

Prefazione

di Federico Quaranta¹

Ho accettato, con piacere, di scrivere la prefazione al lavoro di Luca Leone per due motivi.

Il primo è perché, secondo me, questo libro può essere il metodo migliore per non pagare le parcelle dell'analista.

In secondo luogo, penso che possa essere un ottimo strumento per tutelare e guidare il “popolo dei cercatori di case”.

Oggi cercare casa è una delle più grandi fonti di stress del mondo moderno; purtroppo, ci sono passato di recente anche io e ho davvero rischiato di finire sulla poltrona dello strizzacervelli.

Nella mia piccola, ma travagliata esperienza, ho anche appurato che i vari luoghi comuni sulle case sono delle sonore “bufale”, a cominciare da quello che dice: “Non sei tu che scegli la casa ma è lei che sceglie te”. In realtà, tutto dipende dal tuo grado di sopportazione fisica allo stress. In base a quel coefficiente, che è soggettivo, compri. Funziona così: vedi il primo appartamento che le agenzie e i venditori cercano di propinarti, un tugurio spacciato per Versailles, e la stanghetta del tuo coefficiente di fastidio inizia a muoversi.

A ogni appuntamento, una tacca e poi, via via, a ogni panzana che ti dicono per giustificarti un prezzo da “Briatore”, ecco un'altra lineetta; ogni qual volta ti spacciano una foresta di antenne per una vista meravigliosa, uno scantinato per un *loft* newyorkese o un quartiere malfamato per uno signorile... la riserva si avvicina... E, a quel punto, è la prima casa, qualsiasi sia, dopo il raggiungimento del collasso, a diventare improvvisamente quella dei tuoi sogni! Ma come, non volevi un *attichetto* con terrazzo, con due camere, ristrutturato? Perché hai comprato un secondo piano vista asfalto con quattro stanze e senza nemmeno un misero balconcino? La scelta era tra la camicia di forza o l'*appartamentone* fuori prezzo!

¹ Federico Quaranta è conduttore radiofonico e televisivo. Attualmente conduce, con l'*inutile Tinto*, il programma radiofonico *Decanter (l'enoteca dell'etere)* su Radio2 Rai; in tv, a *Linea Verde*, cura invece uno spazio di enogastronomia. Nel 2006-2007 è stato travolto anche lui dal vortice della ricerca di un appartamento.

Ma l'avventura inizia proprio quando credi che l'incubo sia finito e quindi devi pensare "solo" alle spese accessorie, alla ristrutturazione, al trasloco e via di seguito, per poi alla fine chiederti: ma perché ho comprato questa casa? Non è quella che cercavo!

Prima di iniziare a cercare casa, secondo me, ciascuno dovrebbe scrivere le caratteristiche del suo immobile ideale su un foglio e chiuderlo in un cassetto, per poi riprenderlo una volta fatto l'acquisto e confrontarlo con quello che si è comprato. Solo allora capisci che cercare casa è una cosa che augureresti solo al tuo peggior nemico!

Tra tutte le avventure che a volte racconto alla radio, quella della ricerca della casa ha suscitato un'improvvisa e inaspettata solidarietà da parte dei nostri ascoltatori: chi aveva visionato 2.500 appartamenti, chi aveva visto cose che noi umani... Chi aveva malmenato il venditore o dato fuoco a un'agenzia...

L'agente se ne frega di noi compratori! Lui venera chi vende, tanto c'è sempre qualche pollo a cui rifilare l'*affarone!*

Io vorrei conoscere colui che ha comprato quella casa che mi ha fatto accendere la spia della riserva dello stress.

L'annuncio diceva: *Monteverde Vecchio, in quartiere residenziale, in palazzina signorile, vendesi attico vista strepitosa, finemente ristrutturato...*

Il palazzo *popolare*, in uno dei peggiori quartieri capitolini a 6 chilometri da Monteverde Vecchio, aveva 11 piani. L'appartamento era sì all'ultimo piano presunto, ma sopra aveva un attico, un superattico, un *ammazzattico*, e un paio di abusi edilizi condonatissimi! Non veniva aperto dalla presa della Bastiglia, in quel periodo aveva subito la prima e ultima ristrutturazione...e la vista? Alla mia domanda, il venditore, con fare da *sommelier*, spalancando la finestra, fiero e trionfante come un gallo cedrone in amore, esclamò: «Et voilà!» Ed ecco a voi: un mare di palazzi ravvicinati a 10 metri al massimo, in mezzo a una giungla di cavi, pali e antenne con panni stesi e nefasti fetori!...

Buona fortuna!

Federico Quaranta
Settembre 2007