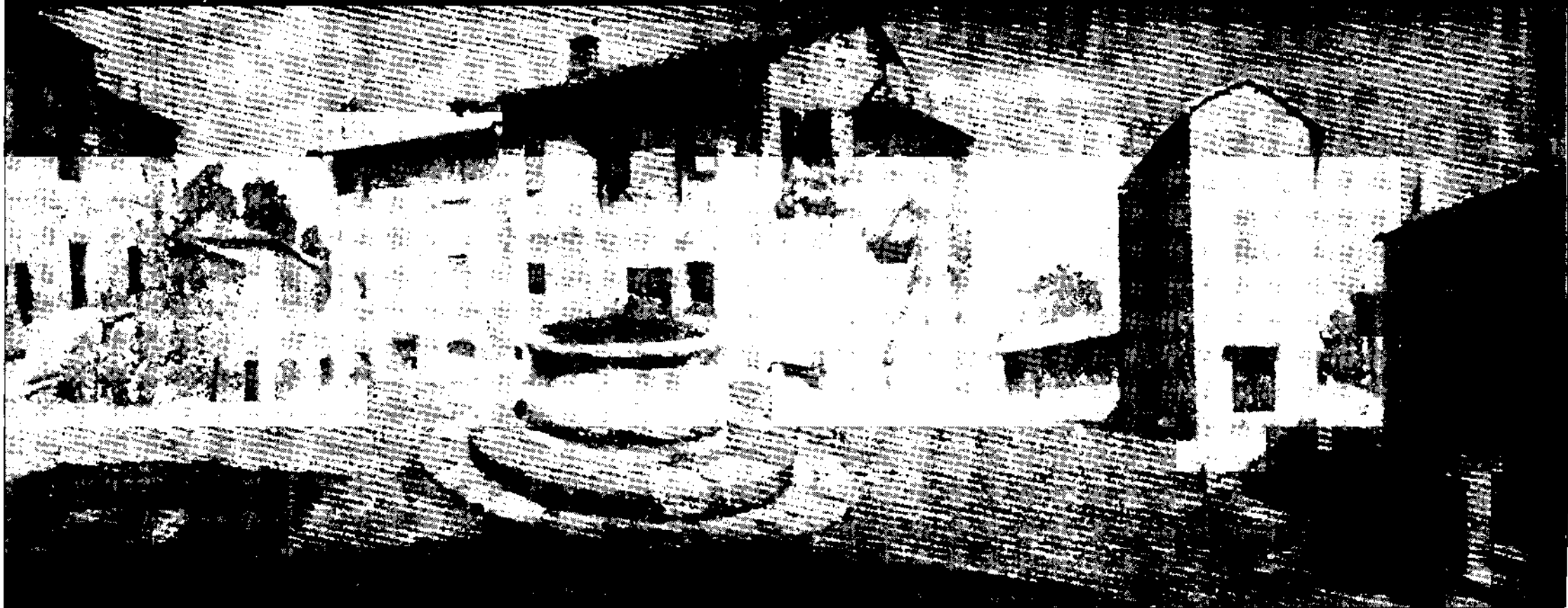


IN MAREMMA, AD OPERA DEL GRUPPO EURO VACANZE, STA PER SORGERE UN NUOVO COMPLESSO TURISTICO



“Focaione”: tappa in Toscana per il Belpaese con la valigia

Previsti due insediamenti a Stribugliano, frazione di Arcidosso (Grosseto) per un totale di 400 posti letto.

A breve l'apertura del cantiere. La formula per ottenere il diritto d'uso di un'abitazione per una o più settimane all'anno è quella del time sharing, la "multiproprietà vacanziera", e l'investimento minimo è di 12.500 euro

Piazzati davanti al televisore. Innamorati del piccolo schermo e del telecomando. Refrattari ai libri, amanti dello stadio e del cinema, interessati a mostre e musei. Ovvero: ecco come gli italiani spendevano il loro tempo libero, secondo una indagine dell'Istat di qualche anno fa. Poi, una piccola inversione di tendenza per trovare una qualità di vita migliore. Con il via ad una ricerca di "benessere" che porta all'abbandono progressivo della vita caotica in città per quella più raccolta del borgo, del piccolo centro. Una scelta che viene mantenuta anche quando vanno in vacanza e prediligono mete non di massa, centri rurali e l'agriturismo rispetto al grande albergo.

Ciò perché, nonostante tutto, le smanie della villeggiatura sono contagiose, come già sapeva il vecchio Goldoni. Partire, bisogna. E andare di corsa in vacanza nonostante il benessere della villeggiatura, per questioni economiche, per poco meno di metà degli italiani è ancora lontano. Tuttavia, aumentano coloro che si tengono accuratamente lontani dalle vacanze di massa, combattuti talvolta tra l'impulso di andare via, lontano, e una naturale pigrizia. E c'è chi, comunque, si adopera per andare alla riscoperta dell'Italia, tenendosi magari alla larga dal traffico e dai prezzi troppo alti.

La Toscana negli ultimi anni è stata una delle mete preferite dai turisti, italiani e stranieri, forse principalmente per quel modo di conciliare le bellezze della natura con l'arte, il relax, lo svago ed i divertimenti per ogni età. Magari per tornare ad una italianità perduta nel tempo in un periodo caratterizzato dall'eterofilia e dai modernizzanti residence e guest house.

