

comprare ruderi e terra in sardegna

Tra Stintino e la Costa Smeralda, nel picco più basso di discesa dei prezzi. Case e stazzi di sapore, sul mare cobalto, con spiaggia o vista mozzafiato. Come risistemare una cascina da pastore marinaio o costruirsi una villa di vetro, a costi sorprendenti, su terreni da anni '50

Il paradiso oltre la siepe

A due passi dal mare, le case, i terreni, gli stazzi in vendita fra Costa Paradiso e Castelsardo. Giardini che arrivano in spiaggia e terrazze che guardano fino alla Corsica.

Si può definire l'altra Sardegna, quella lontana dai riflettori e low profile. Le spiagge, intatte, sono poco frequentate ed è possibile godere di un po' di privacy tra dune sabbiose e piscine naturali scavate nella roccia rossa, mai gremite. Mentre la Costa Smeralda ha attirato dagli anni Settanta turismo di lusso e boutique eleganti, la costa più a ovest ha saputo mantenere le sue tradizioni e il suo artigianato. Non c'è mondanità ostentata e non esistono file di ombrelloni e beach club esclusivi. Il paesaggio è ancora integro, con tratti di montagna granitica a picco sul mare e spiagge bianche profonde e selvagge: una quarantina di chilometri in cui il panorama cambia in maniera sorprendente e c'è l'imbarazzo della scelta tra spiagge e calette. A Castelsardo c'è lo spiagione di Lu Bagnu, preferito dai giovani, alla Ciaccia parte la spiaggia di dune lunga 18 chilometri che comprende San Pietro, Badesi Mare e Baia Mimosa, attrezzata in alcuni punti e selvaggia in altri. Gli scogli riprendono a Isola Rossa, per diventare maestosi e imponenti nel tratto di Costa Paradiso. In questo litorale il turismo di massa ha tardato ad arrivare e si possono ancora cogliere vere e proprie occasioni im-

1



2



1-2. La terrazza e un interno di **Casa Luna**, a Costa Paradiso. A 1 km dal mare, 70 metri quadri e 70 di verde, **costa 290.000 €**.
3. La piscina condominiale.





mobiliari, ormai introvabili nella costa est, dove i valori delle abitazioni sono giunti alle stelle. La crisi, poi, ha ulteriormente abbassato i prezzi, perché la domanda di seconde case è scesa anche in questo territorio. Sono in vendita appartamenti da 2000 euro al mq, ville sulla spiaggia a 5000, stazzi secolari in pietra, da ristrutturare, e addirittura terreni edificabili come il **Corbezzolo**, a Costa Paradiso, offerto a 120.000 euro. Qui si può costruire una villa indipendente, in pietra, avvalendosi di manodopera locale con un costo intorno ai 1500 euro al mq. Fra le occasioni già pronte, l'**attico Olimpia**, a Castelsardo, si trova a soli 400 metri dal mare e a 3 chilometri dal porto turistico. Al terzo piano di un palazzo di nuova realizzazione, con piscina condominiale e parcheggio privato, è in vendita a 225.000 euro. Si accede da una scala esterna che conduce all'appartamento, composto da un grande soggiorno, una cucina, due camere, un bagno. La zona living ha una terrazza di ben 40 mq che guarda il mare, mentre la zona notte e la cucina danno su un lungo balcone. Le finiture sono di ottimo livello e l'appartamento è molto interessante per la splendida vista e la vicinanza alla spiaggia e al centro storico di Castelsardo.

La cittadina sorge arroccata su un promontorio roccioso e conserva ancora le antiche fortificazioni.

Nella parte alta del paese le vie sono lastricate e pedonali. Ammirando i tramonti straordinari, si può cenare in centro, da Le Cisterne (tel. 079.47.06.05) e, passeggiando, vedere le donne, sedute sui gradini dei propri negozi, intrecciare i cestini fatti con la palma nana, seguendo un'antica tradizione. Proseguendo verso Valledoria, direzione nord, si passa davanti alla Rocca dell'Elefante, straordinaria scultura naturale modellata dal vento e dalla pioggia. Durante il periodo estivo, vale la pena di am-

