

Link: <http://www.nove.firenze.it/edilizia-firenze-in-controtendenza-nel-2020.htm>

Questo sito contribuisce alla audience di



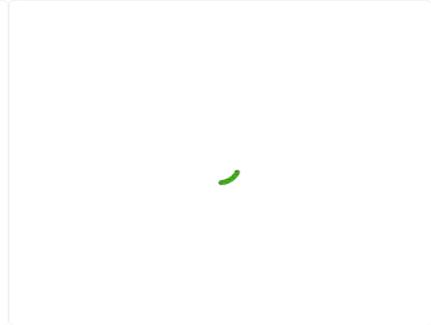
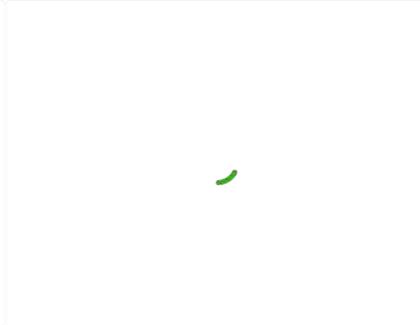
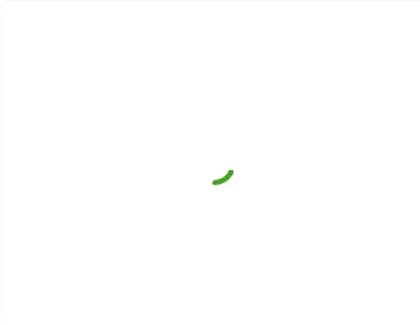
Previsioni Meteo Firenze 13° 18°

mercoledì 11 novembre 2020

Mi piace 10.488



- Home
- Cronaca
- Economia
- Fiorentina
- Q. Inchieste & Speciali**
- Imprese & Professioni
- Dossier
- Rubriche ▾
- Servizi ▾
- Contatti



Prima / Economia / Edilizia: Firenze in controtendenza nel 2020

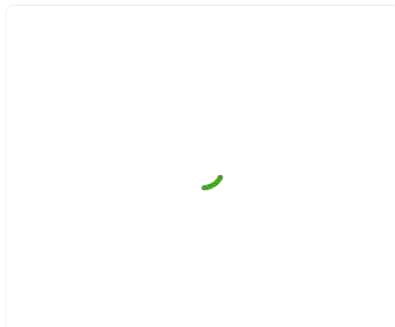
## Edilizia: Firenze in controtendenza nel 2020

mercoledì 11 novembre 2020 ore 13:57 | Economia

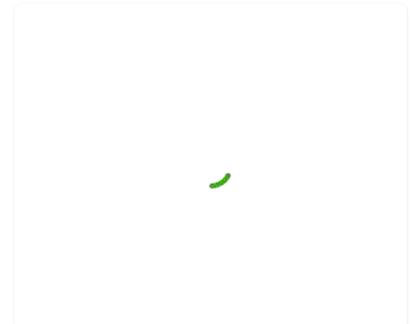
Cerca in archivio



**Non crollano pratiche depositate e il Comune incassa oneri per oltre 7 milioni di euro. Il 100% dei depositi avviene in digitale. Accolte tutte le richieste di esenzione Cosap per facciate e tetti ad oggi pervenute. Ma si riduce in città l'andamento delle compravendite del primo semestre 2020**



Firenze in controtendenza rispetto al panorama nazionale emerso nel periodo di *emergenza Covid* per i depositi di pratiche edilizie: nel 2020 i dati non subiscono scossoni e si mantengono sostanzialmente in linea con i numeri gestiti dagli uffici dell'Edilizia del Comune nel 2019. Analoga la situazione relativa agli oneri incassati nel 2020 dal Comune di Firenze per gli interventi edilizi avviati: il dato si attesta sugli oltre 7 milioni di euro, in linea con gli incassi 2019. Il 100% dei depositi di pratiche agli uffici dell'Edilizia avviene oggi in formato digitale: se infatti nel 2019 erano soggette a deposito esclusivamente digitale le Cila e le abitabilità, dal 2020 tutti i depositi avvengono



[report this ad](#)

