

ALTA MAREMMA

# Alla ricerca del casale da ristrutturare

► Dal Chianti all'Alta Maremma la musica cambia poco, se non per il fatto che a Bolgheri e Castagneto l'offerta è meno ricca e le richieste si concentrano sulle case con vista mare (che è a 7-8-10 chilometri).

«L'oggetto più ricercato è sempre il casale tipico toscano, col cotto e le travi a vista, in buona posizione - spiega Maurizio Taddei, titolare dell'agenzia Faber di Castagneto Carducci -. Qui un investimento di questa tipologia, se fatto in passato, ha mantenuto il valore, dopo il crollo di mercato degli anni 2008-2014». Oggi i prezzi sono stabili (in alcuni casi in leggera discesa) e il clima, aggiunge Taddei, «è più disteso». Un casale sui 300 mq, con vista mare e in buone condizioni, ora oscilla tra i 4 mila e i 5 mila euro al mq; se il casale è di dimensioni più piccole, il prezzo sale. La porzione di casale, che non assicura completa privacy, è considerata un segmento più normale, con prezzi inferiori del 15-20% rispetto al casale singolo, e dunque sui 2.500-3.000 euro. Per gli appartamenti nel centro storico la domanda è scarsa (come l'offerta): 70-80 mq ristrutturati in un borgo, senza spazio esterno, costano sui 1.500 euro al mq, ma questa fascia di clientela da 100-200 mila euro, spiega Taddei, è praticamente scomparsa.

Sul mare dell'Alta Maremma, la cosiddetta Costa degli Etruschi, «è tornata la domanda del piccolo risparmiatore, che può investire 100-200 mila euro - spiega Chiara Crott, titolare dell'agenzia Mediterranea di San Vincenzo - e che magari poi mette a reddito il bilocale acquistato, ricavando fino al 4-5%». Anche qui i prezzi dal 2007 hanno ceduto circa il 20%, con l'effetto di far tornare effervescente la domanda.

- S. Pi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

