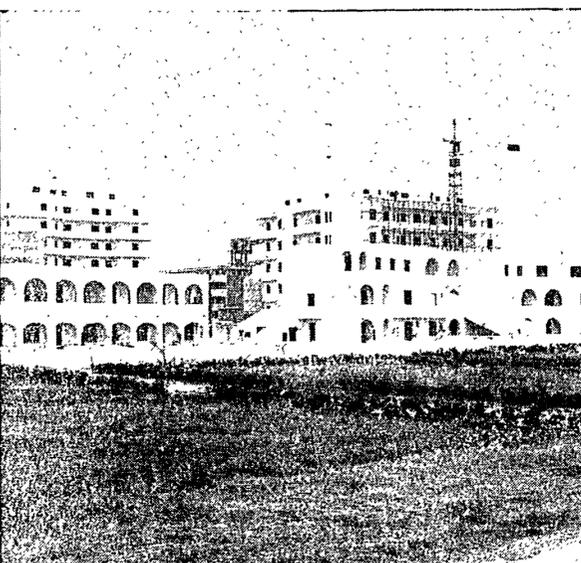


Il fenomeno della multiproprietà



Così si compra un pezzetto di casa e di vacanza

Un po' di milioni per 15 giorni all'anno al mare o in montagna - La formula è nata in Francia - Vantaggi e rischi

Gli slogan sono da maga Circe, seducenti, a volte di rara scaltrezza. Tipo: «Come avere una casa-vacanze per la vita, senza lavorare una vita». O: «Un modo nuovo e vantaggioso per comprare tutte le vacanze della tua vita».

Multiproprietà, o proprietà periodica, o proprietà a tempo, di che si tratta è noto: l'acquisto di una quota di casa, totalmente arredata, di cui usufruire in precisi periodi dell'anno. In sostanza si compra il diritto di poter godere per sempre di un appartamento al mare o in montagna per otto, quindici o venti giorni in un periodo rigorosamente prefissato: questo, dietro il pagamento di una certa somma, variabile, in media, tra i 3 e i 20 milioni a seconda del periodo, dell'ampiezza della quota-casa e della località prescelta.

Faciamo un caso concreto. Pagando (prezzi ottobre 1983) 5.760.000 si acquista il diritto di usufruire per sempre di un appartamento di mq 45 con soggiorno e zona di relax, due camere letto, bagno con doccia nel villaggio Multiproprietà Kamarina (Sicilia) per la settimana che va dal 9 al 16 agosto. Con una cifra inferiore (4.400.000) si può avere lo stesso appartamento, ma in una settimana meno cioè, per esempio dal 5 al 12 luglio.

I depliant, oltre che patinati, sono attrattivi. Vediamo cosa offrono. Innanzitutto, la proprietà millenaria dell'appartamento (che può essere acquistata in contante o a rate trimestrali, con un canone fisso mensile notturno e iscrizione al catasto) può essere venduta, affittata, trasmessa agli eredi. In secondo luogo, la quota casa, godibile nel tal periodo prefissato, ha valore di scambio: cioè può essere barattata con altri periodi o altre case, e in località diverse. È un servizio, detto appunto di scambio o affitto, che la società proprietaria dell'immobile, può incaricarsi di offrire, più o meno generosamente. Tutti i multiproprietari - dice il depliant della Multiproprietà Spa - possono godere di ogni vacanza a vacanze diverse, semplicemente scambiando la propria casa-vacanza o il proprio periodo di soggiorno, tutto questo rimanendo proprietari della propria casa nel periodo e nel complesso prescelti.

Se le lusinghe cessano. Che cosa garantisce ancora la formula? «Una garanzia» - dicono i depliant - «è costituita dall'assicurazione di ogni vacanza, con il pagamento delle relative bollette; pagamento utenze telefoniche, radio-televisive e dei premi assicurativi; controllo dell'appartamento ad ogni cambio di utente; pulizia settimanale dell'appartamento e cambio della biancheria (da letto e da bagno); servizio di ricezione, custode, amministrazione».

Insomma, uno spicchio di paradiso terrestre approntato e amorevolmente curato da altri a tuo esclusivo beneficio, perché, automaticamente, con ogni vacanza, «avere una casa vacanze non basta, ci vuole qualcuno che la gestisca a basso costo e che ti prepari tutto in ordine quando arrivi con la famiglia».

