



caseperfette n°1

Anna Buono

IN CASO DI VENDITA

UNA STORIA ESEMPLARE





Anna Buono

IN CASO DI VENDITA
UNA STORIA ESEMPLARE

 caseperfette

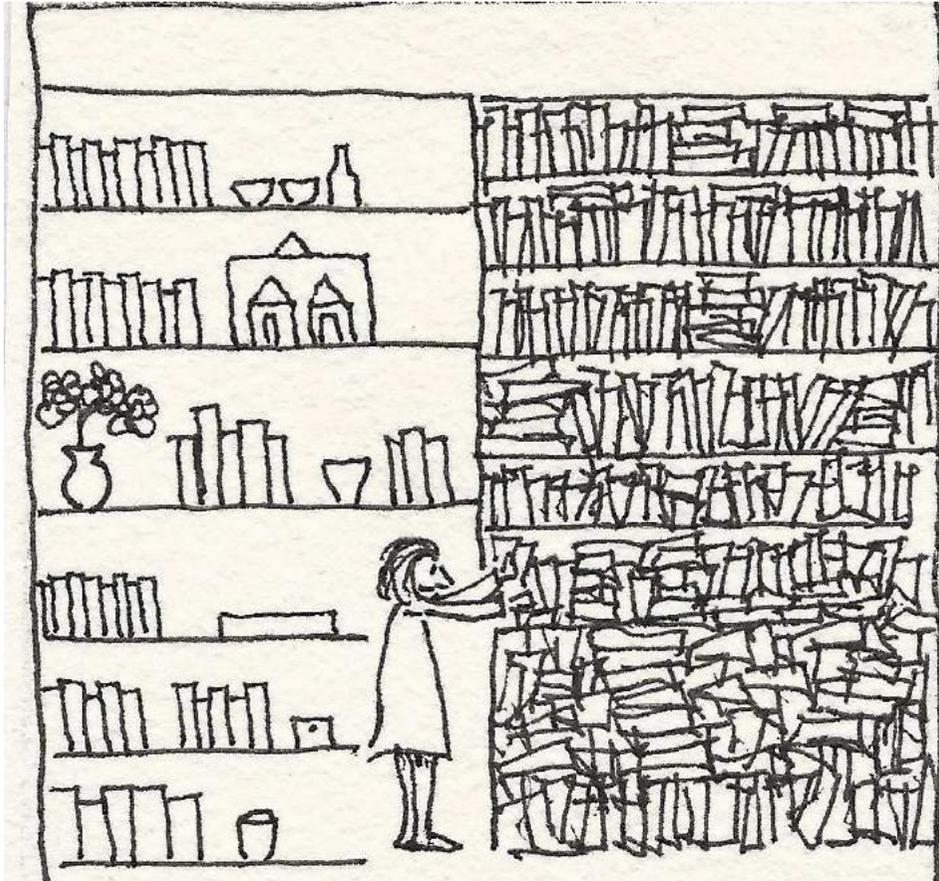
Introduzione



Casa. Americani e inglesi la chiamano *home*. E anche noi, come loro, diciamo *Casa, dolce casa*. Ma non è la stessa cosa. *Casa* vuol dire qualcosa di più. Eppure la canzone è in inglese: *Home, home, sweet, sweet home! There's no place like home!* Si dice che abbia iniziato a cantarla uno studente a Winchester quattro secoli fa. Cantava in latino: *Domum, domum, dulce domum!* Ogni volta, quando si torna, si finisce per dire così. È un luogo comune, lo so, ma non conosco nessuno che non l'abbia mai detto, anche solo per scherzo.

Casa. Per gli italiani è una strana cosa. Una cosa speciale. La casa di una vita. La casa di famiglia. La casa dei sogni. La casa ereditata. La casa dei genitori o di un parente che si dice lontano. La casa di campagna (sempre meno), la casa al mare (ce ne sono ancora). La prima e la seconda casa. Soprattutto è il luogo degli affetti, delle storie, dei desideri. Il luogo che li rappresenta o li ha rappresentati. Dal quale è difficile, se non impossibile, separarsi.

Per questo, rispetto ad altre nazioni, gli italiani non la cambiano spesso.

