile da raggiungere grazie all'autostrada (due ore dal casello di Milano, un'ora e 40 minuti da Torino) e ben collegata anche dalla ferrovia, Imperia gode anche della vicinanza degli aeroporti di Genova e di quelli francesi, spesso utilizzati dagli stranieri come base per raggiungere rapidamente la zona (la Costa Azzurra dista circa 50 chilometri).

GIROTTROVANDO



Brasile
In villa a Salvador Bahia

Vacanze in Brasile in una villa al mare a 190 euro al giorno per otto persone. È quanto propone la società Pau Brasil con Villa Sarina (nella foto) situata a circa 900 metri dalla spiaggia di Vilas do Atlantico, nel litorale nord di Salvador Bahia. Nelle vicinanze si trova un'altra villa — che porta lo stesso nome della località — immersa in un giardino tropicale — si legge su www.paubrasil.it — di palme e piante ornamentali. Costa 160 euro al giorno per otto persone. A Villa Samba, situata all'interno di un residence dotato di portineria e vigilanza privata a circa 600 metri dal mare davanti a Praia Jaguaribe, è invece possibile prenotare le singole camere spendendo da 35 a 50 euro al giorno mentre per affittare l'intera dimora la spesa è di 180 euro per nove posti. Può invece ospitare fino a 16 persone Villa Lula situata sulla cima della collina Patamares «una delle zone più eleganti e prestigiose di Salvador». La residenza può ospitare fino a 16 persone e costa 260 euro al giorno. A Carnevale e nel periodo natalizio i prezzi salgono del 50 per cento.

Mare
La Versilia cerca alleati

Versilia, Lucca e Massa Carrara si alleano a fini turistici puntando su «Mare Storia Marmo», un progetto presentato martedì scorso a Firenze nel quadro della Borsa Internazionale del turismo congressuale. Secondo le ultime rilevazioni della Fiaip gli immobili nuovi o ristrutturati a Forte dei Marmi costano dagli 8.300 ai 9.900 euro al metro quadrato mentre a Viareggio (nella foto) si va dai 5mila ai 7.800 €/mq. In Versilia la località più a buon mercato è Marina di Carrara con quotazioni per il nuovo da 1.850 a 2.350 €/mq mentre hanno prezzi simili Marina di Massa (3mila-4.600), Ronchi (3.200-4.800 €/mq), Cinquale (3.200-4.500) e Aulla (3.200-4.500).

Località termali
Nuova Spa a Pitigliano

Altri segnali positivi per il settore delle terme. A Thermalia Italia 2004 (15-17 ottobre) di Ischia sono stati raggiunti numeri mai verificatisi nelle precedenti edizioni: 2.856 visitatori e 1.960 partecipanti al workshop tra operatori specializzati. Tra le nuove aperture in campo termale si segnala in primavera quella dell'Hotel Terme di Pitigliano, una Spa (salus per aquam) a quattro stelle che sorgerà a pochi chilometri dalla "città del tufo" di Pitigliano (Grosseto) con 24 camere, 28 suite e una royal suite.

COMODITÀ DOMESTICA

Scale in pensione con gli elevatori

di Giovanna Guerclena

Gli italiani amano le comodità e detestano fare le scale. Dopo l'auto, l'ascensore è uno dei mezzi di trasporto più usati. Nel nostro Paese vengono montati 12mila nuovi apparecchi all'anno. Tanto che, con la bellezza di oltre 760mila ascensori installati, l'Italia batte persino gli Usa, che non raggiungono quota 700mila, nonostante sia americano l'inventore dell'ascensore, Elisha Otis, che brevettò la scoperta nel 1853. Il primo ascensore destinato al trasporto di persone fu installato a Haightwout Building, un grande magazzino di New York nel 1857.

L'ascensore da appartamento costa da 10mila € in su e assorbe al massimo 2,5 Kw

La Fiera. Dal 17 al 20 novembre la Fiera di Milano ospiterà Lift 2004, mostra degli ascensori e del trasporto verticale. Circa 150 le aziende espositrici. Ingresso riservato agli operatori di settore. Info: www.fiera.it



di 0,1 metri/secondo e la corsa massima di quattro metri. Per le abitazioni nuove mancano invece norme precise. Tra i tanti modelli, ve ne sono alcuni che tecnicamente sarebbe errato definire ascensori e che, tuttavia, svolgono la stessa funzione. Sono gli elevatori domestici che collegano dall'interno i piani di una villa, l'appartamento con la mansarda soprastante, talvolta il garage con la casa.