Troppo bello, dove si nascondrà mai la stangata? Ci guardiamo ancora intorno nel nuovissimo mondo della multiproprietà. Realtà recente, nata in Francia, ha fatto la sua comparsa in Italia una decina di anni fa, incontrando una accoglienza piuttosto fredda. Il sogno italiano della seconda casa sono le quattro mura ben piantate nelle fondamenta, concrete, tutte di un pezzo, «solide», sogno che rivela una mentalità non molto adattabile al concetto assai più flessibile di proprietà che la «casa a tempo» richiede.

Ma a poco a poco, il mercato ha fatto presa, oggi si parla di 25 mila appartamenti in multiproprietà. Sono nate nuove figure, nuove abitudini, anche una concezione diversa delle stesse vacanze. Senza contare che il costo di acquisto di questa famosa seconda casa è andato salendo vertiginosamente, fino a diventare proibitivo o molto pesante per molti strati sociali, che pure alla vacanza non vogliono rinunciare.

Decreto slitta di un giorno

questo decreto che ora passa all'esame della Camera dei deputati. Scade però il 25 marzo, cioè fra soli 12 giorni. È dunque, destinato a decadere per mancata conversione in legge nei 60 giorni prescritti dalla Costituzione. Con il decreto cade un pezzo della manovra economica del governo che avrebbe dovuto comportare la proroga delle poche attendibili stime del ministro del Tesoro - una boccata d'ossigeno per il bilancio dello Stato pari a 5 mila miliardi. Si vedrà se anche questo governo si abbandonerà alla discesa a disciolto, o se invece, come è accaduto, il Parlamento non converrà in legge. E questo decreto non passerà non solo per la ferma opposizione del Pci e della Sinistra indipendente, ma anche perché è mal digerito dalla stessa maggioranza.

È registrata sulle norme riguardanti le università, espropriate delle loro risorse con tanti altri decreti. Creando così - ha aggiunto Chiarante - una condizione di privilegio per tutti i contributi pubblici che vanno a tali università. Si questa norma, il gruppo comunista ha chiesto lo scrutinio segreto: alcuni senatori socialisti si sono esplicitamente dissociati dal resto della maggioranza, e nel voto si sono registrati almeno venti dissensi. L'emendamento della Dc passava anche con il consenso del MSI.

Maggioranza

poca cosa, come vengono giudicati da una parte della Confindustria gli effetti del decreto. A quel punto c'è da sperare che prenda il buon senso e si possa aprire una nuova fase di negoziato sull'articolo 3 del decreto.

chezza del gradino della scala mobile, cioè si stabilisce ad esempio che a ogni 3% di aumento dei prezzi c'è uno scatto. Un meccanismo di questo tipo è meno vantaggioso se l'inflazione è bassa (ma qui c'è un beneficio di carattere generale) ed è più vantaggioso se l'inflazione è alta. Con un'inflazione al 12% avremo quattro scatti l'anno, sopra il 12% più di quattro; sotto il 12% meno di quattro. Naturalmente, è questo che è decisivo - aggiunge Garavini - «dovere di un sindacato e proporre questa linea al Pci di fare il doppio gioco e questa linea al Pci di fare il doppio gioco e questa linea al Pci di fare il doppio gioco».

Terrore

andasse incontro, poi s'è lasciato scivolare di mano il fucile ed è scappato via. Ora Nobile è a Regina Coeli, rischia l'ergastolo. Perché l'ha fatto? «Non avevo alternativa», è tutto quello che ha detto, sudato e tremante, quando lo hanno ammanettato. Un perché non c'è - ma potrebbe esserci? - nemmeno nella sua storia: figlio di un tecnico di radiologia dell'INAIL, che ha ucciso il padre, il fratello e la sorella. È stato per un anno in un campo semi chiuso, piccolo e grande, collaudato o alle prime armi: dalla Multiproprietà (che detiene il 50 per cento del mercato), alla Valtur-Gedeco, alla Sofintur, Gates, Cleoalto, Invest casa, Calabrianmare Multicasa e diverse altre.

