

Indagine Censis rivela le nuove tendenze aziendali

Dove vogliono traslocare negozi, imprese, banche, etc.

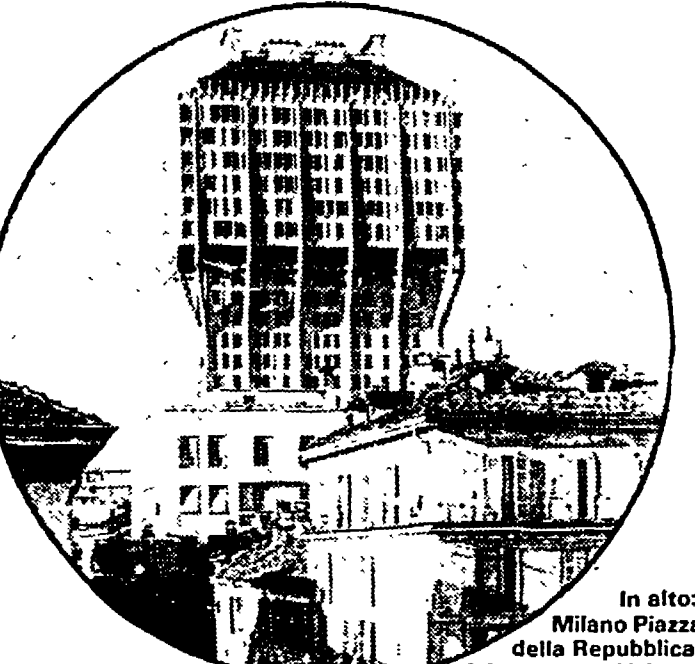
Localizzazione	Attuale	Desiderata
Centro storico	30,0	15,2
Centrale	26,5	46,3
Semicentrale	28,0	33,9
Periferia	13,6	3,5
Altro	1,9	1,3
TOTALE	100,0	100,0

Fonte: indagine CENSIS-GABETTI



L'ufficio dove? Meglio fuori dai centri storici

Improduttive le attività nel cuore cittadino. Un terzo delle imprese ha già mutato sede e un altro terzo si appresta a farlo. Son preferite le zone semicentrali



In alto: Milano Piazza della Repubblica. A lato: Torre Velasca

MILANO — Il terziario ha mutato volto e carattere alle nostre città. Di pari passo con la sua crescita tumultuosa sono cambiati i ritmi della nostra vita: abbiamo abbandonato abitudini consolidate e abbracciato nuove mode, nuove teorie. Ci spostiamo, ci vestiamo, spendiamo la nostra giornata, il nostro tempo libero seguendo anche i ritmi che ci impone la macchina dei servizi.

Eppure il terziario rimane, in buona sostanza, uno sconosciuto. Una fotografia inedita di questo settore («un settore giovane, in piena fase adolescenziale», è stato detto) è stata presentata ieri mattina alla stampa dai ricercatori del Censis, i quali hanno raccolto, per incarico della Gabetti — uno dei leaders della intermediazione immobiliare — una ricerca sulla «domanda di immobili ad uso terziario» nelle dieci maggiori città italiane.

Milite e duecento le aziende intervistate, per un campione rappresentativo di due distinte categorie: il piccolo e medio terziario e il cosiddetto «grande terziario» (banche, assicurazioni, grandi enti pubblici e privati).

L'immagine è quella di un settore in grande evoluzione. Un terzo delle imprese intervistate ha cambiato sede negli ultimi dieci anni e un altro terzo ha già in animo di cambiare nel prossimo futuro (il 20% già nei prossimi cinque anni). Cresce a dismisura l'insorgenza per le soluzioni raffazzonate, per gli appartamenti trasformati in qualche modo in ufficio, in stabili affollati di gente e di bambini.

ne le attività di rappresentanza (che oggi occupano l'11% degli uffici, in media, ma è una percentuale in decisa crescita) e gli uffici di direzione (che oggi occupano circa un quarto della superficie dell'ufficio medio).

Crescerà, dicono i ricercatori la richiesta di immobili da acquistare, anche se è fuori di dubbio che la grande maggioranza delle aziende del terziario preferisce l'affitto, o magari il leasing, che consentono maggiore mobilità.

L'affitto pagato dalla media azienda terziaria si aggira sulle 700 mila lire: non è elevatissimo, se si pensa che si tratta in genere di aziende che in qualche misura poi «scaricano» anche questo costo sui prezzi dei servizi. E in effetti la generalità degli intervistati pensa che in futuro, per avere una soluzione migliore, potrebbe anche essere disposta a pagare di più.

