

ASSISI - BASTIA

Redazione Tel. 075.52.91.11 Fax 075.52.95.162 - e-mail: redazione@giornaledellumbria.it

I dati diffusi dall'Agenzia del territorio si riferiscono al primo semestre 2008. I canoni di locazione e il valore zona per zona

Negozi, prezzi e affitti alle stelle

Per acquistare un immobile nelle zone più centrali si può spendere oltre 5mila euro a metro quadro

LUCIA PIPPI

ASSISI - I costi elevati dei negozi sono una delle principali cause della crisi del commercio ad Assisi. Un dato che trova conferma nelle quotazioni di mercato per gli immobili adibiti a magazzini o ad esercizi forniti dall'Agenzia del territorio e relativi al primo semestre 2008. Prezzi che, sono addirittura aumentati rispetto a quelli del 2007 e che hanno avuto un incremento sostanziale soprattutto per quanto riguarda le zone del centro storico e Santa Maria degli Angeli, a maggior vocazione turistica.

Già, perché come sottolineato più volte, l'andamento del commercio nella città di San Francesco è soprattutto legato alla grande industria del turismo. Negli ultimi anni, infatti, con il processo di spopolamento del centro storico, l'offerta dei negozi è stata sempre più diretta verso quelli di souvenir e di oggetti di artigianato per turisti. Offerta che, tuttavia, ha risentito molto della crisi economica che spinge i visitatori della città d'arte a fare economia soprattutto con il superfluo, che va dai ricordini per amici e parenti fino ai pranzi nei ristoranti o nelle trattorie tipiche.

Inoltre, bisogna considerare che il turismo ha un andamento ciclico, con lunghi mesi di calma totale e di conseguenza anche per i commercianti che guadagnano esclusivamente con i visitatori hanno momenti di forte crisi.

Ma a parte questo, uno dei principali motivi che spingono i negozi ad avere una vita breve è dato anche dal costo eccessivo degli immobili ad uso commerciale. I guadagni a volte miseri, infatti, non bastano a far fronte a questi costi fissi, ai quali vanno anche unite le tariffe per le utenze di luce, acqua e riscaldamento.

Analizzando i dati forniti dall'Agenzia del territorio emerge chiaramente come le zone di maggior vocazione turistica siano quelle da un lato più appetibili ma dall'altro anche le più costose.

Vediamo nel dettaglio, zona per zona, i costi per negozi e magazzini a metro quadrato, sia per gli acquisti che per gli affitti.

ZONA CENTRALE DI PREGIO: S. CHIARA, SAN RUFINO E PIAZZA DEL COMUNE

Queste aree di passaggio e di grande vocazione turistica hanno costi particolarmente alti per quanto riguarda i locali da adibire ad attività commerciali. Tendenza che riguarda sia gli affitti che a metro quadrato che le vendite.

Acquistare un magazzino può costare dai 1.200 ai 1810 euro a metro quadrato. Prender-

lo in affitto dai 4 ai 6,1 euro al mese. Ma la vera stangata è quella che riguarda i negozi, anche di piccole dimensioni: i costi per l'acquisto vanno dai 3.500 ai 5.250 euro a metro quadro. Affittare una superficie commerciale non è più conveniente. Si spende, infatti, dai 20,4 ai 30,6 euro a metro quadrato.

ENTRO LE MURA

La situazione migliora leggermente se ci si sposta un po' all'interno del centro storico rimanendo, tuttavia, sempre nella zona dentro le mura cittadine.

Un magazzino costa, a metro quadrato dagli 890 ai 1320 euro a metro quadrato. Un negozio, invece costa dai 2.290 ai 3.430 euro a metro quadro. Minori anche i costi per gli affitti che vanno dai 12 ai 18,1 euro a metro quadro per un negozio.

ZONA SEMICENTRALE - SANTA MARIA DEGLI ANGELI

Anche qui i costi sono minori. Sia per gli affitti che per gli acquisti. La situazione però è leggermente diversa, anche perché sono presenti dei piccoli centri commerciali che, in

qualche modo, garantiscono un panorama di clienti leggermente più costanti rispetto a quelli legati esclusivamente al turismo.

VIOLE - RIVOTORTO

Più ci si allontana dalle zone a vocazione turistica e maggiormente è possibile avere costi migliori per chi decide di aprire un'attività commerciale. C'è anche da considerare che, anche in virtù del minor numero di residenti, queste aree non sono particolarmente appetibili a chi vuole aprire un qualsiasi negozio. I costi per gli esercizi, tuttavia, sono sempre

superiori ai mille euro a metro quadro con affitti che si aggirano dai 7,7 ai 11,5 euro a metro quadrato. Rivotorto, tuttavia, ha un piccolo beneficio: molti turisti fanno tappa nella frazione per vedere il Santuario. Un passaggio in genere breve che non porta a spese eccessive nelle zone.

PALAZZO - PETRIGNANO

In questa zona, a maggior vocazione industriale, gli esercizi commerciali hanno prezzi più o meno abbordabili che vanno da un minimo di 770 ad un massimo di 1.140 euro a metro quadro.

TORDANDREA - CASTELNUOVO - CAPODACQUA
Prezzi del tutto simili a quelli di Palazzo e Petignano data anche la vocazione industriale delle frazioni del Comune di Assisi.

STERPETE ARMENZANO

SAN VITALE - MORA

Nelle frazioni più lontane dal centro storico e da Assisi capoluogo, sono presenti soltanto immobili da destinare a magazzini con prezzi davvero bassi rispetto alle medie delle altre realtà comunali.