mirare, e comprare nel vecchio emporio AR.SAR, i famosi coltelli Patada, con il manico in corno, direttamente da un abile artigiano che li realizza sul momento. La spiaggia incomincia dal paese di La Ciaccia, una località turistica che si sta rapidamente sviluppando negli ultimi anni. Fra le tante occasioni immobiliari, l'**appartamento La Sabbia**, di 45 mq, a 100 metri dal mare, è in vendita a 155.000 euro. Il complesso di cui fa parte è nuovo, parzialmente rivestito da grossi blocchi di granito, con buone finiture interne ed esterne. Particolare cura è stata posta negli spazi comuni. Ha un soggiorno con cucina a vista, due camere, un bagno e un piccolo ripostiglio. Dalla terrazza di 16 mq si può

vedere il Mediterraneo e, percorrendo una breve distanza a piedi, si arriva alla spiaggia attrezzata della Locanda del Mare – un semplice quanto splendido albergo-ristorante pieds dans l'eau, a gestione familiare, di sole quattro camere panoramiche, rinomato per la cucina di pesce – dove noleggiare gli ombrelloni e gustare ottimi piatti sotto una veranda. Qui inizia il lungo spiagione di sabbia finissima che porta fino a Isola Rossa, chiuso da splendide dune e una rigogliosa macchia mediterranea. È la spiaggia dei surfisti, che accorrono numerosi durante le giornate spazzate dal forte vento di maestrale. Recentemente sono state realizza-

te numerose ville a schiera a 8 chilometri dalla spiaggia di Badesi, a Vidalba, da destinare a seconda casa, tutte con giardino e posto auto, a cifre che partono da 1500 euro al mq. Ne è un esempio la **casa Gavino**, nel centro del paese, in un complesso residenziale appena costruito, in vendita a 69.000 euro. Una proprietà su due livelli, con zona giorno al pianoterra e la camera con il bagno al primo. In totale sono 40 mq, ma il giardino di 38 va considerato un ampliamento abitabile, per stare

1. Il **Terreno Agave**, in vendita in località Paduledda. Misura **10.000 metri quadri**, affacciati su uno splendido panorama con il **porticciolo di Isola Rossa** ai piedi. Si vende per **85.000 €**, con progetto **approvato** per una villa di **180 metri quadri**.

2. Un tratto della costa.

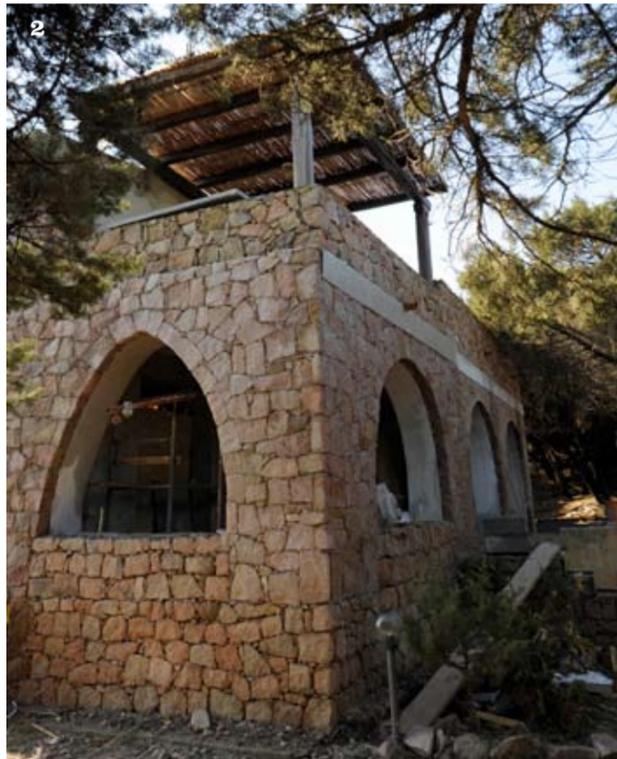


1



3

3. **Villa Rossi**, a 50 metri dal mare di Costa Paradiso: 65 mq con 35 di terrazze per 450.000 €. 4. **Stazzo Maestrale**, in campagna, a soli 2 km dalla spiaggia. Da ristrutturare, misura 40 mq, ampliabili di 10, per 50.000 €.



