la Repubblica Torino

Quotidiano

Data 11-02-2017
Pagina 1+8
Foglio 1 / 3

L'affitto dei negozi in centro città trenta volte più caro della periferia

PER AFFITTARE un negozio in via Roma serve una somma 30 volte più grande rispetto a un esercizio con le stesse caratteristiche nella periferia nord-ovest di Torino. La crisi ha reso sempre più evidente la differenza tra il centro e il resto della città, con alcuni quartieri in cui i canoni degli immobili commerciali sono crollati. In determinate aree del capoluogo la desertificazione avanza. Ed è per questo che Ape Torino Confedilizia e Confesercenti lanciano un appello al Comune: «Confermi anche per il 2017 la riduzione delle aliquote Imu per i proprietari che abbassano l'importo del canone di locazione».

STEFANO PAROLA A PAGINA VIII

Dai quartieri al centro il canone dei negozi aumenta di 30 volte

L'appello di Confesercenti al Comune: "Necessario anche quest'anno lo sconto Imu a chi riduce l' affitto"

STEFANO PAROLA

AFFITTARE un negozio di 100 metri quadrati in via Borgaro richiede una spesa attorno ai 500 euro al mese. Nella centralissima via Roma, per lo stesso esercizio bisogna tirar fuori più o meno 15 mila euro al mese. Per gli amanti dei numeri: è una somma 31 volte più grande.

Però il mercato degli immobili commerciali funziona così: più c'è passaggio e più il prezzo sale, così come più ci sono imprese disposte a spendere e più le quotazioni lievitano. E a Torino la crisi ha aumentato le differenze: «Il centro ormai viaggia con una certa marcia. Nel resto della città le vie principali tengono, ma quelle secondarie hanno risentito un calo sia di prezzo che di richieste», racconta Mario Chierchia, consulente Tecnocasa e referente dei mediatori immobiliari della Confesercenti provinciale.

È anche alla luce di queste differenze che l'associazione di commercianti che la Ape Confedilizia (che rappresenta i proprietari di immobili) chiedono al Comune di confermare anche nel 2017 lo sconto sull'Imu per gli affittuari che accettano di ridurre i canoni annui. «La misura favorisce non solo la proprietà immobiliare ma anche tutto il sistema che ruota intorno alla casa», evidenzia Erasmo Besostri, presidente di Ape. E Giancarlo Banchieri, leader di Confesercenti, ribadisce: «La riduzione del canone rappresenterebbe una boccata d'ossigeno non indifferente. In questi anni il commercio ha perso posizioni, con la chiusura di oltre il 6% di aziende tra il 2009 e il 2016 e alcune zone, specialmente periferiche, che rischiano la desertificazione dal punto di vista commerciale».

È un fenomeno che gli intermediari hanno ben chiaro. L'ultimo report di Tecnocasa racconta ad esempio che nell'area di piazza Bengasi i canoni sono scesi a causa dei lavori per il prolungamento del metrò: oggi per comprare un negozio in quella zona servono tra i 1.000 e i 1.200 euro al metro quadro, molto meno di qualche anno fa. Se si rimane su via Nizza, all'altezza di corso Spezia le quotazioni oscillano tra i 2.000 e i 2.500 euro al metro quadro.

Ma gli intermediari segnalano anche «chiari segnali di sofferenza» in zona Pozzo Strada-Parella, nelle vie che non sono di passaggio. Qui un negozio di 100 metri quadri può essere affittato con un canone mensile tra i 600 e gli 800 euro. Ma in zona Borgo Vittoria o Madonna di Campagna, nelle strade con poco passaggio si trovano prezzi anche più bassi.