Veleggiare

Ma, in sostanza, al di là dei facili entusiasmi, quanto costa effettivamente la fatidica settimana trascorsa a periodi fissi e predefinite? Nella «casa tua per sempre» dopo l'esborso della somma pattuita, cioè i quattro o otto milioni di acquisto? In proposito, i famosi luccicanti depliant sono piuttosto avari di notizie, domandando a un vago «secondo regolamento». Abbiamo chiesto un po' di conti.

Vetere racconta

«Non è stato facile. Eravamo tutti lì, sotto quelle scale. Lui non aveva molta voglia di parlare. Ma, di tanto in tanto, ripeteva: la mia vita non ha senso, voglio morire, per me la vita non è niente. Passavano i minuti, le ore. Io gli ripeteva: guarda sono il sindaco. Lascia i bambini e prendi me, per te è la stessa cosa. Vedrai che tutto si risolve».

Hart e Mondale

Hart. Nel Massachusetts è primo Hart con un vantaggio nettissimo: 52 per cento, rispetto al 24 di Mondale e al 18 di McGovern. Quest'ultimo ha già detto che se non arriverà tra i primi due si ritirerà. Anche la percentuale di Jackson avrà conseguenze perché se non toccherà il 20 per cento in nessuno di questi stati perderà il beneficio del finanziamento pubblico.

Veleggiare

Ma, in sostanza, al di là dei facili entusiasmi, quanto costa effettivamente la fatidica settimana trascorsa a periodi fissi e predefinite? Nella «casa tua per sempre» dopo l'esborso della somma pattuita, cioè i quattro o otto milioni di acquisto? In proposito, i famosi luccicanti depliant sono piuttosto avari di notizie, domandando a un vago «secondo regolamento». Abbiamo chiesto un po' di conti.

Veleggiare

Ma, in sostanza, al di là dei facili entusiasmi, quanto costa effettivamente la fatidica settimana trascorsa a periodi fissi e predefinite? Nella «casa tua per sempre» dopo l'esborso della somma pattuita, cioè i quattro o otto milioni di acquisto? In proposito, i famosi luccicanti depliant sono piuttosto avari di notizie, domandando a un vago «secondo regolamento». Abbiamo chiesto un po' di conti.

Giuseppe F. Mennella

Stefano Cingolani

Sergio Criscuoli

Come il TG2 ha cancellato Vetere

Nel dare notizia su quanto accaduto ieri a Roma, il TG2 ha praticamente ignorato l'azione scabrosa del sindaco della città, Ugo Vetere, che ha avuto invece il dovuto risalto nel TG1. Sono le miserie della lotizzazione e del settarismo anche di fronte ai tragici come quello vissuto ieri dalla cittadinanza. C'è da chiedersi infatti che cosa il TG2 avrebbe fatto, fatto e filmatto se il sindaco fosse stato non un comunista, ma un socialista.

ATTILIO LAURORA

La famiglia Laurora annuncia con dolore la scomparsa del caro congiunto, compagno

VIRGINIA BERTAGNOLLI

le figlie Pina col marito Mario, Lina e Libera, la nipote Anna con Michele e Cristina lo ricordano in memoria versario 100.000 lire a l'Unità

RENATO NICOLAI

lo ricordano con affetto immutato a gli amici e a quanti lo conobbero e lo amarono. Sottoscrivono 50.000 lire a l'Unità

PAOLO GRASSI

i consiglieri della RAI Prastu, Tecce, Vecchi e i sindaci Mandrolini e Raffaele ne ricordano il grande impegno democratico e l'apostolico difesa del servizio pubblico radiotelevisivo

UMBERTO FIORE

prezioso dirigente del Pci e del movimento operaio, combattente nelle lotte per la democrazia, lo ricordano sottoscrivendo 100.000 lire in favore di l'Unità

CARLO TULLI

i familiari lo ricordano con immutata amore. Sottoscrivono 50.000 lire per l'Unità

Direttore EMANUELE MACALUSO
Condirettore ROMANO LEDDA
Vicedirettore PIERO BORGHINI

Direttore responsabile Giuseppe F. Mennella

Incontro al numero 243 del Registro Stampa del Tribunale di Roma. L'UNITÀ autorizzazione a giornale n. 455. Direzione, Redazione e Amministrazione al collo di un viale del Corso, 159. Telef. centralino: 4550351 - 4550352 - 4550353 - 4550354 - 4550355. Teleg. T E M