

**L'indagine.** L'indagine di Fimaa: queste attività commerciali a Milano valgono tremila euro al metro quadro

# Boom di tabacchi e bar coi giochi sono i negozi più gettonati in città

◻ Tra le vie in crescita per costi corso Vittorio Emanuele e piazza San Babila con via Spiga

■ È di 3.100 euro al metro quadro il valore immobiliare medio di un esercizio commerciale in città. Le attività più attrattive risultano, nel capoluogo lombardo come altrove, bar e tabaccherie con i giochi. È il dato che emerge dall'indagine dell'Ufficio studi di Fimaa Milano (Federazione italiana mediatori e agenti d'affari).

**FRA LE VIE** commerciali in crescita l'asse corso Vittorio Emanuele-San Babila con un incremento fra il 5 e il 9,2% del valore medio al metro quadro (da 9.500 a 21.000 euro); bene anche via della Spiga-via Montenapoleone con un incremento fino al 3,6% (prezzi al metro quadro da 15mila a 29mila euro) mentre in corso Buenos Aires si registra un incremento del 4% solo dei valori medi al metro quadro più bassi (con una forbice che va da 2.600 a 8.500 euro). I dati sono relativi al primo semestre 2010. A fronte di questi dati, però, il numero di scambi di muri di attività commerciali, rileva Fimaa, si mantiene basso: in calo in città rispetto al secondo quadrimestre 2009, in leggero rialzo soltanto in provincia. Secondo quanto emerge dai dati, a Milano il valore di un bar in una posizione commerciale primaria, ipotizzando un fatturato annuo di 200mila euro, può arrivare a 320mila euro. «A Milano - ha spiegato Lionella Maggi, presidente Fimaa Milano e vicepresidente nazionale - i pubblici esercizi, ancora con-

tingentati, sono cresciuti nell'ultimo anno di quasi 500 unità: da parte del pubblico amministratore c'è più attenzione alle caratteristiche e tipologia del locale che al numero complessivo sul territorio». Sul fronte di buonuscita e affitti risulta poi che via Montenapoleone è il «top» di Milano con cifre dai 2 ai 6 milioni di euro. L'affitto annuo per metro quadro va dai 2mila ai 3.500 euro. «A seconda dei centri cambiano i valori di mercato, ma le attività in questo momento commercialmente più appetibili - rileva il coordinatore del Listino Fimaa Gianni Larini - sono comuni un po' in tutta Italia: e cioè bar, tabaccherie con i giochi, ristoranti. E negli alimentari soprattutto i panifici».

## Il dato

### Oltre 75mila euro per la sicurezza

■ La Provincia ha stanziato un contributo di 76.300 euro per la sicurezza urbana. La somma, dice Stefano Bolognini, assessore a Palazzo Isimbardi, sarà distribuita tra i comuni che ne hanno fatto richiesta.



Bar e tabacchi le attività più gettonate

## La chiave

### 1 I costi di un'attività

■ Un esercizio commerciale in città costa in media 3.100 euro al metro. Le attività più attrattive risultano, nel capoluogo lombardo come altrove, bar e tabaccherie con i giochi.

### 2 Le strade del commercio

■ Fra le vie commerciali in crescita l'asse corso Vittorio Emanuele-San Babila con un incremento fra il 5 e il 9,2% del valore medio al metro quadro (da 9.500 a 21.000 euro); bene anche via della Spiga-via Montenapoleone con un incremento fino al 3,6% (prezzi al metro quadro da 15mila a 29mila euro).

### 3 Cinquecento nuovi esercizi

■ A Milano nell'ultimo anno i pubblici esercizi sono cresciuti di cinquecento unità. Sul fronte buonuscita e affitti risulta che via Montenapoleone è il «top» di Milano con cifre dai 2 ai 6 milioni di euro.