2

all'aria aperta e organizzare barbecue con gli amici. Un'occasione per chi, oltre al mare, è interessato a vivere questo territorio anche fuori stagione. Infatti il paese di Viddalba offre tutti i servizi necessari, senza doversi muovere con l'auto per fare la spesa. A piedi si possono raggiungere anche le Terme di Casteldoria, inaugurate lo scorso anno dopo vent'anni di chiusura, con trattamenti sia curativi sia estetici (www.termecasteldoria.it). Le sorgenti naturali, chiamate dagli abitanti caldani,

1-2. **Villa Le Dune** a Badesi Mare. Residenza di prestigio da completare solo negli interni. Misura **170 metri quadri** con 4000 di giardino e 10.000 di terreno che **confina con la spiaggia di sabbia** bianca. Si vende a **750.000 €**.

raggiungono anche i 70 gradi di temperatura e confluiscono poi nel fiume Coghinas, che sfocia nella Baia delle Mimose. Qui si affaccia **casa Ginepro**, abitazione di 42 mq con un giardino di 30 e una bella vista mare, all'interno di un villaggio con piscina, tennis, animazione e spiaggia attrezzata. Viene venduta a 150.000 euro, con un soggiorno al pianoterra e due stanze con bagno e terrazza al primo piano. Dalla camera da letto si sale una scala a pioli per un soppalco, utile per eventuali letti aggiuntivi. A pochi passi c'è la spiaggia, subito oltre le dune di sabbia bianca, dove crescono profumati ginepri. Una parte dell'arenile è attrezzato con lettini e ombrelloni, ma anche ad agosto, allontanandosi un po', si possono godere rilassanti giornate in totale privacy.

Le sorgenti naturali, chiamate dagli abitanti caldani, raggiungono anche i 70 gradi di temperatura e confluiscono poi nel fiume Coghinas, che sfocia nella Baia delle Mimose. Qui si affaccia **casa Ginepro**, abitazione di 42 mq con un giardino di 30 e una bella vista mare, all'interno di un villaggio con piscina, tennis, animazione e spiaggia attrezzata. Viene venduta a 150.000 euro, con un soggiorno al pianoterra e due stanze con bagno e terrazza al primo piano. Dalla camera da letto si sale una scala a pioli per un soppalco, utile per eventuali letti aggiuntivi. A pochi passi c'è la spiaggia, subito oltre le dune di sabbia bianca, dove crescono profumati ginepri. Una parte dell'arenile è attrezzato con lettini e ombrelloni, ma anche ad agosto, allontanandosi un po', si possono godere rilassanti giornate in totale privacy.

Il villaggio è compreso tra il mare e il fiume Coghinas, che sfocia poche centinaia di metri più avanti, in un'oasi circondata da una vegetazione varia e lussureggiante. È anche possibile affittare canoe per risalire il corso d'acqua e ammirare specie faunistiche protette.

Qualche chilometro più a nord, sempre sulla spiaggia di Badesi Mare, si trova la **villa Le Dune**, di 170 mq, in una proprietà di 1,4 ettari fra giardino e macchia mediterranea, quasi lambita dalle onde. Dalla rotonda in fondo alla strada che costeggia il mare si percorre un sentiero sterrato che porta all'abitazione. L'edificio risale agli anni Settanta, è rivestito in parte con la locale pietra rossa ed è su due livelli. Viene venduto allo stato grezzo per 750.000 euro (prezzo dovuto alla contiguità con la splendida spiaggia), in maniera da poterlo personalizzare. Ora la villa ha la zona giorno, con cucina, due camere e due bagni al pianoterra e la stanza padronale con bagno al piano superiore. Da qui si esce sulla grande terrazza panoramica, che vede il turchese del mare sopra il verde della macchia mediterranea. Una proposta potrebbe prevedere di organizzare la cucina al piano superiore con una sala da pranzo all'aperto, sotto la veranda, da cui godere il panorama a mezzogiorno, con a fianco un solarium con idromassaggio; al pianoterra si potrebbero ricavare tre camere e un soggiorno-studio e, magari, una piscina nel giardino antistante l'abitazione. Per completare i lavori bisogna investire circa 250.000 euro, compresa la sistemazione degli esterni e del vialetto di accesso, utilizzando l'abile manodopera locale.

Allontanandosi dal mare, nel caratteristico borgo di Paduledda si trova lo **stazzo Aloe**. Dal centro del paese si percorre la strada verso località Scalitta, che porta poi alla spiaggia bianca di Li Feruli, e si gira a destra in una sterrata. L'abitazione si trova di fianco al rinomato ristorante Lu Nuragu, con una bella veranda che guarda il Golfo dell'Asinara, ed è specializzato in piatti di tradizione locale, con un occhio di



4



riguardo per la cucina alla brace, per cui si utilizza un barbecue di 4 metri di lunghezza. L'antico stazzo viene venduto a 180.000 euro ed è da ristrutturare internamente. Tutto in pietra rossa locale, misura 110 mq con 300 di giardino, su un piano solo, con un soggiorno, due stanze, un bagno e la camera padronale con il bagno en suite. Le finiture sono piuttosto datate: bisogna spendere almeno 100.000 euro per rinnovarlo. A lato si trova un locale, anch'esso in pietra, adibito a forno. Un bel giardino pianeggiante circonda l'edificio, da cui si gode una vista strepitosa sul porto di Isola Rossa e sulla rigogliosa macchia mediterranea con i mirti, le ginestre, i corbezzoli e i lentischi.

