

Analisi

PIER PAOLO CERVONE

Nella prima parte del 2017 gli immobili turistici hanno visto prezzi ancora in diminuzione rispetto al semestre precedente: meno 0,7% il ribasso nelle località di mare e di montagna, meno 0,8% in quelle di lago. La stima, basata sulle compravendite reali nei primi sei mesi dell'anno, è dell'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa.

Le performance migliori spettano alla Sicilia con un aumento dei valori pari all'1,6%. Tutte le altre aree sono in negativo: Emilia Romagna (-0,2%), Campania (-0,4%), Sardegna e Liguria (-0,5%). Più accentuati i ribassi in Toscana (-4,0%) e in Veneto (-2,7%). Tra le altre indicazioni c'è un ritorno di interesse per gli acquisti da parte degli stranieri, in particolare in Liguria, Sicilia e Campania.

Poi c'è un'analisi di Immobiliare.it che riguarda gli antichi borghi italiani. Fare un acquisto qui, in questi paesini incantevoli, può costare cifre addirittura più alte del doppio rispetto alla media nazionale. E il borgo più caro d'Italia risulta Laigueglia, con un prezzo medio richiesto per gli immobili pari a 5.071 euro al metro quadro. In confronto al dato nazionale, pari a 1.940 euro, secondo l'ultimo Osservatorio di Immobiliare.it sul mercato residenziale, le case di Laigueglia costano mediamente il 161% in più. Rispetto al prezzo medio praticato in provincia di Savona (2.867 euro/mq), comprare casa a Laigueglia costa l'80% in più.

Al terzo posto, dopo Sperlonga, si trova un'altra perla della costa ligure, Vernazza: in quest'angolo delle Cinque Terre per comprare casa servono in media 4.468 euro al metro quadro. Una cifra che equivale al 76% in più rispetto all'area di La Spezia e al 130% in più rispetto al dato italiano.

La Riviera ligure è senz'altro la più popolata da quelli che sono i borghi più belli (e cari) d'Italia. Anche gli ultimi due posti della top five sono occupati da altre due località delle province di Imperia e Savona: sono Cervo e Noli.

In entrambi i paesi, dav-

Crisi
Nel resto d'Italia le abitazioni nelle località di mare tra il 2007 e il 2017 hanno perso il 39,8% del valore. Quelle di lago il 27,4% e in montagna calo del 30,7%



Statistiche dell'ufficio studi del Gruppo Tecnocasa

Seconde case, in Liguria i prezzi non scendono

Nei borghi le case costano il doppio rispetto alla media nazionale



161%

Aumento
Quanto costa in più rispetto alla media nazionale una seconda casa a Laigueglia

vero suggestivi, per acquistare un alloggio, servono poco meno di 3.900 euro al metro quadro, oltre il doppio rispetto al valore medio degli immobili in Italia. La Liguria vanta altri due borghi fra quelli più cari del Paese: si tratta di Moneglia (Genova) all'undicesimo posto e Seborga (Imperia) al diciannovesimo.

Ma il mercato non ha ancora superato la sua lunga crisi. Da un raffronto storico indica-

tivo emergono tutte le difficoltà del settore immobiliare turistico. Le abitazioni nelle località di mare, tra il 2007 e il 2017, hanno perso il 39,8% del loro valore. Quelle di lago il 27,4% e in montagna il calo è stato del 30,7%. Per comprare e affittare casa, un terreno minato per molti, ora c'è una guida. E' il nuovo vademecum realizzato dalla Camera di commercio di Milano, destinato ai consumatori, che informa sul migliore procedimento di vendita di un immobile e spiega i vari passaggi che permettono di attivare processi di cessione e di acquisto sicuri e affidabili.

Modalità e termini di pagamenti ben definiti, descrizione dell'immobile con relativa piantina per verificare se ci siano difformità rispetto alla situazione reale, documentazione che attesti l'agibilità dell'immobile, dichiarazione di conformità degli impianti dell'immobile, data precisa entro la quale l'immobile sarà consegnato libero da persone o da cose. Ecco alcuni dei principali punti spiegati dal

nuovo vademecum che venditore ed acquirente devono controllare nel momento in cui si sceglie di firmare una proposta d'acquisto.