Il fatturato
Ricavi della produzione di ascensori e scale mobili in Italia (milioni di euro a prezzi correnti)

	2002	2003	Variazione % 2003/2002
Mercato interno	1.570	1.586	1,0
Fatturato	1.943	1.980	1,9
Esportazioni	543	565	4,0
Importazioni	170	171	0,4

Fonte: Anie

Possono servire a risolvere problemi pratici per anziani o persone con difficoltà motorie oppure configurarsi come un raffinato sfizio, contando sull'alleanza ormai stretta tra tecnologia e design. «È un mercato in espansione — afferma Matteo Volpe, numero uno di Igv — con una crescita annua che stimoliamo del 7-8% sino al 2007».

La linea Domuslift (www.domuslift.com) ha festeggiato nel 2003 i 5mila pezzi venduti, con un prodotto che serve sino a cinque piani, copre un dislivello di 12 metri, funziona collegandosi a un normale punto luce e consuma quanto un elettrodomestico. Le dimensioni vanno da 80x80 sino a 80x130 cm per ben 24 modelli disponibili, il prezzo parte da circa 10mila euro e varia secondo il materiale utilizzato (vetro, lamiera plastificata, laminato eccetera) e il tipo di installazione richiesta. Se si rende necessario personalizzare la struttura dell'ascensore, occorre mettere in preventivo altri 10mila euro. In ogni caso — assicurano in Igv — la cifra massima che si arriva a spendere è 25mila euro tutto compreso, con la possibilità di ricorrere a un finanziamento a tasso zero. Molto proiettata (tanto da farne la propria missione aziendale) a sviluppare soluzioni contro tutte le barriere architettoniche, la Vimec propone gli elevatori idraulici E06, che effettuano sino a cinque fermate e raggiungono i 13 metri d'altezza. Per un elevatore autoportante a due fermate, il prezzo parte dai 15mila euro, a cui vanno aggiunte le spese per le eventuali opere murarie. E06 deve appoggiare al suolo perché ha bisogno di una fossa, anche se ridotta a soli 12 centimetri. Questo vincolo non ne permette l'installazione a piani diversi dal pianterreno. L'apparecchio è alimentato a corrente a voltaggio standard 220/240 e consuma al massimo 2,5 Kw, tanto da poter essere comodamente allacciato al contatore di casa.

AGEVOLAZIONI
Disabili, contributi a fondo perduto

Se l'elevatore serve a un portatore di handicap, è possibile detrarre dall'Irpef il 36% (fogge 449/97) e il 19% (articolo 13-bis del Tuir). Si può anche accedere ai contributi a fondo perduto della legge 13/89 sul superamento delle barriere architettoniche (€ 2.582,28 + il 25% del residuo della spesa per costi fino a € 12.911,42 e un ulteriore 5% per costi fino a € 51.645,69).

COSÌ PER GLI ASCENSORI

L'assemblea condominiale è titolata a intervenire se l'ascensore viene installato nel condominio nelle parti di proprietà comune. È previsto un quorum agevolato (in 2a convocazione, l'installazione può essere decisa da 1/3 del condomini che rappresentano 1/3 del valore dell'edificio, paga chi lo utilizza) per deliberare l'installazione in sede di assemblea condominiale. Il disabile può installare a sue spese un ascensore anche se l'assemblea condominiale non dà l'autorizzazione.

Alcune aziende produttrici di elevatori

- Igv - Vignate (Mi) - Tel. 02 951271 - www.igvift.com
- Farma Ascensori - Parma - Tel. 0521 994224 - www.farma.it
- Daidoss Elevetronic - Pergine Valgugiana (Tn) - Tel. 0461 518611 - www.daidoss.com
- Koppel A.W. - Parma - Tel. 0521 607028 - www.koppelaw.it
- Vimec - Luzzara (Re) - Tel. 0522 970 666 - www.vimec.biz