PREZZI PER GLI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE AD ASSISI

	Magazzini		Centri commerciali		Negozi	
	Costi a mq	Affitti (a mq)	Costi a mq	Affitti (a mq)	Costi a mq	Affitti (a mq)
Zona centrale di pregio (p.zza del Comune, S. Rufino, S. Chiara)	1200-1210	4 - 6,1			3500-5250	20,4 - 30,6
Entro le mura	890-3430	2,9 - 4,4			2290-3430	12 - 18,1
S. Maria degli Angeli e semicentrale			1050-1550	da 6 a 9	1540-2300	7,7 - 11,5
Viole - Rivotorto	540-800	1,7- 2,6			1010 - 1460	4,8 - 7,4
Palazzo e Petignano	355-520	1,2 - 1,7			770 - 1140	3,5 - 5,3
Tordandrea, Castelnuovo, Capodacqua	355-520	1,2 - 1,7			770 - 1140	3,5 - 5,3
Sterpeto, Armenzano, S. Vitale, Mora	305-465	1 - 1,5				

(Fonte Agenzia del Territorio)

ASSISI - Il sindaco di Assisi Claudio Ricci e l'assessore al Traffico Franco Brunozzi sottolineano che l'amministrazione "si impegnerà in ogni modo" per ridurre al minimo i disagi del traffico per cittadini, turisti e operatori economici, durante i "grandi" cantieri ad Assisi e S. Maria degli Angeli.

Il parcheggio di San Pietro è in corso di realizzazione (dopo la conclusione inizieranno i lavori al Parcheggio di Porta Nuova), a Mojano inizieranno, a breve, gli interventi per realizzare le scale mobili per il centro e in queste settimane comincia l'ultimo stralcio dei lavori di ripavimentazione del centro storico di Assisi. A Santa Maria degli Angeli sono in atto opere per i nuovi svicoli, viabilità, sottopassi (uno stradale e due ferroviari) nonché gli inter-

Cantieri aperti a S. Maria degli Angeli e nel centro storico

Lavori in corso sulle strade di Assisi, il sindaco: "Cercheremo di ridurre i disagi"



Il centro storico di Assisi

venti per riqualificare la aree (a parcheggio e verde) limitrofe al Lyrick e le altre archeologie industriali, realizzare i cavidotti della cogenerazione e la riqualificazione di Via Los Angele (sono per citare alcuni lavori).

E' "normale" che si andrà a determinare qualche disagio ma si cercherà di "mettere a punto" un piano di viabilità che possa "ridurre ogni disagio" ed "essere flessibile" in modo da poter accogliere, per quanto possibile, tutte le diverse esigenze manifestate da cittadini e operatori economici.

Riteniamo che entro il 2009 per alcune opere, e non più tardi della metà del 2010, tutte le principali "grandi infrastrutture" saranno concluse con "vantaggi per tutti" in termini di servizi, sviluppo e turismo.

Bastia celebra l'anniversario della fine della Grande Guerra

BASTIA UMBRA - Quattro appuntamenti per celebrare il 90esimo anniversario della Festa dell'Unità Nazionale.

Domenica l'amministrazione comunale di Bastia - in collaborazione con le associazioni degli ex combattenti e reduci, mutilati ed invalidi di guerra ed ex internati militari dei campi di concentramento - ha programmato una serie di omaggi davanti ai monumenti ai Caduti presenti sul territorio bastiolo.

Il primo appuntamento è per le ore 9 presso quello di Costano.

Seguiranno, alle 9,30, l'omaggio al monumento ai caduti di Ospedalichio e, alle 10, quello di Bastia, situato in via Roma. Ultimo appuntamento è quello previsto per le ore 10,30 con un raduno davanti davanti la sede municipale. Sarà reso omaggio al monumento a Colomba

Antonietti. Seguirà la formazione del corteo per rendere omaggio alla lapide ai Caduti in piazza Mazzini per poi concludere l'evento con il saluto del sindaco, Francesco Lombardi, e del Presidente dell'Associazione Combattenti e Reduci. Alla manifestazione parteciperanno le scuole, le associazioni d'arma e combattentistiche e la Banda Musicale di Costano.

L'omaggio ai caduti della Grande Guerra in occasione dell'anniversario è sempre uno degli appuntamenti più importanti per l'amministrazione di Bastia umbra. Una cerimonia che mira al ricordo di chi ha combattuto ed è morto per un'ideale come quello dell'unità definitiva dell'Italia.

L'amministrazione comunale invita tutti i cittadini affinché vogliano, con il loro intervento, rendere più solenne e significativa la cerimonia.

La deportazione degli ebrei in un volume di Liebman

BASTIA UMBRA - Un contributo per comprendere una delle pagine più nere e controverse della storia.

È il tema del prossimo libro che sarà presentato novembre alle ore 21 presso la Sala Consiliare del Comune di Bastia Umbra, nell'ambito del calendario di appuntamenti del circolo culturale "primomaggiore". Si tratta del libro "Nato ebreo" (ed. Shahrzad) di Marcel Liebman. Interverranno all'incontro Jean Vogel, coordinatore dell'Istituto Jean Vogel di Bruxelles e Marco Jacoviello, storico ed autore del libro "Abramo di Gubbio. La

presenza degli ebrei a Gubbio nel tardo medioevo".

L'autobiografia di Marcel Liebman, morto nel 1986, getta una luce non convenzionale e non scontata sulla vicenda drammatica di quel periodo, attraverso il toccante racconto delle peripezie di una famiglia ebrea-belga.

Il protagonista-testimone, Marcel, si pone, però, anche l'arduo compito di scandagliare le proprie vicende senza nulla concedere all'autocommiserazione e al vittimismo sterile.

Dalla sua esperienza ne deduce la condivisione della causa dei palestinesi.