

# Caro-fitti, pioggia di segnalazioni a CavaNotizie.it

Gerardo Ardito

Il nostro articolo apparso sullo scorso numero di CavaNotizie.it sui cari fitti al Corso Umberto I è suonato per molti come uno scandalo, certo non per i numerosi commercianti costretti a fare i conti con un fenomeno così diffuso.

Sono state numerose le segnalazioni da parte degli esercenti che ci hanno confermato di essere atanagliati dal caro fitto.

In verità ci è giunta in redazione anche una telefonata che ci invitava a pubblicare una lettera, poi mai pervenuta. Il nostro lettore, qualificatosi come proprietario di un locale al centro, ha affermato che la nostra era solo cattiveria e che l'articolo da noi pubblicato conteneva una serie di sciocchezze.

Il nostro anonimo interlocutore sostiene che non è vero che al centro in cinque anni c'è stato un ricambio di almeno trecento attività e che i giovani

non hanno diritto di aprire al centro perché non sono capaci di gestire commercialmente un'attività redditizia, ma devono lasciare il posto a veri commercianti come "Passaro" o "Arrogance".

Afferma inoltre che di "lavatrici" (ovvero di attività commerciali che riciclano i soldi sporchi della camorra) se ne contano due, al massimo tre.

In realtà i dati relativi al ricambio delle gestioni provengono da fonte ufficiale: i cambi di esercizio avvengono in pochi anni anche più volte sullo stesso locale.

Passiamo alla capacità del gestore: Passaro o altri commercianti storici possono godere di locali propri e di una tradizione di prestigio, articoli di qualità e una consolidata clientela da decenni.

Per questo motivo alcuni commercianti del centro poco hanno da confrontarsi con i costi gestionali di nuove attività.

Facciamo i conti in tasca a chi apre un'attività al

centro storico. Non parliamo dell'azienda in franchising che ha appena fatto le valigie, il cui locale pare ora sia in affitto con richiesta di 8.500,00 euro mensili. Prendiamo un "modesto" affitto a soli 4 mila euro, due commesse, i contributi, inps, tributi comunali, luce etc.: siamo a circa 7 mila euro di spese mensili. Anticipiamo 30 mila euro per un minimo di merce a magazzino da esporre e, a fronte di questo piccolo investimento, preventiviamo di ricavarne un utile di almeno tre mila euro al mese. Dovremmo incassare fisso almeno duemila euro al giorno.

Naturalmente per sopravvivere tutti i negozi dovrebbero realizzare un incasso ragionevole. Solo i commercianti di Corso Umberto I dovrebbero incassare più di 200 mila euro al giorno.

Facciamo un giro per il centro in un giorno qualsiasi e diamo un'occhiata su quanti clienti sono presenti nei negozi di abbigliamento del centro.

Detto questo è doveroso sottolineare che ci sono attività che realizzano anche molto di più, ma appare chiaro che sono una minoranza.

Spendiamo ancora una nota per spiegare il fenomeno dei negozi affittati alla camorra. I proprietari di immobili la cui ingordigia supera di gran lunga il buon senso affittano a prezzi esosi i loro locali a persone ben disposte a sborsare fior di quattrini, come chiede il proprietario.

Da lì a poco tempo chi ha preso in affitto il locale entra in morosità.

Il proprietario del locale si vede costretto a ricorrere ad un avvocato, con perdita di denaro sicuro.

Naturalmente ai commercianti in malafede si aggiungono quelli onesti che a fronte di una crisi come quella degli ultimi anni soccombono.

## Il presidente della Confesercenti Aldo Trezza: "La riqualificazione di nuove strade della città è la soluzione per calmierare i prezzi dei fitti dei negozi al centro"

Gerardo Ardito

Abbiamo incontrato il presidente della Confesercenti cavaese Aldo Trezza, 53 anni, al quale abbiamo chiesto se i nostri dati sul fallimento degli esercizi commerciali sono veritieri e come si può combattere il caro-fitti dei locali.

Aldo Trezza esordisce con una battuta: "Qui in via Veneto, trecento gestioni in pochi anni hanno riguardato un solo locale!" Naturalmente esagera, ma la risposta appare chiara. "Via Veneto conta non più di tre attività storiche, la mia macelleria, il fruttivendolo e il barbiere", continua Aldo Trezza.