Si annuncerebbe che le aziende del terziario, costrette nella prima fase, quella «eroica», a trovarsi una soluzione qualunque per avviare la propria attività, oggi misurano con mano la improduttività di tale scelta, soprattutto sul fronte decisivo dell'immagine, del prestigio dell'azienda. E cercano soluzioni più razionali, in immobili concepiti espressamente per destinazione d'ufficio.

finanziare alla trattativa per la riforma del salario, «ad ogni tentativo di ricerca per una soluzione del problema (del referendum) abbiamo davanti a noi non molto tempo, tuttavia sufficiente se c'è una reale volontà sindacale per arrivare ad un accordo. La disdetta (della scala mobile) sarà la conseguenza a cui non potremo sottrarci di fronte al permanere di atteggiamenti rinunciari verso una trattativa e un positivo accordo tra le parti».

Sarà a questo punto ancora una volta il referendum? Gli ieri ci sono stati appuntamenti significativi tra esponenti confindustriali e sindacali e oggi si svolgeranno gli incontri an-

nunciati tra De Michelis e i sindacati prima e poi con la Confindustria. Domani quindi si percepiranno meglio le possibilità di evitare l'appuntamento elettorale del 9 giugno.

Luigi Lucchini ha svolto ieri la sua relazione dinanzi a circa mille industriali (notati tra gli altri Agnelli, Pirelli, De Benedetti, Orlando, Schimberni), al vicepresidente del Consiglio Forlani, managers pubblici come Prodi e Reviglio, dieci ministri, due segretari di partito (Stadolini e Zanone), una schiera di sottosegretari ed esponenti di tutti i partiti, il governatore di Bankitalia, rappresentanti del mondo finanziario e degli apparati dello Stato. Lucchini ha dato al suo rapporto un taglio epocale (riflessioni sulle sorti dell'Italia e dell'Europa alla soglia del terzo millennio), ha insistito sulle esigenze del rilancio stabile dello sviluppo richiamando l'ultima iniziativa della Confindustria nel 1981 a Genova.

La politica governativa che non ha saputo sfruttare le buone opportunità aperte nel 1984, «i dati congiunturali di questi primi mesi del 1985 — ha osservato Lucchini — elanno il senso del rischio ancora presente e delle nostre preoccupazioni hanno il senso della ragione». Quali le cose che non vanno nella politica economico-industriale del governo? Lucchini ha indicato nove punti: 1) l'inflazione è attestata su uno zoccolo duro superiore all'8%; e ha varcato il palato minimo del 7% necessario per agganciare alla ripresa internazionale; 2) il deficit della bilancia dei pagamenti è peggiorato del 50% rispetto al primo trimestre dell'84; 3) il nostro commercio con l'estero segnala gravi squilibri; 4) la nostra competitività decresce; 5) il deficit energetico gravita pesantemente sul paese per il ritardo accumulato sul nucleare; 6) il debito pubblico già nell'85 si avvicina ad eguagliare il prodotto interno lordo; 7) il prelievo fiscale è ai livelli europei, mentre la spesa pubblica, in rapporto al Pil, è enormemente superiore; 8) il costo del lavoro è un problema irrisolto; 9) così il costo del denaro.

Lucchini ne ha ricavato la conclusione che in questo modo il paese rischia di dover ricercare un temporaneo equilibrio economico e sociale. «Se non si interviene con misure che finirebbero per colpire le nostre possibilità di ripresa facendo pagare all'intero paese il duro prezzo della stagnazione». Questi giudizi di Lucchini sono stati sempre definiti dai Craxi espressioni di catastrofismo. Il presidente della Confindustria ha quindi esaltato i valori dell'entusiasmo, del rischio, del profitto, della consapevolezza di essere a pieno titolo protagonisti importanti del cammino del paese, valori a suo avviso necessari per agganciare alla ripresa internazionale; 2) il deficit della bilancia dei pagamenti è peggiorato del 50% rispetto al primo trimestre dell'84; 3) il nostro commercio con l'estero segnala gravi squilibri; 4) la nostra competitività decresce; 5) il deficit energetico gravita pesantemente sul paese per il ritardo accumulato sul nucleare; 6) il debito pubblico già nell'85 si avvicina ad eguagliare il prodotto interno lordo; 7) il prelievo fiscale è ai livelli europei, mentre la spesa pubblica, in rapporto al Pil, è enormemente superiore; 8) il costo del lavoro è un problema irrisolto; 9) così il costo del denaro.