Niente a che vedere con il centro, che viaggia ormai su cifre esorbitanti. In via Roma «molti brand presenti hanno rinegoziato i canoni a livelli più elevati al fine di garantirsi la location», come sottolinea Tecnocasa. Anche via Lagrange sta toccando quote notevoli: per affittare il solito negozio "tipo" da 100 metri servono tra i 9 mila e i 13 mila euro al mese. Basta andare in via Garibaldi per trovare prezzi un po' più bassi (tra i 4 mila e i 7.500 euro al mese). Anzi, nel Quadrilatero le quotazioni sono in calo e si aggirano tra i mille e i 2 mila euro al mese. Quest'area è stata ormai appaiata da San Salvario, con i canoni in via Madama Cristina (la più richiesta) che oscillano tra i 1.500 e i 2 mila euro al mese.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rischio è la desertificazione delle periferie. Banchieri: "Dal 2009 oltre il 6 per cento delle aziende ha chiuso a causa della crisi"

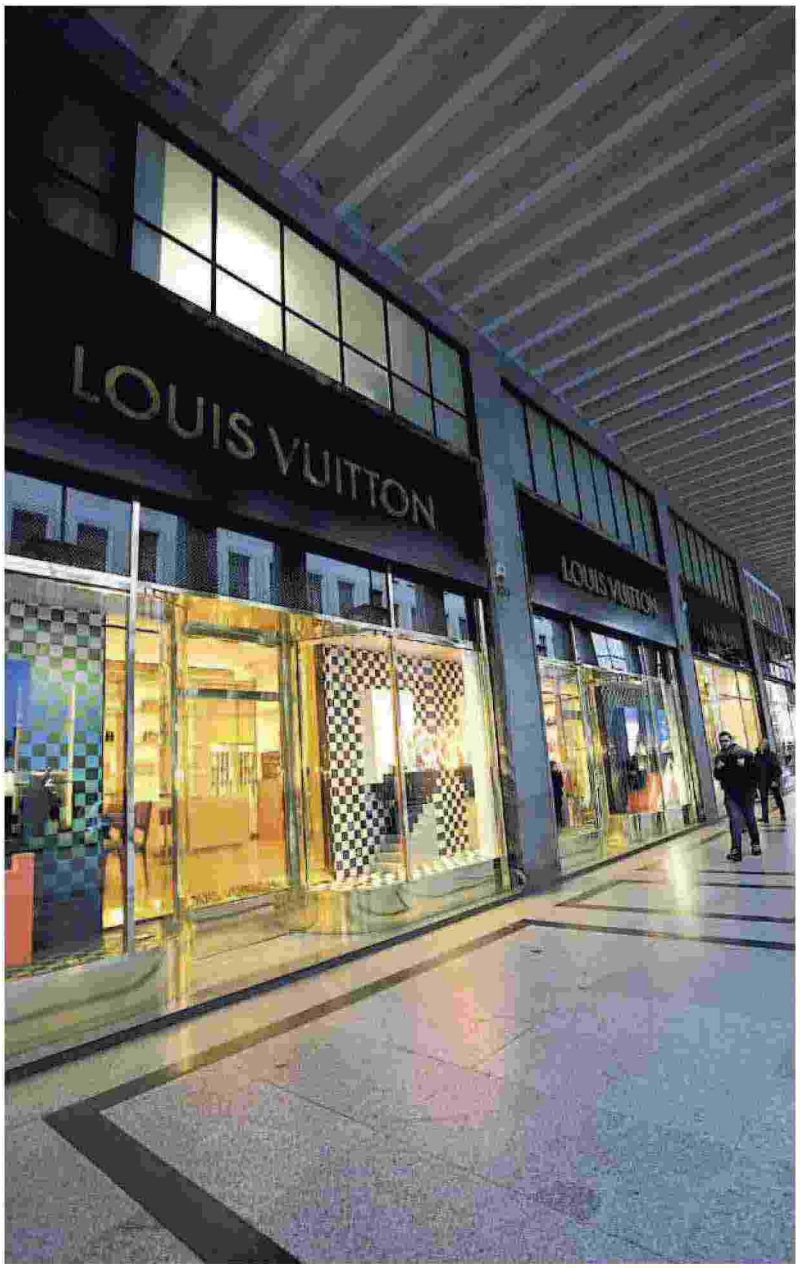
Codice abbonamento: 093531

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

la Repubblica Torino

Quotidiano

Data 11-02-2017
Pagina 1+8
Foglio 2 / 3



I negozi in via Roma: in alcuni casi l'affitto è di 15mila euro al mese

I NUMERI

IL CENTRO
In via Roma i canoni dei negozi oscillano tra i 1.600 e i 1.860 euro al metro quadro l'anno. Via Lagrange va da 1.080 a 1.560

