

Rassegna del 14/10/2019

Tirreno Pisa-Pontedera	Boom dei prezzi delle case nella campagna volterrana - Case, la campagna di Volterra fa boom Crollano invece i prezzi in Valdera	Mattonai Pietro	1
Tirreno Lucca	Furti e rapine in sala slot e ottica: quattro arresti - Rapine nelle sale slot: quattro arresti	Donati Massimo	5
Comunicazione agli Abbonati	Comunicazione agli abbonati	...	9
Tirreno Pisa-Pontedera	In manette la banda che ha svaligiato l'ottica a S. Miniato e due volte Trony	Donati Massimo	13

MERCATO IMMOBILIARE

**Boom dei prezzi
delle case
nella campagna
volterrana**

L'andamento dal 2008 del costo delle abitazioni vede il crollo di Pontedera e una sostanziale tenuta nel Valdarno. **MATTONAI / INCRONACA**

Case, la campagna di Volterra fa boom Crollano invece i prezzi in Valdera

Il valore degli immobili a confronto negli ultimi dieci anni
Bientina, Santa Croce e San Miniato sorprese positive

Pietro Mattonai

PONTEDERA. Male la Valdera (con l'eccezione di Bientina), benino il Valdarno ed exploit della campagna volterrana. Questa la sintesi dell'andamento del mercato immobiliare nel decennio che va dal 2008 al 2018.

PONTEDERA IN CALO

I dati dell'Agenzia delle Entrate, nel report sul secondo semestre del 2018 condotto dall'Osservatorio sul mercato immobiliare (Omi), non smentiscono il trend negativo che, ormai da tempo, interessa il mercato del mattone. In Valdera, occhio di riguardo per Pontedera e Ponsacco, i due Comuni "big" che superano i 15mila abitanti. Nella città della Vespa - come del resto un po' dappertutto - le maggiori svalutazioni si registrano sui prezzi minimi al metro quadrato. Se confrontati con quelli del secondo semestre del 2008 - per ottenere un raffronto che illustri l'evoluzione dei prezzi

nell'arco di dieci anni - si ha un calo che, in generale, non scende sotto il 4%. Nel capoluogo, se nel 2008 una casa di 100 metri quadrati poteva essere acquistata con 150mila euro, oggi ne potrebbero bastare 115mila (contrazione del 23,3%). Più di 30mila euro in meno. La variazione è meno marcata nei prezzi massimi, soprattutto nelle frazioni - Santa Lucia, Romito, La Rotta, Pietroconti e La Borra (-5,4%) - se non addirittura nulla, come nel caso del Gello e Pardossi. Tanto nel 2008 quanto nel 2018, una casa di 100 metri quadrati poteva costare, al massimo, 175mila euro. Ben diverso, invece, il discorso per il prezzo minimo: da 1.450 euro al metro quadrato si è passati a 1.250, con una diminuzione del 13,8%.

PONSACCO: FRAZIONIOK

A Ponsacco, invece, la variazione in negativo è piuttosto netta sia sul prezzo massimo, sia su quello minimo: nel 2008, una casa di 100 metri quadrati poteva oscillare tra i 135mila

e 165mila euro; oggi, invece, si ha un intervallo più stretto, che va da 115mila a 140mila euro (rispettivamente -14,8% e -15,2%). Assai minore la riduzione in Val di Cava e Le Mellerie, con -6,5% nei prezzi massimi e -4,2% nei minimi.

BIENTINA CRESCE

Si registra invece un incremento nei prezzi massimi a Bientina (+6,7%), mentre si ha una leggera flessione nei prezzi minimi: 1.150 euro al metro quadrato contro i 1.200 euro del 2008. Praticamente invariati, invece, a Quattro Strade e Santa Colomba. A Peccioli, invece, più evidente il calo nei prezzi minimi nel capoluogo del Comune: la solita casa da 100



metri quadrati, oggi, può costare quasi 20mila euro in meno rispetto a dieci anni prima. Infine, uno sguardo a Calcinaia. Nel capoluogo, i prezzi, potevano oscillare tra i 120mila e i 165mila euro nel 2008, mentre oggi si ha un intervallo poco più stretto, da 120mila a 160mila euro. Il calo, in questo caso, è ridotto (-3%). Più evidente, invece, la variazione negativa a Fornacette, dove il prezzo massimo del 2008 era di 1.700 euro al metro quadrato, sceso ai 1.550 euro al metro quadrato di oggi.