**L'Amministratore Risponde**

**Un'altra domanda sulla cassetta delle lettere**

Sezione sponsorizzata

**Europe Direct**

**L'elezione di Dario Nardella a Presidente della rete Eurocities**

Sezione sponsorizzata

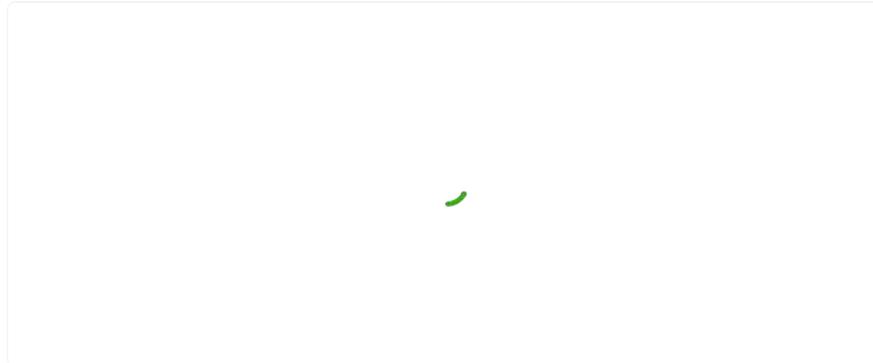
**Imprese & Professioni**

**Domicilio digitale: in partenza le diffide per i giornalisti sprovvisti di PEC**

**Covid-19: come**

in digitale, inclusi quelli per le richieste di autorizzazione paesaggistica. Ciò consente la continuità delle attività degli uffici anche in modalità lavoro agile. Nel dettaglio: i permessi rilasciati sono stati 48 nel 2020 rispetto ai 47 del 2019, mentre sono stati 5 quelli negati nel 2020 rispetto ai 14 dell'anno precedente; le Cila depositate sono passate dalle 3876 nel 2019 alle 3395 del periodo gennaio-settembre 2020; le Scia con verifica positiva sono state 1740 nel 2020 rispetto alle 1863 del 2019; quelle inefficaci sono state 135 nel 2020 rispetto alle 128 dell'anno precedente. Per quanto riguarda l'ufficio paesaggistica, le richieste sono state 821 nel 2020 rispetto alle 872 del 2019; mentre gli esiti sono stati 713 nel 2020 e 797 nel 2019.

Nel frattempo sono arrivate, e sono state tutte esaminate e accolte dagli uffici, le prime richieste nell'ambito dell'avviso pubblicato a maggio scorso (e tuttora aperto) per l'extrabonus del Comune con l'esenzione totale della *Cosap* per gli interventi di rifacimento delle facciate e dei tetti a fini di risparmio energetico. Un incentivo che va ad aggiungersi al 'bonus facciate' attivato dal governo con la legge di bilancio 2020. Dopo la circolare dell'Agenzia delle Entrate che illustra il perimetro degli interventi ammessi al bonus, il Comune di Firenze ha infatti deciso di fare un passo ulteriore a sostegno dei cittadini. Sulla base di quanto previsto dalla circolare, la detrazione del 90% per i lavori è riconosciuta per tutte le tipologie di immobili (che ricadono in zona A e B) e per tutti i contribuenti, compresi i titolari di reddito d'impresa (ovvero anche alberghi o società che detengono immobili in via strumentale all'attività). Rientrano nell'ambito dei lavori agevolabili anche gli interventi di risparmio energetico che riguardino la facciata e tutte le spese connesse.

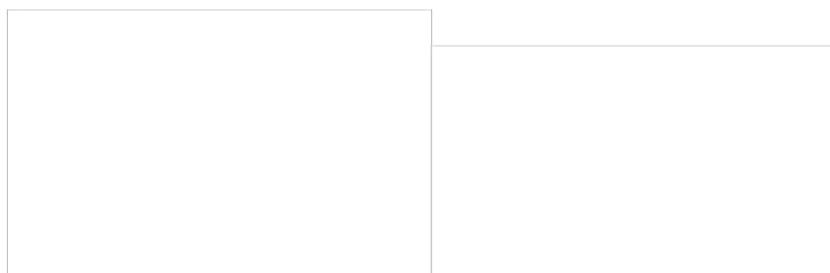


**IL NUMERO DELLE COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI HA RISENTITO DEL PERIODO DI LOCKDOWN**

Nel primo semestre 2020 il numero di transazioni nel capoluogo toscano è stato di **2.051**, dato in diminuzione (-17,6%) rispetto al primo semestre del 2019 (Agenzia delle Entrate).

Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, a Firenze si sono registrati prezzi in lieve diminuzione (-1%) nei primi nove mesi del 2020, rispetto alla chiusura del 2019. I **tempi medi di vendita** sono stati intorno ai **5 mesi**, mentre rimangono più lunghi nei casi in cui i prezzi non sono stati riallineati e per le soluzioni di scarso appeal a livello di contesto, affacci, piano e caratteristiche intrinseche. Gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative, nei primi sei mesi del 2020, sono stati su una media del **11,2%**.

**Transazioni residenziali a Firenze per trimestre e variazione tendenziale**



**riprendere laboratori e stage in presenza?**



**Editoria: sostegno alla libertà di informazione**

Sei un'azienda?

Hai qualcosa da raccontare? **Contattaci!**

**Ultimi articoli**



Tpl, a Firenze agevolazioni per gli studenti universitari



La carta geografica della Toscana in ogni scuola

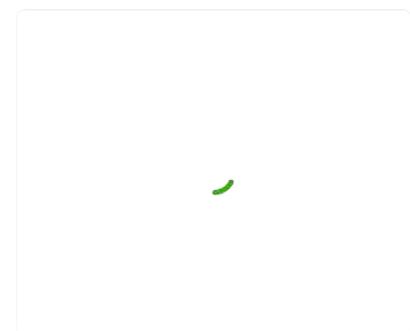


Caffè storici aperti al 50%, messe le luci di Natale in via Tornabuoni



Covid Toscana 11 novembre: 2507 nuovi casi e 53 decessi

**Calendario 2020**



**ezoic**

report this ad

**Articoli più letti**

**Ultima Settimana**

Morto all'improvviso Gaetano Ceccatelli, Galluzzo in lutto

1476

Cambia il 'Padre nostro': nuova versione dal 29 novembre 2020

940

Veicolo in fiamme sulla Fi-Pi-Li, code in corso

754

Covid, la Toscana cambia colore? Si decide in queste ore

Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate

Per quanto riguarda il mercato di pregio, ha subito un calo della domanda la zona del Centro Storico, mentre si è mantenuta stabile nelle zone dei **Viali, Piazzale Michelangelo-Porta Romana, Salviatino e Bolognese**. Maggiore è la richiesta per appartamenti nuovi/ristrutturati o in buono stato all'interno di palazzi d'epoca o contesti prestigiosi, mediamente di circa 150 mq e 3 camere da letto; la presenza del box o posto auto e della terrazza o giardino privato rimangono elementi di particolare rilevanza nella scelta dell'immobile.

Le quotazioni per immobili di pregio ristrutturati, a seconda delle specificità, si attestano tra i 4.700 € e i 7.200 € al mq nel **Centro Storico**, mentre siamo tra i 4.950 e i 7.200 € al mq per i **Lungarni**.

Nelle zone **Piazzale Michelangelo, Bellosguardo** per le stesse soluzioni siamo invece tra i 4.700 e i 6.500 € al mq.

In questo segmento di mercato i tempi medi di vendita si attestano intorno agli 7-8 mesi, a seconda delle zone, mentre per quanto riguarda gli sconti in sede di chiusura delle trattative si riscontra un'ampia variabilità in relazione al rapporto qualità/prezzo dell'immobile: nei casi in cui tale parametro è adeguato, la trattabilità media è intorno al 9-10%.

Secondo l'esperienza delle agenzie Gabetti e Professionecasa presenti sul territorio, le zone più richieste risultano essere Oltrarno, Porta Romana e Viale Mazzini.

Considerando il mercato del Centro Storico nel suo complesso, senza riferirci a particolari soluzioni di pregio, abbiamo un riscontro negativo in termini di compravendite, con tempi medi di vendita intorno ai 7-8 mesi e sconti intorno al 10%.

Per quanto riguarda le quotazioni (escludendo le particolari soluzioni di pregio) nel Centro Storico di Firenze, in zona Duomo - Santa Croce siamo su una media di circa 4.330 - 5.090 euro al mq rispettivamente per le soluzioni civili e signorili in buono stato. Per le stesse tipologie siamo a 3.930 - 4.630 euro al mq in **Sant'Ambrogio**, a 3.980 - 4.580 euro al mq in zona **San Marco - San Gallo** e a 4.180 - 4.480 euro al mq in **Santo Spirito - San Niccolò**.

