

Chi siamo

L'inizio

Noi, Christian e Inga, abbiamo deciso nei nostri primi anni '50 di cambiare la nostra situazione di vita alla fine del 2017, uscire dalla ruota del criceto e immergerci in nuove avventure. Dopo molti anni di lavoro come manager con un lavoro di 70 ore, Christian decise di vendere le sue abilità come imprenditore indipendente con un onere significativamente ridotto. Volevamo anche utilizzare maggiormente il nostro appartamento per le vacanze a Cima di Porlezza, che abbiamo acquistato nel 2016.

Nel maggio 2018, Paul (il nostro vicino al piano terra) e Christian sono andati alla ricerca di un tosaerba usato per poter mantenere la proprietà in riva al lago. Christian ha incontrato la prima volta Fabio, che vive a poche case di distanza. Questo ha rapito i due visitatori della suddetta proprietà di 6500m², che era in vendita perché l'ex proprietario Ballerini era morto da poco in età avanzata. Christian si innamorò immediatamente del luogo.

Poco dopo, disse alla moglie, che era rimasta nell'appartamento, di aver acquistato la proprietà sopra. Era solo uno scherzo. Inga ha immediatamente mostrato interesse, e siamo andati insieme a visitare il sito parzialmente ricoperto di rami spinosi. Anche Inga fu immediatamente entusiasta. Da quel momento in poi è iniziato il progetto "Cima Paradiso". Per noi era chiaro che il progetto sarebbe stato possibile solo con il trasferimento della residenza a Cima e la vendita della nostra casa a Küttigen (Svizzera). Le conversazioni con nostro figlio di 18 anni hanno rivelato che voleva rimanere ad Aarau, quindi stavamo cercando un appartamento per lui. La nostra casa è stata venduta in 6 settimane, il trasloco è avvenuto a giugno 2020.

L'acquisto

Dopo un primo contatto con i venditori (4 eredi) nel giugno 2018, le parti hanno scoperto che mancavano alcuni documenti per una vendita.

Allo stesso tempo, abbiamo scritto a diversi architetti in Lombardia e infine invitato 2 a un "Beauty Contest". Abbiamo scelto Enrico Scaramellini di ES Architects a Monza e Madesimo perché ha subito condiviso il nostro entusiasmo per lo sito e abbiamo ritenuto di superare i tanti ostacoli da affrontare insieme. Con la creatività e l'impegno di Enrico, siamo stati in grado di evitare tutte le scogliere nei successivi 2 anni.

Insieme a Enrico, abbiamo definito le prime condizioni quadro, come le condizioni tecnici e giuridici per la costruzione di una strada di accesso, le condizioni quadro giuridiche per la ristrutturazione e l'ampliamento dei due edifici esistenti. Inoltre, abbiamo avuto le prime discussioni con i vicini per l'acquisto di parcelle per la costruzione della strada.

Nell'ottobre 2018, dopo la creazione dei documenti mancanti, siamo stati in grado di certificare l'acquisto dal notaio.

Prima le trattative con i vicini per l'acquisto di una striscia larga di 5 metri per la costruzione della strada di accesso sono andate bene. Uno dei proprietari, tuttavia, si è imbattuto in un appezzamento di 40m². Solo dopo diciotto mesi di discussioni è stato possibile raggiungere un accordo con uno scambio di terreni di 400 m² per 40m². La morte di un proprietario e il blocco a causa del Covid19 hanno contribuito che queste proprietà fossero autenticate fino ad agosto 2020.

Poco dopo l'inizio dei lavori a fine giugno 2020, un residente di Cima ha improvvisamente annunciato che stavamo costruendo una piccola parte della strada sulla sua proprietà senza diritto di passaggio. Ha minacciato di chiudere il cantiere con i Carabinieri. Si è scoperto che era in possesso di un certificato di acquisto di 25 anni di un piccolo terreno non usato, che non era un notarile ma legalmente valido. Questa proprietà "inutile" ha dovuto essere acquistata nell'agosto 2020.

Il permesso di costruzione

Enrico ha sviluppato un grande progetto, sfruttando tutte le condizioni legali e le lacune, che aumenta l'area di oltre il 50%, porta l'altezza della stanza a 2,70 m e collega i due piani con una scala interna. Allo stesso tempo, sono state pianificate misure ecologiche significative: impianto fotovoltaico con stoccaggio d'energia tra cui alimentazione di emergenza e stazione di ricarica per veicoli elettrici, pompa di calore "smart grid ready" con ventilazione attiva, isolamento all'avanguardia di "foramglas", inverdatura del tetto dell'ampliamento, serbatoio di acqua piovana di 50.000 litri, che viene anche alimentato da una fonte.

Abbiamo suddiviso il progetto complessivo in 4 domande per il permesso di costruzione:

- la casa principale con estensione
- il deposito, secondo edificio, che in precedenza non era registrato come spazio abitativo
- la strada di accesso
- edifici agricoli come carport, officina, muri di contenimento, scale

Per tutte le domande si deve ottenere un permesso tecnico e separato rispettoso dell'ambiente per le applicazioni comunali e, a causa della vicinanza al lago, anche della provincia secondo la seguente procedura:

- Diverse discussioni preliminari per esplorare le possibilità e le fatture valide
- Presentazione della domanda
- Decisione con requisiti di modifica ampiamente arbitrari
- Ripresentazione della domanda

Dopo che il progetto ha raggiunto un'approvazione parziale con i tre commissioni, riceve il permesso di costruzione.

La condizione per la costruzione della strada era la costituzione di un'azienda agricola, che abbiamo ottenuto in 2019 senza problemi grazie all'elevato numero di ulivi.

Nell'autunno 2019, abbiamo ricevuto un'approvazione parziale per il deposito, dicendo che il permesso di costruzione finale sarebbe stato concesso solo dopo il collegamento al sistema fognario. Dopo il collegamento alla linea fognaria nell'agosto 2020, le leggi erano cambiate, in modo che il sotto progetto deposito deve iniziare l'intero processo di approvazione con modifiche. Abbiamo rinunciato a questo e abbiamo optato per una "semplice ristrutturazione". Ciò include la sostituzione di finestre e porte e l'isolamento all'interno e sul tetto, l'approvvigionamento idrico e il riscaldamento con ventilazione.

Alla fine di febbraio 2020, abbiamo ricevuto le informazioni orali che il permesso di costruzione per la strada e la casa principale era stato concesso. A causa del blocco dovuto al Covid19, tuttavia, tutto si è improvvisamente fermato, in modo che il documento valido non arrivasse fino a giugno 2020.

La costruzione

Con Cristian Pedemonti e la sua azienda C. Pedemonti srl si poteva trovare un esperto di costruzione competente, che ci ha supportato non solo in un'esecuzione qualitativa dei lavori di costruzione ma anche in molti argomenti costruttivi e logistici.

Alla fine di giugno 2020, potrebbe finalmente iniziare la costruzione della strada di accesso lunga 250 m sotto forma di pista di costruzione. A luglio, lo scavo è avvenuto per l'ampliamento. L'area rivendicata dalla società di costruzioni era molto più grande di quanto pensasse Christian, in modo che diversi alberi e piante dovevano essere piantati in una struttura temporanea. Poco prima di Natale 2020, il tetto poteva essere costruito, in modo che la casa fosse ora impermeabile. Nel gennaio 2021 è iniziata la costruzione degli interni.