

Milano

VENERDÌ
31 MAGGIO 2013

AGENDA



IL SOLE

Sorge alle 5:38
Tramonta alle
21:03

LA LUNA

(ult. quarto)
Leva alle 1:16
Cala alle 12:50

ONOMASTICI

Angela
Giovanna d'Ar.
Petronilla

IL TEMPO OGGI

Cieli ancora in gran parte nuvolosi
eccetto le aree più occidentali dove
sono presenti maggiori schiarite; le
piogge, tuttavia, risultano scarse e
limitate alle Alpi e alle Prealpi.A cura di ILMeteo.it

Ieri a Milano

Min 10 Max 17

Prevista a Milano

Min 10 Max 19

IL TEMPO DOMANI

Nuvolosità irregolare con piogge sparse
soprattutto in mattinata, più intense su
Alpi, Prealpi e pianure di Sudovest. In
giornata schiarite sempre più ampie e
piogge in cessazione.

CAMBIA IL MERCATO IMMOBILIARE

CASE PIÙ PICCOLE
MA DI QUALITÀ

di ANDREA CIARAMELLA

Il Corriere della Sera ha dato giusto risalto nelle ultime settimane alla crisi del settore immobiliare, sottolineando il forte calo degli scambi. Nella città di Milano, che da sola rappresenta il 50 per cento del mercato dell'intera Provincia, le compravendite di appartamenti nel 2012 hanno subito una flessione di oltre il 20 per cento rispetto all'anno precedente. Molti cantieri soffrono e i tempi di vendita si sono allungati. Nella città più rappresentativa del terziario del Paese, nel primo trimestre 2013 la domanda di occupazione di nuovi uffici è calata del 60 per cento rispetto allo scorso anno. Oltre a questo significativo rallentamento della domanda, molte aziende cercano di ridurre gli spazi già occupati per limitare i propri costi.

La percezione negativa della situazione attuale è accresciuta dal fatto che arriva dopo un lungo periodo espansivo: dalla fine degli anni 90 al 2006, l'Italia ha vissuto il ciclo positivo più lungo dal dopoguerra ad oggi, gli scambi e i prezzi di vendita degli immobili sono cresciuti senza soluzione di continuità dal 1997 per circa dieci anni. Milano è stata a tutti gli effetti la capitale di questo fenomeno, sulla base di condizioni particolarmente favorevoli, oggi irripetibili: la presenza della finanza che ha reso possibili gli investimenti indiretti; valori immobiliari di partenza piuttosto bassi, se confrontati con i valori di altre grandi città europee; una notevole disponibilità del sistema bancario a sostenere l'indebitamento di famiglie e investitori. La fase espansiva che

si è conclusa qualche anno fa ha portato nelle diverse zone della città alla realizzazione di «prodotti» immobiliari non sempre corrispondenti a una effettiva domanda da parte del mercato. Una sovra-produzione di immobili residenziali e uffici, spesso di bassa qualità, che non ha acquirenti. Tuttavia Milano resta il riferimento più importante per gli investitori internazionali, in questo momento molto attenti a sfruttare un abbassamento dei prezzi, in parte già riscontrabile.

Ma per invertire la tendenza negativa è necessario maturare un approccio diverso e pensare agli edifici come vere e proprie infrastrutture: contenitori intelligenti in grado di dare risposte concrete a bisogni reali. Gli immobili sono prodotti che non rispondono più a una domanda primaria, ma a un mercato composto e segmentato che è opportuno conoscere con grande dettaglio. Diventa importante studiare e interpretare le tendenze in atto: negli ultimi 5 anni il taglio medio degli appartamenti venduti è calato del 10 per cento e anche le imprese occupano gli edifici cercando di minimizzare le superfici occupate. Avremo quindi bisogno di spazi più piccoli ma di qualità, più ricchi di tecnologie e servizi. Dobbiamo impegnarci per un mercato più trasparente, con informazioni accessibili e comprensibili per tutti: valori di mercato, stock di invenduto, dati storici relativi alle operazioni di compravendita, tasso di assorbimento degli immobili disponibili.

*Politecnico di Milano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pisapia e l'assessore Balzani hanno incontrato il governo. «Un vertice

Bilancio, arriva l'«aiuto»

Proroga ai conti e deroga nel 2014 al patto di Stabilità

Il manager

Comune:
Tomarchio
nuovo dg

Se le indiscrezioni che circolano in questi giorni saranno confermate, il nuovo direttore generale del Comune sarà Giuseppe Tomarchio. È suo il nome che sarebbe stato selezionato dal sindaco, Giuliano Pisapia, e che dovrebbe essere ufficializzato nei prossimi giorni. Ingegnere, 54 anni, Tomarchio è attualmente ad della vicentina «Gemmo».

