

Rassegna del 11/01/2023

Nazione Pisa-Pontedera	L'immobiliare tra crisi e nuove prospettive. La ripresa del mattone premia i borghi minori	Baroni Carlo	1
Nazione Pisa-Pontedera	Rinuncia al compenso del Ccn. E fa regali a due famiglie povere	...	3
Tirreno Pisa-Pontedera	«Botte e Calcinaia, evitare i cantieri in contemporanea» Confesercenti sui lavori ai ponti	P.s.	5
Tirreno Pisa-Pontedera	Frizzi d'argento in Germania	...	7

L'immobiliare tra crisi e nuove prospettive La ripresa del mattone premia i borghi minori

Il 2023 inizia sotto la spinta positiva per Peccioli, Lajatico, Chianni e Capannoli. In affanno i grandi centri compresa Pontedera

PROSPETTIVE

Per gli analisti ci sono elementi positivi anche se i tassi d'interesse sono un freno non da poco

di **Carlo Baroni**
PONTEDERA

Gli anni del Covid, pur con alcune oscillazioni, hanno picchiato duro anche qui sul mercato immobiliare che, pur tra qualche difficoltà, sta riprendendo vigore. Ora il maggior nemico è l'inflazione. Tuttavia ci sono - secondo gli analisti - elementi positivi, anche se i tassi d'interesse dei mutui sono un freno non da poco: le persone hanno sviluppato il bisogno di comprarsi una casa con un giardino, proprio dopo quello che è accaduto, l'Italia piace sempre di più agli stranieri e, secondo gli operatori di settore, già nel primo trimestre il mercato registrerà rialzi. Perché la domanda di case è ancora piuttosto sostenuta e l'Italia sembra muoversi in controtendenza rispetto agli altri Paesi. E il nostro territorio come sta reagendo, dopo che in autunno si era registrata una nuova fase difficile per le ripercussioni della guerra in Ucraina ed il conseguente aumento dei costi energetici che si erano andati a sommare al prezzo della pandemia? Il 2023 è iniziato con il segno più (dati Immobiliare.it) decisamente marcato nei borghi più piccoli, mentre resta l'affanno in quelli più grandi. Vediamo la geografia sul territorio.

Nella terra del Silenzio, il Comune di Lajatico, uno dei più caratteristici della Valdera - lanciato nel mondo da Andrea Bocelli - a dicembre per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 1.418 euro al metro quadro, con un aumento del 6,62% rispetto a dicembre 2021 (1.330 euro al metro quadrato). Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato marzo scorso con una media

di 1.073 euro al metro quadro. Bene anche Chianni (+6,54%): il prezzo richiesto per gli immobili in vendita è stato di 1.547 euro al metro quadro, rispetto ai 1.822 euro della media provinciale.

Sale anche Peccioli dove per gli immobili residenziali in vendita, il mese scorso, sono stati richiesti in media 1.197 euro al metro quadro, con un aumento del 3,82% rispetto all'anno precedente. L'anno è cominciato bene anche a Palaia sotto la spinta di un dato di dicembre che parla di aumento del 18,04% rispetto a dicembre 2021. In stallo Capannoli dove si registra a dicembre una diminuzione del 1,20% rispetto allo stesso mese di un anno fa. L'attuale quadro del mercato non premia i grandi centri. Infatti Pontedera secondo le ultime rilevazioni evidenzia una diminuzione e perde il 4,77% rispetto a dicembre 2021, con una nota più marcata per il centro città dove la diminuzione è del 9,65% e per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 1.339 euro al metro quadro.

Vediamo gli altri Comuni. Il segno meno sul dato di dicembre lo troviamo anche a Ponsacco per una diminuzione del 2,68% rispetto a dicembre 2021: per gli immobili residenziali in vendita vengono richiesti in media 1.418 euro al metro quadro. In calo anche Bientina del 3,72%: il prezzo richiesto per gli immobili in vendita è stato di 1.732 euro al metro quadro, rispetto ai 1.822 euro della media provinciale. Fase di stallo a Calcinaia con una diminuzione del 0,86% rispetto a dicembre 2021 (1.736 euro al metro quadrato). Negli ultimi due anni, il prezzo medio all'interno del comune di Calcinaia ha raggiunto il suo massimo nel mese di giugno 2021 - nella fase di uscita dalla pandemia - con un valore di 1.802 euro al metro quadro. Insomma il mercato è in movimento pur con la spada di Damocle dell'inflazione e delle difficoltà di accesso al credito.





Il mercato immobiliare ricco di offerte in tutta la Valdera; i prezzi nei centri minori sono in crescita

Rinuncia al compenso del Ccn E fa regali a due famiglie povere

Il bel gesto di un ingegnere che ha lavorato alla sicurezza della festa dei commercianti

FORNACETTE

Un ingegnere, i commercianti di Fornacette e due famiglie. Sono i protagonisti di una bellissima storia di Natale. Tutto è iniziato con l'allestimento della festa promossa dal Ccn di Fornacette (nella foto le consigliere). In quel contesto l'ingegnere incaricato di redigere il piano della sicurezza (e che vuol rimanere anonimo), piuttosto che ricevere il compenso che gli sarebbe spettato per il suo lavoro ha espresso il desiderio che quei soldi venissero investiti impiegati per regalare a due famiglie del territorio un Natale «normale», quello che a causa della crisi economica e dell'inflazione non si sarebbero potute permettere. L'associazione dei commercianti ha chiesto aiuto alla Misericordia di Fornacette per individuare le due fa-

miglie e successivamente ha pensato a confezionare due grandi pacchi con tanti prodotti di alta qualità. Oltre ai prodotti alimentari, i commercianti di Fornacette hanno contribuito ad arricchire i due bellissimi cesti con altri regali in base alle specificità delle proprie merci aggiungendo doni pensati su misura per i componenti delle due famiglie destinatarie di



questo grande gesto di generosità.

