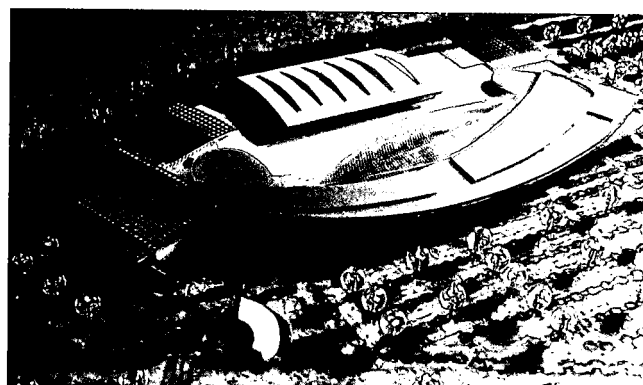


# Immobiliare di provincia Prezzi fermi e vendite giù

**S**e la Capitale segna il passo, le altre province del Lazio mantengono ancora prezzi poco variati, ma perdono anch'esse sul fronte delle transazioni. Nel 2008 il panorama immobiliare della regione prevede infatti un'ulteriore flessione del numero delle compravendite abitative, anche nei paesi piccoli e medi e nei capoluoghi, sia pur con qualche eccezione. Così, nel secondo semestre del 2007, secondo Nomisma, Frosinone ha segnato un incremento delle quotazioni dell'1,55%, Rieti del 2,96%, Viterbo dell'1,72% e Latina del 4,5%. «Per quest'ultima», commenta l'analista immobiliare di Nomisma, Luca Dondi, «però, si tratta di una percentuale condizionata da interventi di riqualificazione nei tre borghi Piave, Isonzo e San Michele, che assumeranno il ruolo di Porta della città, e dal positivo andamento del semicentro, che continua a beneficiare dell'allontanamento di parte della domanda dalle zone centrali. Diventate ormai inaccessibili».

Sempre nel 2007 le transazioni sono diminuite in media del 9% a Latina e del 2% a Viterbo, salite invece del 2,5% a Rieti e del 12,6% a Frosinone. Per il 2008 l'istituto bolognese prevede un calo dei contratti del 5-6% a Latina, del 3% a Viterbo, con Rieti stabile e un leggero rialzo a Frosinone (+2%). La tendenza per l'anno in corso, nei capoluoghi laziali, in sintesi, è di una diminuzione delle compravendite e stabilità dei prezzi, con l'eccezione di Latina, dove i valori cresceranno ancora leggermente, del 2-3%. Proprio a Latina, è previsto, fra l'altro, lo shopping center Lo Scalo, in località omonima, lungo un asse di scorrimento viario che connette le città di Roma e Napoli. Il cantiere dovrebbe partire nel 2009 per essere ultimato l'anno dopo. Si tratta di un progetto da 100 milioni promosso e sviluppato in joint venture fra Lehman Brothers real estate partners e la B.Consulting di Brescia, di cui è amministratore unico **Claudio Zaniboni**, che spiega: «Una parte del centro commerciale si svilupperà su un ex calzificio che ha messo in mobilità cento dipendenti e chiuderà presto i battenti. Una volta riconvertito nella realtà distributiva, garantiremo loro formazione gratuita e assunzione». Fra l'altro,



**Il centro commerciale Lo Scalo di Latina riqualificherà l'area di un ex calzificio e ne assorbirà i dipendenti in esubero**

Lo Scalo prevede al suo interno format d'intrattenimento da 4 a 10 mila metri quadrati che potranno attirare fino a 1.500 persone l'ora.

La cittadina laziale sta conoscendo, in effetti, un certo sviluppo industriale e turistico, con un livello di qualità della vita migliore della Capitale. Questo shopping center, sorgerà a 8 chilometri dalla fascia costiera del Tirreno, in prossimità dell'asse viario della via Appia. Nelle vicinanze si trova la fermata della stazione ferroviaria che collega Napoli a Roma; inoltre il centro commerciale è ubicato sopra il passaggio della futura linea di metropolitana che lo unirà con il centro di Latina. È poi prevista la costruzione di una bretella da Latina al casello autostradale di Valmontone. Il complesso si svilupperà su due livelli, con una superficie utile lorda di 55 mila metri quadrati. I negozi saranno circa 150, di cui dieci di medie superfici. È previsto un ipermercato, su una superficie di 7 mila metri quadrati, e una food court di 2.260 metri quadrati. Per finire, secondo **Giuseppe Caruso**, responsabile di Pirelli re Agency, ci sono ancora margini interessanti d'affari in provincia, nel commerciale. «Una buon'opportunità è investire 300-350 mila euro in negozi di taglio compreso fra i 70 e i 100 metri quadrati in centri come Frosinone e Latina che assicurano una redditività da locazione fra il 7,2 e il 7,5%».

*Alessandro Luongo*

1) **Giuseppe Caruso**, responsabile di Pirelli re Agency  
2) **Claudio Zaniboni**, ad di B.Consulting

