



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

TREVISO

COMUNICATO STAMPA: CARO AFFITTI? ASCOM: A TREVISO È UN PROBLEMA ANNOSO, NATO BEN PRIMA DEL COVID

Il Covid ha fatto emergere la punta di un iceberg, manca una strategia di azione comune con la categoria dei proprietari. È il momento per nuovi protocolli e sinergie.

“La strage dei negozi in centro è solo parzialmente attribuibile al Covid” - dichiara il presidente di Confcommercio Treviso **Federico Capraro** - “in realtà il “caro affitti” è un problema annoso che dura da circa un decennio (si è acuitizzato dopo la crisi del 2008 e negli anni a seguire) e che ancora non è stato affrontato con una strategia comune. Treviso rappresenta un caso a se stante, con peculiarità tipiche e con un’alta concentrazione di immobili di valore, di grandi metrature e ubicazioni strategiche che condiziona il mercato. Per i locali più piccoli, si aggiunge l’inadeguatezza delle metrature, troppo piccole per attrarre alcuni brand che generano appeal, ma troppo onerose per un giovane commerciante che parte da zero e che fa i conti con le rinnovate esigenze di vendita, che ora, con le nuove regole del distanziamento, richiedono spazi più ampi. Il caso, recente, di Oviessa la dice lunga: per trovare l’accordo ha dovuto annunciare la dipartita dal centro. E la “strage” che vediamo in questi mesi non è solo la strage del Covid, è una strage annunciata, frutto di anni di mancato dialogo tra inquilini e proprietari, che non hanno mai preso atto che i tempi, i luoghi e i consumi del commercio sono veramente cambiati nel profondo. Il Covid ha messo in evidenza l’ampia variabilità dei comportamenti: di fatto, in assenza di obblighi cogenti, il destino di molte delle nostre imprese, soprattutto di bar e ristoranti, è stato affidato alla sensibilità dei singoli proprietari. Solo alcuni hanno accettato deroghe, spostamenti, abbassamenti dei canoni, altri preferiscono restare in una bolla, ovvero fuori dal mercato reale e cedere allo spettacolo della saracinesca chiusa. Io parlo per le imprese, ma penso non sia molto diversa la situazione per il residenziale: coi prezzi che ci sono non è strano vedere un centro popolato in parte da anziani e da poche giovani famiglie. È sicuramente il momento ideale per rilanciare un nuovo protocollo, aggiornato sui valori di mercato, da siglare tra Associazioni di Proprietari (Confedilizia), Comuni (Treviso in primis ma anche con Anci) e Categorie (Confcommercio ma anche con le rappresentanze dell’Artigianato e delle Professioni), in vista di una rigenerazione complessiva della città, che imponga un nuovo paradigma, con affitti reali legati in parte a vendite e andamenti, con una maggiore flessibilità temporale. I nuovi negozi sono e saranno sempre più spazi di vendita rinnovati, adeguati alle norme del distanziamento, a disposizione dei nuovi consumatori, che chiedono non solo di acquistare, ma anche di vivere un’esperienza emozionale in sicurezza e di fruire di servizi unici. È l’unica strada per riportare il commercio in centro, e con esso nuovi flussi, passaggi, nuova residenzialità e nuova attrattività. La ripartenza passa anche dai contratti. Confcommercio è disponibile a fare la propria parte”.