Come commenta **Paolo di Martino**, titolare dell'agenzia Gabetti Centro e Campo di Marte - Coverciano di Firenze: "L'andamento delle compravendite nel periodo pre-covid risultava stabile, ma ha visto una leggera ripresa a partire da maggio 2020. Anche domanda e offerta sono rimaste pressoché invariate, con una leggera flessione dell'offerta nel centro di Firenze dovuta all'attendimento da parte dei proprietari. Stabili anche le quotazioni. Il budget di spesa medio, per un quadrilocale da 80-100 mq che è il taglio più richiesto dalle famiglie, si aggira intorno ai 250 mila euro nelle zone più periferiche e ai 350 mila euro nelle zone più centrali. Le zone più ricercate si confermano, oltre al Centro, i quartieri **Campo di Marte, Coverciano, Statuto, Dalmazia e Sesto fiorentino**, fuori da Firenze. A seguito della pandemia, le caratteristiche più richieste sono il vano in più e lo spazio esterno".

Passando al Centro e al Semicentro, siamo intorno ai 3.540 euro al mq per gli immobili civili in buono stato in zona **Mazzini - Masaccio - Oberdan - Beccaria e Libertà**, dove abbiamo anche un'offerta di immobili di maggiore prestigio, che si attesta su una media di 4.630 euro al mq. Siamo rispettivamente a 2.730 - 2.800 euro al mq per la stessa tipologia in zona **Statuto e Campo di Marte**, che salgono a 3.150 - 3.500 euro al mq per le soluzioni signorili.

Come commenta **Marco Monteleone**, titolare dell'agenzia Grimaldi di Firenze Campo di Marte: "Nei mesi di maggio e giugno il mercato delle compravendite ha tenuto l'andamento positivo del primo trimestre grazie alla conclusione di trattative di vendita avviate all'inizio dell'anno e poi sospese con il lockdown. A essere in aumento sono anche la domanda e l'offerta di acquisto. La tipologia edilizia più richiesta - nelle zone di **Campo di Marte, Rifredi, Novoli, via dello Statuto** e in tutta l'area che guarda a nord della città - è il piccolo taglio composto da una/due camere da letto con cucina abitabile per coppie giovani o mature, ma anche lavoratori, per un budget che va dai 140 ai 200 mila euro. Molto richiesto lo spazio esterno e il terrazzo, ma i prezzi in questo caso sono più elevati e non vi è offerta nelle zone menzionate. In crescita è la richiesta di affitto soprattutto da parte di giovani, anche stranieri, che non sempre riescono ad avere le garanzie necessarie per accedere ai mutui bancari. L'offerta in locazione è però in diminuzione in quanto diversi proprietari sembrano optare, nel periodo post-lockdown, più per la vendita che per l'affitto".

In zona **Galluzzo - Certosa** siamo invece a 2.650 euro al mq per il civile in buono stato e a 2.900 euro al mq in caso di immobili signorili.

In zona **Coverciano** le quotazioni sono intorno ai 2.930 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, quotazioni simili in zona **Firenze Sud**, mentre siamo a 2.550 euro al mq in zona **Varlungo - Aretina** e 2.590 euro al mq per **Gavinana**.

In zona **Isolotto - Argin Grosso e Legnaia** abbiamo quotazioni per il civile in buone condizioni intorno ai 2.200

	711	👍
Covid: morto a 63 anni Duccio Cipriani, Prato in lutto	693	👍
Coronavirus, Gianfranco Monti: "Ieri ho avuto un po' di paura"	688	👍
Galluzzo: il funerale di Gaetano strappa applausi e lacrime	627	👍
Vernacoliere a rischio chiusura, parla Cardinali	536	👍
Covid: tamponi al Galluzzo, lunghe code nel pomeriggio in viale Tanini	517	👍
E' possibile considerare pertinenza dell'abitazione un garage situato a distanza?	502	👍

Ultimo Mese

"In Toscana ristoranti aperti fino alle 22 e bar fino alle 20"	3282	👍
E' possibile considerare pertinenza dell'abitazione un garage situato a distanza?	2133	👍
Cambia il 'Padre nostro': nuova versione dal 29 novembre 2020	1819	👍
Morto all'improvviso Gaetano Ceccatelli, Galluzzo in lutto	1476	👍
La vita drammatica di un "rompicoglioni"	894	👍
Sosta a Firenze: gratis per i residenti nelle strisce blu, ecco le vetofonie	829	👍
Guerriglia a Firenze: le sorprese della politica	773	👍
A Firenze è attivo Prenotafacile: come prenotare visite ed esami on-line	760	👍
Veicolo in fiamme sulla Fi-Pi-Li, code in corso	754	👍
Lucca Comics & Games 2020: tutto quello che c'è da sapere	742	👍

euro al mq e 2.650 euro al mq; per **San Quirico - Ponte a Greve** e per **Legnaia**, in caso di immobili signorili, quotazioni pari a 2.750 e 2.850 euro al mq.