«Una bella storia di Natale che ci è sembrato doveroso raccontare – scrive l'amministrazione comunale sul proprio sito – e che ci ricorda quanto generosità e altruismo possano contribuire a far brillare la luce della speranza in momenti bui.



«Botte e Calcinaia, evitare i cantieri in contemporanea»

Confesercenti sui lavori ai ponti

**Zanobini e Del Sarto:
«Nei prossimi incontri
dovremo confrontarci
per cercare soluzioni
di viabilità alternative»**

Calcinaia Fra pochi giorni, il 16 gennaio per l'esattezza, sul ponte della Botte, sarà istituito il limite di portata a 7,5 tonnellate, con doppio senso di marcia. È la decisione presa dalla Provincia, in previsione dei lavori di manutenzione di cui il passaggio sopra il fiume Arno che collega i comuni di Vicopisano e Calcinaia, necessita. La partenza del cantiere invece è in programma d'estate. Ma se il primo passo del percorso è stato condiviso con i sindaci del territorio e le associazioni che curano gli interessi dei commercianti e degli imprenditori pisani ed ha trovato tutti d'accordo, è sulla chiusura definitiva che, secondo Confesercenti, bisogna ancora ragionare e discutere nelle prossime riunioni.

«Nel confronto che abbiamo avuto – spiegano Romina Zanobini, presidente Confesercenti Valdera-Cuoio e il responsabile Claudio Del Sarto – abbiamo espresso parere favorevole alla riduzione della portata e alla doppia corsia. I nostri soci e i nostri fornitori non sono coinvolti in maniera diretta nel provvedimento perché dispongono di mezzi

al di sotto di questa limitazione. Il problema semmai è quello di capire il periodo in cui il ponte sarà vietato al transito e di averne la certezza. Intanto sarebbe utile considerare di far iniziare il blocco della viabilità dopo la fine della scuola per evitare ulteriori difficoltà e poi non vasottovalutato l'intervento che ancora deve essere completato sull'altro ponte di Calcinaia. Sarebbe importante che i lavori di riqualificazione a entrambe le infrastrutture non coincidessero». Il ponte della Botte è centrale nel quadrante della provincia tra la Valdera e il Lungomonte così come l'altra zona in questione.

«La priorità è senza ombra di dubbio la sicurezza pubblica e questa non deve mai essere messa in discussione. Siamo a disposizione per continuare a confrontarci e a monitorare la situazione perché siamo convinti che sia necessario non solo ridurre al minimo i disagi per i nostri commercianti ma anche non aumentare i danni economici. Negli incontri futuri – concludono – dovremmo soffermarci nel ricercare altre soluzioni alternative alla viabilità, magari trovando aperture su Pontedera, per verificare con quali modalità e dove far transitare i mezzi pesanti».

●
P.S.



Sul ponte di via della Botte scatterà da lunedì il divieto ai mezzi sopra le 7,5 tonnellate

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 4671



Frizzi d'argento in Germania

Karate Arriva un'altra bella prestazione della giovane atleta di Fornacette che in gara difende (e onora) i colori della Asd Esercito-187 Folgore di Livorno

Calcinaia Un' Epifania internazionale, ha visto impegnata la Asd Esercito-187 Folgore di Livorno, che, con il proprio settore giovanile ha preso parte alla coinvolgente competizione di Karate denominata "11Th International Sen5 Rhein Shiai", svoltasi nel prestigioso impianto sportivo "Ring Arena" a Nürburgring, in Germania.

In questo panorama agonistico si è avviata la stagione sportiva del nuovo anno per gli atleti blu/azzurro (i colori di Forza Armata rappresentati dalla Asd 187), con la medaglia d'argento conquistata dalla folgorina Emma Ludovica Frizzi, di Fornacette, nella specialità Kumite, combattimento a contatto controllato, classe Juniores (16 - 17 anni d'età) peso - 59 Kg. Con i suoi 5 incontri disputati e primeggiando nella propria pool (girone) con sistema Round Robin nel quale, tutti gli atleti appartenenti al proprio girone hanno l'opportunità di averlo scontro diretto tra loro. I vincitori delle 4 pool di categoria, successivamente, hanno proseguito la gara con le fasi ad eliminazione diretta. Emma, sostenuta da una adeguata carica motivazionale e guidata con una attenta e mirata tattica, le ha permesso di aver primeggiato sulle esperte avversarie, che ad oggi, sono posizionate nel ranking mondiale, nella 11^a, 13^a, 33^a e 153^a posizione della classifica di merito della Wkf (World Karate Federation). Purtroppo, all'ultimo match, la Frizzi, ha ceduto il passo all'atleta olandese per la disputa del gradino più alto del podio.

La trasferta è stata condotta dal tecnico Antonio Citi e dall'accompagnatore Graziano Ligas.



Ludovica Frizzi con la medaglia conquistata in Germania

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 4671

