Calano i prezzi delle case e riparte il mercato

In qualche caso il valore è sceso fino al 40 per cento rispetto al 2008 E nel 2016 in provincia le vendite sono cresciute del 26 per cento

di Claudia Guarino

PIOMBINO

Il prezzo a metro quadrato degli immobili a Piombino e Venturina è calato di parecchio dall'inizio della crisi, nel 2008, a oggi. Anche a San Vincenzo c'è stato un andamento al ribasso, sebbene più contenuto, accompagnato dalla tenuta degli affitti turistici sul breve-medio periodo, i cui prezzi sono «stabili da diversi anni», dicono le agenzie immobiliari, che registrano anche una ripresa delle vendite, caratterizzate da transazioni a basso prezzo.

«A Piombino i prezzi degli immobili, in alcuni casi, sono scesi anche del 40%. Prima della crisi, qualche volta, si arrivava a pagare anche 3.000/4.000 euro al mq, adesso a seconda delle zone, questo valore si è dimezzato», dice la titolare dell'agenzia "L'Immobiliare del Corso", a Piombino. Elena Guglielmi aggiunge che «dal 2014 le vendite sono ripartite, molte persone sono intenzionate a togliere i soldi dalle banche e a investirli anche nelle case».

Una ripresa simile è stata percepita anche a Venturina. «I prezzi in calo degli immobili hanno fatto sì che sia aumentato il numero dei contratti di compravendita immobiliare – dice il titolare dell'agenzia "Bella Tuscany", a Venturina - Prima della crisi un immobile qui costava dai 3.000 ai 4.000 euro al metro quadro, adesso il valore è molto più basso».

Anche a San Vincenzo, dice la titolare dell'agenzia immobiliare Mediterranea, «c'è stato un andamento al ribasso dei prezzi, dal 2009 si è perso un 25%, a volte di più. E spesso le operazioni di compravendita sono lente e complesse. Quest'anno ci sono stati molti contratti di affitto invece, i prezzi in questo caso sono stabili da diversi anni. C'è da dire che noi lavoriamo quasi esclusivamente nel turismo, non negli affitti residenziali».

PIOMBINO	Valore di mercato euro/mq. (min-max)	Valori locazione euro/mq per mese (min-max)
Centro storico	1350-1800	5-6,9
Amendola/Costituzione/Repubblica	1150-1600	5-6,3
Piazza Dante/Stazione	990-1400	3,7-5,2
Ghiaccioni/Salivoli	1400-1900	5,5-7,2
Perticale/San Rocco	1350-1900	5,2-7,2
Tolla	1350-1950	5,1-7,5
Cotone/Poggetto	1050-1400	4,1-5,8
Baratti/Populonia Alta	1750-2300	7,5-10
Fiorentina/Colmata/Montegemoli	1400-2100	5,6-8,1
Riotorto	1750-2400	7,3-9,9
Fabbricciane/Populonia Stazione	1500-2200	7,1-10,2

Secondo gli agenti immobiliari quindi, a un calo piuttosto costante dei prezzi delle case, dall'inizio della crisi a ora, si accompagna in quest'ultimo periodo una ripresa delle vendite che, a livello provinciale, è registrata anche dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate. Nel primo trimestre del 2015, in provincia di Livorno, c'erano state 704 operazioni di compravendita nel settore residenziale, contro le 1.211 del secondo trimestre del 2016. Borsino Immobiliare.it invece registra, sempre nella provincia di Livorno, un aumento annuo del 26% per quanto riguarda le vendite delle abitazioni. A tale crescita ha corrisposto, dall'altra parte, un calo dei prezzi medi.

A **Piombino**, nello specifico, i prezzi sono calati dell'11% annuo. Qui, secondo l'Agenzia delle entrate, nel primo semestre del 2016 i costi variano da 1000 euro a 3000 euro al metro quadro, a seconda della zona. I luoghi in cui le abitazioni costano di più sono Baratti, Populonia (si va da 1.750 euro mq a 2.300, a seconda della tipologia di abitazione) e Riotorto (da 1.750 a 2.400 euro/mq). Per acquistare una casa nel centro storico servono dai 1.350 ai 1.800 euro/mq, la medesima cifra che occorre per la zona del Perticale. I prezzi più bassi si trovano in zona piazza Dante-Stazione (da 990 a 1.400 euro al mq) e nel quartiere Cotone-Poggetto (da 1050 a 1400 euro mq).

Per **Campiglia** invece la diminuzione annua dei prezzi medi di richiesta delle case è stata del 12%. Qui il luogo in cui le case costano di più è Casalappi (da 1.800 a 2.300 euro al mq), seguita dal centro storico (da 1.600 a 2.000 euro al mq) e da Venturina e Cafaggio (da 1.500 a 1.900 euro al mq). Un appartamento in affitto invece si paga dai 7,9 ai 10,2 euro al mq al mese a Casalappi e da 6,7 a 8,6 euro a Cafaggio.

A **San Vincenzo** infine, il prezzo di mercato degli immobili è di media più alto rispetto a quello di Piombino e del Comune di Campiglia. Per una casa nella zona che va dalla fascia costiera all'Aurelia si possono pagare dai 2.400 ai 3.600 euro al mq. Dai 2.200 ai 3.300 mq invece sono richiesti per la zona costiera dalla Conchiglia a S.Costanza. La zona più economica è invece quella di San Carlo (da 1.600 a 2.350 euro mq). La fascia costiera è anche quella con i valori di locazione più elevati.

