

I locali valgono il 4,3% in più E per aprire un negozio si salva solo S. Ambrogio

*** CAMILLA MONTELLA

■ ■ ■ Il centro del commercio milanese si sta spostando. Rimane saldo, certo, il quadrilatero della moda, ma sorge anche un nuovo polo in zona Sant'Ambrogio-Nirone, dove i prezzi dei negozi nell'ultimo anno sono schizzati alle stelle (+4,3% negli ultimi sei mesi, arrivando a 5 mila euro al metro quadro) per il crescente numero di richieste di chi vuole aprire lì il proprio esercizio. Sant'Ambrogio sembra il compromesso perfetto per un negoziante: i costi degli spazi espositivi sono decisamente più accettabili di quelli in via Montenapoleone, pur rimanendo in una zona di lusso e ben frequentata e senza decentrarsi troppo rischiando di avvicinarsi pericolosamente ai grandi centri commerciali che fanno "piazza pulita" dei piccoli gestori. Inoltre, per quanto riguarda i bar e ristoranti, più si esce dalle vie attorno a piazza del Duomo e più si trovano in vendita locali all'interno di palazzi moderni, dove è possibile fare i lavori di adeguamento delle cucine senza rovinare costruzioni storiche ma senza rinunciare a seguire le norme igieniche.

«Il centro, invece, sta diventando deserto», lancia l'allarme Lionella Maggi, vicepresidente di Fimaa Milano (organo dell'Unione Commercio), che ieri è intervenuta alla conferenza sull'andamento del commercio. «Gli alimentari sono scomparsi, i cinema sono dimezzati e i nuovi ristoranti fanno fatica a mettersi a norma (basti pensare a cosa vuol dire installare una canna fumaria in un palazzo dell'Ottocento). Rimangono solo i negozi di abbigliamento». Secondo i dati Fimaa, comunque, i prezzi dei negozi in centro sono stabili, «anche perché già

al limite massimo con 8 mila euro a metro quadro», spiega Stefano Stanzani, direttore scientifico Fimaa. Mentre calano dello 0,5 per cento i prezzi degli esercizi attorno e oltre la cerchia della circonvallazione della 90/91 (dai 1.700 euro ai 2.700 euro a metro quadro). «Non mi scandalizzano i dati del centro», commenta l'assessore al Commercio, Tiziana Maiolo. «Sempre meno persone ci abitano, mentre aumentano quelle che ci lavorano. È normale quindi che sia un luogo di bar e boutique piuttosto che di alimentari». L'assessore è soddisfatto anche dei dati su Sant'Ambrogio: «Finora è stata solo una zona residenziale di lusso, è un bene che si sviluppi ulteriormente».

Sul crollo dei prezzi nelle aree periferiche, invece, la Maiolo vorrebbe mettere un freno. «Per questo - spiega - il Comune sostiene

ne i piccoli commercianti sia dando aiuti economici che agendo sulla fiscalità comunale».

I dati Fimaa danno un quadro generale anche sui tipi di negozi aperti nell'ultimo anno. Il settore alimentare è in calo con 218 negozi in meno nel 2006 rispetto al 2005, mentre il settore non alimentare è in rialzo con un +585 esercizi. «Questo trend positivo arriva dopo tre anni di segno meno», commenta Gianni Larini, coordinatore rilevatori di Fimaa. «Tra i negozi in crescita ci sono quelli di abbigliamento (20%), di prodotti per la persona (18%) e di prodotti per la casa (18%), mentre scendono cartolai, giocattolai e librerie. Richiestissimi, ma limitati a chi ha buone possibilità economiche, sono tabaccai, autorimesse e alberghi». Nell'ultimo anno sono stati aperti anche 44 nuovi bar e altre 300 domande dovrebbero essere accettate a breve.



Sant'Ambrogio FTG.