

cronaca **F**irenze

**vacanze
di moda**

A destra, San Casciano dei Bagni e accanto Massimo Cacciari. Al centro, una veduta di Cetona (a destra) e il sindaco di San Casciano dei Bagni. Sotto, ancora una panoramica di San Casciano e altri due ospiti del paese: Michael Crichton e Fiorinda Bolkan



*Una nuova meta per
il turismo raffinato
Ecco chi ci va e perché*

In terra di Siena l'Eldorado dei vip

SAN CASCIANO DEI BAGNI — Scoperti per caso la prima volta, paesini che si raggiungono velocemente dalle grandi città, luoghi giusti per il riposo. Fanno alla svelta a diventare un concentrato di grossi nomi. Nasce e poi cala il mito di Capalbio. Nasce e resiste quello di Cetona. Ma intanto nuove Capalbio e Cetona crescono, incalzano. A sud della provincia di Siena si scommette su San Casciano dei Bagni, quindici chilometri sopra Cetona verso il Monte Amiata, un centro storico di cinquecento anime che vanta origini etrusche. Le premesse ci sono: cambia il mercato immobiliare, qualcuno in paese incomincia a fare affari, i vip escono dalle residenze dorate e salgono in paese a progettare insieme agli abitanti.

L'americano Joe Allen è il proprietario della catena di ristoranti «Joe Allen's restaurant», che ogni anno mette a tavola migliaia di clienti a New York, Londra, Los Angeles e Toronto. Lui che è un maestro della ristorazione industriale si è innamorato di quella

*Fast food d'élite
nella piazza del paese*

artigianale, fatta in casa, alla buona. Da quando è arrivato a San Casciano passa ore cenando a lume di candela fuori dal bar Centrale in piazza. I gestori del loca-



spaghetti e piatti freddi. La cosa ha funzionato e si sono allargati: ora al Centrale mangi dai crostini caldi ai primi sfiziosi, cucina toscana per 35 mila lire a testa.

Pare che da queste parti nessuno abbia ancora provato a prendere i clienti per il collo. È importante, fa immagine di genuinità, richiama gente. Da «Emilio» il negozio di alimentari, il portafoglio rischia di alleggerirsi su funghi, tartufi e prodotti tipici, ma per il resto si va di poco al di sopra dei prezzi del supermercato.

L'agenzia Miani, da qualche tempo arrivata in zona a comprare ruderi, ristrutturarli e venderli, affitta ogni anno a persone diverse. C'è la lista d'attesa. Allen ha dovuto aspettare un bel po' il suo turno. L'anno scorso il casolare se lo aggiudicò per tre mesi Michael Crichton, il romanziere che ha scritto Jurassic Park, Sol Levante e Rivelazioni. Prima ci aveva trascorso diverse estati Paul Getty jr. diventato più famoso del nonno Getty dopo il rapimento e

l'amputazione dell'orecchio. Piscina con acqua fredda, arredamento che è un elegante mix tra rustico e stile provenzale con cura particolare per i tendaggi, un soggiorno a «La Macchia» si conquista con fior di milioni.

Il mercato immobiliare, termometro importante. Lo è per l'andamento, che a San Casciano registra la crescita delle offerte e una richiesta che si risolveva con un volume d'affari in aumento del 30 per cento rispetto all'anno scorso. E poi i prezzi. Sugli affitti San Casciano continua a tener testa a Cetona. «Qualche esempio? L'appartamento in un casolare che a San Casciano costa 600 mila lire a settimana, a Cetona lo paghi almeno 800 mila lire» dice

San Casciano Bagni ora sfida Cetona

di MAURIZIO BOLOGNI



Maria Bartolini dell'agenzia di intermediazione immobiliare «Colli Toscani». E ancora: «Una porzione di casolare per otto persone, con piscina, buon livello di arredamento e servizio di pulizia, che a San Casciano affittiamo a 2 milioni e 200 mila lire a settimana, a Cetona costerebbe quasi il doppio». Ma il paese termale perde il confronto per la qualità del-

l'offerta. «Ville e casolari così belli come a Cetona li trovi più difficilmente a San Casciano» ammette Bartolini. Sostanziale pareggio, invece, sul fronte di acquisti e ristrutturazioni: «Sì, nel territorio di tutte e due i Comuni si può comprare ruderi con un milione a metro quadrato e ristrutturarli con altrettanto». Insomma sognare una casa accanto



La città del Palio al secondo posto in Italia

Qualità della vita Toscana sul podio

SIENA - Convieni andare ad abitare a Siena. È la seconda città in Italia dove si vive meglio. Lo stabilisce l'indagine triennale sulla qualità della vita nelle 95 province italiane eseguita da Il Mondo-Tesi Italia, che sarà pubblicata sul numero del settimanale economico in edicola lunedì.

È uno strepitoso e in qualche modo inatteso balzo in avanti quello che la città del Palio compie rispetto alla stessa indagine di tre anni fa: allora era nona in classifica.

Siena, dunque, città da vivere. Senz'altro da scegliere per fare domanda di cittadinanza nel grande patchwork Italia.

La ricerca del Il Mondo, che è alla quinta edizione ed è stilata in base a 34 diversi indicatori (tra cui ricchezza, livello di consumi, qualità dei servizi e delle strutture sanitarie, tasso di criminalità, ambiente), si è tradotta in tre classifiche. Quella generale, che davanti ai senesi vede solo i trentini e subito dopo gli aostani; quella sociale, che piazza al secondo posto dopo Rovigo un'altra toscana, Arezzo, mentre Pistoia finisce agli ultimi posti; e infine la classifica economica.

Nella classifica generale l'exploit di Siena non è un caso isolato. Molti i cambiamenti rispetto alla precedente edizione del 1991, soprattutto - fa notare Il Mondo - per quanto riguarda le città del Centro Nord. Dal vertice assoluto, nella vecchia graduatoria non mancavano infatti solo Siena, ma erano assenti anche Vercelli (allora settima) e la nuova capollista Trento (quinta).

La città del Palio è abituata a questo tipo di primati. Me- si fa il Censis gli aveva assegnato il vertice assoluto in Italia per numero di servizi sanitari offerti. A proteggere Siena al secondo posto per qualità della vita in Italia contribuiscono poi il livello alto della spesa pro capite, dei consumi, di qualità e quantità dei servizi, il basso tasso di criminalità.

Ma in città nessuno fa i salti di gioia. Non si dimenticano le migliaia di giovani senza lavoro, l'industria poco diffusa e in difficoltà (si è riaperta la crisi della Sclavo), un'economia impostata nel terziario dove anche il caposaldo Monte dei paschi manda segnali preoccupanti per una riduzione degli utili di bilancio e un'estenuante dibattito su assetti e strategie future. Con qualche problema ma sereni dunque: perché comunque si vive bene.