



dell'esercizio commerciale. Nel Listino, inoltre, si fornisce

(414 esercizi commerciali in meno: 404 nel non alimentare

e 13 nell'alimentare). Aumentano, invece, i pubblici esercizi: 6.050 al 31 dicembre 2004 contro i 5.993 di fine 2003 con un + 0,9%. Nel 2004, a

pubblici esercizi (809 domande), settore dove il contingimento è di fatto più elastico che in passato (fonte dei dati: Amministrazione comunale). "Il numero di chi ha chiesto di aprire un nuovo negozio è maggiore del 50% - sottolinea Larini - di chi avvia un'attività commerciale rilevando un esercizio già presente".

"La richiesta di pubblici esercizi si conferma nonostante perduri per il settore un trend non positivo" aggiunge Lionella Maggi, vicepresidente vicario di Fimaa Milano e responsabile del settore aziende. A Milano i bar hanno ridotto gli incassi del 10/15% e i ristoranti del 15-20%.

Le maggiori richieste percentuali di incremento di valutazione per esercizi in ubicazioni primarie riguardano, a Milano, i generi di monopolio e le ricevitorie giochi, i già ricordati bar (tavole fredde e calde), panifici/pasticcerie, rivendite di pane; le pizzerie/trattorie (dove la domanda, più contenuta, è mirata alle aziende a conduzione familiare), le edicole con chiosco. Domanda buona per l'abbigliamento, ma solo nelle ubicazioni esclusive.

Buonuscite e Affitti		
VIE DI MAGGIOR INTERESSE COMMERCIALE DI MILANO		
LOCALI DAI 70 MQ AI 100 MQ CON 2/3 VETRINE		
VIE COMMERCIALI	BUONUSCITE	AFFITTI ANNUI PER MO.
Via Montenapoleone	€ 2.000.000 / € 6.000.000	€ 2.000 / € 3.500
Corso Vitt. Emanuele	€ 2.000.000 / € 5.000.000	€ 1.500 / € 3.000
Galleria Vitt. Emanuele	€ 1.500.000 / € 4.000.000	€ 800 / € 2.000
Via della Spiga	€ 1.500.000 / € 3.500.000	€ 1.500 / € 3.000
Via Dante	€ 500.000 / € 2.000.000	€ 800 / € 1.500
C.so Venezia	€ 350.000 / € 1.800.000	€ 750 / € 1.500
Via Manzoni	€ 350.000 / € 1.500.000	€ 1.000 / € 2.000
C.so Vercelli / Via Belfiore	€ 300.000 / € 1.500.000	€ 800 / € 1.500
C.so Buenos Aires	€ 300.000 / € 1.500.000	€ 750 / € 1.500
Via Torino	€ 250.000 / € 1.000.000	€ 600 / € 1.400
C.so XXI Marzo	€ 300.000 / € 750.000	€ 500 / € 1.000
C.so di P.ta Ticinese	€ 200.000 / € 600.000	€ 500 / € 1.000
C.so Como	€ 150.000 / € 500.000	€ 650 / € 1.200
C.so Genova	€ 120.000 / € 400.000	€ 500 / € 1.000
Via Paolo Sarpi	€ 60.000 / € 180.000	€ 250 / € 700
C.so San Gottardo	€ 60.000 / € 180.000	€ 250 / € 700

Dal Listino Aziende 2005 di Fimaa Milano



Mauro Danielli

Milano, sono state 1.915 le domande per aprire un negozio (a fronte di 1.927 comunicazioni di cessazioni d'attività); più elevata, in

proporzione, la richiesta per i

anche un sintetico giudizio sull'andamento della domanda e dell'offerta nelle varie tipologie d'azienda". Il Listino, per la prima volta, fornisce anche indicazioni sul valore delle buonuscite e degli affitti per i negozi delle maggiori vie commerciali delle varie città. Il Listino aziende di Fimaa Milano si inserisce in uno scenario che vede in leggera diminuzione, nel capoluogo lombardo, i negozi: 23.337 a fine 2004 contro i 23.754 del 2003, con un calo dell'1,8%

Delibera della Giunta regionale lombarda Pubblici esercizi, orari più flessibili

I pubblici esercizi potranno aprire prima delle cinque del mattino, a patto che osservino una fascia di chiusura notturna di non meno di quattro ore. Lo stabilisce una delibera della Giunta Regionale, su proposta dell'assessore al Commercio Mario Scotti, volta a introdurre una maggiore flessibilità nella gestione degli orari di apertura mattutina dei pubblici esercizi, «affinché -si legge nella delibera- i gestori possano offrire un servizio realmente corrispondente alle esigenze dei consumatori». Il comune potrà quindi autorizzare l'apertura di un bar alle 4 del mattino, a patto che la chiusura serale sia effettuata entro la mezzanotte del giorno precedente. Per maggiori informazioni rivolgersi all'Epam (027750347).



associazioni

Fimaa Milano Il Listino Aziende 2005

Bar (tavole fredde e tavole calde), ma anche panifici e pasticcerie, rivendite di pane e dolci (con annesso laboratorio). Sono, a Milano, fra gli esercizi commerciali più ricercati a fronte, comunque, di un'offerta che non manca. L'indicazione emerge analizzando i dati del Listino Aziende 2005 le cui anticipazioni sono state presentate da Fimaa Milano (il Collegio degli agenti d'affari in mediazione aderente all'Unione di Milano).

"Avviare un esercizio commerciale - afferma Mauro Danielli, presidente di Fimaa Milano - è un investimento - sotto tutti i punti di vista, dalle locazioni

Anche i valori di buonuscite e affitti per i negozi delle vie commerciali nelle rilevazioni del Collegio degli agenti d'affari in mediazione

alle buonuscite - sempre più impegnativo che, in particolare per i pubblici esercizi, mantiene una forte attrazione. Per il commercio tradizionale - dove resta elevata l'attrattività nelle ubicazioni più esclusive - si conferma una sensazione già consolidata: aprire un negozio richiede sempre più

professionalità e preparazione".

"Il Listino quest'anno - spiega Gianni Larini, coordinatore del gruppo rilevatori Fimaa Milano - oltre a contenere, come già nel 2004, le rilevazioni sulle quotazioni delle attività commerciali oltre che di Milano, di Bari, Catania, Firenze e Roma, riporta le indicazioni dei valori medi aggiornati di mercato (parametrati sull'incasso annuo e, in alcuni casi, sull'utile lordo) delle aziende. Valori che vengono suddivisi, nella merceologia presa in esame, tenendo conto dell'ubicazione e dell'anzianità dell'arredamento e delle attrezzature