IL QUADRILATERO
Secondo Tecnocasa, in via Garibaldi per affittare un negozio servono tra i 500 e i 900 euro al metro quadro annui

SAN SALVARIO
Nella parte nord di via Madama Cristina i negozi si affittano a canoni tra i 180 e i 240 euro al metro quadro annui

IN PERIFERIA
Nelle aree di scarso passaggio di via Borgaro si può affittare un negozio a 60 euro al metro quadro annui

Codice abbonamento: 093531

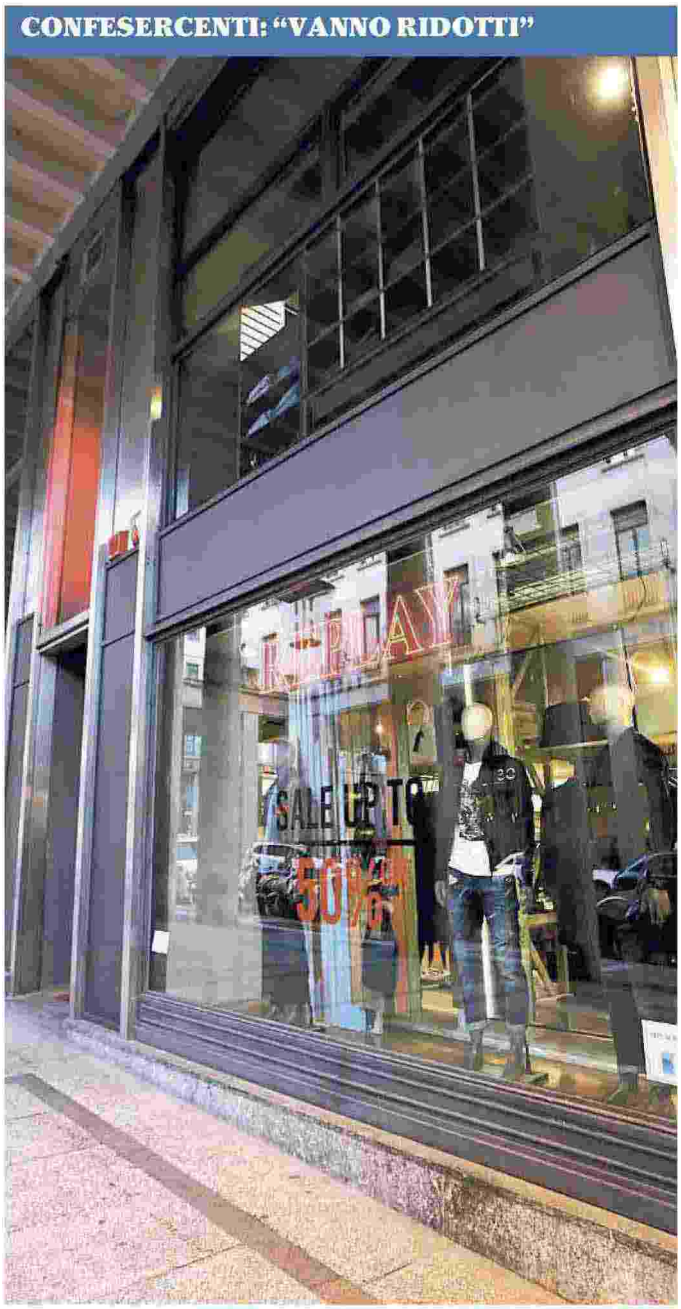
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

la Repubblica Torino

Quotidiano

Data 11-02-2017
Pagina 1+8
Foglio 3 / 3

CONFESERCENTI: "VANNO RIDOTTI"



Replay, una delle vetrine del centro che presto chiuderà

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 093531