VIDEO SU Investire
www.leonardo.tv/arredamento/immobiliare

TOSCANA E I TESORI PER POCHI

RTE DEI MARMI ALL'ARGENTARIO, PREZZI ALLE STELLE PER GLI IMMOBILI VISTA MARE

A PERZY

Luoghi incantevoli e sempre di moda, le coste toscane sono meta di stranieri e italiani, divisi per tipologia di frequentazione. Capalbio, meeting point indiscusso di intellettuali, attori, registi e produttori, ha tenuto nonostante la crisi e la discesa del mercato immobiliare, continuando ad essere ricercata e con nuove costruzioni in essere. L'Argentario, dalle meravigliose cale, ha dimore eccellenti, co- Feltrinelli, carica di racconti e misteri, coinvolta nel o di Stefano Ricucci, che ancora non trova un com- nonostante le aste al ribasso. Ansedonia, terra di a, dove i costi di una villa vanno dai 10 ai 15 mila mq: d'altronde abitare vicino a Maurizio Costanzo Filippi, a Raffaella Carrà o a Renato Zero ha il suo Però con 250/300 mila euro si possono acquistare el centro di Porto Santo Stefano o di Porto Ercole, rtezza e meta preferita dei giovani romani; il prezzo se parliamo, ad esempio, di Calamoresca: 125 mq a 1.300.000 euro (vista mare compresa). Stiamo parlando naturalmente di un mercato immobiliare della seconda casa. Forte dei Marmi, meta di milanesi e toscani, negli anni ha subito un notevole cambiamento. Un passato di fasti, vip, racconti che fanno sognare e ambientazioni cinematografiche, ma oggi Il Forte non è proprio più lo stesso. La tentazione è stata di cedere, a cifre elevate, proprietà, ville, alberghi e stabilimenti balneari (anche il Marechiaro, quello del film dei Vanzina) in prevalenza a turisti dell'Est, arrivati qualche anno fa con offerte da capogiro, che hanno messo in difficoltà gli stessi abitanti del luogo. Dopo un'impennata così alta dei prezzi degli immobili, molti se ne sono andati o trasferiti e chi ancora resiste, perché ha la casa o per abitudine, deve fare i conti con il caro "tutto". Il Comune di Forte dei Marmi ha approvato di recente un piano per la costruzione di nuovi alloggi destinati a residenti da almeno 12 anni, con il vincolo di non venderli per 20 anni. Un piano complesso per far tornare i residenti, visto che il 60% degli immobili sono case di vacanza: case di famiglia, ereditate da generazioni, in cui tornare ogni estate; ville da star o residenze in affitto a cifre proibitive. Spero che la crisi ridimensioni sia le vendite che gli affitti e ci sono già i segnali di questo. Ciò che abbiamo di bello va condiviso!