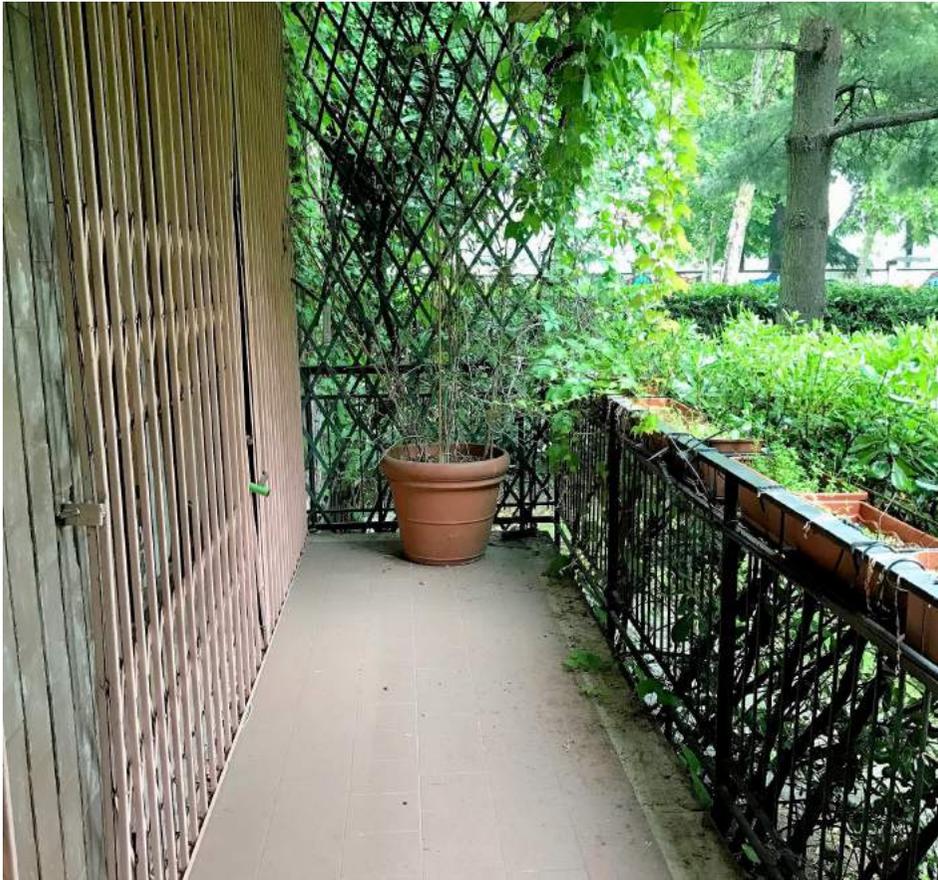


Pochi *garage sale* in Italia

Ci vivrebbero sempre, anche quando vogliono andarsene. La considerano come un'amante che diventa più bella e preziosa proprio quando si sta per lasciarla. Ogni stanza, ogni muro, ogni oggetto (se ne sono accumulati infiniti), anche il più insignificante (non sono mai brutti), diventa speciale, unico, impagabile. Perché carico di storia e ricordi. A volte perfino fantasticati. Mai esistiti, se non nel momento della separazione. Hanno una strana relazione gli italiani con la casa. Forse perché nella storia recente si sono spostati meno di altri oppure perché ci sono tornati, a casa. Pochi *garage sale* prima del trasloco, in Italia.

Così, spesso, la vogliono e non la vogliono vendere. La vogliono vendere ma per compensare la malinconia di averla venduta, solo se chi compra è disposto a pagare più di quello che vale, cosa che non capita spesso.

Così, alla fine, la tengono lì, vuota, in attesa di capire; capire cosa fare. Ma non sempre da fermi le cose si comprendono meglio.



Poi di colpo il silenzio

Finestre chiuse

Le mie finestre sono chiuse da mesi. Fuori le stagioni cambiano ma qui il sole fatica ad entrare. Per anni mi hanno fatto compagnia un signore gentile e il suo gattino felpato. Poi, di colpo, il silenzio. Qualche ospite di passaggio. Qualche mobile in meno (quelli che qualcuno voleva) qualche mobile in più (quelli che non voleva nessuno). E il silenzio.

