

## LE QUOTAZIONI

I prezzi crescono del 3,9%, al di sotto della media nazionale (+5,3%)

## MATTONE PREGIATO

SARDEGNA IN ROSSO

## TURISMO IN DIFFICOLTÀ

Aumenta il numero di alberghi in vendita perché poco remunerativi

# Case di lusso, il mercato non brilla

## «Le tasse della Regione frenano le compravendite nell'isola»

Domanda in calo, offerta in eccesso, prezzi destinati a scendere. In Sardegna il mercato delle case di lusso tira il freno. A rivelarlo è Ville&Casali real estate srl, rete di professionisti, specializzata nella ricerca e compravendita di immobili pregiati e da investimento. «Nel primo semestre del 2007 la richiesta di residenze esclusive è diminuita del 5%, mentre le compravendite hanno segnato un -10%», spiega Virgilio Ceccarini, amministratore unico del gruppo, presente in Italia e all'estero. «Le tasse sul lusso della Regione hanno pesato non poco, scoraggiando gli investitori. Nonostante tutto», precisa Ceccarini, «i prezzi hanno mantenuto il segno positivo». Le quotazioni, in effetti, sono cresciute del 3,9%. Ma resta un fatto: l'aumento è stato inferiore alla media nazionale (+5,3%) e in futuro non è da escludere una flessione dei prezzi, visto anche il balzo dell'offerta (+10%). «È un po' quello che succede a livello nazionale», osserva il numero uno di Ville&Casali, «ma che si accentua in Sardegna, dove il turismo vive un periodo di difficoltà». Un esempio? «Abbiamo riscontrato», commenta Ceccarini, «un incremento degli alberghi lussuosi in vendita, perché poco remunerativi, e un rallentamento della domanda di acquisto».

**I PROTAGONISTI.** A voltare le spalle all'isola sarebbero soprattutto i fondi di investimento di matrice britannica: società che comprano case di lusso per metterle in affitto. «Nel 2007 hanno optato per altri paesi, come Grecia e Turchia, dove la fiscalità è più vantaggiosa rispetto alla Sardegna». Qualche fedele che non tradisce, però, c'è. «Sono i russi, fra cui anche il premier Putin, che stanno investendo moltissimo nella Costa Smeralda

e a prezzi che raggiungono, in pochi casi, i 30 milioni di euro», prosegue il manager. «Al contrario, nel Sud, il mercato è retto specialmente da chi sceglie di fare shopping nei Comuni turistici di Villasimius e Pula, anche se bisogne-

rebbe fare di più sul fronte delle politiche turistiche e dei collegamenti aeroportuali». Nel Nord Sardegna, l'80% degli acquirenti è di origine italiana (lazio, piemontesi e lombardi), il 15% sono stranieri (tedeschi, francesi e inglesi) e

il 5% extracomunitari (russi e arabi).

**IL MERCATO.** Ville di rappresentanza, residenze personali, aree in cui sviluppare il turismo e immobili da dare in affitto: sono questi i prodotti più cercati in Sardegna.

I prezzi, invece, variano da zona a zona. Secondo l'amministratore di Ville&Casali, Porto Cervo è la più cara, con 13 mila euro al metro quadro e con punte, raggiungibili solo da pochissimi, di 30 mila euro. Ad alta quota si trova pure Por-

to Rotondo, con quotazioni attorno ai 10 mila euro. Le cifre cambiano spostandosi a 30 chilometri da Olbia: a Baja Sardinia si possono spendere 4500 euro al metro quadro. Si rimane sugli stessi prezzi investendo nel Sud dell'isola: a Villasimius (3-4500 euro al metro quadro) e a Chia (3-4 mila euro). Ancora più basse le quotazioni a Torre Grande e a San Giovanni Sinis (Oristano), ferme a 2500 euro al metro quadro, mentre risultano in crescita nel nuorese, a Punto Molaro (dai 3 ai 5 mila euro).

**TURISMO.** «Per rendere più appetibile il Sud Sardegna, facendo quindi aumentare le quotazioni degli immobili lussuosi», propone l'amministratore unico di Ville&Casali, «bisognerebbe investire maggiormente nel traffico a basso costo, il low-cost». L'idea, parlando di case pregiate, potrebbe essere balzana. Ma Virgilio Ceccarini non è d'accordo: «Incrementare il flusso di turisti significa aumentare i clienti, e dunque gli affari, di chi compra un terreno e realizza un villaggio turistico». È il caso dell'aeroporto di Comiso in provincia di Ragusa, in Sicilia. «Il potenziamento delle tratte con il vettore low-cost Ryanair ha portato enormi benefici a tutta la zona che circonda lo scalo», spiega Ceccarini. In Sardegna, però, la riduzione dei flussi di denaro, soprattutto inglese o americano, dipende anche dall'apprezzamento dell'euro: fenomeno che ha reso più caro, rispetto a un anno fa, l'investimento per chi ha in tasca sterline o dollari. Per non parlare dei vantaggi fiscali. «La Regione ha messo tasse che prima non esistevano», conclude Ceccarini: «Molti hanno preferito comprare ville in Puglia, Abruzzo e Marche».