SUI PREZZI SANTA CROCE

Il trend sfavorevole del mercato immobiliare, che da anni ormai riguarda un po' tutto il nostro Paese, non è poi così negativo nel Valdarno. I dati dell'Omni vedono più aumento dei prezzi che contrazioni sia a San Miniato, sia a Santa Croce rispetto ai dati del 2008. Se all'ombra della Rocca di Federico II l'aumento riguarda i prezzi massimi delle abitazioni (+2,9%), ma non minimi (-14,3%), a Santa Croce l'incremento è trasversale. Nel 2008, una casa di 100 metri quadrati poteva costare tra i 100mila e i 140mila euro, mentre oggi si va da 105mila a 160mila, con un aumento rispettivamente del 5% e del 14,3%.

PAESI "LEOPARDATI"

Per San Miniato, dati incoraggianti anche in alcune frazioni: tra La Serra, Corazzano e Balconevisi, va segnalato l'aumento dei prezzi minimi, che passano da 1.100 euro al me-

tro quadrato a 1.250 euro al metro quadrato (+13,6%). Meno, invece, nel caso di Ponte a Egola, San Miniato basso e Ponte a Elsa: rimangono invariati i prezzi massimi, ma si contraggono quelli minimi, passando dai 1.250 euro al metro quadrato del 2008 ai 1.150 euro al metro quadrato di oggi. Più o meno lo stesso discorso nelle frazioni di Santa Croce: in particolare, a Staffoli, i prezzi medi diminuiscono da 1.100 euro al metro quadrato a 1.000 euro al metro quadrato (-9,1%). Insomma, la classica situazione a macchia di leopardo.

BENE IL MONTOPOLESE

Vanno forte le frazioni a Montopoli, dove l'intervallo di prezzi si sposta - in avanti - del 6,5% in più: se nel 2008 una casa di 100 metri quadrati ricadeva solitamente in una fascia di prezzo compresa tra i 110mila e i 155mila euro, oggi si può arrivare fino a 165mila euro. A Castelfranco, infine, una contrazione più sensibile si ha nel capoluogo: i prezzi massimi del 2008 facevano registrare 1.550 euro al metro quadrato, mentre oggi si attestano sui 1.350 euro al metro quadrato. Stesso discorso per quanto riguarda Galleno e Orentano.

BOOM DEL VOLTERRANO

Sarà l'effetto del fascino delle colline volterrane, ma fuori dal centro di Volterra il prezzo del mattone sale. E non di poco: rispetto al trend generalmente negativo, nelle zone di Mazzolla, Villamagna e San Cipriano si ha una crescita signifi-

cativa dei prezzi al metro quadrato delle abitazioni rispetto al 2008. Se dieci anni fa una casa di 100 metri quadrati poteva costare dai 105mila ai 155mila euro, oggi le case che circondano Volterra possono costare tra i 130mila e i 195mila euro. Con una crescita, rispettivamente, del 23,8% e del 25,8%. Si possono sfregare le mani, dunque, i proprietari di immobili di questa zona.

CITTÀ ETRUSCA FLOP

Non altrettanto, invece, nel capoluogo. Il prezzo minimo del 2008 era di 1.650 euro al metro quadrato, che è sceso ai 1.400 euro di oggi (-15,2%); stesso discorso per il prezzo massimo, che dieci anni fa arrivava a 2.300 euro, mentre oggi si ferma sui 2.000 euro (-13%). In maniera meno marcata, una contrazione del prezzo massimo si ha anche a Saline di Volterra. Il prezzo di una casa di 100 metri quadrati, ad oggi, raggiunge tutt'al più il prezzo di 130mila, contro i 140mila del 2008 (-7,1%).

POMARANCA A-20%

A Pomarance, infine, la principale variazione riguarda i prezzi minimi, che scendono da 1.100 euro al metro quadrato a 880 euro al metro quadrato (-20%). Stesso discorso per le frazioni Larderello e Montecerboli, dove una casa di 100 metri quadrati può essere acquistata a 83mila euro, mentre per la stessa superficie, nel 2008, si sarebbe potuti arrivare anche a 97mila euro (-14,4%). —

PONTEDERA

ZONA	Prezzo massimo 2008	Prezzo massimo 2018	Var.	Prezzo minimo 2008	Prezzo minimo 2018	Var.
Pontedera, Z.I. La Bianca	1950	1850	-5,1%	1500	1150	-23,3%
Chiesino, Santa Lucia, Romito, La Rotta, Pietroconti, La Borra	1850	1750	-5,4%	1500	1250	-16,7%
Gello, Pardossi	1750	1750	0%	1450	1250	-13,8%
Montecastello, Treggiaia, Fabbri	1700	1550	-8,8%	1250	1200	-4%