Il compromesso, contratto preliminare di compravendita, firmato sia dal compratore sia dal venditore e che ha lo scopo di obbligare l'acquirente e il venditore a stipulare il contratto definitivo con cui si trasferisce la proprietà dell'immobile, è un altro step rilevante.

In caso di controversie, oltre ai processi civili, esiste anche la possibilità di fare ricorso a un accordo di tipo extragiudiziale, chiedere allo stesso mediatore immobiliare di risolvere il problema oppure rivolgersi a uno sportello di conciliazione presso le associazioni dei consumatori o presso le Camere di Commercio. Il vademecum, un progetto promosso dalla Camera di commercio di Milano in collaborazione con le associazioni dei consumatori, è disponibile sul sito www.mi.camcom.it.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

Novità

A Cairo apre un discount di Eurospin

Eurospin approda a Cairo. E' ormai alle battute finali, con l'imminente sottoscrizione della convenzione, l'iter per il rilascio delle autorizzazioni per una nuova media struttura di vendita alimentare in corso Brigate Partigiane, località Vesima, a Cairo. L'iniziativa è di «Eurospin La Spesa Intelligente Spa», con sede a San Martino Buon Albergo (Verona) che ha sottoscritto un preliminare di compravendita con la società immobiliare «Giovanni Srl» di Sanremo, proprietaria di un'area di circa 8.700 metri quadrati, su cui «Eurospin» intende realizzare un fabbricato di 1.750 metri quadri. Il sindaco, Paolo Lambertini, conferma quanto annunciato dal sito economico Savona Uno: «Un iter iniziato durante la precedente amministrazione, con la Conferenza dei Servizi referente convocata lo scorso gennaio, e quindi da parte nostra una sorta di atto dovuto a conclusione di un procedimento già in stato avanzato. Stiamo ultimando la trattativa, che auspichiamo possa essere formalizzata a breve, con i lavori per la nuova struttura che potrebbero avviarsi ad inizio dell'anno». Eurospin, è una catena di discount che conta oltre mille attività tra Italia e Slovenia, attiva da oltre 20 anni. Offre dagli alimentari ai prodotti non alimentari, surgelati, frutta e verdura. L'operazione immobiliare coinvolge poi, come detto, la società «Giovanni srl», formata al 50% dalla «Gem» che fa capo all'imprenditore valbormidese Gianni Goso, e al 50% dalla società «Arimondo».

Il punto vendita sorgerà lungo corso Brigate Partigiane, in un'area adiacente al Centro Commerciale «Bormida», che ospita anche la Conad da dove la notizia del nuovo insediamento non è stata presa bene. All'indomani della Conferenza dei servizi, i responsabili della Conad Mac 3 di Carcare avevano commentato: «Siamo più amareggiati che stupiti. Ora valuteremo come opporci: il commercio locale tradizionale è ormai in balia di questa concorrenza». Una reazione che, però, non aveva scalfito i promotori: «Certe reazioni da parte di alcune realtà sono automatiche. Non ci preoccupano. Siamo più concentrati sull'obiettivo di costruire un nuovo insediamento che porterà valore aggiunto al commercio cairese, e dai 15 ai 18 posti di lavoro». Il progetto è dello studio Marco Ciarlo Associati di Altare e prevede la sistemazione dell'area, compresi gli spazi da destinare a verde pubblico e parcheggi, attività collettive. Tra le opere di urbanizzazione secondaria il Comune di Cairo ha fatto inserire il recupero del campetto da calcio di via Arpione, spesa di 40 mila euro.

[M.C.A.]

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

Restructura.

Riqualificazione. Recupero. Ristrutturazione.

16 - 19 novembre 2017
Tutti i giorni dalle 9.30 alle 19.30
Lingotto Fiere - Oval, Torino

Se sei un visitatore privato scarica il coupon sconto
Se sei un professionista accreditati on line e salta la coda
Segui tutti gli eventi su www.restructura.com

