

L'AQUILA: AFFITTI CENTRI COMMERCIALI, "CIALENTE SBAGLIA, NON SONO IN NERO"

23 Aprile 2015



L'AQUILA - "Affittiamo i locali agli stessi prezzi del 2001. Se il sindaco ha dubbi su qualcuno è bene che se ne accerti".

Fanno discutere, e trovano smentite per ora, le affermazioni forti del sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente, che ieri ha invocato l'intervento della procura della Repubblica per il controllo sugli affitti "altissimi" dei locali dei centri commerciali del capoluogo "per controllare se sono tutti legittimi o una parte è in nero".

Il primo no arriva da Alfonso Specchio, proprietario del centro commerciale Meridiana dell'Aquila, ma sulla stessa linea anche Luca Silvestri della società 'L'Aquila centro storico' che gestisce gli affitti del centro commerciale I 4 cantoni a Bazzano.

"I nostri prezzi sono in linea con i prezzi di mercato - afferma - Dopo il sisma abbiamo fatto un'operazione per ricollocare i negozi del centro storico su una proprietà che non è nostra e affrontando un mutuo costosissimo, nonostante questo ci manteniamo in linea con i prezzi di mercato. Ci saremmo aspettati un aiuto da parte delle amministrazioni locali per agevolare le ricollocazioni dei negozi, ma così non è stato".

"I nostri commercianti pagano gli stessi affitti da 14 anni senza aver avuto aumenti - prosegue Specchio - La generalizzazione usata dal sindaco che sputa fuoco alla cieca è negativa. Sarebbe bene che si facciano dichiarazioni più precise".

Sulla questione dei prezzi troppo alti e sull'ipotesi di affitti in nero aggiunge ancora "I nostri contratti sono tutti debitamente registrati. Per quanto riguarda invece i prezzi delle locazioni effettuate da aziende che fanno questo mestiere, derivano da conti finanziari che riflettono i costi sostenuti preventivamente dall'impresa per la costruzione delle strutture", conclude.

"Il sindaco fa bene a interessarsi, ma ormai è tardi e soprattutto sbaglia indirizzo perché la procura non c'entra niente, a meno che non è conoscenza di reati. In questo caso, li denunci", è invece l'invito del direttore regionale di Confcommercio, Celso Cioni.

Quest'ultimo sul tema del commercio sottolinea che "l'amministrazione avrebbe dovuto impegnarsi a tempo debito per i negozi del centro".

Risale al 2009 il progetto per ricollocare le attività del centro storico nel capannone dell'ex Ravit a Bazzano, "un'idea per la quale avevamo a disposizione 1 milione di euro e che avrebbe permesso ai negozi di ricompattarsi in un'unica struttura, pagando solo 13 euro al metro quadrato a fronte dei 30-35 euro di oggi".

Furono 380 le domande di commercianti interessati a riaprire le proprie attività nel grande capannone a Est della città.

"Con uno staff di architetti specializzati presentammo il progetto all'Ance, ma rimase lettera morta e fummo costretti a

restituire i soldi a Roma perché il Comune non prorogò in tempo la delibera per la delocalizzazione per altri tre anni – prosegue Cioni – Questo avrebbe permesso non solo di riunire le attività, ma anche di calmierare i prezzi degli affitti”.

“Abbiamo buttato questo patrimonio – conclude – E questo è stato un errore di tutto il Consiglio comunale”.

CHE COSA HA DETTO IL SINDACO

“Alcuni centri commerciali stanno ospitando i negozi che erano in centro storico a prezzi altissimi e sarebbe bene che la procura della Repubblica controllasse se sono tutti legittimi o una parte di essi è in nero”.

Un vero e proprio attacco alla grande distribuzione nel capoluogo, quello sferrato ieri, a margine di una conferenza stampa, dal sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente.

“La grande distribuzione usa la città come una toilette – ha detto in un altro passaggio – e c'è battaglia politica perché si stanno toccando i loro interessi”.

E il sindaco ha già anticipato le sue contromosse. “C'è un progetto per realizzare lungo viale Ovidio una struttura di 2 mila metri quadrati da costruire con il project financing (parte a carico dell'ente pubblico, parte del privato, ndr) che conterrà 15 negozi di vicinato a prezzo calmieratissimo, 12 euro. Una parte andranno al Comune, che li rivenderà dopo 2 anni. Mi aspetto grossi attacchi”, ha ipotizzato.

