

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2020
Numero 278
4 - 10 aprile

REVIEW

WEB EDITION

Uno tsunami sugli affitti. E per i negozi arriva la cura alla francese

**Arexpo: Nasce il
nuovo palazzo della
ricerca**

**Il 'bazooka' di Cdp
per far ripartire
l'Italia**

Vergogna lombarda

Sommario

Uno tsunami sugli affitti. E per i negozi arriva la cura alla francese **3**

L'emergenza sanitaria legata al coronavirus, con la chiusura forzata dei negozi rischia di creare un contraccolpo per l'economia difficilmente sostenibile, e migliaia di piccoli esercizi, già provati dalla concorrenza dello shopping online, corrono il pericolo di chiudere e scomparire. dell'economia.



13

Il 'bazooka' di Cdp per far ripartire l'Italia

Anche l'Italia ha il suo bazooka anti coronavirus. Non solo la Germania o gli Usa. Cassa Depositi e prestiti è scesa in campo e ha varato un nuovo pacchetto di misure per l'emergenza provocata dal coronavirus, (tra finanziamenti diretti, indiretti tramite banche) e rimodulazione mutui, che si aggiunge ai contributi per 17 miliardi già deliberati.



Arexpo: Nasce il nuovo palazzo della ricerca

Human Technopole e Arexpo hanno annunciato il vincitore del concorso internazionale per la progettazione dell'area dell'istituto, il Campus Human Technopole, e del nuovo edificio che ospiterà i laboratori di ricerca.



11



Vergogna lombarda

18

Il padre di Marco, il suo corpo, si trova nella chiesa di Vimercate in provincia di Milano, insieme a chissà quante altre. Anche oggi, 4 aprile, in Lombardia non ci sono posti per seppellire le vittime del Coronavirus. Una storia come ormai quasi 10.000 famiglie hanno provato sulla propria pelle.

27 In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2020
Numero 278
4 - 10 aprile

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi
Giusy Iorlano

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



Uno tsunami sugli affitti. E per i negozi arriva la cura alla francese

L'emergenza sanitaria legata al coronavirus, con la chiusura forzata dei negozi rischia di creare un contraccolpo per l'economia difficilmente sostenibile, e migliaia di piccoli esercizi, già provati

dalla concorrenza dello shopping online, corrono il pericolo di chiudere e scomparire.

E anche i centri commerciali andranno presto in sofferenza .

Secondo gli esperti lo scenario più pessimistico prospettato ritiene che nel biennio 2020-2021 rischieranno di andare in fumo ricavi complessivi per 641 miliardi; con enorme danno per l'economia dello Stato nel complesso.



“Molti negozi di prossimità potrebbero non superare la crisi.- spiega Luca Dondi, Ad di Nomisma - E le richieste di rinegoziazione e dilazione possono mandare in crisi le società di gestione delle strutture”. La prima domanda da porsi, dunque, riguarda il “come” e il “quando” potranno riaprire tante attività. Ma c'è anche un altro aspetto rilevante: la gestione del contratto d'affitto.

Infatti, tra i tanti costi fissi cui devono far fronte gli esercenti, spesso ci sono anche i canoni di locazione. Che rappresentano - al tempo stesso - una fonte di reddito per molti locatori (per lo più privati: famiglie o piccoli investitori, in un Paese a proprietà diffusa come

l'Italia).

Secondo gli ultimi dati del dipartimento delle Finanze, i negozi affittati sono poco più di 809mila, su un totale di 1,5 milioni di unità immobiliari accatastate in categoria C/1 (quella dei negozi, per l'appunto).

È su questo insieme di contratti che si abbatte l'emergenza del coronavirus. Ed è appena il caso di ricordare che nel decreto Milleproroghe non è stata confermata per i contratti stipulati dal 2020 la cedolare secca sulle locazioni commerciali.

C'è un problema di liquidità, insomma, che non viene risolto dal tax credit per i negozi dal decreto “cura Italia”. Il rischio è un boom della morosità, contro cui Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, chiede interventi coordinati: “Vorremmo vedere estesa alle locazioni commerciali in essere la regola introdotta dal 2020 per l'abitativo, che esclude il pagamento delle imposte sui canoni non incassati”.

Poi, però, secondo Confedilizia serviranno altre misure, “come l'estensione della cedolare secca agli affitti dei negozi esistenti e più flessibilità alla legge del 1978 per aiutare le parti a trovare un'intesa che salvi il contratto”.

