

Boom di case in vendita 4.500 solo a Rosignano

I dati dell'Osservatorio immobiliare registrano un'impennata da settembre scorso Quanto alle aste giudiziarie proposti appartamenti e anche un'azienda agricola

di Alessandra Bernardeschi

ROSIGNANO. Sempre più appartamenti in vendita sul territorio comunale, nonostante il mercato immobiliare non tenda a risollevarsi da una crisi che sta andando avanti da tempo. Secondo i dati pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare. it in 5 mesi, ossia dal settembre 2013 al febbraio 2014, gli appartamenti in vendita nelle agenzie immobiliari della zona sono aumentati di ben 581 unità passando da 4368 annunci agli attuali 4939.

L'indicatore complessivo è di 171 annunci ogni 1000 abitanti. E proprio in base agli annunci pubblicati la zona di Rosignano Solvay è la più importante con 1424 case in vendita. In cinque mesi è calato anche il prezzo medio di acquisto; la stima è passata da 3225 euro al metro quadrato del settembre scorso, ai 3175 euro di febbraio. Forse, a causa dell'Imu alta per le seconde case, anche gli appartamenti proposti per affitti mensili è aumentato, passando da 556 a 571.

Un mercato stagnante che colpisce l'edilizia ma anche le stesse agenzie immobiliari che, in controtendenza rispetto agli anni passati, iniziano a chiudere le saracinesche. La stima parla anche di circa 8mila case sfitte o utilizzate per pochi mesi l'anno. **Da qui la necessità, come ha dichiarato il sindaco Alessandro Franchi, di incentivare le ristrutturazioni del patrimonio esistente e di stoppare, nel prossimo regolamento urbanistico, nuove lottizzazioni.** In vendita anche seconde case, appartamenti ereditati dai genitori, sintomo di una crisi che non risparmia neppure i piccoli centri come Rosignano.

Basti vedere gli annunci degli immobili messi all'asta sul sito delle aste giudiziarie: si trovano edifici in costruzione, come il complesso residenziale di via Mincio a Castiglioncello dove, il 3 aprile, verranno battute 9 unità immobiliari e dove il prezzo di base d'asta è calato a 831mila 375 euro; ma anche aziende agricole per allevamento di carne chianina, come

quella a Castelnuovo della Misericordia che sarà battuta il prossimo 7 maggio per una base d'asta di 980mila euro. Poi ci sono gli immobili aziendali: alle Morelline, in via Mattei, una capannone messo all'asta per il 2 aprile con una base di 376mila 500 euro. Oppure ville come quelle al Chioma, asta andata a vuoto e che verrà rifissata per una base di 399mila 375 euro, e terreni edificabili, a Rosignano Solvay in via Nilde Iotti su quale già insiste una costruzione a tre livelli, o fabbricati in corso di ristrutturazione (in via Curtatone a Rosignano, 225mila euro), appartamenti per le vacanze, a Vada o appartamenti in ville bifamiliari a Rosignano Solvay. Quattro pagine, corredate di foto e schede tecniche.

Case in vendita segno di crisi: «per questo – dice Alessandro Franchi – già nel 2013 abbiamo approvato un abbattimento massimo del 50% sugli oneri di urbanizzazione destinato al recupero edilizio esistente. Un incentivo che andrà avanti anche nel 2014 al fine di smuovere l'economia edilizia».

Entro il 9 aprile sarà discussa e definitivamente approvata la variante normativa al regolamento urbanistico: «una variante adottata dal consiglio comunale e oggi soggetta alle osservazioni – continua Franchi – nelle quale sono state introdotte nuove norme allo scopo di incentivare e recuperare, attraverso i frazionamenti e la possibilità di rialzare, il patrimonio già esistente».

Perché oltre agli appartamenti in vendita, sono circa 8mila le case sfitte sul territorio comunale: «il prossimo regolamento urbanistico – continua Franchi – dovrà necessariamente prevedere uno stop alle nuove lottizzazioni salvo i piccoli completamenti nei centri urbani».

Non più consumo del territorio, termina il sindaco, «ma piuttosto recupero dell'esistente. Salvo l'edilizia popolare della quale – conclude Franchi - proprio per il crescente fabbisogno di famiglie in stato di disagio, c'è necessità. Dobbiamo individuare aree nelle quali favorire l'edilizia pubblica per dare risposte alla crescente emergenza abitativa».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

02 aprile 2014

Redazione | Scriveteci | Rss/xml | Pubblicità

Gruppo Editoriale L'Espresso Spa - Via Cristoforo Colombo n.98 - 00147 Roma - Tel:+39.06.84781 - P.I. 00906801006

I diritti delle immagini e dei testi sono riservati. È espressamente vietata la loro riproduzione con qualsiasi mezzo e l'adattamento totale o parziale.