

L'AQUILA: AFFITTI PER NEGOZI ALLE STELLE IN CENTRO, LA MAPPA DEI PREZZI SALATI

23 Novembre 2015



L'AQUILA – Possono sfiorare anche i 40 euro al metro quadrato, i prezzi degli affitti per i locali commerciali nei palazzi della L'Aquila che torna gradualmente a splendere.

Edifici ristrutturati a spese della collettività, avendo beneficiato dei contributi di riparazione post-terremoto del 6 aprile 2009.

Prezzi così salati che rendono i locali appetibili solo a bar e pub che massimizzano i profitti essenzialmente nelle ore notturne.

“Molti proprietari hanno ancora in mente i prezzi di prima del 6 aprile”, ammette ad *AbruzzoWeb* Stefano Ciancone, di L'Aquilone immobiliare.

“Più la pezzatura è piccola, maggiori sono le pretese, per un locale inferiore a 30 metri quadrati la richiesta supera spesso i 30 euro al metro quadrato – svela – Cerchiamo di far ragionare i proprietari, ma è difficile riuscirci, mi è capitato di rinunciare a prendere in carico degli immobili perché la richiesta dei proprietari era improponibile”.

Anche perché affitti esagerati finiscono spesso per mettere in difficoltà i locatari, comportando episodi di morosità dei quali pagano le spese i proprietari.

“Accade che magari per l'appetibilità della posizione un locale si riesca anche a piazzare, ma gli affittuari pagano i primi mesi e poi non più – aggiunge Ciancone – Suggerisco sempre di applicare un prezzo onesto per un vantaggio a lungo termine”.

La crisi, poi, morde, e “se l'affitto ti incide per 50 euro al giorno non ne esci, non hai i margini”.

Ha riaffittato a prezzi inferiori a quelli del 2009 l'avvocato Ferdinando Paone, proprietario con la sua famiglia dell'omonimo palazzo all'angolo tra Corso Vittorio Emanuele e via Garibaldi.

“Abbiamo impiegato molto a riaffittare anche perché volevamo scongiurare che la città si riempisse di pub e birrerie, preferendo negozi di vicinato”, spiega a questo giornale.

Nei locali al pian terreno hanno infatti trovato posto un tabaccaio, una farmacia e una pizzeria al taglio. Tutte nuove locazioni che si sono aggiunte a un fotografo che c'era già prima del terremoto e ci è recentemente tornato.

Paone non svela il prezzo d'affitto, ma garantisce che sia inferiore ai 20 euro al metro quadro.

“La massiccia presenza di locali notturni nella zona – aggiunge – porta problematiche di ogni tipo, la mattina bisogna fare la bonifica!”.

Prezzi abbordabili anche ai Quattro Cantoni. Il titolare del Bar del Corso, Luca Ciuffetelli, parla di affitti che non superano i 16 euro al metro quadrato.

Anche se il suo è un caso a parte, trattandosi di un'attività storica sempre rimasta nei locali sotto i Portici.

Discorso diverso per coloro che volessere aprire oggi. I locali che tornano via via disponibili a pochi passi dal suo bar vengono messi sul mercato a prezzi che difficilmente sono inferiori ai 25 euro.

Non ci sono tuttavia solo casi di speculazione. Nelle bacheche delle agenzie immobiliari si trovano anche offerte di locali commerciali in zone centrali a prezzi che variano tra i 16 e i 20 euro al metro quadrato.

Via Garibaldi e dintorni e persino corso Vittorio Emanuele offrono possibilità di affittare a buon mercato. Anche perchè, tornare in centro storico per un'attività di vicinato, che non sia dunque commercializzazione di alimenti e bevande di natura prettamente serale, continua ad essere una vera scommessa ed un investimento a medio-lungo termine.