

IL GRUPPO EURO VACANZE INVESTIRÀ CIRCA 90 MILIONI DI EURO

Time sharing, prima pietra per due immobili in Maremma

DI ALESSANDRO LUONGO

Investire in time sharing, acquistando il diritto d'uso di un alloggio per le vacanze per una o più settimane all'anno, con comfort e servizi alberghieri. Il tutto in Maremma, dove la domanda di immobili turistici di qualità è sempre alta. Con queste caratteristiche sta per partire la costruzione del complesso turistico residenziale Focaione, in località Stribugliano, frazione di Arcidosso (Grosseto), dove sorgeranno entro il 2006 due insediamenti turistici: il Molino, formato da 16 appartamenti, e il Borgo (128 appartamenti e 56 residence), per un totale di 400 posti letto. Entrambi saranno venduti in time sharing, con possibilità di scambiarli con altri alloggi nel mondo (ricorrendo ai circuiti internazionali), op-

pure di ottenere un rendimento interessante. L'investimento minimo è di 12.500 euro per 15 anni.

Promotore dell'iniziativa è Euro vacanze, società romana proprietaria di Promothels, circuito turistico alberghiero con oltre 2.400 fra villaggi, residence, resort, appartamenti, dimore storiche, centri benessere in tutto il mondo. «Il cantiere dovrebbe partire entro marzo o aprile, quando sarà assegnato il bando di gara», ha spiegato Amedeo Santoro, consigliere di Euro vacanze. Il Molino e il Borgo saranno, infatti, costruiti da cooperative locali grazie a una convenzione con il comune di Arcidosso.

Il primo intervento prevede la ricostruzione di un vecchio mulino (abbattuto poiché pericolante) dove abitavano 16 famiglie fino agli anni 70. Avrà dunque tutte le caratteristiche del casolare maremmano, con mura in pietra, travi di legno a vista e pavimento in cotto. In tutto 16 appartamenti (su un'area di 15 ettari), dai 45 ai 100 metri quadrati, divisi su tre livelli e arredati. Oltre a una piscina panoramica in parte coperta e all'idromassaggio, i residenti del Molino avranno un giardino attrezzato, barbecue e servizio lavanderia.

Il Borgo offre invece un'atmosfera più raccolta, con vicoli, piazze, case in pietra, negozi e botteghe artigiane. Oltre alle 56 stanze dei residence saranno realizzati

128 appartamenti da 60-100 mq. All'interno del complesso si trovano bar, negozi, ristoranti. La posizione è di grande interesse: il complesso Focaione, a 679 metri sul mare, è immerso nel cuore delle foreste di castagni e faggi del monte Amiata, a 55 chilometri da Grosseto, e si estende su 672.100 mq. «Da qui si domina la piana di Grosseto fino al mare», ha proseguito Santoro. «D'estate in pochi minuti d'auto si raggiunge il litorale tirrenico, d'inverno si scia sull'Amiata».

L'investimento complessivo previsto per i due insediamenti è di circa 75-90 milioni di euro. Inoltre sono in corso trattative tra le cooperative e la fondazione Montepaschi di Siena per gestire attività medico-estetiche. L'obiettivo è far sì che la fondazione conceda finanziamenti a fondo perduto per il sostegno al lavoro.

L'investimento su Focaione si può articolare in tre modi, previo comunque un acconto di 5 mila euro. Il primo prevede che al 24° mese si possa acquisire il diritto d'uso, o di scambio, di un appartamento per una o più settimane. Il secondo consente al 36° mese di chiedere il rimborso del contratto, maturando sull'acconto versato un interesse dell'8%. L'ultimo infine consente di acquistare un'unità immobiliare a partire da 4.500 euro/mq. (riproduzione riservata)