

L'isola del turismo mette all'asta i suoi alberghi: in Sardegna record nazionale nelle vendite all'incanto

Sono 26 le strutture in cerca di un nuovo proprietario. Hotel e b&b sconfitti dalla crisi e dalla stretta creditizia, le maggiori difficoltà nei centri costieri. Alcuni cambiano nome e gestione e continuano a lavorare

di Silvia Sanna

SASSARI. L'isola del turismo mette all'asta i posti letto. Colpa della crisi, di una stagione ancora troppo corta, del costo dei trasporti: c'è un mix di motivi all'origine del primo posto della Sardegna nella classifica delle strutture ricettivo-turistiche all'incanto. Sono 26, secondo il rapporto semestrale sulle aste immobiliari del Centro studi Sogeea. Il dato nazionale cresce e l'isola va ancora più veloce. Complessivamente, il numero delle strutture in vendita è aumentato del 23 per cento da luglio 2015: da 158 a 194 alberghi, campeggi e b&b in cerca di un nuovo proprietario.

Nell'isola. Tra i 26, la maggior parte si trova vicino al mare. Significa che sono strutture turistiche, molte delle quali con una storia gloriosa alle spalle. Altri invece hanno una vita più giovane: aperti negli anni della crisi, non sono riusciti a rimanere a galla in un mercato sempre più affollato e rischioso. Ma il dito è puntato soprattutto sul sistema di accesso al credito, sempre più complicato soprattutto per chi non ha le spalle abbastanza coperte.

Vendite all'incanto. Entro la primavera molte delle strutture isolate finiranno in tribunale per le udienze di vendita, alcune con un prezzo a base d'asta notevolmente ribassato rispetto al valore dell'immobile. Tra gli hotel in cerca di un nuovo proprietario c'è l'albergo inserito all'interno del Geovillage di Olbia, mega struttura ricettiva e sportiva che va all'asta con un prezzo base di 51 milioni di euro (aumento minimo 250mila euro). A Olbia è all'asta anche l'hotel Pozzo Sacro, sulla strada per Pittulongu: 6.627mila euro il prezzo base. Tra le altre 26 strutture, anche l'hotel Li Troni a Budoni e il Nadir a Castelsardo, di fronte al mare. E poi il Petit hotel a Tempio, che nella sua lunga storia ospitò centinaia di politici e di personaggi celebri. A Sassari è all'asta l'hotel Il Vialetto, nato poco prima dei mondiali Italia 90.

Solo affitti. Nessuna chiusura, nonostante sia no all'asta gli alberghi continuano a lavorare. È questo il caso del Nadir nel borgo dei Doria e del Pegasus a Sassari, il nuovo nome scelto per l'albergo del Vialetto: a gestire gli affitti è l'Istituto vendite giudiziarie che ha in custodia le due strutture. Gli importi delle locazioni vengono girati ai creditori e le somme scalate

dall'ammontare complessivo del debito. Attualmente è in affitto anche l'hotel all'interno del Geovillage: in questi casi gli affittuari hanno diritto di prelazione in sede di vendita.

I dati. Le due isole insieme hanno poco meno di un quarto delle strutture all'asta a livello nazionale. Prima la Sardegna con 26, terza la Sicilia con 19. Tra le due c'è la Toscana con 24. La Valle d'Aosta è l'unica regione italiana che non ha un hotel all'asta. Dice Sandro Simoncini, dirigente di Sogeea spa: «Mentre nel settore residenziale le vendite all'asta sono calate del 6,7, il settore turistico è nettamente in controtendenza». E per la Sardegna, isola che vorrebbe vivere di turismo, è un pessimo segnale.