"Attualmente qui (in via Veneto) ci sono tre locali da poco sfitti, il prezzo è abbordabile, per un locale di 35 metri quadri chiedono 500/600 euro, ma oggi investire in questa zona non dà molti frutti. Vorrei richiamare l'attenzione dell'amministrazione per attuare un piano di riqualificazione delle aree lontane dal centro storico che abbiamo battezzato 'Centro Commerciale Naturale Integrato'. Via Veneto, via Arena, via Castaldi, via Tafuri, Corso Mazzini e tante altre possono cambiare, diventando tutt'uno con il Corso Umberto I".

**Di quali interventi necessita per esempio via Veneto?**

"I più evidenti ed immediati sono maggiore illuminazione, la realizzazione di un marciapiede dignitoso... partirei dall'essenziale. Nel corso degli anni abbiamo assistito col succedersi delle varie amministrazioni ad interventi mirati quasi esclusivamente al centro. Centro storico della cui creazione le recenti amministrazioni non hanno alcun merito, perché risalgono ai nostri avi. È colpa delle amministrazioni degli ultimi decenni, invece, se Cava registra l'innalzamento del valore degli esercizi commerciali al centro. Cosa fanno le amministrazioni per riqualificare altre zone? I prezzi dei fitti al centro aumentano? Rivalorizzare altre aree rappresenterebbe un calmierare per il Corso Umberto I. Se, chi intende aprire un nuovo esercizio non è costretto più a investire necessariamente al centro, si vedrà i prezzi, di conseguenza, anche al centro scendere".

**Come considera l'operato del neo assessore al commercio Servalli?**

"Vincenzo Servalli è una persona che stimo, in quanto dotata di buona volontà, ma desidererei richiamare l'amministrazione a una maggiore concertazione con le associazioni di categoria, non permettendo che singoli commercianti possano far mutare decisioni prese dalla maggioranza dei commercianti".

**A cosa si riferisce?**

"Nel mese di febbraio per esempio, le associazioni dei commercianti avevano concordato con gli associati la chiusura per il giorno di Carnevale, ma



Aldo Trezza

il gestore di un negozio di giocattoli, contrario alla chiusura, intervenendo singolarmente, ha fatto sì che i negozi rimanessero aperti. Allora un solo commerciante si impone su una decisione e vanifica l'operato delle associazioni di categoria. Perché i commercianti dovrebbero aderire ad un'associazione che non riesce in rappresentanza degli associati a far rispettare le decisioni prese in maggioranza? L'amministrazione inoltre dovrebbe chiamarci al tavolo delle concertazioni in occasione delle varie manifestazioni: Cava in Fiore, Farfariello e altre non quando tutto è stato stabilito, ma a monte, rendendoci partecipi del progetto. In rappresentanza dei commercianti chiedo un coinvolgimento totale dell'associazione al fine di poter dire la nostra. Collaborare con l'amministrazione è la formula vincente".

**Qual è la sua opinione sul presidente dell'Ascom Antonio Della Monica (manager della Despar)?**

"Secondo me Della Monica non è per niente critico nei confronti delle amministrazioni... Lo rispetto, ma non va da nessuna parte..."

**"Ma la Confesercenti non va a braccetto con la sinistra?"**

"La risposta sta nel fatto che l'Ascom associa anche la grande distribuzione mentre la Confesercenti no. Il fenomeno nazionale della Confesercenti a livello nazionale sulla contestazione a Prodi potrà ripetersi anche a livello locale.

Sarò pronto a fischiare l'amministrazione di sinistra se ce ne sarà bisogno".

## Questo matrimonio non s'ha da fare nella cappella del Rosario? Cronaca del "niet" senza motivi di monsignor Vescovo Soricelli

Flavia Bevilacqua

Dopo la pubblicazione dell'ultimo numero di CavaNotizie.it, nel quale era riportata la notizia circa il divieto apposto da monsignor Vescovo Orazio Soricelli ai giovani sposi Piero D'Ambrosio di Vietri ed Arianna Pisapia di Cava dei Tirreni, di contrarre matrimonio nella cappella dell'oratorio SS. Vergine del Rosario sita a Vietri in via Costabile, siamo rimasti in attesa di una risposta da Sua Eccellenza.