Rinascita, riscossa, secondagiovinezza in

pieno fiore. Fin troppo, forse, per una regione tra le più belle del nostro paese. Nella miriade di posti che a dispetto di tutto ancora oggi si fregiano del vecchio, modesto modo di fare turismo, grazie a luoghi romanzeschi, si sta facendo strada una nuova forma di multiproprietà, meglio conosciuta come time sharing. Una formula che ha avuto risultati eccellenti alle Canarie, in Kenya o in qualche altro paradiso esotico tra quanti hanno voluto realizzare il sogno di un appartamento per le vacanze. Già, ma come funziona il time sharing? Un sistema che è alla portata di tutti. Infatti, chi non dispone di mezzi finanziari sufficienti per comprare un appartamento tutto per sé, ha la possibilità di "acquistare" il diritto di utilizzare, durante un periodo abbastanza lungo (fino anche a 30 anni ed oltre) un alloggio come residenza per le proprie vacanze, utilizzabile una o più settimane l'anno. Per chi poi desidera cambiare di anno in anno luogo e periodo di vacanza, esistono "circuiti" nazionali ed internazionali che organizzano tali possibilità di scambio.

Insomma, basta cercare e si trova. Funziona? Pare proprio di sì. E la risposta arriva anche dai tantissimi tour operator che tornano a puntare sul Belpaese.

Però bisogna cercare bene, senza confondersi, il dettaglio di gusto, la tipicità senza il folklore, l'originalità senza l'eccentricità.

Ad Arcidosso, ridente centro in provincia di Grosseto, ai piedi del monte Amiata, il vecchio nucleo dell'abitato ha una pianta quasi circolare con vie tortuose che seguono l'andamento del rilievo su cui sorge. Qui i monumenti più interessanti sono la chiesa romanica di Santa Maria ad Lamulas, a tre absidi, e la chiesa dell'Incoronata, di pure linee rinascimentali. Una meta sicuramente interessante per quanti sono alla ricerca di luoghi d'arte

o pensano di trascorrere un periodo di assoluto relax in un luogo che, a 679 metri sul livello del mare, avrà il suo complesso turistico residenziale, dal nome "Tenuta Focaione" (www.focaione.it), in località Stribugliano. Grazie ad una iniziativa di Euro vacanze, gruppo romano proprietario di Promohotels (il circuito turistico alberghiero che possiede oltre 2400 villaggi e centri di benessere in tutto il mondo), sorgono qui, entro il 2006, ben due insediamenti turistici: il Molino, con 16 appartamenti, e il Borgo, 128 appartamenti e 56 residence, per un totale di 400 posti letto. Il tutto ceduto con la formula del time sharing. Il cantiere partirà a breve scadenza, quando sarà assegnato il bando di gara, e gli alloggi verranno costruiti da cooperative locali grazie a una convenzione con il Comune di Arcidosso.

Il podere si estende su ben 672.100 metri quadrati ed è immerso tra boschi e torrenti, ad appena 55 chilometri da Grosseto. Per chi è interessato, l'investimento minimo è di 12500 euro per 15 anni e si può articolare in tre modi, previo acconto di 5 mila euro. Il primo prevede che al 24esimo mese si possa acquisire il diritto d'uso, o di scambio, di un appartamento per una o più settimane. Il secondo invece consente al 36esimo mese di chiedere il rimborso del contratto, maturando sull'acconto versato un interesse dell'8 per cento. L'ultimo, infine, permette di acquistare un immobile a partire da 4500 al metro quadrato.

Il risultato atteso è rappresentato dunque dalla ricostruzione del vecchio mulino, abbattuto in quanto pericolante e dove, fino agli anni Settanta, abitavano 16 famiglie, per costruire sedici appartamenti, su un'area di 15 ettari, dai 45 ai 100 metri quadrati, arredati e divisi su tre livelli.

A disposizione di chi sceglierà questa for-

mula, vi saranno una piscina panoramica in parte coperta, l'idromassaggio, un giardino attrezzato, il barbecue e il servizio lavanderia. Altro discorso invece per il Borgo: vicoli, piazza, case in pietra, negozi e botteghe artigiane creeranno un'atmosfera d'altri tempi. E oltre alle 56 camere del residence saranno realizzati 128 appartamenti che andranno dai 60 ai 100 metri quadrati. All'interno del complesso, bar, negozi e ristoranti.

Quindi, anche quando non è ancora epoca di mollar tutto per un po' di tempo, una bella vacanza si può sempre costruire affinché, come accade spesso, non sopraggiunga all'improvviso il vuoto, la noia, la televisione e i rimbrotti di qualcuno.

A tale proposito, il gruppo Euro vacanze spa si è messo d'impegno, ha predisposto un piano e, passo dopo passo, lo sta realizzando. In sostanza, per chi è interessato, c'è da investire qualcosa in time sharing, per ottenere il diritto d'uso di una casa per le vacanze per una o più settimane all'anno, con tanto di confort e servizi alberghieri. I risultati, sino ad ora, sono confortanti. E non solo dal punto di vista economico. Attrae il fatto che da quest'angolo della Toscana si domina la piana di Grosseto fino al mare e poi, particolare non trascurabile, d'estate in pochi minuti d'auto si raggiunge il litorale tirrenico.

L'investimento complessivo previsto, sostengono ad Euro vacanze, è di tutto rispetto: per i due insediamenti ci vorranno circa 90 milioni di euro.

Pensando chiaramente che gli italiani risparmiino su tante altre cose, ma alle vacanze non rinunciano più. E poi, ciò può rappresentare un tentativo di invertire la tendenza e consentire ad una regione come la Toscana di non essere più una meta privilegiata riservata esclusivamente a un'élite.