AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

RICOSTRUZIONE: NODO AFFITTI DEI NEGOZI, ”CANONI PIU’ BASSI DEL 6/4 PER RINASCERE”

18 Novembre 2014



L’AQUILA – “Sto pensando di riaffittare i locali commerciali di palazzo Cappa Cappelli alla stessa cifra del periodo precedente al sisma, prevedendo, addirittura, un prezzo iniziale più basso per agevolare l’avvio dell’attività”.

Una svolta solidale per rivitalizzare il commercio in città, dicendo stop agli affitti esosi per spazi in un centro che era e resta terremotato, è quella che annuncia ad *AbruzzoWeb* Armando Del Cotto, proprietario di alcuni locali che affacciano su corso Vittorio Emanuele e che a breve torneranno disponibili.

“So bene che per chi fa la scelta di riaprire in centro i primi incassi non saranno enormi, ma far tornare attività nel cuore della città è una scelta importante che va sostenuta”, aggiunge. Una scelta coraggiosa che, purtroppo però, non è applicata da tutti.

“I prezzi degli affitti per i locali commerciali variano molto e dipendono dalle scelte fatte dai proprietari – racconta infatti a questo giornale Stefano Ibi dell’agenzia immobiliare Il girasole – In questo momento, la maggior parte dei locali sono affittati a un prezzo che oscilla tra i 10 e i 15 euro al metro quadrato, ma c’è anche chi ha deciso di chiedere cifre astronomiche: alcuni chiedono 40 euro, logicamente i locali per cui viene chiesto un prezzo così alto rimarranno sfitti e quindi chiusi”, in particolare, da quanto si è appreso, in palazzi recentemente rimessi a nuovo nella zona della Fontana luminosa.

La questione degli affitti in centro storico non è una novità, anzi. Anche prima del terremoto i prezzi variavano molto in base alla zona e alla visibilità del locale.

“Per esempio – illustrato Ibi – i locali con una posizione strategica, quindi diciamo lungo il corso, si affittavano a 30 euro a metro quadrato, mentre nelle stradine adiacenti, nei vicoli, i prezzi erano decisamente più bassi, alcuni avevano un affitto di 5 euro!”.

Dopo il sisma del 6 aprile 2009 la fisionomia del centro storico cittadino è stata stravolta. Oggi è la movida che la fa da padrona in centro, movida che si sposta di tanto in tanto seguendo la disponibilità di locali agibili.

Probabilmente, secondo le previsioni degli addetti ai lavori, a breve tutto si sposterà di nuovo, su via Garibaldi, dove molti sono i palazzi che sono stati ristrutturati e che nel brevissimo periodo saranno riaperti, come lo stesso palazzo Cappa.

“L’Aquila in questo momento ha poche strade agibili – ricorda Massimo Urbano della Urban immobiliare – molti proprietari chiedono affitti più alti proprio perché sanno che le leggi del mercato sono dalla loro parte, ma c’è da dire che la questione è più complessa di così. I locali commerciali hanno contratti di affitto con durata di 6 anni rinnovabili per altri 6. Questo significa che bloccare un affitto a un prezzo basso oggi condizionerà le entrate dei proprietari anche nel lungo termine quando, probabilmente, la vita cittadina sarà tornata in centro storico”.

Per i contratti dei locali commerciali non è prevista neanche la possibilità di usare la cosiddetta “cedolare secca”. L’unica soluzione per ovviare a questo problema è quella di proporre contratti scalari, soluzione che alcuni proprietari stanno valutando per ovviare al problema.

“Manca un piano strutturato e chiaro per il centro – denuncia Urbano – non c’è certezza, non si sa quali cantieri partiranno e quando. Questa situazione non fa che aumentare le paure dei proprietari che si chiudono a riccio”.

Una questione strategica, quella degli affitti, dalla cui soluzione positiva o meno dipende il ritorno alla vita del centro storico. Molti sono, infatti, i commercianti che si dicono disposti a tornare ad animare le vie del città, a patto che si trovi un compromesso sui prezzi.

Una grande voglia di riaprire il negozio nella sua sede storica la esprime Francesco Dioletta, proprietario della Gelateria Duomo, che aveva una yogurteria proprio a palazzo Cappa Cappelli.-

“In realtà ancora non sappiamo se rientreremo, quel negozio non era nostro eravamo in affitto. Comunque la nostra volontà sarebbe di rientrare lì, per questo abbiamo già contattato il proprietario del negozio e con lui stiamo cercando un accordo sull’affitto – svela – Siamo anche in attesa della fine dei lavori del palazzo a piedi piazza, dove avevamo l’altro bar. Per quell’edificio, però, la consegna è prevista per dicembre 2015, per questo motivo speriamo di riaprire prima lungo il corso”.

Lo stesso Del Cotto, gestore di una gioielleria in quegli spazi, ha espresso la sua volontà di tornare nella sede storica, anche se per lui gli ostacoli sono molteplici.

“Una gioielleria – ha spiegato – ha bisogno di un contesto di sicurezza maggiore rispetto a qualsiasi altro negozio. Proprio per questo stiamo pensando di affittare il locale a qualcun altro. Credo che, quando verranno terminati, i negozi saranno bellissimi. Dovremo capire a chi affittare, ma da parte mia c’è la volontà di dare una mano a chi decide di tornare con la propria attività in centro”.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli