

L'affare spiagge: caccia a bagni e chalet

«Cento stabilimenti balneari cambiano guida»

Verso il 2022: boom di compravendite dai lidi ferraresi a Cattolica. Cna: «Nelle Marche ci sono più passaggi di consegne in famiglia»

di **Carlo Cavriani**
RIMINI

La bella stagione inoltrata che non accennava a finire ci aveva fatto sognare. Rassegniamoci. Per adesso è finita. Ombrelloni spariti e spiagge che tornano a essere deserte. Ma è proprio adesso che comincia a muoversi il mercato degli stabilimenti balneari. Perché si è visto che i guadagni sono sicuri anche se l'incognita meteo è sempre dietro l'angolo, o meglio sopra la testa. Se poi ci metti anche una pandemia, tutto diventa ancora più difficile.

Eppure il mercato di settore, in questo ultimo mese, sembra essere molto dinamico. Nella bacheca annunci di Mondo Balneare - l'unico portale in Italia dedicato esclusivamente alla compravendita di stabilimenti balneari e di attrezzature usate per la spiaggia - troviamo più di qualche inserzione interessante. In Italia ci sono quasi 7000 stabilimenti balneari, la culla è l'Emilia Romagna con 1064. Ebbene dal Lido di Volano a Cattolica, ci sono un centinaio di annunci di compravendita. Il 50% si tratta di persone alla ricerca dell'acquisto, dell'affitto o della gestione. Qualcuno azzarda anche l'offerta «massimo 250mila euro», per comprare un bene che mai come nell'ultima estate si è dimostrato un vero e proprio affare. Gli esperti del settore lo sanno bene. Considerando un lido da 250 o 300 ombrelloni, il fatturato stimabile è compreso fra i 350 e i 450 mila euro. Molti gestori hanno chiuso il 2021 in positivo rispetto al 2020, anche se non si sono raggiunti i livelli del 2019.

Ma quanto costa acquistare uno stabilimento? «Vendo stabilimento balneare a Rimini sud, 6500 mq, 200 ombrelloni, 550

MERCATO IN EVOLUZIONE

Dopo tanti anni di stagnazione totale, mercato in fermento
Fatturati anche da mezzo milione



Erica Poggiali e Inna Busha dallo scorso anno hanno cambiato lavoro e ora gestiscono uno stabilimento balneare a Rimini

LA STORIA

Barista ed estetista «Poi il cambio di vita»

Una barista, l'altra estetista. Hanno deciso cambiare vita e fare le bagnine. Erica Poggiali e Inna Busha, rispettivamente 30 e 28 anni, cognate, riccionesi, si sono lanciate nella grande avventura del turismo balneare. Dallo scorso anno gestiscono il Bagno 90 a Rimini. «Per noi un'avventura, è un lavoro impegnativo e faticoso, ma ci piace il contatto con la gente - dice Inna - Ci mettiamo passione, e credo venga recepito. Per la prossima estate vorremmo poter offrire alle nostre clienti massaggi, cura del volto, delle mani e delle unghie».

I NUMERI

In Italia sono 7mila Il 15% in Emilia

1 In Italia

L'Italia è la terra degli stabilimenti balneari. Sono oltre 7mila i bagni (o chalet) presenti nelle nostre coste

2 In Emilia Romagna

Se l'Italia è la capitale europea e forse mondiale per numeri di bagni, l'Emilia Romagna è la capitale italiana. Sono 1.064, dai lidi ferraresi al confine fra Rimini e Pesaro, i bagni presenti che danno lavoro a decine di migliaia di persone ogni estate

3 Nelle Marche

Gli stabilimenti balneari sono 607: quinto posto in Italia dietro Emilia Romagna (1.064), Toscana (892), Liguria (801) e Campania (641)

I PREZZI

«Costano almeno 300mila euro»

«I prezzi di uno stabilimento balneare non sono quelli di anni addietro», spiega Colombo Monticelli, titolare di un'agenzia immobiliare del riminese. «Si va in media da 300mila ai 600mila euro e oltre. Dipende anche dalla densità alberghiera nelle vicinanze. Nel settore c'è movimento. A comprare spesso sono giovani. Sto parlando di bagni con circa 250 ombrelloni con 30 metri di fronte mare. Da quando sono state prorogate le concessioni al 2033 il settore ha ripreso fiducia. C'è la convinzione che gestire una spiaggia garantisca una certa stabilità economica».

lettini, attrezzature nuove, vari accessori, campi gioco, parco giochi, area relax, ecc. Ottima clientela, info solo a veramente interessati, no perditempo. Totale 450mila euro». E' uno dei pochi annunci dove si trova anche il prezzo, il più delle volte si rimanda a una trattativa privata. Ma in media si va da 300mila a 600mila euro.

«Da mesi le compravendite di zone di spiaggia sono ripartite - sostiene Mauro Vanni, presidente dei bagnini di Confartigianato Rimini - le nostre attività hanno riconquistato appeal, sono considerate un bene rifugio per chi vuole investire». Già, perché da quando sono state prorogate le concessioni al 2033, il settore ha ripreso fiducia, c'è la convinzione che gestire una spiaggia sia una cuccagna». E questo solo per quel che riguarda la spiaggia. Perché ci sono zone, come ad esempio a Cesenatico, dove i gestori, insieme agli ombrelloni e lettini hanno in mano un punto di ristorazione e in alcuni casi anche un parcheggio.

Ovviamente tutto ciò incide sui fatturati. Un bagno di medie dimensioni, è capace di incassare 1 milione di euro a stagione. Diverso il discorso per le Marche che con 607 stabilimenti è la quinta regione in Italia dietro Emilia Romagna, Toscana (892), Liguria (801) e Campania (641). «Non siamo al corrente di passaggi di mano di stabilimenti balneari nelle Marche - spiega Sabrina Cardinali, presidente nazionale Cna Balneari -. Qui sembra prevalere la continuità, con i figli e i nipoti che proseguono nell'attività di genitori e nonni. Del resto la configurazione dei nostri stabilimenti è diversa da quella di altre regioni, dove ci sono zone di spiaggia molto grandi con modalità di gestione differenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I BAGNINI DI RIMINI

«Le nostre attività hanno riacquisito appeal: sono un bene rifugio per chi vuole provare a investire»