

Abbigliamento e pubblici esercizi si contendono il primato

I negozi di abbigliamento rischiano di conquistare definitivamente le vie più ambite del centro cittadino. Anche perché, grazie al contratto di franchising, una persona con la voglia di scoprirsi imprenditore del commercio può avere adeguato supporto e sostegno. A Monza, in ogni caso, resta sempre alta, come nel capoluogo e nel resto della provincia, l'appetibilità dei pubblici esercizi. Quest'attività resta comunque soggetta a contingentamento. Nel 2000 e nel 2001, sono state complessivamente quattro le cessazioni. Il comparto registra un elevato ricambio: nel 2000, le aperture ed i subingressi sono stati, rispettivamente, 8 e 48 su un totale di 393 esercizi. Dodici mesi più tardi, i subingressi erano saliti a 61 di fronte ad una sola apertura. Nel 2002, i pubblici esercizi cittadini avevano raggiunto quota 398. L'interesse relativo a questo genere di attività si ripercuote, logicamente, sulle valutazioni: per un bar tavola calda-fredda che incassi annualmente 150.000 euro, il valore di cessione dell'azienda va dai 180.000 ai

220.000 euro. Per un ristorante pizzeria (con un incasso annuo di 200.000 euro), il valore è invece compreso tra i 120.000 e i 200.000 euro. Il dinamismo innescato dalla riforma del commercio si sta sostanzialmente attenuando. Ma Monza, sotto questo profilo, si dimostra sempre vivace. Nel 2001, erano attivi 1.519 esercizi di vicinato (cioè le attività commerciali che si svolgono entro una superficie di 250 metri quadri), 128 strutture medie di vendita (con un'area compresa tra i 250 e i 2.500 metri quadri) e 5 grandi strutture (oltre 2.500 metri quadri). Sempre nel 2001, le nuove aperture sono state 128 (un dato che non comprende i pubblici esercizi), 67 le cessazioni e 95 i subingressi. "La gestione di pubblici esercizi come bar e ristoranti - spiega Gianni Larini, operatore immobiliare monzese e coordinatore del gruppo di rilevatori Fimaa Milano che ha realizzato il Listino dei prezzi delle aziende 2002-Esercizi, commerciali e artigianali - è sempre estremamente impegnativa. Ecco perché esiste un ricambio ele-

vato. Ma chi opera in questo settore trova spesso entusiasmo nell'avviare successivamente un'attività simile. Anche perché, in questo comparto, c'è una concorrenza che si può fronteggiare. I pubblici esercizi sono distribuiti sull'intero territorio comunale, mentre la moda e i relativi accessori hanno monopolizzato il centro cittadino".

Sergio Gianni