Per il momento, però, la normativa rimane molto rigida (la legge 392 che regola i contratti "6+6" è ancora quella del 1978) e non offre grandi strumenti alle parti per venirsi incontro. Dando per scontato che entrambe le parti vogliano fare il possibile per tenere in vita il contratto, in concreto possono porsi due situazioni differenti.

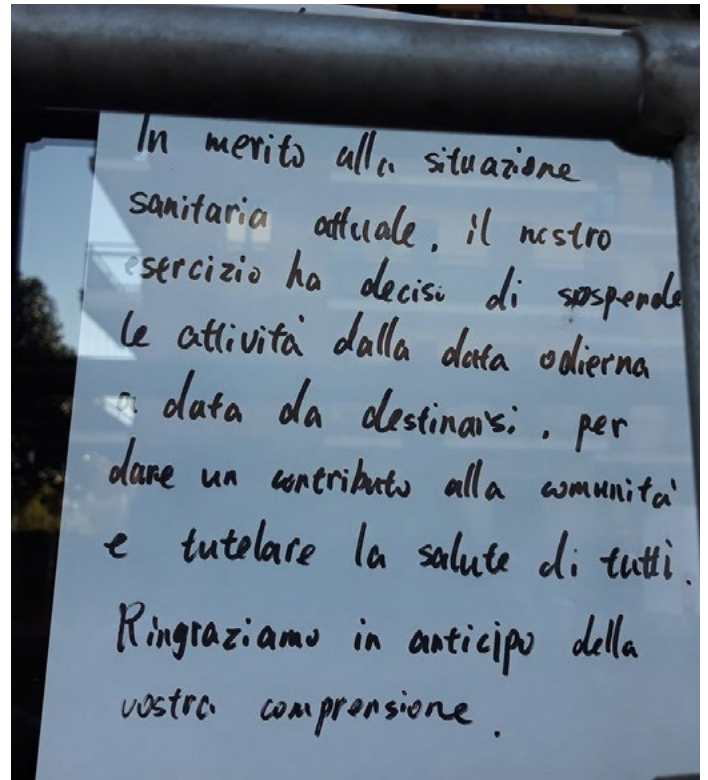
Ancora parziali, anche sul fronte casa, gli interventi del decreto, con lo stop all'esecuzione degli sfratti fino al 30 giugno e la moratoria sui mutui prima casa.

Per calmierare il mercato degli affitti, per ridurre cioè i canoni d'affitto ai locatari dei negozi, il Governo pensa al modello francese.

Vale a dire un programma di incentivi statali ai proprietari per indurli ad abbassare le pretese economiche sui contratti in essere su negozi necessariamente chiusi per le restrizioni dovute alla doppia emergenza sanitaria e sociale.

“Si potrebbe incentivare il proprietario delle mura ad alleggerire l'affitto a fronte di un incentivo” sul modello francese, ha spiegato il viceministro all'Economia Laura Castelli sulla possibilità di intervenire sugli affitti per gli esercizi commerciali con il decreto di aprile dopo il primo credito d'imposta per botteghe e negozi introdotto con il decreto Cura Italia.

“Abbiamo notato che la Francia ha fatto un pezzettino di più nel rispetto di un rapporto privato” come quello di locazione, “ci si deve confrontare con altri esempi per trovare la cura giusta”.



Si sta studiando una moratoria sugli affitti, accanto al potenziamento del bonus del 60% riconosciuto nella forma di credito d'imposta.

Ma non solo. Sono numerose le novità fiscali allo studio nel decreto di aprile che, a seguito del decreto Cura Italia, punta a garantire maggiore liquidità ad imprese e famiglie danneggiate dall'emergenza coronavirus.

Liquidità, liquidità. Liquidità. Veloce, automatica e garantita dallo Stato. Sembra essere questa la parola

chiave per salvare l'economia del Paese e assicurare la futura riapertura.

Il primo intervento introdotto dal decreto Cura Italia per gli affitti non è riuscito a risolvere il problema di molti artigiani e commercianti che, a causa dell'emergenza sanitaria, hanno dovuto chiudere la propria attività e devono fare i conti con problemi concreti nel rispetto degli obblighi contrattuali intrapresi.

Il bonus affitti, pari al 60% del canone corrisposto ed erogato sotto forma di credito d'imposta (da utilizzare in compensazione per il pagamento di tasse ed imposte) è inoltre rivolto ad una platea risicata di partite IVA e soltanto nel caso di locazione di locali di categoria C\1. Una misura tampone che il Governo punta ad estendere con il decreto di aprile.

