

EFFETTO GRANDI EVENTI

## Cortina, la scommessa Olimpiadi 2026 ha già attivato 400 milioni di investimenti

Strade, impianti, alberghi: il restyling è già iniziato. Intanto il business immobiliare degli affitti attira i grandi fondi

FRANCESCO DAL MAS/CORTINA

**I**l dossier sulla candidatura olimpica di Cortina, nel 2026, prevede che i 386 milioni di costi possano generare investimenti per alcuni miliardi. È una cifra esagerata? «Assolutamente no – risponde Roberta Alverà, presidente dell'Associazione Albergatori di Cortina -. Già oggi constatiamo, fatture alla mano, che un milione di euro di fondi regionali per la riqualificazione delle nostre strutture, hanno ricadute superiori a cinque volte».

**EFFETTO MOLTIPLICATORE**

L'anno scorso il Veneto ha reso disponibile un Fondo montagna da 12,5 milioni. Solo a Cortina – puntualizza Alverà – sono in corso trasformazioni per circa una cinquantina di milioni. È dei giorni scorsi un secondo stanziamento, da parte dell'assessore al Turismo, Federico Caner, da 6 milioni, più 3,5 milioni per l'Altopiano di Asiago e il Comelico.

«Ci sono colleghi già pronti a fare domanda – anticipa Alverà – possiamo immaginare un'altra trentina di milioni di investimenti». Sommano 80, solo in strutture ricettive, e vanno ad aggiungersi ai 240 stanziati dal Governo e dall'Anas per le strade e ai 40 per gli impianti (che con l'apporto dei privati potrebbe salire a 50). È, dunque, di poco meno di 400 milioni il volume d'affari che si sta materializzando nella regina delle Dolomiti.

**OLTRE 4 MILA POSTI LETTO**

Gli alberghi in città sono 47 per 4.300 posti letto. Si parte da una stella e si sale fino alle 5 lusso dell'Hotel Cristallo, l'unico delle Alpi italiane. Sono 12 gli hotel che hanno le gru impiantate per la riqualificazione, resa possibile dal primo fondo-Caner. Altri 7 erano in classifica, ma con le risorse esaurite aspettano di rimettersi in gioco. «Se ne aggiungeranno altri – informa Alverà -, la prossima settimana terremo una riunione per

meglio organizzarci». Una decina gli impianti dismessi, ma per due casi il cantiere della ristrutturazione è partito (Impero e Miriam), per il terzo accadrà a settembre (l'Ampezzo). «A numerosi altri albergatori – conclude Alverà – è venuta voglia di investire perché il mercato sta tirando, grazie pure alle promozioni dei Mondiali di sci e alla candidatura olimpica».

**IL NODO TASSAZIONE**

Il settore immobiliare dà segni di risveglio, ma ancora insufficienti, a sentire il presidente di Confedilizia Michele Vigne e il suo referente sul territorio, Roberto Gaspari. «Il disincentivo è quello della tassazione» afferma Gaspari: «Riscontro, da ampezzano, che la dinamicità nel settore alberghiero non ha ancora trovato sufficienti travasi nelle case, negli appartamenti». «Nel prossimo convegno nazionale di Confedilizia a Cortina – annuncia – tratteremo di una difficoltà che sta rallentando gli investimenti: la trasmissione familiare del be-

ne». Ma il mondo immobiliare è preoccupato da un'altra emergenza. I Fondi di investimento sono a caccia di appartamenti. La nuova normativa nazionale, infatti, sta dando forte impulso al fenomeno dei Condhotel: Gli albergatori che decidessero di riqualificare gli immobili in modo da convertire una porzione della superficie, per un massimo del 40%, in unità residenziali avrebbero diversi benefici, tra cui il tax credit.

«Alcuni Fondi di investimento a livello nazionale – ha dichiarato Andrea Carbo, dell'Associazione Anaci, gli amministratori di condominio - si stanno muovendo, acquistando degli immobili adiacenti ad alberghi per trasformarli in appartamenti turistici». L'allarme è palese anche in Comune, dove il sindaco Giampaolo Ghedina e il suo vice Luigi Alverà ammettono la necessità di rinnovare le proprietà immobiliari, ma non fino al punto da trasformare gli alberghi in quelle seconde case che vennero stoppate negli anni '70. —