



Orario:  
Lun.-Ven.: 9.30-13.00/15.00-19.30 - Sab.: 9.30-12.30  
www.affarimoro.it

**AFFARI IN ORO**  
COMERCIO OGGETTI PREZZI

**COMPRIAMO ORO**  
Argento - Monete Oro - Dis. Polizze  
Massime Valutazioni di Mercato  
Pagamento Immediato Contante

Via Pietro Giuria 25 r - SAVONA  
Tel. 019 4500422 - Cell. 349 4748375  
e-mail: info@affarimoro.it

## I DATI SUL TURISMO

# Il flop delle seconde case

Affitti in caduta: meno quaranta per cento. L'allarme degli agenti immobiliari

dal nostro inviato **MARCO MENDUNI**

**SECONDE CASE** addio. Chiuse, sbarrate. Si affitta poco e il mercato delle compravendite segna il passo. Risultato? Per una Riviera che ha puntato tutto sul boom edilizio dei decenni scorsi, il mancato arrivo dei turisti più *stanziali* rischia di trasformarsi in un boomerang.

Certo, uno non se l'aspetta che le accuse di cementificazione arrivino proprio da Ivano Rozzi, che è il presidente ligure di Anaci (l'associazione degli amministratori condominiali e immobiliari) e non ha peli sulla lingua nel denunciare la situazione. Eppure i motivi della crisi, anche in questo settore un tempo florido, sono pesanti. E si traducono, quest'anno, in percentuali allarmanti. Il mercato delle locazioni arriva a segnare un segno negativo del quaranta per cento. «Che non è - spiega Rozzi - quella flessione del sei-sette per cento che alcuni operatori denunciano. E questo per due motivi: il primo è che giustamente si danno percentuali inferiori per non creare allarme nel mercato. Perché, insomma, a furia di gridare *al lupo al lupo* si finisce per spaventare la gente ancora di più».

Il secondo? «Perché i dati non possono essere paragonati solo ai periodi subito precedenti. Devono essere rapportati all'andamento delle gestioni sin dai primi anni Novanta, quando si sono registrati i segni di flessione».

E allora proviamo a fare i conti. Secondo le stime di Anaci, per utilizzare a mo' di esempio alcune località, a Pietra Ligure ci sono circa 7.500 seconde case, a Borghetto 7.700, ancora circa 7.500 sia a Loano, sia a Finale, seimila ad Andora. E poi, ancora, spostandosi più a Ponente e arrivando in provincia di Imperia, quindicimila ad Alassio, 7.500 a Diano. Di questo enorme *parco* di abitazioni disponibili per il turismo, più del cinquanta per cento erano affidate alla locazione. Cioè ad essere date in affitto ai turisti in arrivo dal Piemonte, dalla Lombardia, dall'Emilia Romagna. E ora quel mercato traballa paurosamente.

mercato che il nostro interlocutore conosce bene, occupandosi quotidianamente, dalla sua *base* di Finale Ligure, fino ad Albenga. Gli agenti immobiliari puntano il dito sugli appesantimenti burocratici introdotti per limitare il fenomeno del *nero*, come la registrazione formale di tutti i contratti. E spiegano che il risultato è stato controproducente: pratiche molto più macchinose per gli operatori, mentre il contatto diretto tra proprietario e af-

fituario spopola su internet. Ancora una volta in nero.

Ma l'attacco più duro di Rozzi è alla politica sul territorio: «Noi non possiamo *venderci* per grosse dimensioni e grandissimi numeri. Noi siamo una regione in recessione sia sui numeri della popolazione residente, sia su quella degli ospiti. Però continuiamo a fare seconde case, stiamo investendo solo sull'edilizia, ma non gestita. Manca qualunque tavolo di confronto tra le agenzie immobiliari, i Comuni e i costruttori per capire le reali esigenze».

Così anche la Riviera delle seconde case si svuota: «Le amministrazioni pubbliche non hanno soldi, a loro interessa solo far costruire per incassare gli oneri di urbanizzazione. E noi *consumiamo* il territorio. La conseguenza è che ci sono intere zone, sia nate nel passato, ma anche di recente costruzione, che rimangono deserte per nove, dieci mesi l'anno. E anche nella bella stagione si vedono le finestre aperte per quarantott'ore, solo nei week end. Poi stop». Conclusione *tranchant*: «Vere cattedrali nel deserto».

Di fronte a questa situazione, è evidente che anche le ripercussioni

sull'economia locale siano pesanti. Quelle finestre chiuse sono il segno chiaro ed esplicito che tutta una serie di potenziali clienti delle attività turistiche e commerciali oggi manca all'appello. E iniziando a scarseggiare i numeri degli ospiti, con percentuali così elevate, per molti inizia a diventar difficile far quadrare i conti. Ma è solo la crisi che grava in maniera così pesante? O ci sono anche responsabilità precise che vanno al di là della compessa situazione contingente, affondando le radici nel passato? Sicuramente, nel sistema turismo ligure, ha fatto difetto la programmazione, nell'idea che il connubio sole, mare e bella natura bastasse di per se ad attirare i turisti.