Tra le novità allo studio vi è una moratoria sugli affitti, una sospensione che interverrà nel rapporto contrattuale tra privati. Non è chiaro come potrebbe essere attuata, nella pratica, la sospensione degli affitti, se vi sarà un meccanismo di ristoro per il proprietario dell'immobile o se, semplicemente, verranno sterilizzati gli effetti previsti nel caso di mancato pagamento del canone di locazione. Quel che è certo, ascoltando le parole del vice ministro Castelli,

è che la misura riguarderà esclusivamente i titolari di partita IVA.

La moratoria non si estenderà alle famiglie. Per i privati il decreto di aprile darà il via a nuove misure volte a garantire liquidità.

Oltre alla cassa integrazione e al sussidio di 600 euro (introdotto per partite IVA e non), tra le novità in arrivo vi è il reddito di emergenza, rivolto agli esclusi dagli attuali sussidi economici e, probabilmente, anche ai lavoratori in nero. La scelta del Governo è quella di dare "risorse fresche alle persone", soldi che servono a pagare le spese tra cui gli affitti.

Non è attualmente in campo una sospensione degli affitti per i privati. Per quanto riguarda il bonus affitti del 60%, il decreto di aprile dovrebbe confermare l'accesso al credito d'imposta, estendendo la platea dei beneficiari.



Si ipotizza l'inclusione nella misura anche per gli immobili diversi da quelli di categoria C\1 (negozi e botteghe). Una corsia privilegiata sarà rivolta al settore del turismo, ma anche ai professionisti, con la possibilità di beneficiare del bonus del 60% anche per i canoni di locazione di alberghi, capannoni e studi professionali.

Ma c'è anche l'idea di una moratoria sulle locazioni di bar, ristoranti e pizzerie.

Intanto cominciano a muoversi le regioni. L'ultima misura è uno stanziamento di 23 milioni di euro da parte della giunta Zingaretti per garantire un contributo per l'affitto ai commercianti e artigiani. Quelli messi a dura prova, appunto, dalla crisi innescata dal lock-down, che stando alle rilevazioni delle associazioni di categoria, nell'ultimo mese e in 7 casi su 10, sono risultati morosi.

Le risorse saranno girate ai Comuni, che le distribuiranno a tutti coloro che ne faranno richiesta attraverso un'autocertificazione. Accanto a questi fondi, un'altra quarantina di milioni per aiutare i privati a pagare l'affitto, con reddito negli ultimi tre mesi entro i 7mila euro.

Già il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti si era mosso in questa direzione. Paola De Micheli ha firmato, infatti, pochi giorni fa, il Decreto con il quale vengono



assegnate alle Regioni, risorse economiche pari a 46 milioni di euro da trasferire ai Comuni e a quegli inquilini che non potendo far fronte al pagamento dei canoni di locazione, hanno subito sfratti esecutivi per morosità incolpevole.

“Si tratta di una misura eccezionale – ha detto il ministro De Micheli – per tamponare le ricadute negative, economiche e sociali, dell'emergenza sanitaria e assicurare un sostegno necessario ai cittadini per l'accesso alla casa in locazione. I contributi potranno essere erogati sia direttamente, con versamenti individuali, sia con il tramite delle Agenzie per l'affitto.

Un provvedimento, questo, necessario per limitare l'aumento di morosità dovute al fermo lavorativo e un contributo prezioso per i cittadini, che siano inquilini o proprietari di case che hanno dovuto rinunciare a un importante fonte di guadagno”.

“Per affrontare l'emergenza degli affitti servono un massiccio rifinanziamento da almeno 300 milioni di euro e soprattutto rapidità nell'erogazione dei contributi e rinegoziazione dei canoni”, ha spiegato il segretario generale del Sunia Stefano Chiappelli.



“E' sicuramente una risorsa importante, ma dato che l'atto prevede un iter, una ripartizione e una destinazione che difficilmente potranno incidere nel breve periodo bisogna prevedere una forte accelerazione e integrazione per contribuire ad alleviare la gravissima emergenza abitativa indotta dal Coronavirus.

Accanto al rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto di almeno 300 milioni c'è bisogno di una estrema semplificazione delle procedure di assegnazione

dei contribuiti accanto a incentivi anche fiscali a partire dall'Imu ai proprietari che sottoscrivono con gli inquilini patti contrattuali di rinegoziazione”.

“Le misure indicate dal Sunia per affrontare le conseguenze sugli affitti del Coronavirus vanno nella giusta direzione e sono ben più ragionevoli di certe proposte formulate in Parlamento, come l'estensione sino a fine anno del già dannoso e demagogico blocco degli sfratti esistente”, sottolinea il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. “Per assorbire i contraccolpi della crisi, proprietari e inquilini vanno tutelati allo stesso modo. Bene, dunque, la proposta di un rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto e ottima l'idea di assegnare direttamente ai locatori i contributi, con procedure semplificate e senza orpelli burocratici”.

