



I dati della Borsa Immobiliare

# Strade inaccessibili Aziende in fuga dal centro di Milano

*Crisi nell'Area C: dal 2012 i prezzi sono calati del 4,5 per cento  
L'esperto: «Le imprese preferiscono palazzi comodi e moderni»*

■ ■ ■ DINO BONDAVALLI

Non si arresta la fuga del mondo produttivo da Area C. Dopo i commercianti, che per primi avevano avviato l'esodo dalla Cerchia dei Bastioni in seguito all'adozione da parte della giunta Pisapia del ticket da 5 euro, adesso il fuggi fuggi interessa anche le grandi aziende.

A rivelarlo gli operatori immobiliari milanesi, che ieri hanno presentato la 44esima "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e provincia", riferita al secondo semestre 2013 e realizzata dalla Camera di commercio di Milano attraverso Osmi Borsa immobiliare in collaborazione con gli agenti d'affari in mediazione di Fimaa Milano e Monza e Brianza.

«Stiamo assistendo a questo nuovo trend», ha spiegato Vincenzo Albanese, presidente della Fimaa meneghina, «per cui tante aziende si stanno trasferendo all'esterno di Area C, andando a occupare nuovi complessi e lasciando liberi numerosi palazzi in centro». Un fenomeno che si spiega da un lato «con la necessità per



La realizzazione di nuovi progetti come Porta Nuova e City Life rappresentano un'alternativa spesso più accessibile rispetto alla Cerchia dei Bastioni

VINCENZO ALBANESE,  
PRESIDENTE FIMAA

Cerchia dei Bastioni». Se Unicredit, che trasferendosi nel grattacielo di Porta Nuova «lascerà libere 18 location, in parte svuotando interi edifici del centro che potranno essere riqualificati da cielo a terra», sottolinea il presidente di Fimaa, rappresenta il caso più eclatante, di esempi ce ne sono molti di più. Basti pensare a Generali ed Allianz, che occuperanno le torri Hadid e Isozaki a Citylife, e a tante altre aziende, attratte da «uffici fuori dall'Area C a patto che siano ben raggiungibili in metrò e con in mezzi di superficie», spiega Albanese.

Difficile dire quali saranno le conseguenze per il centro cittadino. La sensazione, però, è che l'accelerazione della fuga da Area C, iniziata ormai due anni fa, avrà l'effetto di lasciare parecchi buchi nella Cerchia dei Bastioni, riducendo la sua capacità attrattiva.

Se fino a due anni fa il mercato immobiliare del centro aveva retto senza grosse difficoltà alla crisi, con prezzi stabili o in leggera crescita mentre in gran parte di Milano le quotazioni crollavano, negli ultimi due anni anche gli edifici nuovi di qualità più alta (classe

le aziende di ridurre i costi», spiega Albanese, intesi non solo come canoni d'affitto ma anche come spese di gestione, e dall'altro alla «realizzazione di nuovi progetti come Porta Nuova e City Life, che rappresentano un'alternativa spesso più accessibile rispetto alla

IL TREND		
	Prezzi medi appartamenti nuovi II Semestre 2013	Var. % semestrale
<b>CENTRO</b>	<b>10.193</b>	<b>-2,9</b>
Brera	10.450	-2,8
Cairoli-Cordusio	10.100	-2,9
Diaz-Duomo-Scala	12.500	-3,8
Vittorio Emanuele-San Babila	12.750	-4,1
<b>BASTIONI</b>	<b>7.617</b>	<b>-0,8</b>
Repubblica - Porta Nuova	8.650	-2,8
Solferino - Corso Garibaldi	7.900	+1,9
Conca del Naviglio - Porta Genova	5.350	-1,8
Venezia - Monforte	9.100	-1,6
<b>CIRCONVALLAZIONE</b>	<b>5.245</b>	<b>-0,8</b>
Buenos Aires - Vitruvio	5.050	0,0
Sarpi - Procaccini	4.850	2,1
Pisani - Gioia - Baiamonti	5.350	+3,9
Fiera - Sempione	5.950	-3,0
Navigli - Cassala	4.800	-2,0
Solari - Napoli	4.850	-0,8
<b>PERIFERIA</b>	<b>3.224</b>	<b>-1,5</b>
Bovisa - Dergano	3.100	-1,6
Fulvio Testi - Cà Granda	3.200	0,0
Greco	3.100	-3,1
Axum - Ospedale S. Carlo	2.850	-3,4
Inganni - S.Cristoforo	2.900	-3,3
Accursio	3.150	-4,5
Quartiere Gallaratese - Trenno	2.550	-3,8
Gratosoglio - Missaglia	2.900	-1,7
Barona - Famagosta	3.250	-3,0
Q.re S.Ambrogio - Torretta	3.250	-3,0
Pacini - Ponzio	3.900	-2,5
Argonne - Corsica	4.050	-3,6
Santa Giulia - Rogoredo	3.150	+3,3
<b>MEDIA MILANO</b>	<b>4.968</b>	<b>-1,5</b>
<b>Media prezzi città di Milano</b>	<b>4.073</b>	<b>-1,3</b>