seguito». A questo punto Lucchini ha spezzato l'ancia a favore della operazione Sme-Buitoni, auspicando siano superati «in tempi rapidi perplessità, ostacoli, incertezze». I risultati del voto sono stati giudicati molto positivamente da Lucchini, perché «rafforzano il quadro politico che ha saputo costruire un corso più vicino all'Occidente, perché «stimolano più stabili alleanze di governo, rendono più solida la linea del rigore economico e di equità fiscale, e perché la politica di governo non lascia spazio a spinte corporative». Arrogante il giudizio di Lucchini nei confronti del Pci: «Il voto ha punto chi non ha saputo governare il cambiamento nelle grandi metropoli e nel paese; chi non ha saputo capire la crisi se non come elemento strutturale di protesta o di ribellione». Il tradizionale governativismo confindustriale è stato poi espresso col richiamo alla «stabilità di governo e ad una coerente iniziativa politica di legislatura, condizioni essenziali per superare i nodi politici del referendum ed una delicata elezione presidenziale». Durissima la requisitoria di Lucchini per «il dilagare del deficit dello Stato e la spesa pubblica che esce dal controllo, veicolo che infetta il

gestamento dei depositi bancari in dollari per 4 mesi. L'obiettivo è quello di fermare la corsa al prelievo dei depositi delle banche da parte di migliaia di risparmiatori. E giovedì prossimo il governo dovrà affrontare uno sciopero generale indetto dalla Confederazione generale del lavoro, diretta in maggioranza dall'opposizione peronista. Questa è la situazione che fa da sfondo alla nuova visita di Pertini in Argentina.

Antonio Mereu

continui attentati. I terroristi neri — come ha denunciato il ministro dell'Interno Troccoli — hanno preparato «un elenco di 573 prossime vittime. E tutto ciò per convincere i generali della necessità di ritornare al potere per ripristinare l'ordine pubblico».

Il processo contro i generali e ammiragli, che hanno guidato la giunta militare dal '76 alla discesa delle Mura, è stato lo svolgimento. Un atto di coraggio da parte di Alfonsini. Che ora deve però fare i conti con una parte dell'esercito che resiste, che vorrebbe impedire la sentenza, evitare l'inevitabile condanna. Anche i rapporti tra

il governo e le madri di Plaza de Mayo si sono deteriorati. Le eroiche donne che hanno denunciato al mondo intero la tragedia dei «desaparecidos» dicono che non basta condannare

i capi, la giustizia deve andare più in fondo, deve colpire tutti i responsabili. Ma Alfonsini poteva e può fare diversamente? Oggi il presidente è criticato e attaccato, da diversi fronti, ma la sua forza, il suo prestigio personale e la sua influenza sugli argentini. Lo ha dimostrato il 26 aprile quando ha «sfidato» una piazza di circa 500 mila persone, che lui stesso aveva convocato, annunciando

un'austerità tremenda e nuovi gravi sacrifici soprattutto per le masse popolari. La crisi economica ha toccato vette altissime, l'inflazione ha superato il 900%. Il debito estero non potrà essere mai pagato, ma il paese deve anche fare i conti con le pressioni del Fondo monetario internazionale. Le misure per fermare la distruzione della moneta sono ormai disperate. Sabato scorso il Banco centrale ha deciso il con-

cludendo sia coloro che da poco hanno iniziato ad esercitare commerci o imprese, sia coloro che sono proccacciati al pensionamento. Dal calcolatore sono emersi 1306 cittadini contro i quali ieri si è proceduto. I primi riscontri sul materiale sequestrato avrebbero già confermato l'esistenza di evasioni fiscali clamorose, per centinaia di milioni di lire. Le 306 persone che hanno ricevuto comunicazione giudiziaria dovranno rispondere della violazione dell'articolo 4 della legge 516 del 1982, che punisce «chiunque presenta dichiarazioni infedeli essendo titolare di reddito autonomo».

Nuccio Coste

Pertini torna in Argentina

A Torino blitz della Finanza

A due anni malata di Aids

Allarme anche in Svezia. Si temono contagi «estivi»

Berlino Lipsia - Dresda

Advertisement for Berlin Lipsia - Dresda trip. Includes details about the trip, dates, and contact information for Unita vacanze.

«manette agli evasori». E lo è grazie ad un'iniziativa assunta, d'intesa con la magistratura, dalla giunta monocolore comunista che fino al scorso gennaio amministrava il Comune di Torino.