PONSACCO

ZONA	Prezzo massimo 2008	Prezzo massimo 2018	Var.	Prezzo minimo 2008	Prezzo minimo 2018	Var.
Ponsacco	1650	1400	-15,2%	1350	1150	-14,8%
Le Melorie, Val di Cava	1550	1450	-6,5%	1200	1150	-4,2%

VOLTERRA

ZONA	Prezzo massimo 2008	Prezzo massimo 2018	Var.	Prezzo minimo 2008	Prezzo minimo 2018	Var.
Volterra	2300	2000	-13%	1650	1400	-15,2%
Villamagna, San Cipriano, Prato d'Era, Mazzolla	1550	1950	25,8%	1050	1300	23,8%
Saline di Volterra	1400	1300	-7,1%	1200	1000	-16,7%

SAN MINIATO

ZONA	Prezzo massimo 2008	Prezzo massimo 2018	Var.	Prezzo minimo 2008	Prezzo minimo 2018	Var.
La Serra, Balconevisi, Corazzano, Cusignano, Bucciano, Le Tombe, Parrino	1650	1650	0%	1100	1250	13,6%
Ponte a Egola, La Catena, San Miniato Basso, La Scala, Ponte a Elsa, Cigoli, San Donato	1700	1700	0%	1250	1150	-8%

SANTA CROCE SULL'ARNO

ZONA	Prezzo massimo 2008	Prezzo massimo 2018	Var.	Prezzo minimo 2008	Prezzo minimo 2018	Var.
Santa Croce	1400	1600	14,3%	1000	1050	5%
Staffoli	1550	1500	-3,2%	1100	1000	-9,1%



CARABINIERI

Furti e rapine in sala slot e ottica: quattro arresti

Quattro persone sono state arrestate a Montecatini con l'accusa di una serie di rapine anche in Lucca. / INCENTRO

L'OPERAZIONE DEI CARABINIERI

Rapine nelle sale slot: quattro arresti

Sono accusati dei colpi al Macao Club 1 di Lunata ma anche di una razzia al Centrottica di via di Tiglio all'Arancio

Avrebbero agito anche nelle province di Firenze, Pisa e Pistoia

LUCCA. Una banda specializzata in spaccate e rapine, fra le quali un paio compiute tra Lucca e Capannori. E nel furto delle auto e degli scooter via via utilizzati per mettere a segno i colpi. Farebbero parte di questa banda i quattro romeni finiti in manette nella serata di mercoledì scorso, al termine del "misterioso" blitz con decine di carabinieri arrivati da Firenze che ha messo in subbuglio il quartiere del Gallo a Montecatini. Almeno secondo la procura fiorentina che, in base alle ultime novità delle indagini, ha deciso di sottoporli al fermo di polizia giudiziaria: alto il rischio di reiterazione dei reati e di fuga.

A finire in carcere, **Florin Nica**, 23 anni, **Laurentiu Ion**, 27, **Andrei Daniel Ganete**, 18, e **Bogdan Bucea**, 22 anni, tutti romeni domiciliati a Montecatini in via del Gallo.

Decine complessivamente i colpi, messi a segno fra il febbraio e il giugno scorsi, che gli inquirenti contestano ai primi tre, mentre il quarto arrestato si sarebbe aggregato alla banda (composta anche da altri loro connazionali non identificati) soltanto a partire da maggio. Alla banda vengono attribuiti furti e rapine compiute ad Empoli e nelle province di Pisa, Lucca e Firenze, in particolare ai danni della catena di negozi Trony concessionarie di auto e negozi di ottica. E rapine, particolarmente violente, anche fuori regione.

Il colpo da cui sono partite le indagini è un furto commesso nella Wild Cash di **Viareggio**, in via Scirocco, il 23 febbraio: spaccando la porta con un estintore, avevano rubato 4.000 euro in contanti. Lasciando però un'impronta digitale, attribuita dagli investigatori a Florin Nica.

I reati si erano poi susseguiti a ritmo serrato nei mesi successivi. Il 25 erano state rubate due auto in una

concessionaria di **Empoli**, il 26 di altre due in una di **Portofino**, il 28 di due fuoristrada in una concessionaria di **Altopascio**.

A **Capannori**, il primo marzo, la rapina nella sala slot **Macao Club 1**, in via Pesciatina: picchiando e minacciando dipendenti anche con una pistola e un martello, si erano dileguati con 5.000 euro.

