

IMMOBILI

# Riparte il mercato delle compravendite dopo il calo del 10%

**PISA.** Dopo un 2008 da dimenticare con un calo di compravendite intorno al 10% in provincia di Pisa, qualche spiraglio di ripresa si intravede per le agenzie immobiliari. Di questo e della novità in-

trodotta dalla certificazione energetica dei fabbricati, si parlerà sabato all'Hotel Continental nel convegno organizzato dalla Fimaa (la federazione degli agenti immobiliari Confcommercio).

«Quest'anno abbiamo voluto concentrare l'attenzione non solo sulla presentazione del borsino - ha spiegato il presidente provinciale Fimaa Pierluigi Bernardeschi -, ma anche sugli effetti per il mercato dovuti alla certificazione energetica. Ne parleremo con il presidente nazionale Valerio Angeletti, con il vicepresidente della Regione Federico Gelli, con tecnici e notai».

La Toscana non ha ancora deciso l'introduzione obbligatoria della certificazione negli atti di compravendita, al contrario della Lombardia e della Provincia autonoma di Trento. Adesso i notai hanno solo l'obbligo di menzionarla dopo averne preso visione.

«Gli immobili sono classificati in una scala che va dalla A alla G - spiega il consigliere di Fimaa Mauro Buccioli - in base alla loro certificazione. È ovvio che la capacità di risparmio energetico di un immobile finirà per influire sui costi finali. Da qui la necessità di un regolamento e la definizione dei criteri di scelta dei tecnici».

Intanto a Pisa e provincia il mercato immobiliare sembra riprendersi. La fascia di abitazioni tra i 180 e 240mila euro ha sempre avuto un proprio mercato. I prezzi si sono mantenuti stabili, mentre registrano un calo di 5 o 6 vani.

Per quanto riguarda gli affitti agli studenti, il mancato rinnovo dell'accordo tra associazioni di proprietari, inquilini e studenti ha fatto sì che adesso siano ancora in vigore le condizioni di dieci anni fa. Poco spazio, quindi, agli affitti con canoni concertati che consentivano un risparmio anche del 20% per lo studente a fronte di una detrazione fiscale del proprietario.

«In una situazione di difficoltà come questa - hanno concluso il presidente di Confcommercio Luca Ciappi ed il direttore Federico Pieragnoli - diventa fondamentale la professionalità della consulenza fornita dall'agente immobiliare. Non più un semplice mediatore, ma anche un esperto di credito e normative».

**Daniele Benvenuti**

