

I NEGOZI E IL CANTIERE M4

# A tre anni dall'avvio primo saldo positivo

VAZZANA ■ All'interno



## Cantiere M4, la luce in fondo al tunnel

Primo saldo positivo fra aperture e chiusure. Ma crollo di De Amicis e Santa Sofia

### IL PERCORSO DI 21 STAZIONI

LA LINEA BLU PREVEDE IL COLLEGAMENTO DA EST CON CAPOLINEA LINATE AEROPORTO A SUD-OVEST CON LA STAZIONE DI SAN CRISTOFORO

### IL VALORE DEL MATTONE

Prezzi delle case in lieve aumento Boom in Piceno-Indipendenza Argonne, Inganni, San Cristoforo

di MARIANNA VAZZANA

- MILANO -

**NEGOZIANTI** messi in ginocchio dai cantieri, altri che raccolgono il testimone, altri ancora che scelgono di investire. La metamorfosi commerciale nelle principali vie interessate dai lavori della M4 svela un dato inaspettato: dall'inizio del 2016 alla fine del 2018 sono nate 853 imprese e hanno chiuso 634. Significa che la differenza tra natalità e mortalità è positiva: 219 in più nell'arco di tre anni. Questo emerge dagli ultimi dati elaborati dalla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi. Un segno positivo che però non riguarda tutte le zone. Non solo. «Anche se il numero delle imprese risulta più alto sui registri, nella realtà le attività commerciali o artigianali di vendita su strada sono diminuite, perché ci sono più serrande abbassate rispetto a tre anni fa – rilevano diversi commercianti –. E, dei cosiddetti nuovi negozi, molti non hanno resistito per più di un anno». La situazione è in continua evoluzione: ci sono spazi che hanno cambiato anche tre gestioni nell'arco di tre anni.

**A NON PASSARSELA** bene sono vie centralissime come De Amicis, con 80 nuove attività registrate ma ben 97 che hanno gettato la spugna, e Santa Sofia, con 46 iscritte e 49 sparite. Bene soprattutto per corso Europa, che registra 50 attività in più (93 nuove imprese e 43 con le cler abbassate), via Lorenteggio con 39 nuove (83 chiuse e 122 aperte), via San Vittore con 38 attività in più (46 caput e 84 iscritte al registro nel triennio), via Molino delle Armi con 35 (57 scomparse e 92 new entry). In alcuni casi, la crescita è però minima come ad esempio in via Foppa e in piazza Frattini, dove il «saldo» è di appena due unità (da 47 a 49 nel primo caso e da tre a cinque nel secondo). E in questo secondo caso, peraltro, ci sono imminenti chiusure annunciate.

**RESTANDO** nello stesso quartiere, i dati mostrano che tra le attività sparite quelle che riguardano il commercio al dettaglio e la ristorazione incidono del 32,5% (27 su 83) sul totale delle chiusure in via Lorenteggio e del 33,3% (1 su 3) in piazza Frattini. In piazzale Susa, tra Città Studi e viale

Campania, del 45,5% (10 su 22). Altro capitolo, quello sui prezzi degli immobili. Ma quanto costa oggi comprare casa attorno alla M4? In media, 6mila euro al metro quadro. La Camera di Commercio registra un lieve incremento: in un anno un +1% nel valore degli immobili lungo il cantiere in un anno. Con il record di crescita, intorno al 7% in cinque anni, e 2% in sei mesi, in zona Piceno-Indipendenza. Nell'arco di sei mesi, più 3% in zona Argonne-Corsica e più 4 nel tra Inganni e San Cristoforo. Per Beatrice Zanolini, consigliera della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, occorre accelerare le tempistiche d'intervento per tendere una mano alle attività commerciali più vicine ai cantieri. «Le infrastrutture della mobilità, come la M4 – dichiara – sono strategiche per una maggiore attrattività del territorio, per risparmi di tempo e per una migliore qualità della vita. I cantieri aperti rappresentano tuttavia, nel breve periodo, un danno economico soprattutto per i negozi più esposti in quanto vicini all'area dei lavori, nascosti o con difficile accesso. Per questo motivo è necessario ridurre il più possibile i tempi di realizzazione».

RIPRODUZIONE RISERVATA©



## Lavori in corso

**Sedi di impresa e unità locali per le vie interessate dai lavori per la MM4**

\*(dato a sett. 2018)

Situazione delle imprese di tutti i settori a dicembre 2019

Via interessate da lavori MM4	Chiuse dal 1.1.2016 al 12.2018	Aperte dal 1.1.2016 al 12.2018	Saldo aperte/chiuse	Attive a dicembre 2018	Chiuse solo commercio dettaglio e ristorazione
via Foppa	47	49	2	202	12
Solari	87	114	27	469	18
piazza Frattini	3	5	2	21	1
via Lorenteggio	83	122	39	460	27
<b>via de Amicis</b>	97	80	-17	344	19
Via San Vittore	46	84	38	332	5
Molino Delle Armi	57	92	35	290	13
<b>Santa Sofia</b>	49	46	-3	216	8
Francesco Sforza	44	57	13	271	10
Corso Europa	43	93	50	319	10
Corso Concordia	25	37	12	171	4
Corso Plebisciti	17	19	2	108	0
Piazzale Susa	22	34	12	104	10
Viale Argonne	14	21	7	119	3
<b>Totale vie MM4</b>	<b>634</b>	<b>853</b>	<b>219</b>	<b>3.426</b>	<b>140</b>
Totale città	<b>40.934</b>	<b>57.223</b>	<b>16.289</b>	<b>222.401*</b>	<b>8.336</b>

Fonte: Elaborazione Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi a dicembre 2018

L'EGO - HUB



**LAVORI** Ruspe, camion e gru a ridosso di case e negozi