

■ **ABITAZIONE** Dopo la fuga nelle campagne degli scorsi anni si torna a scegliere le città. Privilegiati i centri storici e le zone fornite di buoni servizi. Il caso Prato: meno cara la parte più vecchia

Casa: compravendite in ripresa saliscendi dei prezzi in Toscana

DI ENNIO CICALI

Torna a crescere il mercato immobiliare in Toscana. Dopo anni di stallo mostra leggeri segnali di ripresa: le compravendite aumentano, seppure lentamente, nonostante i prezzi stabili o in leggero ribasso. Dopo la fuga verso le campagne dei decenni passati, si assiste adesso a una tendenza contraria, privilegiando immobili nei centri storici e in luoghi dove i servizi sono di buon livello. A indicarlo sono i dati dell'Osservatorio immobiliare regionale della Fiaip, la Federazione degli agenti immobiliari professionali; dati che sono stati illustrati dai membri del collegio regionale di Fiaip. «L'obiettivo - ha spiegato il presidente di Fiaip Toscana, Simone Beni - è quello di fornire una finestra esauriente del mercato immobiliare toscano utile sia per i professionisti del settore che per tutti coloro che sono interessati a vendere o acquistare casa, e fare in modo che gli immobili siano messi in vendita al giusto prezzo». «Riteniamo utile offrire un quadro di quello che accade in Toscana, e in questo caso si tratta di dati importanti per l'autorevolezza della fonte e per le tendenze che indicano - ha detto il presidente del Consiglio regionale della Toscana Eugenio Gianì - . Sono numeri che indicano che qui da noi il mercato immobiliare è ricco, e che ha tenuto meglio che da altre parti; le abitazioni offerte sul

mercato provengono più dal restauro che dal consumo di suolo, una tendenza da mantenere anche nei prossimi anni».

Importante, ha proseguito il presidente, favorire il ritorno nei centri storici garantendo servizi e promuovendo i centri commerciali naturali. Mentre secondo il segretario di Fiaip, Feliciano Caliolò, «il modo migliore per rivitalizzare il mercato sarebbe quello di abbassare la tassazione sulla casa».

Firenze è la terza città italiana (dopo Milano e Roma) per numero ed entità di progetti immobiliari in sviluppo e per attrattività. Nel centro storico del capoluogo toscano si va da un minimo di 3.500 euro al metro quadro ad un massimo di 6.000 euro, prezzi che scendono nelle aree limitrofe al centro (4.500/3.000) e in periferia (3.300/2.000).

Nel centro storico di **Arezzo** si va da 3.600 a 2.300 euro al metro quadro, valutazioni che calano sensibilmente nelle aree limitrofe al centro (1.900/1.400). A **Grosseto** i prezzi vanno da 2.700 a 2.100 euro.

Nella zona affacciata sul litorale di **Livorno** si registrano le quotazioni massime (2.500/1.700). Cifre che diminuiscono sensibilmente nelle aree del centro città (1.400/1.200) e nella periferia nord (1.100/800). Nel centro di **Lucca** si va da 3.100 euro al metro quadro a 2.500. Cifre in calo nelle aree limitrofe al centro (2.600/2.000) e in periferia (1.800/2.200).

A **Massa** i prezzi variano molto

a seconda delle zone: nel centro storico si va da 2.700 euro a 2.400 euro. Cifre che diminuiscono sensibilmente nelle aree limitrofe al centro (1.800/1.500) e in periferia (1.600/1.300). A **Carrara** i valori per il centro città si confermano più bassi (1.600/1.300).

I prezzi nel centro storico di **Pisa** vanno da 3.300 a 2.700 euro al metro quadro. Cifre che diminuiscono nelle aree limitrofe al centro (2.600/2.200) e in periferia (2.300/1.900). A **Pistoia** i prezzi nel centro storico vanno da 2.100 a 1.700 euro al metro quadro, diminuendo sensibilmente nelle aree limitrofe (2.000/1.500) e in periferia (1.700/1.100).

A **Prato**, a differenza delle altre province della Toscana, i prezzi sono più bassi nel centro storico: nella parte più antica della città le quotazioni variano da 2.800 a 800 euro, salgono a 3.000 a 1.000 euro nel semicentro a 2.800/900 nella periferia del capoluogo. A **Siena**, nel centro storico della Città del Palio si va da 3.400 a 2.900 di euro al metro quadro, cifre che diminuiscono spostandosi nelle aree limitrofe al centro (dai 2.800 ai 2.300 euro) e in periferia (2.200/1.700).