Proseguendo 15 chilometri verso nord, in direzione di Santa Teresa Gallura, si nota Costa Paradiso, un complesso di ville e appartamenti incastonati nella roccia granitica e perfettamente mimetizzati nella macchia mediterranea. Questo villaggio, adagiato su un'area di 800 ettari, è sorto agli inizi degli anni Settanta con l'idea di realizzare ville e apparta-



menti esclusivi con piscine e giardini privati. Al suo interno supermercati, ristoranti, negozi e un servizio di vigilanza privata giorno e notte. Il litorale è caratterizzato da formazioni di granito rosso modellate dal vento, interrotte da spettacolari piscine di acqua turchese e splendide calette di sabbia rossa. Le ville hanno quasi sempre la stessa tipologia, con muri rivestiti in pietra, i tetti fatti con i coppi rossi tipici della Gallura e un patio interno, detto alla campidanese, attorno a cui ruotano tutti i locali. Un tipico esempio è la lussuosa **villa Onda**. Sapientemente costruita pochi anni fa da abili artigiani, misura 140 mq, è circondata da 330 mq di giardino, più 60 di terrazzi, e viene venduta a 650.000 euro. Si accede dalla strada attraverso una scalinata che porta alla veranda, con una spettacolare vista mare. Infatti la villa dista solamente 400 metri dal porticciolo dove vengono calate le barche. Si entra nel soggiorno con una cucina completamente attrezzata su misura e si percorrono alcuni gradini che portano alla camera padronale con bagno. Da qui si esce nel



1. Sardegna da cartolina: antica torre d'avvistamento.

2. **Villa Turchese**, sul mare di Costa Paradiso: 115 metri quadri, **30 di terrazze** e 230 di giardino. Costa **450.000 €**.

3. A **70 metri** dal mare, appartamento **Ricci** misura 55 metri quadri con 17 di terrazza e si vende **per 170.000 €**.



1



2



3

patio centrale, rifugio dal forte vento di maestrale quando soffia lungo questo tratto di costa. Nel patio, una vasca idromassaggio e una cucina all'aperto. La zona retrostante è invece stata destinata al relax, con una bella sauna in un ampio bagno in pietra e una sala cinema. Salendo le scale, dal patio si arriva nelle due camere con il bagno in comune. Tutte le finiture sono di ottimo livello e ogni dettaglio è stato curato nei minimi particolari. Fanno parte della proprietà anche un box e un parcheggio coperto a livello strada. Da questa villa si scende facilmente al mare e alle sue pozze di acqua cristallina e, percorrendo un sentiero a strapiombo sulle onde, si arriva in ro

1. L'acqua a **Portobello** di Costa Paradiso. 2. Vista da una terrazza di **villa Rossi**, abitazione a **pochi passi dal mare** in un gruppo di **residenze a schiera** con finiture di ottima qualità. 3. Una stanza della **Locanda del Mare**, ristorante rinomato con quattro camere proprio sulla spiaggia. **Doppia b&b da 80 €** a notte, e piatti con **pesce freschissimo**.

minuti alla spiaggia di Li Cossi, maestosamente circondata da alte pareti di granito nel cui incavo scorre l'omonimo ruscello. La spiaggia, una delle più belle dell'isola, ha un bar aperto in estate, ma bisogna ricordarsi di portare l'ombrellone perché non è attrezzata. Nel villaggio ci sono inoltre ristoranti; appena ci si sposta nell'entroterra i prezzi si abbassano decisamente e si possono trovare agriturismi o trattorie con ottima cucina genuina. A 5 chilometri da Costa Paradiso, lungo la statale, si trova La Tana di Li Mazzoni, antico stazzo recuperato e trasformato in albergo-ristorante. È molto piacevole sostare in questa locanda, con giar-



4

4. Lo **stazzo Aloe** di Paduledda. Vede il mare, a **4 km**. Sono **110 mq** e **300** di giardino in vendita a **180.000 €**. 5. I formaggi della **Latteria Sociale di Nuvi**. 6. L'**appartamento Mandorlo**, a Castelsardo: **32 mq** e **50** di terrazza per **129.000 €**. 7. **Stazzo Lu Tettu**, **75 mq** e **10.000** di terra, per **320.000 €**. Vista dall'Asinara a Bonifacio.