Quando ci siamo resi conto che gli svariati impegni di monsignor Soricelli sono tali da non poter pretendere che un po' della sua attenzione venga sprecata per soddisfare la legittima curiosità di due pecorelle che fanno parte del suo ovile, abbiamo deciso di raggiungerlo presso la parrocchia di Sant'Alfonso Maria de' Liguori sita nella zona Filangieri a Cava, dove dal 21 al 24 giugno, si è svolto il programma di visita parrocchiale. Venerdì 22 giugno, dopo l'incontro con il gruppo di preghiera Padre Pio e prima della cena organizzata dai fedeli per Monsignor Soricelli nei locali adiacenti alla parrocchia, siamo riusciti ad ottenere pochi minuti di colloquio nello studio messo gentilmente a disposizione dal Vicario Parrocchiale Don Luigi Tortora. Accompagnata da Piero D'Ambrosio e dalla sorella Fabiana ho chiesto a sua Eccellenza di fornire una spiegazione pubblica al rifiuto fatto ai due giovani.



Piero e Arianna

Durante il colloquio frettoloso Monsignor Soricelli ha detto: "Non sempre è possibile elargire permessi che consentano di sposarsi in cappelle private". Piero D'Ambrosio, fornito di documentazione, ha confutato la tesi sostenendo

che la cappella SS Vergine del Rosario è definita semipubblica perché costruita negli anni quaranta nella proprietà privata di Giovanni D'Ambrosio e Alberto Franchomme, che ne richiesero l'edificazione a beneficio delle famiglie dei dipendenti dell'allora adiacente cotonificio e da sempre aperta al pubblico. Già in passato nella stessa cappella sono stati celebrati matrimoni ed altri sacramenti a fedeli estranei alla famiglia che avevano fatto regolare richiesta.

Di fronte all'evidenza Sua Eccellenza Soricelli ha risposto: "La Chiesa può anche modificare la sua condotta". Perché? E quando sono state varate queste nuove disposizioni?

Per quale motivo queste stesse disposizioni non sono valide per le cappelle private ubicate presso i più rinomati alberghi e ristoranti della costiera, nelle quali si continua a celebrare matrimoni?

Sarà stato l'orario, la fretta di essere puntuale a cena o forse il caldo per il quale si grondava ma le risposte non è state date. Durante il colloquio Sua Eccellenza ha riconosciuto Fabiana D'Ambrosio, sorella di Piero, che dodici anni fa insieme al suo attuale marito Antonio Vitale ebbero lo stesso rifiuto dal suo predecessore monsignor Beniamino De Palma, a carico del quale il 2 ottobre del 1995 i due nubendi introdussero alla Santa Sede la denuncia penale da sottoporre al giudizio del Romano Pontefice Giovanni Paolo II. A tal proposito il monsignor Soricelli ricorda un alterco tra il padre di Fabiana e di Piero, Giuseppe D'Ambrosio, e l'allora arcivescovo Monsignor De Palma. Questo rifiuto è da considerarsi, dunque, una forma di punizione regressiva o di "omertà" tra prelati? Silenzio, intanto si grondava sudore. Eppure in nessun passo del Vangelo riconosciuto dalla Chiesa si parla di "punizioni trasversali" né è fatto carico ai ministri della Chiesa di assolvere al ruolo di "giustizieri". Lo stesso Padre Pio, di cui Sua Eccellenza nel suo incontro con i fedeli ha parlato a lungo, aborriva la falsità, prediligeva la chiarezza e soffermava il suo sguardo lungimirante sui giovani.

**Ristorante e Pizzeria**  
*L'Emanuel*  
Nuova Gestione  
(Ex Vertigo)

Sala ricevimenti  
Discoteca  
Specialità alla Brace  
Aperti a pranzo e a cena  
Locale disponibile  
per feste private  
Sabato e domenica  
Karaoke

Badia - Cava de' Tirreni (Sa)  
Tel. Laura: 333.80.19.713 - Gerardo: 334.79.02.341

**Pasticceria Di Domenico**

Su ordinazione dolci per diabetici col 90% in meno di zucchero  
Il 90% della nostra produzione contiene il 50% in meno di zuccheri rispetto alla produzione tradizionale.

Corso Mazzini, 144 - Cava de' Tirreni - Tel. 089.463207

non il solito bouquet...

**Fiori**  
**D'Autore**  
di Giovanna Monteleone e Alfonso Burza

Corso Mazzini, 159  
Cava de' Tirreni - Tel. 089.342013

Smerigliatrice DeWALT 850 watt  
a soli 66,00 €

Flex grande Metabo 2100 watt  
a soli 126,00 €

Vasta gamma di utensili elettrici professionali

**S.T.A.F.F. FERRAMENTA**  
di Francesco Apicella  
Via XXV Luglio, 33  
Tel. 347.6398809  
Fax 089/344426