In zona **San Iacopino - Puccini** si sono registrate quotazioni intorno ai 2.590 euro al mq per le soluzioni medie in buono stato, intorno ai 2.250 euro al mq a **Firenze Nova** e **Castello - Le Panche**, a 2.200 euro al mq in zona **Careggi** e 2.240 euro al mq **Firenze Nord**, infine a 2.050 euro al mq in zona **Guidoni - Novoli - Baracca**.

Siamo infine a 1.850 euro al mq per il civile usato in buone condizioni a **Peretola - Brozzi - Pistoiese**, e a 2.290 euro al mq per la zona **Rifredi**.

Per quanto riguarda la zona collinare, vediamo quotazioni leggermente più elevate per **Arcetri - Pian de' Giullari - San Michele a Monteripaldi** e **Piazzale - Bellosguardo - Bobolino**. Nel primo caso siamo a 3.980 euro al mq per l'usato medio in buono stato e a 4.890 euro al mq in caso di immobili signorili. Nel secondo a 3.930 e 4.580 euro al mq.

A **Montughi, Settignano, Fiesole, Serpiolle, La Pietra - Trespiano** siamo tra i 2.600 e i 2.940 euro al mq, a seconda delle zone, per l'usato medio in buono stato e a 3.100 - 3.430 euro al mq in caso di immobili signorili.

**Soffiano** è su una media di 2.550 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre siamo a 3.130 euro al mq per **Porta Romana - Senese**.

- 📍 [Cassa Depositi e Prestiti inaugura la sede di Firenze](#)
- 📍 [Trasformano un ufficio in abitazione, scatta il sequestro](#)

#### Redazione Nove da Firenze

Tag [firenze](#) [euro](#) [lavoro agile](#) [agenzia delle entrate](#) [reddito](#) [risparmio energetico](#) [piazzale michelangelo](#)  
[porta romana](#) [salviatino](#) [lungarno](#) [bellosguardo](#) [centro storico di firenze](#) [duomo di modena](#)  
[sant'ambrogio](#) [san marco](#) [san gallo](#) [campo di marte](#) [coverciano](#) [domanda](#) [dalmazia](#)  
[sesto fiorentino](#) [pandemia](#) [giuseppe mazzini](#) [masaccio](#) [cesare beccaria](#) [grimaldi](#)  
[firenze campo di marte](#) [lockdown](#) [rifredi](#) [novoli](#) [via dello statuto](#) [mutuo](#) [galluzzo](#) [varlungo](#)  
[gavinana](#) [isolotto](#) [legnaia](#) [ponte a greve](#) [firenze nova](#) [careggi](#) [peretola](#) [brozzi](#) [pistoia](#) [arcetri](#)  
[pian dei giullari](#) [monteripaldi](#) [giardino del bobolino](#) [montughi](#) [settignano](#) [fiesole](#) [serpiolle](#)  
[trespiano](#)

#### Nove da Firenze

On line sin dal 1997, il primo giornale web fiorentino è editato da Comunicazione Democratica, associazione culturale (iscritta al Registro regionale delle associazioni di promozione sociale), che raccoglie il gruppo dei fondatori.

#### Aperion.it - Digital Marketing Agency

Da oltre 23 anni siamo partner delle aziende che vogliono far decollare il proprio business. Abbiamo aiutato centinaia di imprese a costruire e consolidare la propria presenza sul web, gestendo ogni progetto in maniera personalizzata.

#### Rubriche

- [Tutte le notizie di oggi](#)
- [Archivio notizie](#)
- [Visita Medico Sportiva](#)

#### Redazione

- [Chi siamo](#)
- [Contatti](#)
- [Pubblicità](#)
- [I link dell'informazione in Toscana](#)

