

LA CRISI DEL COMMERCIO

## Negozi, affitti crollati del 25%

L'effetto pandemia fa crollare gli affitti degli esercizi commerciali. Così, se prima del Covid per 100 metri quadri in via del Corso, si potevano pagare fino a 35mila euro di canone mensile, ora - specialmente per i locali del centro storico - i contratti di locazione sono scesi almeno del 25%. Complici, anche, i 250 negozianti che hanno dovuto chiudere l'attività.

a pagina 5 **Garrone**

# Affitti commerciali, i canoni calano del 25%

La situazione più difficile per i negozi del centro storico dove molti hanno chiuso Pre-Covid 100 metri quadri in via del Corso potevano costare 35mila euro al mese

### «A scaletta»

Ora ai proprietari si propongono locazioni al 75% dell'importo il primo anno, poi l'85%»

### La clausola

Chi apre una attività chiede che in caso di lockdown sia ridotto il contratto del 50%

Gli affitti dei negozi sono crollati: «Su via del Corso ed in centro sono mediamente calati del 25%», dice Fabrizio Astrologo, amministratore unico di Josas Immobiliare, società specializzata in edifici commerciali, nel tracciare il quadro economico della situazione del settore, con centinaia di locali chiusi. Basta, infatti, pensare a quanto detto sul *Corriere della Sera* dal presidente della Confesercenti Valter Giammaria: in centro ci sono 250 negozi chiusi, da 26 su via Nazionale, a 10 in via del Corso, a 22 in via Frattina. «Tendenzialmente - prosegue Fabrizio Astrologo - in via del Corso il proprietario per 100 metri quadri in epoca pre-Covid si chiedevano fra i 38 mila ed i 35 mila euro al mese. Ora è impossibile: per questo si stanno cercando nuovi tipi di contratti, e stiamo utilizzando tutto il supporto conoscitivo che abbiamo del settore. In alcuni casi - prosegue - arriviamo ad affitti che sono anche la metà dei precedenti, ma che includano una percentuale in base ai ritrovati guadagni; oppure contratti in cui l'affitto è attualmente più bas-

so, ma non appena si riparte si torna ai prezzi di mercato». Sulla stessa linea anche un'altra agenzia, Sif, Soluzioni Immobiliari: «Sicuramente nel centro gli affitti sono calati del 25% - afferma l'amministratore unico Francescamaria Girmenia - ma adesso ai proprietari si propongono dei contratti a scaletta, con affitti per il primo anno al 75% dell'importo, ed il secondo anno all'85 %, tornando al terzo anno al prezzo precedente la pandemia. Una soluzione soprattutto per dare un aiuto a coloro che vogliono ancora aprire un'attività in centro. E chi affitta vuole la clausola "Covid", in modo che in caso di nuove chiusure il canone venga abbattuto fino al 50% per l'inattività forzata».

Nonostante la situazione per Fabrizio Astrologo il centro è ancora «frizzante», nel senso che c'è un notevole ricambio di attività. «Ed è un momento buono per prendere un locale in affitto, perché il prezzo è sicuramente molto vantaggioso - aggiunge -. Secondo noi è molto importante convincere i proprietari a venire incontro alle esigenze e

mantenere le vetrine accese, perché è un segnale positivo per l'economia della città: noi stessi stiamo andando alla ricerca di catene europee emergenti, sia di food che di abbigliamento: tutto è una soluzione per non vedere i "buchi neri"». Ma la cosa più interessante è che sta tornando di moda l'«emporio», «negozi che vendono un po' di tutto, un po' come Portobello a Londra, dai vestiti agli oggetti per la casa».

Un ritorno all'emporio anche se Maurizio Pezzetta, presidente di **Fimaa Confcommercio** ritiene che «In centro i grandi brand del lusso tengono le loro location per ovvi motivi di immagine, mentre per le attività commerciali di secondo livello o per i brand della grande distribuzione,



sta avvenendo una razionalizzazione dei punti vendita. Probabilmente - aggiunge - assisteremo in futuro all'accorpamento di piccoli locali commerciali nelle vie strategiche, per ritornare a locali più ampi e più interessanti».

**Lilli Garrone**

© RIPRODUZIONE RISERVATA