5



6

dino e veranda su una splendida vista mare. La cucina è tradizionale e non si spendono più di 25 euro per un menu completo.

Un'alternativa all'acquisto di una casa già realizzata è quella di un terreno. Purtroppo sono ormai delle perle rare, in quanto il piano paesistico ha vincolato quelli a uso agricolo, oppure si trovano grandi appezzamenti adatti a complessi residenziali.

Il **terreno Mirto**, uno dei pochi adatti a una seconda casa, è in località Lu Colbu, immediatamente dietro Costa Paradiso, distante 9 chilometri. Ci si trova in aperta campagna, con la vista che spazia tra i pra-



7

Prime partenze, con DoveViaggi.it

La Sardegna attira un gran numero di turisti già da aprile. Sul sito **DoveViaggi.it** si trovano piccoli alberghi nella cittadina di Castelsardo, il bel centro abitato che fa da capoluogo a questo tratto di costa ancora autentico, da prenotare subito. L'hotel Janus, per esempio, è un 4 stelle moderno a pochi passi dalla passeggiata a mare, con 26 camere, di cui due suite, alcune con vista. Altri semplici 3 stelle arricchiscono l'offerta nel borgo, con tutti i servizi a

portata di mano e, nelle vicinanze, spiagge senza folla anche in alta stagione. Fra le proposte del sito ci sono anche l'hotel Rosa dei Venti, con 32 camere e 10 monolocali, proprio nel cuore dell'abitato; il Riviera, sul lungomare, con camere dotate di terrazzino panoramico, o il Pedraladda, 96 camere e piscina scoperta, oltre alle magnifiche spiagge di sabbia o roccia a portata di mano. Altre info e prenotazioni su **www.doveviaggi.it/aprile2012**

Stazzi e pecorini

Come arrivarci

In traghetto: con **Saremar** (tel. 199.11.88.77, saremar.com), Vado Ligure (Sv) - Porto Torres. Con **Tirrenia** (tel. 892.123, tirrenia.it) e **Moby** (tel. 199.30.30.40, moby.it), Genova - Porto Torres.

In aereo: con **Alitalia** (www.alitalia.it), con scalo a Roma, su Alghero, da varie città.

Dove dormire

La Locanda del Mare

Direttamente sulla spiaggia, albergo a gestione familiare, molto ospitale. Ha 4 camere spaziose con vista, arredate in stile sardo-marinaro, di colore azzurro, con tessuti tradizionali locali, che hanno i nomi dei principali venti.

Indirizzo: Spiaggia La Ciaccia, Valledoria (Ss), tel. 079.58.41.44, www.lalocandadelmare.com. **Prezzi:** doppia b&b da 80 €; il mese di agosto a partire da 120 € a notte.

C/credito: tutte.



Ristorante

La Locanda è soprattutto un ottimo ristorante, aperto tutto l'anno, con terrazza di legno sul bagnasciuga. Specialità a base di pesce, e pizza. Da non perdere gli antipasti di mare.

Orari: 12.30-14.30, 19.30-22 (mai chiuso).

Prezzi: da 40 €.

Bajaloggia Resort

Dodici camere di design con vista mare.

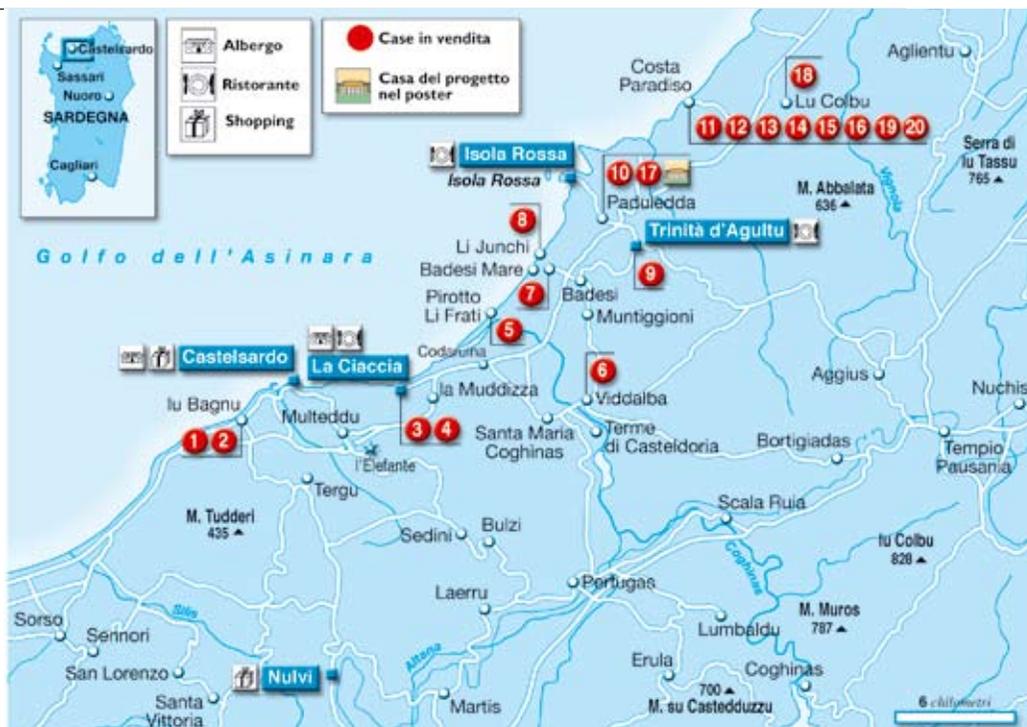
Indirizzo: loc. Bajaloggia, Castelsardo (Ss), tel. 079.47.43.40. **Prezzi:** doppia standard da 138 €. **C/credito:** Ae, Mc, Visa.



Dove mangiare

Lu Naragu

Antico stazzo recentemente restaurato e trasformato in albergo-ristorante, propone



cucina tradizionale come il porchetto alla brace e la pecora in cappotto, oltre a pesce fresco del mercato locale. Tra le specialità la carne e il pesce alla griglia, cucinati su un barbecue di 4 metri. Veranda sul Golfo dell'Asinara.

Indirizzo: località La Scallita, Trinità d'Agultu (OT), tel. 079.68.50.86. **Orari:** aperto da Pasqua a ottobre, 12.30-14, 19.30-22 (mai chiuso). **Prezzi:** da 28 € esclusi i vini per il menu di carne e da 35 € per il menu di pesce. **C/credito:** Mc, Visa.

La Tana di Li Mazzoni

Antico stazzo trasformato in ristorante (anche albergo con piscina, a partire da 100 € b&b). Cucina tradizionale con piatti tipici come la zuppa e i ravioli galluresi, il porceddu cucinato sottoterra e i leccaditi.

Indirizzo: località Cascabraga, strada provinciale Isola Rossa, Santa Teresa Gallura, Trinità d'Agultu (OT), tel. 079.68.14.42. **Orari:** mar.-ott. 12-14.30, 19-22 (mai chiuso); negli altri mesi, aperto solo su prenotazione. **Prezzi:** menu fisso da 25 €. **C/credito:** Mc, Visa.

Dove comprare

Latteria Sociale Cooperativa San Pasquale

Indirizzo da non perdere per l'ottimo formaggio prodotto dal latte di pecora dell'Anglona, che vive nei pascoli fioriti della macchia mediterranea.

Tra le specialità, il Caciottone, la Granglona e il San Pasquale.

Indirizzo: SS 127, Km 1, Nuvi (Ss), tel. 079.57.68.90. **Orari:** 8.30-13, 17-19 (chiuso dom.). **C/credito:** tutte.

AR.SAR

Grande emporio spartano e vecchio stile. Da visitare per i prodotti di artigianato locale, tra cui i famosi coltelli Pattada con il manico in osso. Inoltre, coralli e ceste di paglia intrecciate a mano.

Indirizzo: via Sedini 10, Castelsardo (Ss), tel. 079.47.90.19. **Orari:** 9.30-12.30, 16-20 (chiuso dom.). **C/credito:** tutte.

ti e gli stazzi ancora agricoli. Dalla strada principale si percorrono una via secondaria e poi una sterrata. Sui 300 mq, venduti a 60.000 euro, se ne possono costruire 120 di abitazione su due livelli. Alla stessa cifra viene proposto anche il terreno adiacente, di uguale superficie, se interessati a

un'abitazione o a un giardino più estesi. Per realizzare 120 mq rivestiti in pietra, tradizionali, bisogna calcolare circa 180.000 euro di lavori.

*Inviati da Dove, Michela Buzzi Langhi e il fotografo Vittorio Giannella
Ha collaborato Gabriella Fazio*