Altrettanto di buon senso, rileva, “è il suggerimento volto a disporre riduzioni dell'Imu anche attraverso sistemi incentivanti nei confronti degli accordi fra le parti per rimodulare il rapporto di locazione (mentre siamo al punto che ancora non si riesce a eliminare completamente la tassazione dei canoni non percepiti...)”.

I problemi dell'affitto, nel settore abitativo così come in quello



commerciale, conclude, “non si risolvono scaricando i problemi degli inquilini sui proprietari, ma favorendo il salvataggio dei rapporti in essere, a beneficio di tutti”.

Il Codacons, intanto, chiede al Governo di salvare le attività commerciali dal fallimento, attraverso il taglio degli affitti. “L'emergenza sanitaria legata al Coronavirus, con la chiusura forzata dei negozi rischia di creare un contraccolpo per l'economia difficilmente sostenibile, e migliaia di piccoli esercizi corrono il pericolo di chiudere e scomparire. La proposta del Codacons è di tagliare gli affitti commerciali del 50% ed una riduzione fiscale sempre del 50% sui mesi di chiusura delle attività commerciali - spiega l'associazione -.

E' quanto mai urgente salvare le piccole attività, che sono alla base della nostra economia e creano occupazione, e che stanno subendo perdite economiche enormi ma sono costrette a

sostenere ancora costi come quelli relativi agli affitti dei locali”.

Intanto arrivano i dati ‘pesanti’ della Cgia. Almeno 7 miliardi di euro: a tanto ammonta la stima della perdita di fatturato che a livello nazionale le imprese artigiane subiranno in questo mese di chiusura a causa del Coronavirus (dal 12 marzo al 13 aprile 2020). A fare i conti è stato l'Ufficio studi.

I comparti più colpiti sono anche quelli più rappresentativi di tutto il settore: le costruzioni, ad esempio, vedranno una flessione del fatturato di 3,2 miliardi (edili, dipintori, finitori di edifici). “L'artigianato rischia di estinguersi, o quasi, in particolar modo nelle piccole città e nei paesi di periferia, molte attività - segnala il coordinatore dell'Ufficio studi Paolo Zabeo - a fronte dell'azzeramento degli incassi, degli affitti insostenibili e di una pressione fiscale eccessiva, non reggeranno il colpo e saranno costrette a chiudere”.

Se la situazione non migliorerà entro la fine del prossimo mese di maggio “è verosimile che entro quest'anno il numero complessivo delle aziende artigiane scenderà di almeno 300 mila unità - aggiunge - vale a dire che il 25% delle imprese artigiane presenti in Italia chiuderà i battenti”.

Your Real Estate legal advisor worldwide.

Dentons. The world's largest global elite law firm.*

Look to our lawyers for effective solutions across:

- Acquisition and Disposition
- Asset Management and Leasing
- Development and Construction
- Environmental
- Land Use and Zoning
- Real Estate Finance and Funds
- Real Estate Investment Services
- Real Estate Litigation
- Tax

Milan Office
Piazza degli Affari 1
20123 Milan, Italy

Rome Office
Via XX Settembre 5
00187 Rome, Italy

大成 DENTONS

[dentons.com](https://www.dentons.com)

*Acritas Global Elite Law Firm Brand Index 2013-2020.



© 2020 Dentons. Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. Please see [dentons.com](https://www.dentons.com) for Legal Notices.

Arexpo: Nasce il nuovo palazzo della ricerca

Human Technopole e Arexpo hanno annunciato il vincitore del concorso internazionale per la progettazione dell'area dell'istituto, il Campus Human Technopole, e del nuovo edificio che ospiterà i laboratori di ricerca.

Marco Simoni, presidente della Fondazione Human Technopole: “Innanzitutto porgo i miei ringraziamenti a tutti coloro impegnati in prima linea nell'emergenza, noi abbiamo scelto di tenere questa conferenza stampa anche come indicazione del lavoro che sta andando avanti come possibile. Oggi siamo qui per presentare il progetto vincitore del bando per il nuovo edificio che sorgerà avato a palazzo italia per 800 scienziati e strumentazione di ultimissima generazione a disposizione della comunità scientifica”

Viene affidato allo studio di architettura Piuarch quindi uno step importante che si aggiunge a quelli dello scorso anno.