Un giorno è arrivato quell'uomo senza dubbio educato. Elegante. Prospettava una vendita al volo con profitti invitanti. Sincero, e con voce prestante, diceva che presto una nuova famiglia mi avrebbe adottata. Sono passate otto stagioni ma non si è visto nessuno. Qualche rapida visita, questa sì, con passi distratti e di fretta di chi, si capiva, non voleva restare. Occhi perplessi ai quali veniva mostrata soltanto la polvere; un disordine sciatto; uno stato di triste abbandono. Segni di una vita passata che non era più tale.

Nessuno riusciva a pensarmi da bella e da viva. A volte ascoltavo parole cortesi, ma i loro pensieri stavano altrove. Desideravano altro. Dopo un'occhiata veloce chi guardava mentalmente diceva: "non è la mia casa". E io provavo imbarazzo. Non mi ero mai mostrata così. Nessun abitante me l'avrebbe permesso. Anche i miei vecchi padroni avevano perso entusiasmo. Li vedevo preoccupati e delusi. La casa era vuota. Nessun cliente. Nessuna vendita. Nessun affitto. Nessun profitto. Se mai qualche spesa, che non bastava a tenermi ben messa, pulita e ordinata.



Qualcosa di nuovo

Primo passo

Eppure un mattino, sul tardi, accade qualcosa di nuovo. Si presenta come *Caseperfette*. E la cosa mi preoccupa un poco. Io sono perfetta da me. E ritengo sospetto chi celebra o vende la sua perfezione. *Caseperfette* è una donna. Anna. E la cosa mi piace. Soprattutto perché era stata trovata dai miei. L'avevano cercata. Sul serio. Girando per strada. Chiedendo agli amici. Lasciando un recapito al negozio vicino. Quello di Elena. Non c'è vendita senza fiducia. Senza un accordo in vista di un fine comune.

Anna, rispetto alle altre, si veste un po' strana. Predilige le righe. Niente tacchi. Niente gonna che sta sopra il ginocchio e imprigiona le gambe. Niente voce arrembante. Niente occhiali aggressivi, promesse o parole di troppo (magari qualcuna di meno). È discreta ma schietta. Anche lei mi promette qualcosa. Ma sono promesse sensate e per questo impreviste. Non prospetta profitti celesti e fuori mercato che nei fatti rallentano tutto. Dice di volermi cambiare per vendermi in tempi veloci. Di volermi ridare la vita e la luce. "In caso di vendita, qui bisogna inventare qualcosa". Non perché io sia condannata a essere tetra e priva di vita, al contrario; o per cancellare del tutto i ricordi di allora. Ma solo perché chi mi viene a vedere ci si possa specchiare, nonostante il passato, immaginando il futuro. Dice che vuole trovare una luce comune che non annienti la vita di prima, ma che lasci pensare alla vita del dopo. Prima e dopo. Questa è la storia. E con queste parole, Anna saluta e si prepara a tornare.



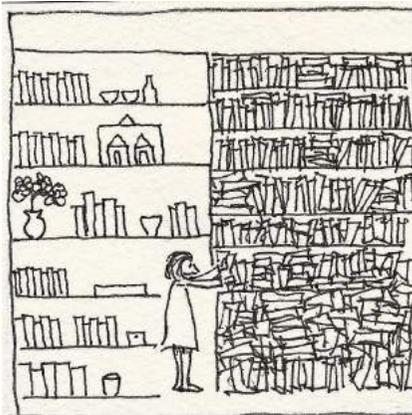
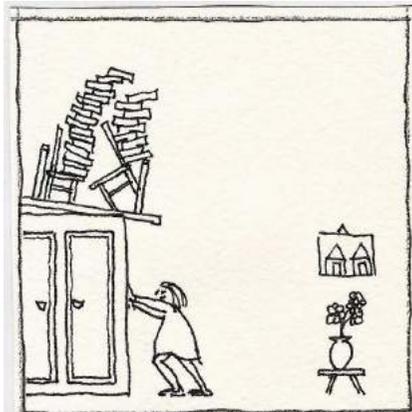
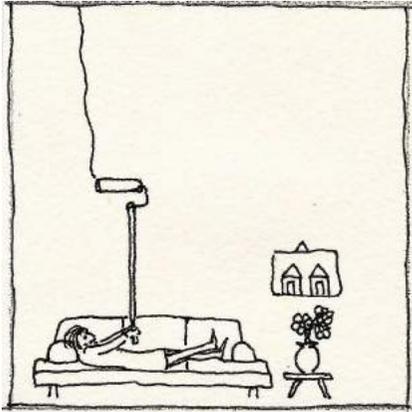
Caseperfette è una donna. Anna