Il 6 marzo, la spaccata al negozio Foto Ottica Mascagni di Largo don Puglisi, a **San Miniato**: 23.000 euro di occhiali griffati. E la stessa notte il primo furto al Trony di Empoli.

Doppio colpo anche al Trony di **Fornacette**: il 12 marzo avevano sfondato la vetrata con una Fiat Punto rubata (nel bottino cellulari e smartwatch) e il primo giugno con uno scooter (smartphone per circa 6.000 euro).

A **Lucca**, il 14 giugno, sempre con uno scooter, avevano sfondato la porta del negozio Centrottica di via di Tiglio, facendo mnmbassa di occhiali firmati. —

Massimo Donati

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI





Un fermo immagine della rapina alla sala slot di Lunata

RASSEGNA STAMPA DEL 14/10/2019

Gentile cliente, oggi non è stato possibile monitorare nei tempi le seguenti testate poiché non disponibili:

SARDEGNA: Nuova Sardegna

ESTERA: Handelsblatt

Non appena possibile riceverete gli articoli di vostro interesse.

QUATTRO ARRESTI DEI CARABINIERI

In manette la banda che ha svaligiato l'ottica a S. Miniato e due volte Trony

A Fornacette avevano messo a segno un doppio colpo in meno di due mesi, Da Mascagni via con occhiali griffati per 23.000 euro

CALCINAIA. Una banda specializzata in spaccate e rapine, messe a segno anche a Fornacette e San Miniato. E nel furto delle auto e degli scooter via via utilizzati per mettere a segno i colpi. Farebbero parte di questa banda i quattro romeni finiti in manette nella serata di mercoledì scorso, al termine del "misterioso" blitz con decine di carabinieri arrivati da Firenze a Montecatini. Almeno secondo la procura fiorentina che, in base alle ultime novità delle indagini, ha deciso di sottoporli al fermo di polizia giudiziaria: alto il rischio di reiterazione dei reati e di fuga. A finire in carcere, **Florin Nica**, 23 anni, **Laurentiu Ion**, 27, **Andrei Daniel Ganete**, 18, e **Bogdan Bucea**, 22 anni, tutti romeni domiciliati a Montecatini in via del Gallo. Decine complessivamente i colpi, messi a segno fra il febbraio e il giugno scorsi, che gli inquirenti contestano ai primi tre, mentre il quarto arrestato si sarebbe aggregato alla banda (composta anche da altri loro connazionali non identificati) soltanto a partire da maggio. Alla banda vengono attribuiti furti e rapine compiute ad Empoli e nelle province di Pisa, Lucca e Firenze, ma anche particolarmente violente, fuori regione. Il 6 marzo, la spaccata al negozio Foto Ottica Mascagni di Largo don Puglisi, a **San Miniato**: 23.000 euro di occhiali griffati. Doppio col-

po al Trony di **Fornacette**: il 12 marzo avevano sfondato la vetrata con una Fiat Punto rubata (nel bottino cellulari e smartwatch) e il primo giugno con uno scooter (smartphone per circa 6.000 euro).

A **Empoli**, due le spaccate, sempre ai danni dello stesso negozio Trony di via Toscoromagnola, il 6 marzo e il 22 giugno scorsi. Nella prima occasione i ladri avevano sfondato la saracinesca posteriore con un'Alfa Romeo rubata, ma erano stati messi in fuga dal sistema d'allarme. A mani vuote. La seconda avevano sfondato la saracinesca con un scooter, sempre rubato, dileguandosi con decine di smartphone, per un valore di 14.000 euro, e 500 euro in contanti. Il colpo da cui sono partite le indagini è un furto commesso nella Wild Cash di **Viareggio**, in via Scirocco, il 23 febbraio: spaccando la porta con un estintore, avevano rubato 4.000 euro in contanti. Lasciando però un'impronta digitale, attribuita dagli investigatori a Florin Nica. Il 25 erano state rubate due auto in una concessionaria di **Empoli**, il 26 di altre due in una di **Porcari**, il 28 di due fuoristrada in una concessionaria di **Altopascio**. A **Capannori**, il primo marzo, la rapina nella sala slot **Macao Club 1**, in via Pesciatina: picchiando e minacciando dipendenti anche con una pistola e un martello, si erano dileguati con 5.000 euro. A **Lucca**, il 14 giugno, sempre con uno scooter, avevano sfondato la porta del negozio Centrottica di vie del Tiglio, facendo mambassa di occhiali firmati. —

Massimo Donati