A PAGINA 3

Vertice a Roma tra il sindaco Pisapia, l'assessore Balzani e il ministro Saccomanni. Il governo ha aperto una porta alle richieste di Milano e dell'Anci. A partire dalla possibilità di prorogare l'approvazione del bilancio 2013 al primo settembre, dopo che il governo avrà rivisto la fiscalità locale, Imu in testa. Ma soprattutto ha aperto uno spiraglio sulla deroga al patto di Stabilità per quanto riguarda le opere connesse a Expo. Non per l'intero triennio 2013-2015 come nella richiesta radicale del Comune, ma per quanto riguarda il 2014. E non è poco, perché il 2014 sarà l'anno di maggiori investimenti di Palazzo Marino. Circa 500 milioni di euro.

A PAGINA 3 Giannattasio

L'assessore D'Alfonso

«Movidia, rischio caos»

La vignetta



Il Comune movidia, residenti nemico è ordinanza quartieri distretti (Duc) so porre un degli ora dell'ann piacion impugna liberalizz guadagn certame cittadini politico Commer

Milano in coda al Piccolo Teatro



Il tributo a Franca Rame

«Quante persone, quante donne...». Dario Fo riceve le condoglianze di Milano davanti al Piccolo Teatro. Fuori dalla camera ardente di Franca Rame ci sono

centinaia di persone. Diventeranno migliaia. Nel pomeriggio tutte le donne portano un abito, un nastro o un fiore rosso per la «loro» Franca.

A PAGINA 6 Valtolina

L'ultimo applauso Migliaia di cittadini alla camera ardente del Piccolo. Oggi commiato allo Strehler



L'affetto Sopra, fiori e messaggi intorno alla bara nell'atrio del Piccolo dove è allestita la camera ardente; a destra la fila al teatro di via Rovello (da dove partirà un corteo oggi alle 10.30 verso lo Strehler); a sinistra, Carla Fracci abbraccia Fo



In fila per l'abbraccio a Franca Rame

Le lacrime di Milano

Cappello da pescatore, sciarpa bianca, voce spezzata, Dario Fo riceve le condoglianze di Milano sui gradini davanti al Piccolo. Mette in fila parole e ricordi, quasi per imbarazzo, per superare l'emozione. «Quante persone, quante donne», dice. Spera di vederle vestite di rosso stamattina, per il commiato davanti allo Strehler, verso le 11, dopo un corteo da via Rovello. Fuori dalla camera ardente di Franca Rame, allestita nell'atrio del teatro, ci sono centinaia di



Cordoglio Mentre Dario Fo salutava e ringraziava tutti, anche il figlio Jacopo riceveva le condoglianze, badando a evitare che il padre non si stancasse troppo

persone. Diventeranno migliaia. «Non è vero che essere in tanti a soffrire è un conforto», dice Fo, ma almeno così si può mettere in piedi «un grande spettacolo di piazza». Scherza. In piedi sui gradini d'ingresso ricorda la prima volta che la vide in fotografia, «bellissima», e chiede tregua perché «altrimenti rischio di finire all'obitorio». C'è il figlio Jacopo a preoccuparsi che Fo non si affatichi troppo, accelerando le operazioni per rendere meno duro questo giorno di passione. Biglietti, fiori e ritagli di giornale si accumulano intorno al feretro, a più riprese s'intona *Bella ciao*. Al pomeriggio, tutte le donne portano con sé un abito, un nastro per la «loro» Franca. Davanti, il venditore di rose fa affari d'oro,

prima che i vigili lo mandino via, mentre un mimo fuori recita ignaro.

Il primo ad arrivare in via Rovello, poco dopo le 10.30, è Coghi Ponzoni. «Un altro pezzo di Milano che se ne va», dice, dopo la morte di Enzo Jannacci (che ora riposa al Famedio, dove verrà portata anche la Rame). Poi è la volta di Carla Fracci, di Milly Moratti («Dobbiamo fare del suo archivio un fabbrica del teatro») e di Fabio Fazio. Raffaella Carrà ricorda «una donna innamorata», Alberto Fortis un «animato nobile». C'è Di Pietro in silenzio e Moni Ovadia che disserta. Tornato da Roma, l'ultimo saluto è del sindaco Pisapia: «Compagna di tante battaglie».

Giacomo Valtolina