Passano ore che mi sembrano lunghe degli anni, rispetto alle otto stagioni che mi avevano fatto aspettare. È la speranza, o il timore di scoprirmi di nuovo delusa. È l'attesa, mi dico. Nel pomeriggio dal nulla risuona una voce. È la voce di Anna, ormai la conosco. Passa di stanza in stanza e passando commenta: "questa casa può diventare una meraviglia!". Inizio a pensare di non essere la sola perfetta. La speranza ora mi procura piacere. E le ore mi sembrano corte. Sta già andando via? È già tutto finito?

Si accende la luce

Poi, per due settimane, non si è più visto nessuno. Ero triste. Mi sentivo doppiamente tradita. Ancora una volta tutto taceva. Ho pensato di essermi illusa senza un vero motivo che non fosse la mia delusione. Di colpo: il rumore dei passi, le voci, le scale e la chiave che gira. Si accende una luce. Si apre una porta e poi l'altra. La finestra il balcone il soggiorno la stanza. La tapparella è di nuovo in azione. Fatica poi scorre sicura. Entra l'aria e con l'aria la luce. C'è un gran movimento. In più direzioni. Almeno sei scarpe. Che rivelano i nomi. Anna, Sara ed Alice. Professioni diverse. Si muovono insieme. Come fossero una. C'è un piano preciso.

Si sente un rumore di guanti e di sacchi. Di mani, di nastri e cartone. Gestii veloci e sicuri, mani delicate e decise. Che tolgono oggetti poi passano stracci e riposano oggetti. Non tutti. Dal pavimento capisco che i mobili prendono stanze inattese, e qualcuno la porta per non ritornare. E io mi sento diversa. Non solo leggera. Diversa. È cambiato lo spazio.



Il tocco finale

Tutto si svolge veloce. Veloce e con cura. S'infila una spina che dà vita a un rumore piuttosto insolente. Passa l'aspirapolvere. Non sempre mi piace. Dipende. A volte accarezza a volte, se sbatte, fa male. Ne avevo un ricordo lontano. Adesso mi sento più lieve e perfino felice. Come da bambina appena uscita dalla vasca da bagno. Adesso, mi dico, qualcuno mi asciuga. Mi strapazza i capelli, m'infarina di talco e mi veste. E loro, le mani, tirano fuori i pennelli. Un colore discreto e vivace cancella ogni segno sui muri. Ormai sono pronta, vestita, magari un po' vuota ma pronta; mi faccio coraggio. Ripulita, dimagrita, ordinata. Essenziale. Resto ferma, lieta in attesa di ricevere gente.

La casaperfetta

Sbagliavo. Ancora una volta sbagliaio. Mancava qualcosa. Una cosa importante. Il tocco finale. Mani esperte completano l'opera. Ornano vestito e capelli. Alle finestre fanno ritorno festose le tende. Arrivano luci diverse. Arredi leggeri. Cuscini e decori eleganti. Altre luci più forti si accendono sul vestito indossato da poco. Sento gli scatti. Sono io la modella. Uno via l'altro, con l'aiuto dell'abito nuovo, catturano il meglio di me. Ritraggono il mio volto accogliente. Che non esclude i nuovi abitanti, malgrado la storia passata. Le immagini restituiscono spazio ai locali. E io mi sento disposta all'impronta dei nuovi inquilini. Compiaciuta, mi sento orgogliosa.



Ripulita, dimagrita, ordinata. Essenziale

I primi a scoprire la nuova bellezza sono i miei vecchi padroni. “Che bella!”, dicono in coro, “se non dovessimo venderla, ci piacerebbe abitarla”. Ma non è più come prima. Ora sono pronti anche loro. Prima e dopo. Siamo tutti cambiati.





