



*Note integrative all'articolo: "[Turismo: 20 Comuni sardi battono tutti gli altri](#)", relativamente al caso siniscolese – Di Adriano Bomboi.*

Siniscola non attira investimenti nel settore alberghiero per una serie di ragioni:

- 1) La possibilità di investire in nuovi alberghi è più teorica che pratica, PUC e PPR hanno generato una piattaforma in cui le nuove strutture vengono concentrate negli insediamenti urbani, incrementando i costi di riqualificazione e limitando investimenti nelle zone costiere anche entro la fascia dei 300 mt al mare (vedere zone F). Destinando poi ad uso agricolo buona parte delle aree antistanti verso l'interno (laddove l'agricoltura ha in realtà una resa reddituale praticamente nulla). Ciò rende inevitabilmente difficile l'insediamento di grandi strutture capaci di intercettare alti flussi turistici, sia entro che oltre le zone F. Ad oggi infatti ci son stati solo due grandi progetti locali noti al pubblico: uno dentro la pineta di Santa Lucia, paradossalmente suscettibile di danneggiare proprio l'ambiente che si voleva difendere; l'altro, progetto più interessante, quello di 200 camere presso S'Arenariu di La Caletta (quando in realtà servirebbero più strutture).
- 2) La farraginosità del PUC, così concepito, in abbinamento al PPR, allontana anche terzi investitori internazionali capaci di investire in progetti maggiori e ad alta capacità di remunerazione. I quali finiscono così per orientarsi verso realtà che hanno già un brand consolidato nel mercato internazionale, come la Costa Smeralda, ignorandone altre, che non garantiscono simili possibilità di successo. Perché a parità di burocrazia bisognerebbe partire letteralmente da zero nella costruzione di un sistema ricettivo locale, senza scordare che solo il grande gruppo alberghiero è in grado di commercializzare ampi pacchetti turistici.
- 3) A tutto ciò si somma la scarsa dotazione finanziaria dell'imprenditoria locale, ma anche la sua scarsa formazione professionale. Un fattore importante, segnalato dall'ultimo convegno in materia dell'università Bocconi di Milano ([Hotels & Chains 2018](#)), riguarda la necessità di separare la proprietà delle strutture dalla loro gestione (che infatti richiede un'alta qualificazione, prevalentemente in mano alle grandi catene, e non a gestione familiare).
- 4) Altra criticità del settore terziario rimane la classica pressione fiscale italiana (vedere il [Country Brand Index](#)), che finisce per sommarsi a quella locale. Incredibilmente, Siniscola ha varato un'imposta di soggiorno ben prima di avere una qualsiasi seria struttura alberghiera (paradossalmente converrebbe più investire ad Orosei, che si trova persino più lontana dalla s.s. 131 ma ha già maturato oltre dieci anni di esperienza nel mercato ricettivo).

In conclusione, il ritardo degli investimenti immobiliari relativi all'industria turistica nel Comune di Siniscola deriva da un mix di fattori: eccesso di vincoli ambientali e quindi burocratici (altri Comuni come Trinità d'Agultu invece si stanno adoperando per [sbloccare ulteriori 60.000 metri cubi](#) dal PUC); scarsa dotazione finanziaria; scarsa formazione professionale unita a diffusa inesperienza nel settore; fiscalità inadeguata.

*13-03-18.*