

COMPRAR CASA


UN'OASI TRA CIELO E MARE

*Antichi stazzu in pietra locale o ville dotati di ogni comfort
e immersi in boschi di olivastri, roverelle e ginepri. Sono le proposte
dedicate a chi ama la tranquillità e il paesaggio gallurese*

Scoperta negli anni Sessanta dal principe Karin Aga Khan, la Gallura e la Costa Smeralda, in particolare, conservano ancora oggi quell' allure unica, dovuta a un mare cristallino che ricorda quello caraibico, a una natura arbustiva piuttosto rigogliosa e dai profumi intensi e a un parterre di frequentatori di richiamo. Fino a qualche anno fa, Sardegna significava Costa Smeralda e le località prese d'assalto da chi desiderava acquistare una villa erano Porto Cervo e Porto Rotondo. Con il passare del tempo, il campo di interesse si è ampliato e oggi riguarda soprattutto l'entroterra, per esempio, il borgo di San Pantaleo. Villaggio collinare alle spalle di Porto Cervo, inserito in un paesaggio movimentato dalla presenza di formazioni granitiche che spiccano dalla vegetazione. Gli amanti della Gallura scelgono quest'angolo di Sardegna per la riservatezza, per i boschi di ginepro e olivastro nei quali immergersi e perché si è a solo 10 chilometri dal mare azzurro della Costa Smeralda. L'attenzione su San Pantaleo è probabilmente giustificata dal fatto che i turisti non cercano più solamente grandi ville dalle fogge vagamente ispaniche, come quelle, per esempio, di Poltu Quatu, ma iniziano ad apprezzare le radici di questa terra scegliendo come abitazione uno stazzo, la tipica dimora usata dai pastori galluresi fino al secolo scorso.

Gli stazzi, restaurati e adattati alla vita contemporanea, hanno solitamente mura in granito. Gli interni, invece, sono spesso rifiniti con pavimentazioni in cotto e soffitti con travi in legno di ginepro. Infine, gli arredi, curati da artigiani locali, sono in ferro battuto, o in legno di recupero. In ogni modo, gli investimenti nella zona sono proiettati verso ville piuttosto che appartamenti di ampia metratura, perché a parità di estensione le prime permettono una maggiore indipendenza e spesso sono circondate da qualche ettaro di parco. In questa zona si muovono ed esercitano gli architetti epigoni del mito Costa Smeralda: Savin Couelle che riprende, e reinterpreta, la lezione del padre Jacques; Alberto Ponis a Porto Raphael e Gianni Gamondi a Porto Rotondo. A salvaguardare il paesaggio selvaggio e rigoglioso della Gallura è intervenuto il nuovo presidente della regione, Renato Soru, con un decreto che inibisce qualsiasi costruzione entro i 2mila metri dal mare. Di conseguenza, le ville già presenti sul territorio hanno acquistato maggior appetibilità, congelando di fatto il mercato. Dunque non si comprano (o si acquistano raramente) immobili nuovi. Si tratta, invece, su ville che magari i vecchi proprietari hanno deciso di alienare o, raramente, si contratta su appartamenti in posizione strategica: piazza San Marco a Porto Rotondo, piazzetta delle Chiacchiere a Porto Cervo. «L'investimento immobiliare ha perso in parte il suo valore affettivo per diventare affare sicu-

ro. La classica fiducia nel mattone, insomma. Il fatto che l'affare si faccia in Costa Smeralda non fa che rafforzare l'intento», spiega Giampiero Palitta, agente a Porto Rotondo. Le nuove generazioni vendono più facilmente la villa di famiglia, che invece i pionieri della Costa erano restii ad alienare. Si compra e si vende dunque, anche grazie ad acquirenti importanti arrivati magari dalla Russia. Il fenomeno Costa Smeralda è, in ogni caso, anomalo per quanto riguarda i costi degli immobili; infatti, come racconta Luca Santoro, presidente dell'immobiliare House&Loft, «le ville non si vendono a mq, ma a corpo perché si tratta di situazioni uniche. E l'area di massimo prestigio è quella di Romazzino, zona in cui le ville possono costare anche 10 milioni di euro. Naturalmente i prezzi variano a seconda della posizione dell'immobile, della vista panoramica e del tipo di costruzione. In residence, invece, i costi sono più contenuti e, per esempio, a Porto Cervo si aggirano intorno ai 9mila euro al mq». Inutile nascondere, poi, che Porto Rotondo abbia subito l'effetto Certosa: la villa del capo del governo e la visibilità del villaggio hanno regalato nuovi punti a questa destinazione. Tutto un altro discorso all'interno dell'isola. I prezzi restano più contenuti, in questo caso la fedeltà architettonica al modello gallurese cerca di migliorare la dimensione spartana degli stazzi di una volta, ma senza discostarsene troppo. Dal punto

di vista legislativo, non esistono di fatto agevolazioni della regione Sardegna per chi restaura vecchie abitazioni. C'è, da parte del comune di Arzachena, in provincia di Sassari, un semplice censimento degli stazzi presenti nel proprio territorio. «Davvero poco, vista la richiesta, e considerata l'attenzione a questo tipo di costruzione, che è diventata simbolo di un certo modo di vivere la vacanza in Sardegna», commenta Efsio Onali, architetto che ha lavorato a San Pantaleo e si è occupato di restauri sugli stazzi. Inoltre, oggi, un acquisto in Costa Smeralda non significa investire su una dimora che verrà utilizzata solo durante i mesi estivi, che solitamente sono anche quelli più congestionati dalla massa turistica, ma vuole dire poter usufruire della propria casa anche dopo settembre perché la vita locale non si ferma con l'arrivo dell'autunno. Ad agevolare questo fenomeno sono intervenuti il Consorzio Costa Smeralda (telefono 0789/935000) e lo Yachting Club (tel. 0789/902200) con un interessante programma di manifestazioni che vivacizzano il luogo. 

GOLF E PISCINA

Villa in costruzione di 340 mq, situata sulla collina di Cala di Volpe a pochi metri dal Golf del Pevero e affacciata sul panorama delle isole di Mortorio e Tavolara. L'abitazione ha un ampio salone, cucina, 8 camere da letto e altrettanti bagni. Intorno si sviluppa un giardino di 2.400 mq con piscina. **Il prezzo è su richiesta.** House&Loft, tel. 02/76017010.