LA REPLICA DEL COMUNE

«Artisti-ca risarcita con la cifra da noi proposta»

PIOMBINO

L'amministrazione comunale interviene in merito alla questione del risarcimento all'Artisti-ca, a seguito del nubifragio del 2014, ricostruendo le vicende citate dal presidente dell'associazione, Renzo Mezzacapo.

L'ordinanza del giudice ha infatti stabilito che la compagnia assicurativa del Comune, l'Aig Europe, dovrà risarcire all'associazione Artisti-ca 50mila euro, «la stessa cifra che era stata offerta sin da subito dall'assicurazione stessa – dice una nota del COmune – come risarcimento per i danni subiti. Dagli atti del Comune risulta che inizialmente la cifra richiesta dal presidente Renzo Mezzacapo ammontava invece a 110mila euro al netto dell'Iva. A seguito della causa avviata dall'Artisti-ca – prosegue la nota – il giudice aveva suggerito una conciliazione per 55mila euro, non accettata dal presidente Mezzacapo. A quel punto la causa è andata avanti e il giudice ha emesso quest'ultima ordinanza con la quale il risarcimento si attesta a 50.000 euro, come era stato proposto dagli stessi periti dell'assicurazione.

«Da parte nostra abbiamo fatto tutto il possibile sin dall'inizio - afferma l'assessore ai lavori pubblici, Claudio Capuano - e, per quanto concerne il mio settore, subito dopo l'alluvione abbiamo provveduto alla realizzazione delle opere di regimazione, caditoie davanti alla galleria e in via Leonardo da Vinci che hanno migliorato molto la situazione».

«Inoltre - spiega l'assessore all'urbanistica, Carla Maestrini - nel corso di un sopralluogo presso la sede dell'associazione, i vigili urbani hanno riscontrato alcune difformità dal punto di vista edilizio all'interno dell'edificio. alcune delle quali sono sanabili, mentre altre prevedono degli interventi. E' in corso comunque un procedimento amministrativo».

«La causa legale però continua, perché Mezzacapo ha fatto nuovo ricorso in appello contro quest'ultima decisione del giudice. A gennaio sapremo se ci saranno delle novità. Ci preme però sottolineare il fatto che i soldi del risarcimento verranno versati dalla compagnia assicurativa e non dal Comune», concludono gli assessori.

AFERPI

Due giorni di assemblee su tfr e incontro al Mise

PIOMBINO

Ancora nessuna ufficializzazione della data dell'incontro al ministero dello Sviluppo economico sul piano industriale di Aferpi, che comunque si terrà entro la fine del mese.

Il sindacato intanto annuncia che chiederà un incontro a Issad Rebrab, atteso in azienda in questi giorni, «perché sia lui stesso a fare chiarezza sulla situazione e a spiegare alla città come verrà realizzato il progetto per Aferpi».

Fim, Fiom e Uilm, che ieri hanno nuovamente incontrato il commissario straordinario Piero Nardi per le questioni procedurali legate all'avvio della liquidazione Lucchini, hanno convocato per domani e venerdì assemblee dei lavoratori in cui discutere delle questioni legate al pagamento del Tfr e del prossimo incontro al Mise.

Domani dunque assemblee sui tre turni per chi è in fabbrica e invece per gli altri appuntamento dalle 15 alle 16,30 al Centro giovani. Dopodomani invece sempre al Centro giovani l'assemblea è prevista dalle 10,30 alle 12.

VARIANTE AFERPI

Cinque Stelle: la maggioranza ritiri quell'assegno in bianco

PIOMBINO

«Ritirate quell'assegno in bianco». Così si esprime il Movimento 5 Stelle dopo la bocciatura da parte della maggioranza della proposta, ieri in IV commissione di stamani, «sulla scorta dell'apparente cautela mostrata in questi giorni dal Pd, del rinvio dell'approvazione della variante e contestualmente del'apertura di una fase di confronto politico fra tutte le forze in consiglio proprio sui temi della 398 e del Quagliodromo».

«Ancora una volta – proseguono i 5 Stelle – andremo a votare una previsione che va oltre ogni logica, solo per accontentare le richieste di un'azienda che al momento attuale non può, e non vuole, dare garanzie reali sulla realizzazione del piano industriale, quando la logica direbbe di fare valutazioni simili solo di fronte a piani operativi (non solo siderurgia, ma anche logistica e agroindustriale). Conseguentemente – è la conclusione dei 5 Stelle – si procederà a rilasciare 50 anni di concessione sulle aree portuali opzionate».

ACUSTICA DIGITALE

APPARECCHI E AUSILI PER L'UDITO

PROVA GRATUITA DELLA NUOVA GAMMA DIGITALE "WIDEX DREAM"

PIOMBINO

Sede
Via Anita Garibaldi, 69
Tel. 0565.226571

Punto Assistenza
C.so V. Emanuele II, 40
Tel. 0565.880335

Sconto 15 % CCP

CENTRO DI APPLICAZIONE CONVENZIONATO INAIL E ASL