Oggi non è più così. Il *Secolo XIX*, negli ultimi due giorni, ha seguito il dibattito che si è scatenato dopo le dichiarazioni del sindaco di Alassio Marco Melgrati: «Questa Riviera non è un cimitero, bisogna anche accettare un po' di *casino* per attirare la clientela più giovane, quella che non va a nanna dopo cena». Anche il presidente dell'Anaci è d'accordo: «Melgrati ha detto una cosa giusta, una delle carenze nella programmazione turistica è che manca un interesse particolare per i giovani. E questo non si riflette solo nelle presenze in calo per le strutture alberghiere, ma anche per le seconde case». Quelle che, a cavallo tra gli



Via Molinetti a Finalpia, anche qui il mercato delle seconde case segna il passo

anni Settanta e Ottanta, erano state acquistate dai genitori perché anche i figli, nel futuro, potessero usufruirne. Il problema è che i ragazzi non ci vengono. «Oppure arrivano per brevissimi periodi, perché si annoiano e decidono di spostare altrove il loro interesse per il periodo di vacanza».

Anche sotto questo aspetto la Riviera soffre di un'antica mancanza di visione in prospettiva. «Anche perché spiega ancora Rozzi - il potere pubblico riconosce nell'albergatore l'unico soggetto che può incidere sul turismo. Invece oggi gli alberghi rappresentano solo il 10-12 per cento delle situazioni turistiche, ci sono formule nuove che avanzano, come i *bed and breakfast*. In Toscana e in Emilia c'è sinergia tra le varie forze, qui invece gli albergatori pensano che agenti immobiliari portino via clienti. Ma se ci facciamo la guerra non abbiamo capito niente di quel che serve per fare turismo, soprattutto nei frangenti più complessi».

Ma in questo momento, in cui le case sono vuote e non si riescono ad affittare, è almeno possibile acquistarle a buon prezzo? «No, è fermo anche il mercato delle vendite. Perché tanti alloggi in locazione creavano interesse anche per successivi acquisti. Ma oggi chi ha investito in Riviera quei soldi li ha praticamente persi: gli alloggi sono vuoti ma intanto gravano con un sacco di spese e di tasse. E anche chi avesse voluto comprarne altri, oggi non ha le disponibilità per farlo».

menduni@ilsecoloxix.it

## >> A LOANO TELELASER PER I NATANTI

### ALBERGHI PIENI, MA SOLO SINO A DOMANI PREOCCUPA IL CROLLO DEGLI STRANIERI

... TUTTO ESAURITO negli alberghi delle più importanti località rivierasche, come da anni vuole la tradizione in occasione delle festività di Pasqua, ma solo per due, nel migliore dei casi tre giorni. Le difficoltà economiche che si trovano a dover affrontare le famiglie italiane sembrano ripercuotersi in maniera pesante anche sulle attività alberghiere della Riviera savonese. «Il quadro complessivo - sottolinea Angelo Galtieri, presidente provinciale degli albergatori - non è certo dei migliori. Nella giornata di ieri sono giunti nelle varie località della Riviera un gran numero di turisti, ma purtroppo vi si fermeranno soltanto sino a domani. Diciamo insomma che anche quest'anno è proseguito il trend per noi non certo positivo che ha portato a trasformare quello che era un periodo di vacanze per la Pasqua in un week end un po' più lungo. Ma la cosa che veramente ci deve preoccupare è che continuano a diminuire le presenze in questo periodo dei turisti stranieri, che di conse-



Telesaser per le imbarcazioni

guenza avrà pesanti ripercussioni sulla prossima stagione estiva». Per l'intera giornata di ieri il traffico sull'Autofiori è stato rallentato e in alcuni casi addirittura bloccato. Mentre a Loano la polizia municipale ha messo a disposizione il proprio telesaser agli uomini della Guardia costiera per controllare la velocità delle imbarcazioni in entrata nel porticciolo turistico. G. CANC.

## LA CRISI

### Anziani ladri per fame

Timori nei supermercati Savonesi: aumenta il numero dei pensionati sorpresi a rubare generi alimentari

CANCELLI >> 30



Elia Vallino in Camerun

### ELIA VALLINO Imprenditore di Varazze missionario in Africa

Elia Vallino, imprenditore di Varazze, è anche un missionario. «Nella missione salesiana di Ebolowa, in Camerun, sono rinato»

MORDEGLIA >> 31



La sede dell'Inps a Savona

## IL CASO

### Un giro di vite sulle pensioni d'invalidità

La Commissione provinciale Inps ha avviato una serie di verifiche. Chi non si presenta rischia la revoca dell'assegno

FRECCERO >> 33

## CAIRO

### Il Comune affida il verde al volontariato

PARODI >> 35

Nel trentennale dalla sua scomparsa la Galleria NOLI ARTE presenta 20 opere grafiche del grande Maestro, padre della metafisica.

Per De Chirico la grafica non è stata una manifestazione secondaria della propria arte, né un ripiego commerciale. Anzi, in certi casi, proprio alla grafica è affidato un nuovo messaggio, un nuovo ciclo creativo.

Il senso della grafica è di rendere popolare l'arte in quanto riproducibile e meno costosa. Rendere accessibile ad un vasto pubblico l'opera dei grandi Maestri dell'arte contemporanea.

GALLERIA  
**NOLI ARTE**

LOGGIA DELLA REPUBBLICA, 11 - NOLI (Sv)  
www.noliarte.it

**GIORGIO DE CHIRICO**

**20 OPERE GRAFICHE**

**FINO AL 30 APRILE 2009**