

Unione del Commercio: ricerca

Presentato ieri il «Listino Aziende 2006» che ha analizzato il rapporto tra domanda e offerta dei negozi nelle principali città del Belpaese. Dalle cifre emerge che nella Capitale e nel capoluogo lombardo il maggior numero di locazioni riguarda i caffè; a Firenze ristoranti e trattorie; a Catania le attività commerciali. Ma ovunque il dato è costante: canoni sempre più alle stelle nei centri storici cittadini

COSTO DELLA VITA

DA MILANO FILIPPO RIZZI

Milano chiama Roma nella rincorsa ai canoni di affitto più alti d'Italia per aprire un esercizio commerciale. Ma non solo; nelle due città cresce la domanda di bar, a Firenze quella di pizzerie e trattorie, a Bari quello delle gelaterie, mentre a Catania aumenta la richiesta di attività commerciali. Con una costante: affitti alle stelle nella centralissima via Condotti a Roma o nella meneghina via della Spiga o nella elegantissima via Etna di Catania.

È la fotografia, a macchia d'olio, che si evince, da una indagine commissionata dall'Unione del commercio e del turismo dal titolo il «Listino Aziende 2006», del Fimaa Milano (Federazione italiana mediatori agenti affari).

«Il listino», spiega Gianni Larini, coordinatore del grup-



Affitti commerciali in città: bar e pizzerie i più gettonati

Larini: «Una via alternativa è quella dei mutui agevolati anche di trent'anni»

giori vie commerciali». Ma dalla ricerca emerge lo sbalzo dei prezzi tra il comprare o prendere in affitto, ad esempio, una tabaccheria a Milano rispetto a una situata nel centro di Paler-

mo. Ma non solo. «Si passa dai circa 23mila euro di via Montenapoleone e i 25 mila euro al mese in via Condotti (300 mila euro all'anno) - spiega Lionella Maggi, vicepresidente vicario di Fimaa Milano - e le strade dello shopping con gli affitti meno cari lungo la via Tiburtina nella Capitale con 3.125 euro». Una situazione quella radiografata dal «Listino Aziende 2006» molto simile a quello che accade ai giocatori di Monopoli tra chi possiede un albergo in vicolo Corto rispetto al Parco della Vittoria. «È proprio così - ammette la Mag-

gi - ma con qualche differenza rispetto al gioco. Perché conta molto non solo il valore dell'immobile ma anche quanto vende rispetto al prodotto messo in commercio. Così non è detto che avere un negozio vicino a una zona commerciale, definita in gergo "giro l'angolo" che non abbia i suoi benefici di ritorno economico». La ricetta sta forse nell'abbassare i prezzi degli affitti per gli esercizi commerciali. «La strada da seguire - annota Roberto Predolin, assessore al Comune di Milano per il Commercio - è proprio questa. Il rischio? La stagnazione». Gli affitti non sono più il volano migliore, come succedeva nei mitici anni sessanta, quelli del boom economico, per far ripartire il giro degli affari. «È cambiata la mentalità - argomenta infine Larini - oggi anche per gli extracomunitari conviene molto di più con un mutuo agevolato di 30 anni, ad esempio, e comprarsi una pizzeria che prenderla in affitto. Per questo c'è una inversione di tendenza rispetto ai costi e ai benefici di lungo termine».

LA «MILANO DA BERE»

E nel capoluogo crollano le richieste di locali notturni alla moda

Più richieste di autorimesse e di tabaccherie e crollo dei locali notturni. È il segnale che arriva dal «Listino Aziende 2006» di Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti e affari), che ha messo sotto la sua lente di ingrandimento la situazione nel capoluogo Meneghino. «È proprio così - spiega l'assessore al Commercio del Comune di Milano, Roberto Predolin - e in particolare

perché i giovani cambiano di anno in anno i luoghi di tendenza o meno. Un locale per sopravvivere come luogo notturno di vita a Milano deve avere una "credibilità" di almeno 3 o 4 anni. Altrimenti in pochi anni si rischia la chiusura». I dati milanesi confermano comunque il riscontro del «Listino Aziende 2006» su base nazionale. Aumentano gli affitti dei negozi di via Dante e via Torino. Si passa dai 18.750 euro di corso Vittorio Emanuele e via della Spiga, ai 12.500 euro di via Manzoni, agli oltre 11.600 per la Galleria Vittorio Emanuele per poi scendere fino ai 4 mila euro di via Paolo Sarpi. Gli incrementi dei valori degli affitti di via Dante (10.400 euro al mese con un più 7,8%) e via Torino (8.750 euro al mese con più 4,7%). In corso Buenos Aires si paga un affitto medio mensile di 9.580 euro. (FRiz.)

Dalla ricerca affiora lo sbalzo di prezzi degli immobili da Nord a Sud