La legge del 1982 ha consentito infatti alla magistratura di reprimere l'evasione fiscale senza dover attendere gli accertamenti degli uffici tributari che, come ricordava ancora ieri nel suo comunicato il capo della Procura torinese, Francesco Scardulla, ci vogliono almeno due o tre anni per esaminare le dichiarazioni dei redditi ed eseguire accertamenti dettagliati solo sull'1,50% delle denunce in campo nazionale. Ma, ottenuta la libertà di procedere, manca-

no a magistrati e mezzi per indagare. Le «manette agli evasori» rischiano così di rimanere una vuota minaccia.

ne ho saputo più niente per cui nulla saprei dire sulla sorte del piccolo. La bambina romagnola è stata accompagnata in ospedale dagli stessi genitori ormai disperati ed impotenti a far fronte ad una situazione di giorno in giorno sempre più incontrollabile. La piccola — racconta il professor Gritti — prima di essere portata da noi aveva avuto ben tre attacchi di polmonite ed era già stata ricoverata in un ospedale romagnolo. Appresi che era figlia di una donna tossicodipendente. È stato automatico pensare che potesse avere a che fare con l'Aids. Abbiamo subito visitata ed i nostri sospetti sono stati all'istante avvalorati. I test per l'Hiv III e per l'immunodeficienza hanno dato esito positivo. Un altro sintomo — che delle belle poltrone e una illuminazione un po' come si deve parlino di noi e della nostra capacità di fare affari almeno quanto la nostra fama.

La Camera di Commercio, gli Uffici del registro ed altri enti. È diventato così possibile effettuare una serie di «controlli incrociati» sui nomi di coloro che detenevano quattro volumi collegati al «cervellone» del municipio furono installati alla procura di Torino, negli uffici dei giudici incaricati dell'indagine: Giorgio Vitari (il p.m. del processo per i tangenti di Zampini), Bruno Tinti, Antonio Patrono e Andrea Bascheri. A disposizione dei magistrati, la giunta di sinistra mise pure uno speciale nucleo di cinque vigili urbani, che per mesi hanno raccolto nuovi dati da fornire al calcolatore presso

tati almeno a livello di inibizione del virus Hiv III, ossia ne impedisce la replicazione sulle cellule dell'organismo umano. Alcuni successi (in quei casi trattati) li abbiamo ottenuti: alcuni pazienti sono stati dimessi. Ma non siamo sicuri che la malattia non possa un giorno ricomparsire. C'è poi l'11% di sviluppo dall'Istituto Pasteur di Parigi, che sembra dare gli stessi buoni effetti. L'abbiamo chiesto ma non siamo riusciti ad ottenere. L'Istituto Superiore di Sanità dovrebbe provvedere in merito poi per distribuirlo ai centri che tratta pazienti colpiti dall'Aids.

«Debbate questa malattia sarà un giorno possibile, oppure anche questa si mostra una lotta impari come quella finora condotta contro il cancro?». «No, assolutamente. Entro due, tre anni il vaccino dovrebbe essere pronto. La scoperta del virus è recente (risale all'anno scorso) per cui i ricercatori non sono stati finora in grado di giungere a capo del problema».

«In attesa del vaccino, quali consigli si sente di dare alle persone a rischio, in particolare ai tossicodipendenti, i più colpiti in Italia?». «I tossicodipendenti, in ef-

setti, sono le persone che più ci preoccupano. Gli omosessuali, per esempio, sono senz'altro più organizzati, e al loro interno, svolgono una capillare azione di informazione e di prevenzione. «I centri di tutela dei tossicodipendenti — osserva il dottor Enzo Raso, immunologo dell'ospedale Maggiore di Bologna — cominciano sempre più a fare affari: tossicodipendenti nei nostri reparti per sottoporli ai test necessari. E' la presenza da pochi giorni che lo fanno. «Alcuni — aggiunge il professor Gritti — cominciano a venire da noi spontaneamente perché spaventati dalla presenza del virus. Altri chiedono ospitalità nelle comunità terapeutiche. È un segnale positivo, ma bisogna vincere quella sorta di diffidenza delle comunità nei confronti dei medici. Per effettuare dei prelievi di sangue non possiamo fare a meno di avvicinare i tossicodipendenti. «Infine — dice sempre il professor Gritti — ai tossicodipendenti che avessero l'intenzione di mettere al mondo dei figli raccomandando di sottoporsi a tutti i test e i check-up necessari».

Franco De Felice

Dario Veneconi