

Nei borghi in collina si fanno gli affari

Villa di Baggio, Iano, Santomoro: massima convenienza in zone tranquille

Pistoia Per chi valuta l'acquisto di una casa, Pistoia e i centri urbani limitrofi restano molto attrattivi. Ma parallelamente, negli ultimi tempi, è emersa una tendenza diversa: quella di investire in immobili che si trovano in borghi e paesini collinari, in zone dunque meno servite ma senz'altro più tranquille. La leva principale che accresce l'interesse verso queste soluzioni, è quella della convenienza. «L'offerta di case nei borghi intorno a Pistoia sta aumentando, soprattutto per motivi derivanti da successioni ereditarie – spiega Monica Andreotti, titolare di Pistoia Casa e vicepresidente nazionale della Fiaip – Villa di Baggio, Iano, Santomoro, sono borghi abitati generalmente da persone anziane e quindi negli anni si svuotano. Chi eredita le case spesso se ne vuole disfare, perché magari gli eredi sono più d'uno e non vogliono aggravare il bilancio familiare, così le mettono in vendita. Sono appetibili perché hanno prezzi più bassi rispetto alla città e, oltre che per l'aspetto economico, piacciono a chi è alla ricerca di contesti più raccolti. Si tratta perlopiù di abitazioni di dimensioni medio piccole e distribuite su più piani, talvolta le famiglie preferiscono l'acquisto di questi immobili all'affitto di altre case più grandi in posizioni centrali». Va tuttavia detto che gli affitti residenziali godono comunque di una domanda consistente, che ha portato a un aumento dei canoni ren-

dendo i bilocali un'opzione di investimento particolarmente redditizio. Un'altra tendenza riguarda poi, nell'ambito delle compravendite, la ricerca di soluzioni abitative a basso consumo energetico, frutto di una maggiore consapevolezza ambientale. «Rispetto al passato viene prestata più attenzione alla classe energetica: nonostante abbiano costi elevati, immobili meno energivori e di ultima generazione sono molto appetibili – sottolinea Andreotti – È cresciuta l'attenzione delle persone per i pannelli fotovoltaici, il riscaldamento ad alta efficienza, gli infissi a tenuta più alta, tutti elementi che comportano un risparmio nel lungo periodo. Questo tipo di soluzioni vengono

preferite soprattutto a Pistoia o comunque in contesti urbani. Ci sono ad esempio tante nuove costruzioni green a Montale e ad Agliana, anche grazie alla trasformazione di quelli che prima erano capannoni industriali». Un aspetto significativo che emerge infine dalle dinamiche del mercato immobiliare pistoiese è la crescente preferenza per immobili ristrutturati o seminuovi. «Gli acquirenti – commenta la titolare di Pistoia Casa – preferiscono orientarsi verso immobili che offrono una maggiore certezza in termini di costi finali, evitando così le incognite legate a eventuali interventi di ristrutturazione».

●

L.C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Monica Andreotti
vicepresidente nazionale Fiaip e titolare di Pistoia Casa

Cresce l'interesse per gli immobili a basso consumo energetico

IL MERCATO IMMOBILIARE

Nei borghi in collina si fanno gli affari