LANFRANCO OLIVIERI

### Case di lusso in Sardegna

-5%

Il calo della domanda

+10%

L'aumento dell'offerta

-10%

La flessione delle compravendite

+3,9%

La crescita dei prezzi nel 2007

+5,3%

L'aumento medio dei prezzi in Italia



In alto Virgilio Ceccarini, amministratore unico di Ville&Casali  
A sinistra, casa in Costa Smeralda

## Trasporti. Martedì il cda dovrà scegliere fra Air One e Air France Alitalia, settimana decisiva

Ancora una settimana sotto i riflettori per Alitalia. Dopodomani si riunirà il cda della compagnia aerea per decidere, salvo un ulteriore rinvio, con quale dei due soggetti in corsa - Air France-Klm o Air One-Intesa - avviare una trattativa in esclusiva per la cessione del 49,9% in mano al Tesoro. Sulle voci che darebbero in rimonta nelle ultime ore l'offerta d'oltralpe, dopo i dettagli delle due proposte circolati l'altro ieri, si guarda anche con molta attenzione al nuovo incontro Prodi-Sarkozy, giovedì prossimo a Roma, a cui ha rimandato lo stesso inquilino dell'Eliseo. Le nozze con Air France e con il raggruppamento Sky team «assicurerebbero all'Alitalia la penetrazione sui mercati orientali e in particolare in Cina» fanno rilevare da Parigi fonti della compagnia aerea. «Il consolidamento nel settore del trasporto aereo

- sostiene Air France - è indispensabile per consentire alle compagnie europee di competere con i colossi del Golfo e della Cina».

**CGIL, CISL E UIL.** I sindacati non demordono: dopo aver minacciato la messa a terra dei voli sotto le feste di Natale se non venissero con-

**I sindacati: «Ok alla soluzione italiana altrimenti si va allo sciopero sotto Natale»**

vocati prima della scelta del partner, le sigle Filt Cgil, Fit Cisl, Uilt, Ugl Trasporti, Sdl (pronunciate a più riprese a favore della cordata italiana), contano di portare centinaia di lavoratori in piazza domani per un sit-in davanti alla sede del Governo.

**I DUBBI.** In alcuni ambienti politici ed economici si affievolisce il fervore dei giorni scorsi per una solu-

zione italiana per Alitalia. «Quando sento parlare di soluzione nazionale mi preoccupa sempre», dice l'ad di Unicredit, Alessandro Profumo. «Preferisco soluzioni che facciano funzionare le aziende». Per il viceministro Vincenzo Visco, «la cosa migliore è portare rapidamente a conclusione la procedura da tempo aperta, nella massima trasparenza dei criteri scelti». Il governo nella sua autonomia decida in fretta, è invece l'appello del leader Udc Pierferdinando Casini.

Intanto, chi non vuole restare in disparte è la consorzio guidato dal giurista Antonio Baldassarre il quale rilancia la sua presenza rivendicando «l'offerta migliore rispetto ai concorrenti». L'ex presidente Rai annuncia che nei prossimi giorni contatterà i sindacati per far loro conoscere il suo piano industriale e finanziario.

## Metalmeccanici. Sindacati e aziende distanti su orario e salario Tute blu, contratto nel 2008

Si cerca l'affondo nella trattativa per il rinnovo del contratto dei metalmeccanici, ma è probabile che per trovare la soluzione al contratto «pilota» dell'industria si debba aspettare il nuovo anno. Dopodomani riprenderà il confronto tra Federmeccanica e sindacati ma se è vero che sul tavolo del negoziato sono stati affrontati tutti i temi le parti restano distanti sulle questioni fondamentali dell'orario e del salario.

**FLESSIBILITÀ.** Il contratto che riguarda oltre 1,5 milioni di lavoratori è scaduto a giugno 2007. La Federmeccanica ha chiesto una maggiore flessibilità di utilizzo dell'orario con lo slittamento di tre dei sette Par (i permessi annui retribuiti) gestiti a livello collettivo per le chiusure aziendali per i «ponti» o situazioni similari. Le aziende chiedono anche di aumentare i sabati di «straordinario

comandato» di almeno tre unità (adesso sono 4 o 5 l'anno). Una disponibilità del sindacato alla discussione sull'orario e sul mercato del lavoro potrebbe rendere più semplice l'accordo sul salario. In piattaforma Fiom-Fim-Uilm hanno chiesto un aumento medio di 117 euro a regime oltre a 30 euro per

**Martedì riprende la trattativa: interessati 1,5 milioni di lavoratori**

quei lavoratori che non fanno contrattazione aziendale. Le aziende hanno dato una disponibilità a un aumento di 100 euro a regime, 33 dei quali però legati a «miglioramenti della produttività». Non è escluso che al momento della stretta finale si possa puntare a un nuovo allungamento della durata del contratto per ottenere un incremento salariale molto più consi-

stente rispetto ai 100 euro proposti dalle aziende. Sul mercato del lavoro le imprese sono disponibili a regolare il lavoro interinale come il contratto a termine (con una durata massima di 36 mesi), ma non a includere i due strumenti nella stessa fascia (quindi resterebbe possibile per un lavoratore essere occupato per tre anni con contratti di lavoro interinale e per altri tre anni con un contratto a termine).

**OPERAI E IMPIEGATI.** Resta aperta la discussione sulla parificazione tra operai e impiegati con la possibilità per gli operai di avere più giorni di ferie a fronte di più anni di anzianità così come accade per gli impiegati (un giorno in più dopo dieci anni, una settimana in più dopo 18 anni di anzianità) mentre per il resto delle richieste sull'inquadramento la trattativa potrebbe slittare con una «dead line» nel 2009.

Il Natale è...

**DOMINA**  
ARREDAMENTI E COMPLEMENTI D'ARREDO

Nuovo Show room

Cagliari - Via Alghero 21 - Cagliari

Tel.070.659650 - domina@tiscali.it

Da oltre 20 anni la  
*Lista Nozze*