Casa, casa, dolce casa!

Sarebbe bello vivere qui

Da due settimane, quasi ogni giorno, si apre la porta con tatto. È sempre la stessa signora. Ne intravedo le righe. La mano e la voce risolte e gentili. Sento quando accende le luci, quando apre le porte, quando illustra le stanze. Equilibrata ma fiera descrive i miei pregi. Le voci dei visitatori si rincorrono allegre tra una camera e l'altra. "Sarebbe bello vivere qui. È la casa perfetta". Lo dice perfino chi cerca più spazio. Poi, nel timore di perdermi, qualcuno ritorna contento con ansia. Deciso a restare. Sento i miei vecchi padroni felici che qualcuno mi ami come sono stata amata da loro, anche se in modo diverso. Qualcuno che, quando torna, mentre apre la porta, possa ripetere ancora una volta quel luogo comune: *Casa, casa, dolce casa! Nessun posto è come casa.*





PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO



PRIMA



DOPO

Come sono andate veramente le cose

Da pochi mesi ho aperto la mia nuova sede in zona Amendola, un piccolo studio accogliente, nel quale propongo pochi immobili selezionati al fine di poterli seguire tutti personalmente.

Una cliente scontenta di come stava andando la vendita della sua casa, mi ha cercata. Lei portava in dote un bellissimo appartamento ereditato e un poco abbandonato, dopo 6 mesi di permanenza sul mercato senza alcun risultato. Io le ho subito proposto il mio servizio di agenzia immobiliare “diversa”. Offro molto ma chiedo collaborazione. Agenzia e cliente devono formare un fronte comune, uniti dal medesimo scopo: vendere al giusto prezzo, in linea con il mercato, nel minor tempo possibile. Per raggiungere questo obiettivo, facile soltanto a prima vista, bisogna lavorare insieme con i migliori mezzi disponibili.

Le ho quindi prospettato una piccola rivoluzione nella sua proprietà: eliminazione di tutto il superfluo, pittura, pulizia e allestimento degli spazi. Poi servizio fotografico professionale e infine la messa in pubblicità non solo nei classici portali come immobiliare.it o idealista, ma anche sulle piattaforme di collaborazione tra agenti immobiliari che sono oramai il futuro nel nostro settore.

Trovato l'accordo siamo partiti in velocità per cercare di vendere prima dell'estate, nonostante lo scetticismo che trapelava dallo sguardo dei proprietari oramai un po' sfiduciati dopo tanti mesi passati senza risultati.

I tempi

La casa descritta è stata presa in carico da *Caseperfette* di Anna Buono il 6 maggio 2017. Dopo essere stata svuotata, ripulita, dipinta, allestita e fotografata nei 15 giorni successivi, la casa è stata messa in pubblicità sul web al prezzo concordato di € 270.000 il 1° giugno. Il riscontro è stato immediato e la proposta, raccolta dopo una settimana, è stata accettata il 26 giugno 2017, al prezzo di € 260.000.

I modi

Caseperfette chiede un incarico di 6 mesi, con l'immobile messo in vendita a un prezzo di mercato (concordato con il venditore). Confeziona e pubblica sui principali portali del settore un annuncio con alto livello di visibilità, lo condivide inoltre su piattaforme professionali tra agenti immobiliari conferendo così le più ampie possibilità di riscontro presso i potenziali clienti delle migliori agenzie di Milano riunite per collaborare. Garantisce infine che le visite all'immobile siano effettuate esclusivamente in presenza della titolare Anna Buono.

I costi

Caseperfette chiede una provvigione del 3% sul prezzo di vendita che comprende tutte le attività necessarie al reperimento e verifica della documentazione dell'immobile, l'integrazione ove necessario. Il cliente è ovviamente seguito dalla presa in carico sino a rogito avvenuto.

Il servizio di home staging e fotografia invece richiede circa l'1% sul prezzo di vendita.

Via Sebastiano del Piombo 15, 20149 Milano

www.caseperfette.com info@caseperfette.com

02 36680810 - 339 3342721

P. IVA 07519850965 Rea MI9664257



Homing
LIVING HOME

Alice Baronio/Photographer