

Il “vantaggio cooperativo”

Per dare misura alla mutualità delle cooperative di abitanti, sono paragonati i prezzi di mercato, nel 2010, di immobili liberi costruiti/ristrutturati a nuovo ed i prezzi di assegnazione ai soci espressi in euro al metro quadro di superficie commerciale.

La **superficie commerciale** (definita dal DPR 138/1998 norma UNI 10750) è la superficie dell'immobile comprensiva delle murature cui si aggiunge il 25% dell'area delle terrazze e balconi ed il 50% delle cantine, garage, posti auto, mansarde e soffitte praticabili, nonché del 10% del giardino.

I prezzi di mercato stimati sono ripresi dal servizio GEOPOI dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio-OMI.

Il sito ufficiale www.agenziaterritorio.it infatti, riporta le quotazioni immobiliari minime e massime delle transazioni storicamente già avvenute negli ultimi semestri, in modo dettagliato, anche se i valori sono più bassi del reale.

Si presentano anche costi mensili per **“l'affitto”** di abitazioni (a metro quadro di superficie), confrontando le richieste presenti sul mercato con quelle praticate da cooperative di abitanti, generalmente a canone concordato ai sensi della legge 431/98.

Le differenze indicano le economie a favore dei soci: in questo modo viene raggiunto il duplice scopo mutualistico del soddisfacimento dei bisogni abitativi ed il contemporaneo ottenimento di un **“vantaggio cooperativo”**.

VANTAGGIO

Provincia	Comune/Località	Stime mercato	Cooperativa
		Appartamenti Nuovi/ristrutturati €per mq	Appartamenti Nuovi €per mq

FIRENZE - PRATO - PISTOIA

Bagno a Ripoli	2800/4000	2850
Calenzano Via dietro Poggio	2200/2900	2400
Calenzano Via Giusti	2200/3200	2800
Dicomano Borghetto	1900/2150	2150
Greve in Chianti	2400/3200	3000
Firenze Via della Sala	2300/3000	2550
Fucecchio Le Botteghe	1600/2100	2100
Fucecchio S.Pierino	1600/2100	2050
Pontassieve Casa Rossa	2200/3000	2800
Sesto Fiorentino Via Pasolini	2300/3000	2900
Pelago S.Francesco	2200/3000	2900
Prato Fontanelle	1900/2500	2450
Prato Pizzidimonte	1900/2600	2260
Prato Via Melograno	1900/3000	2800
Prato Via Zarini	2000/2500	2200
Vaiano	1800/2300	2300
Montemurlo Fornacelle	1850/2250	2200
Lamporecchio S.Baronto	1750/1950	1800
Larciano S.Rocco	1750/2000	1400
Pistoia Candeglia	1500/1800	1700
Uzzano S.Lucia	1550/1850	1700

AREZZO - GROSSETO - SIENA

Grosseto Via Barberi	2050/2950	2200
Roccastrada Ribolla	1050/1850	1800
Castiglion della Pescaia	2200/3300	1750
Monteroni d'Arbia	1700/2300	1555
Siena Costafabbi	2350/3200	2550
Siena Pian delle Fornaci	2350/3200	2170
Siena Via Gabrielli	2500/3400	2950
Sovicille capoluogo	1600/2150	1840

LIVORNO- LUCCA- MASSA - PISA

Livorno Shangai	1600/2300	1800
Viareggio Forcone	3100/3500	2550
Camaiore	2700/3100	2660
Carrara /Sarzana	1700/2400	1700
Pisa Calambrone	2150/3100	2710
Pisa Calambrone villette	2160/3140	2850
Casale M.mo	1400/2050	1950
Cascina S.Frediano a Settimo	1500/2150	1850
Castellina M.ma Le Badie	1600/2300	2300
Montescudaio Boschetto	1350/2000	1950
Montescudaio Fiorino	1350/2000	1950
Pontedera S.Lucia	1500/1850	1750

Alloggi in affitto

Richieste mercato	Cooperativa	%
€/mq al mese	€/mq al mese	

Calenzano capoluogo	10	6,7	-33
Casale M.mo	8	5	-38
Cinigiano capoluogo	4,5	4	-11
Firenze Isolotto	12	6	-50
Firenze S.Lorenzo a Greve	13	6,6	-49
Firenze Via della Sala	11,5	6	-48
Firenze Via Empoli	13,2	6,6	-50
Firenze Via Pinedo	12,1	6,1	-50
Follonica	10	4	-60
Fucecchio	7	4,9	-30
Livorno Shangai	9	6	-33
Montescudaio	5,5	4,9	-11
Pisa Calambrone	9,5	5,1	-46
Prato Galciana	8	6,0	-25
Santa Fiora	5	4	-20
Scandicci Cerbaia	9	5	-44
Signa	10	6	-40
Viareggio	10	7,3	-27