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia sul secondo semestre 2013 realizzata da OSMI Borsa Immobiliare

## BRERA

### Via ai restauri sul Napoleone di Canova di Canova

Dopo la fase preliminare, iniziata il 30 settembre scorso, il Napoleone di Canova è stato finalmente collocato in posizione orizzontale nel cortile d'onore del Palazzo di Brera.

La statua, come da programma, sarà sottoposta al vero e proprio lavoro di restauro. Prosegue così la realizzazione del progetto studiato dalla Soprintendenza per i beni Storici Artistici. Durante la prima fase del restauro, durata tre mesi, l'opera è stata lasciata sul proprio basamento, in posizione verticale all'interno di un primo laboratorio. In questo periodo si sono realizzate varie operazioni tecniche. Lo studio Myallonnier Ingegneria ha effettuato la digitalizzazione della scansione 3D dell'intero monumento, realizzando le prime tavole orto-fotografiche necessarie per l'individuazione del baricentro della statua e la distribuzione del suo peso sul basamento. L'Istituto per la Conservazione e Valorizzazione dei Beni Culturali e l'Istituto di Scienze marine del Cnr ha eseguito una prima campagna di campionatura e analisi della superficie bronzea, attraverso prelievi di campioni di materiali in superficie sottoforma di microframmenti e polveri. Ora, invece, si partirà con il restauro vero e proprio.

energetica A e B) hanno registrato una caduta di prezzo del 4,5%, il 3% dei quali solo negli ultimi dodici mesi. Un dato peggiore di quello che ha caratterizzato l'area esterna alla Cerchia dei Bastioni, che si è fermata a un -2,1% su base annuale e un -3,7% nel biennio, e pu-

re della Circonvallazione (-2,3% e -3,9%). Cifre superate solo dalle periferie più estreme, dove il calo è stato del 4,5% negli ultimi dodici mesi e del 6,3% nel biennio. Non proprio un segnale rassicurante per la Milano amministrata dalla giunta arancione.

**SVIZZERA — VALLESE**

IN UNA DELLE PIÙ AUTENTICHE ZONE DI MONTAGNA GLI APPARTAMENTI DELLO « EDEN MOUNTAIN PALACE »

L'anno scorso ve lo abbiamo PROPOSTO come investimento e valore sicuro. Quest'anno lo abbiamo REALIZZATO PER VOI.

Potete vederlo, toccarlo, visitarlo e scegliere ancora dei dettagli per personalizzare il vostro appartamento.

Home in Wiler AG vi propone un investimento per i vostri capitali OFFRENDOVI:

**SICUREZZA—PROPRIETÀ—RESIDENZA—REDDITO**

Vendita libera a stranieri senza sovrapprezzo — Rogito immediato — Finanziamento Raiffeisenbank

Venite a trovarci. Siamo a 2,5 ore da Milano sia in auto che in treno.

INFO: Tel. +41 79 6202987 — Email: [empalace@bluewin.ch](mailto:empalace@bluewin.ch) — [www.homeinwiler.net](http://www.homeinwiler.net) — [www.edenmountainpalace.com](http://www.edenmountainpalace.com)