Non è finita. “Nella nuova legge sulla ricostruzione ho proposto che chi ha negozi sfitti e non li affitta paghi una volta e mezzo il massimo delle tasse”, minaccia Cialente.

E ancora, “una volta recuperati i negozi, chi c'era deve avere diritto a rientrare al prezzo del 2009”, andando contro la cosiddetta “legge Barca” che aveva rescisso tutti i contratti di affitto in essere alla data del sisma. *Alberto Orsini*

CIALENTE 2: “SONO ALTISSIMI, NON PRENDIAMOCI IN GIRO”

“Che nella nostra città il prezzo di affitto per le attività commerciali sia altissimo è un dato di fatto, a meno che i tanti commercianti che si rivolgono a me, non vengano tanto per passare il tempo o addirittura a prendermi in giro”.

Così il sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente, rincara la dose dopo la sua dichiarazione di ieri riportata da *AbruzzoWeb* a margine di una conferenza stampa in cui ha denunciato affitti salatissimi e invitato la procura della Repubblica a vigilare su eventuali fenomeni di “nero”.

Strali che hanno portato alla replica di titolari di centri commerciali ed esponenti di associazioni di categoria, tutti sentiti da questo giornale, ai quali ora Cialente assesta nuove bordate.

LA NOTA COMPLETA

Leggo risposte da parte di proprietari di centri commerciali che mi riassicurano di avere affitti molto contenuti, in linea con i prezzi di mercato.

Sono contento di queste precisazioni anche se non conosco il valore di mercato a cui si fa riferimento, né i prezzi fissati per coloro che sono stati costretti a ricollocarsi dopo la tragedia che ci ha colpiti nel 2009.

Vorrei rassicurare che come purtroppo si è dimostrato in questi anni io non sono “abituato a sputare fuoco alla cieca”, come afferma Alfonso Specchio. Visto che poi, di nuovo purtroppo, ho sempre avuto ragione.

Che nella nostra città il prezzo di affitto per le attività commerciali sia altissimo è un dato di fatto, a meno che i tanti commercianti che si rivolgono a me, non vengano tanto per passare il tempo o addirittura a prendermi in giro.

A questo proposito, mi stupiscono molto le affermazioni del direttore di Confcommercio, l'amico Celso Cioni, che dovrebbe più di me conoscere il problema, più di me assistere gli esercizi e raccogliere le loro grida di dolore, tutelandoli.

Fa balzare dalla sedia, il fatto che lui non trovi proibitivo la cifra di 30/35 euro a metro quadro che oggi, secondo la sua dichiarazione si paga. Vuol dire che in questa situazione di crisi per un negozio di 100 metri quadrati un commerciante, qualunque sia il settore merceologico, paga 3 mila o 3.500 euro al mese. Proibitivo.

In un mercato dominato dall'implacabile legge della domanda e dell'offerta, il Comune dell'Aquila, non avendo a disposizione nessuno strumento normativo, ha potuto e può fare ben poco per calmierare i costi se non esercitare una moral suasion.

Il Comune ha assecondato tutte le richieste della Confcommercio, prima delle quali è stata la ricollocazione degli ambulanti

con un intervento in Piazza d'Armi costato 1 milione 800 mila euro.

Diede il suo consenso alla proposta di aprire oltre 100 negozi con agibilità provvisoria nel centro storico, cosa poi non concretizzata dalla Confcommercio.

Per quanto riguarda l'ipotesi di intervento di creazione di un centro commerciale della Confcommercio presso la Ravit, a quello che risulta al Comune, fu un'operazione caratterizzata da scarsa concretezza, con una lentezza che comportò la cessazione della validità della delibera per la ricollocazione delle attività commerciali nei centri storici, che non era appannaggio del Comune bensì della Regione Abruzzo.

Stupisce che il direttore della Confcommercio ignorasse e ignori anche questo aspetto normativo.

Lascio al giudizio degli imprenditori del commercio e dell'artigianato, giudicare se ho "sputato fuoco alla cieca", ribadendo che la porta del mio ufficio è sempre aperta per ascoltare le loro segnalazioni.

Ribadisco, inoltre, che nella redigenda legge per la ricostruzione, ho proposto di inserire un netto aumento delle tasse fino al 50%, per chi mantiene sfitti i locali commerciali rimasti agibili in centro storico, sgravi fiscali per i primi quattro anni per i commercianti che riapriranno in centro storico e il diritto di prelazione, con i fitti del marzo 2009, per i commercianti artigiani che avevano la loro attività nel centro.

Mi sarei aspettato proposte in tal senso anche dalle associazioni dei commercianti.