

# Città e Provincia

## Richieste anche dal Sudafrica

Richieste di affitto per la Valtrebbia e soprattutto per Bobbio sono arrivate anche da Stati Uniti e dal Sudafrica sui siti degli agenti immobiliari.



Boom di richieste di appartamenti in affitto nelle vallate piacentine per vacanze all'insegna delle bellezze naturali e artistiche locali

## Vacanze in affitto a km0 prezzi quasi da Versilia

### MONOLOCALE NEL BOSCO A 50 EURO AL GIORNO. FLORIANI (FIAIP): OK MA NON SIAMO UN PARCO NAZIONALE

Federico Frighi

#### PIACENZA

«Vacanze a chilometri zero o quasi nelle valli piacentine, boom di richieste di appartamenti in affitto e canoni aumentati. In certi casi quasi a livelli di Versilia o Trentino. E' la seconda estate in era Covid ed è l'estate in cui si conferma ciò che era emerso come una novità lo scorso anno. Almeno una parte delle ferie estive si trascorre in provincia, sulle rive del Trebbia o del Nure, tra i boschi dell'Appennino, nelle piscine, nelle seconde case. Chi non è proprietario cerca l'affitto temporaneo, per un mese, dieci giorni. Lo stesso che richiede il milanese che individua le valli piacentine come proprio buon ritiro di un'estate non lontano da casa. Seconda casa occupata più ri-

chieste dei piacentini più richieste dei milanesi uguale a imposta del canone di affitto. In un borgo quasi irraggiungibile dell'Alta Valtrebbia capita così di trovare un monolocale a 50 euro per dieci giorni. La medesima metratura, a Marina di Massa, si affitta a soli 200 euro in più. «Il mercato della locazione è un mercato profondamente diverso da quello della vendita, in particolare la locazione di breve periodo per le vacanze», premette Fabrizio Floriani, presidente piacentino della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali). «Gli affitti brevi - conferma - stanno vivendo una ripresa dopo che il Covid aveva scosso le locazioni degli studenti universitari e dei lavoratori pendolari settimanali». «Questo tipo di affitto si sta riprendendo con le vacanze quasi a chilometri zero in una situazione di sicurezza e de-

congestione abitativa; le nostre vallate rappresentano un patrimonio immobiliare ideale per questo tipo di villeggiatura, come l'avremmo chiamata una volta». Floriani conferma come si tratti di un mercato che negli ultimi anni «è cresciuto in termini di cifre, non altrettanto in termini di offerta». Proprio a causa del fenomeno pandemico: «I proprietari stessi stanno riscoprendo la vacanza in provincia; magari prima affittavano e andavano all'altro capo del mondo. Oggi no. Così dopo anni di mercato delle locazioni oggi decidono di sfruttare la propria abitazione». L'offerta di immobili, già in calo, si scontra, come si diceva, con «l'aumento dei milanesi che pensano al Piacentino per una vacanza quasi a chilometri zero». I prezzi alle stelle sono la diretta conseguenza. Bisogna poi considerare «che il mercato degli affit-

ti, in termini di oscillazioni di prezzo, è più veloce rispetto a quello delle vendite ma anche la scomparsa dell'affitto annuale. Prima si prendeva la casa vacanze per 12 mesi spendendo 3-4 mila euro e ci si andava solo nei mesi estivi. Diminuita la richiesta dell'affitto annuale, oggi quella cifra viene spalmata dai proprietari sul canone dei due, tre mesi estivi.

«Comprendo dunque che i canoni siano un po' più alti», osserva Floriani, «tuttavia mi sento di dire che 50 euro al giorno per un monolocale in alta Valtrebbia possono essere accettabili se rappresentano un'eccezione. Il prezzo giusto è dai 30 ai 38. Per 50 vai in un B&B. Certo, poi bisogna vedere che servizi si offrono e che cosa cerca il cliente». Un po' di utilità e moderazione è comunque consigliabile: «Dobbiamo considerare che abbiamo città d'arte ma non siamo Venezia o Firenze, che abbiamo belle montagne ma non siamo un Parco Nazionale».

Il bilancio di queste estati si vedrà in tempi medio-lunghi: «Il mercato degli affitti è un mercato di avvicinamento. Chi viene qui per un paio di estati, se si trova bene, ad un certo punto magari decide di comprarlo».

I proprietari di seconde case hanno deciso di sfruttare l'estate. L'offerta è minore

Il mercato degli affitti brevi si giulica in 2-3 anni. Chi oggi arriva così domani potrà decidere di acquistare

#### LA VOCE DAI TERRITORI



Gian Luca Libretti  
vicesegretario  
Aniki di San Colombano

«La presenza turistica c'è, è buona e superiore indubbiamente al 2019 ma non raggiunge i livelli record e incredibili del 2020, anche se a maggio 2021 c'era davvero tanta gente. A luglio c'è stato un rallentamento. Alcuni avevano prenotato una casa tenendo vincoli più restrittivi legati al Covid, poi l'hanno disdetta notando che potevano andare al mare. Ora comunque vediamo un buon recupero con l'avvicinarsi del Ferragosto»



Ercole Archetti  
Pro loco di Ottava

«I villeggianti in agosto sono numerosi, lo vediamo alla sera, quando anche a una presentazione di libri le sedie non bastano mai. In agosto notiamo più gente di quella che ci saremmo aspettati, pur in una condizione di limite come quella dell'epidemia. Molti villeggianti arrivano da fuori provincia, da fuori regione. La stagione è stata però corta»



Laura Chiappano  
bed and breakfast di Zerba

«Non posso dire che non ci sia gente o di non aver lavorato, ma la stagione è iniziata al rallentatore, in ritardo. Adesso si vedono più risultati, con l'avvicinarsi del Ferragosto. Le prenotazioni ci sono, gli appartamenti sono tutti pieni. Io al bed and breakfast chiedo 35 euro al giorno. Le persone ci chiedono in cambio un'unica cosa, pace, pace, pace»



Marco Gazzola  
agente immobiliare  
di Rivegno

«La maggior parte dei turisti delle nostre vallate sono piacentini che, anziché andare in vacanza lontano, magari prendendo un aereo, ha deciso di passare l'estate qui. Grande è la richiesta di abitazioni in affitto. In particolare la gente cerca immobili, anche piccoli, ma con uno spazio verde, per stare insieme e organizzare qualche cena o grigliata»