

PROIBIZIONISMO ■ Possedere un garage diventerà presto indispensabile

Auto fuori dal centro I box vanno alle stelle

In certe zone
è già impossibile
parcheggiare
sotto casa
e molti fiutano
un business
ad alto rendimento

DI ILARIA CHELLINI

MONZA — L'investimento del futuro? Potrebbe essere il box. Tra isole pedonali, strisce blu all'orizzonte e nuovo piano del traffico, trovare un parcheggio in centro e nelle zone limitrofe può equivalere a trovare un tesoro. Un garage da utilizzare per sé, ma perché no, anche da affittare diventa un affare sicuro. I settore offre potenzialità delle quali i monzesi sembra si stiano accorgendo adesso e non mancano i pri-

mi segnali che qualcosa si sta muovendo, tra autosilos in costruzione, parcheggi in cantiere, cartelli di "affittarsi" o "vendesi" che incominciano a fare la loro comparsa sempre più insistente. Anche se fino ad ora, chi si è buttato sul box è stato, come afferma Mauro Danielli, presidente di Fimaa Milano, «l'investitore del tipo 'vorrei, ma non posso', cioè una persona con un capitale da impiegare, non così consistente però da indirizzarlo sui prodotti classici, vedi mono o bi-

locali». E proprio questa potrebbe essere la chiave del successo: se il mattone rappresenta l'investimento più remunerativo e sicuro, ma gli appartamenti hanno raggiunto cifre inavvicinabili, il box, oltre ad essere indispensabile, è ancora abbordabile per l'investitore medio-piccolo.

Dall'esperto, un'ulteriore sottolineatura: «Va detto che, sono ad oggi, la richiesta è stata contenuta, concentrata in determinate zone delle città, dove la tipologia delle abitazioni (vedi case d'epoca, ndr) non prevede spazi per autorimesse. Le novità introdotte a livello di politiche urbane stanno però portando dei cambiamenti nel mercato».

E' certo che, listini alla mano, nel decennio, i garage sono stati fra i prodotti immobiliari quelli che hanno registrato il più basso aumento di prezzi, come ribadito da Danielli: «Se gli appartamenti sono cresciuti del 38,4 per cento e i capannoni del 35,7 i box hanno toccato solo il 24,2, secondi solo agli uffici, a quota 23,7». Anche se qualcosa, negli ultimi tempi, sta mutando, come afferma Fabio Ferranti, presidente della circoscrizione Uno, dove i parcheggi sono ambisissimi: «Direi che in alcuni casi, a metratura, un garage costa come un appartamento — afferma —. Con la differenza che un'autorimessa

non ha neppure il pavimento. I prezzi possono toccare anche i trenta, quaranta mila euro a gargage. Sta di fatto che qui le zone di sosta non sono sufficienti. Gli autosilos di prossima costruzione, a mio parere, non potranno soddisfare le esigenze dei residenti. Si parla 800 posti. Non abbastanza. Secondo me, l'amministrazione dovrà impegnarsi a realizzare altri parcheggi. Viceversa, un garage sarà veramente l'investimento del futuro».

Si occupa di box, ma per affittarli, Gianluca Roncon, titolare di un'agenzia di via Appiani che si occupa esclusivamente di locazioni: «In centro la richiesta è sempre alta — puntualizza —. Mensilmente i canoni possono andare dai 180 ai 200 euro. Anche in zona San Biagio la domanda è forte, con prezzi che oscillano dai 130 ai 150 a corpo. In zona Borgazzi, invece, scendiamo a 75, 80 euro. Va detto che in alcuni casi i box vengono ricercati anche per periodi brevi, da chi, occupato in traslochi, ha bisogno di una rimessa per i mobili».

E nel caso di un box doppio? «La somma va raddoppiata, togliendo circa il 15 per cento — continua Roncon —. Per quanto possiamo osservare, i monzesi hanno comunque alzato le orecchie e incominciano a mostrare qualche attenzione in più rispetto a questo prodotto».



BOOM Dagli annunci delle vetrine segnali di mercato in crescita (Rossi)

LA MAPPA DEL TESORO

In proporzione un posto macchina costa persino più di un appartamento

MONZA — Un box in pieno centro? Può costare dai 33 ai 45 mila euro. E' il dato che emerge dalla ventiquattresima edizione della "Rilevazione dei prezzi degli immobili a Milano e Provincia", curata da Osmi-borsa immobiliare della Camera di commercio ambrosiana e da Fimaa Milano. Una scorsa alle altre cifre (relative agli ultimi mesi del 2003) è d'obbligo: un'autorimessa in zona Parco costa dai 20 ai 26 mila euro, qualcosa più che nel rione di San Biagio, dove si possono spendere dai 18 ai 27 mila euro. Tra San Carlo e largo Molinetto i prezzi oscillano dai 16 ai 24 mila euro, mentre chi vuole mettere al riparo la propria auto attorno alla via Mentana e rione Sobborgi deve essere disposto a sborsare dai 16 ai 18 mila. Più o meno la stessa cifra si registra per Taccona e Rondò dei pini, per San Fruttuoso e per i garage attorno alle vie Romagna e Campania (dai 16 ai 20 mila euro).

A Cantalupo i listini segnano 15-17 mila euro, come in viale Libertà e in zona Stadio. I costi più bassi si hanno a Sant'Albino, dove un box va dai 14 ai 16 mila euro. Sul fronte locazioni, invece, i prezzi più alti si registrano sempre in Monza centro, con canoni annui che ruotano attorno ai 1.250-1.900 euro. Più ci si sposta dal cuore cittadino, più i prezzi scendono: così, in zona Triante, le locazioni si muovono tra i 950 e i 1.250 euro. Idem a San Gerardo, all'ospedale nuovo e alle Grazie vecchie. A Sant'Alessandro si scende, passando ai 950-1050 euro ogni dodici mesi. Stessi numeri per San Donato e zona Buonarroti, oltre che a Cederna. Il quartiere più accessibile per i portagogli risulta ancora Sant'Albino, con affitti che variano dagli 800 ai 900 euro.

I.Ch.



Gianluca Roncon, 32 anni, nella sua agenzia immobiliare

(Rossi)