Dieci piani di altezza, oltre 16.500 metri quadri esclusivamente dedicati a laboratori per la ricerca scientifica e 3.000 metri quadri di terrazze e coperture verdi inclinate per un totale di 35.000 metri quadri a disposizione di scienziati e tecnologie.

Queste sono alcune delle caratteristiche del progetto del nuovo edificio.

“Human Technopole si è sempre posto a servizio del Paese, in queste settimane abbiamo imparato quanto sia importante essere preparati a momenti di difficoltà”

Il nuovo edificio diventerà il cuore dell'attività scientifica ed istituzionale di Human Technopole. Il palazzo risponderà al bisogno di uno spazio che possa ospitare del molteplici attività che caratterizzeranno la Fondazione negli anni a venire e per questo un intero piano sarà dedicato ad aule e spazi per attività di formazione.

Giovanni Azzone, presidente Arexpo: “Si tratta di un progetto che vuole avere una capacità di visione sul lungo periodo, ma che allo stesso tempo rispetti i tempi di sviluppo che caratterizzano Arexpo e Mind. Si tratta di un edificio iconico, sostenibile. Ringrazio i miei commissari per la rapidità di questa scelta”

Monica Tricario, partner Piuarch: “Desidero ringraziare Arexpo e Human Technopole per aver scelto il nostro progetto. L'edificio sorgerà vicino all'albero della vita e sarà una sede sostenibile di un'istituzione dedicata al benessere dell'uomo, mai come in questo momento ci stiamo rendendo conto del valore della ricerca per tutti noi. da queste

riflessioni sono nate le nostre riflessioni progettuali, con al centro il rapporto tra funzionalità e qualità architettoniche degli spazi. Abbiamo posto il benessere al centro del nostro ragionamento, non solo riferendosi a quello che verrà ricercato all'interno del palazzo ma anche quello delle persone che ci lavoreranno.”

Lo Human Technopole Headquarters, infine, è concepito come un ecosistema altamente sostenibile. Le superfici verdi al livello del suolo e in quota permettono la gestione corretta delle acque piovane. Gli impianti fotovoltaici installati sulle pensiline al piano terra, in facciata e in copertura contribuiscono significativamente al fabbisogno energetico dell'edificio. I frangisole orientati che scandiscono i prospetti calibrano l'apporto della luce solare nei diversi periodi dell'anno.



Il 'bazooka' di Cdp per far ripartire l'Italia

Anche l'Italia ha il suo bazooka anti coronavirus. Non solo la Germania o gli Usa.

Cassa Depositi e prestiti è scesa in campo e ha varato un nuovo pacchetto di misure per l'emergenza provocata dal coronavirus, (tra finanziamenti diretti, indiretti tramite banche) e rimodulazione mutui, che si aggiunge ai contributi per 17 miliardi già deliberati.

Nell'ambito del sostegno al Paese, la società di promozione emetterà anche un titolo postale – denominato “Buono Italia” – da collocare presso i risparmiatori: l'1% della raccolta sarà destinata alle esigenze nate a seguito del virus.

A breve, inoltre, accenderà i motori la Fondazione Cdp prevista dal piano industriale ma che, data l'emergenza, verrà rifocalizzata proprio tra le iniziative di sostegno, d'intesa con la Protezione Civile.

Ancora, Cdp potrebbe essere un canale per distribuire le risorse del decreto Cura Italia in arrivo a breve, che prevede la garanzia dello Stato



sui finanziamenti delle banche capace di mobilitare liquidità per centinaia di miliardi.

“La forza del risparmio che raccogliamo da 170 anni, grazie agli italiani, aiuta il Paese a crescere e a rialzarsi, a sostenere le imprese, i territori e le comunità. Un valore enorme che, anche questa volta, ci darà la spinta per ripartire”.

E' una “sfida” che Cdp è pronta a supportare, promette l'A.d., Fabrizio Palermo, dopo aver chiuso il bilancio 2019 ed il primo anno del piano industriale 2019-2021 con “risultati finanziari molto positivi e importanti ritorni per gli azionisti”.

Così ha armi, come la raccolta postale che “ha registrato la migliore

performance degli ultimi 5 anni”, che intende “tutelare e rafforzare”, mettere in campo “in chiave anticiclica”. Il gruppo Cdp chiude il bilancio 2019 in un contesto che oggi non è più lo stesso dello scorso dicembre, è “un frangente così drammatico e difficile” come sottolinea il presidente, Giovanni Gorno Tempini, garantendo impegno “al massimo per offrire tutto il sostegno possibile al Paese”. La Cassa, comunicando i risultati raggiunti, rivendica “l’importante azione svolta dal gruppo a supporto dell’economia del Paese” e sottolinea che, con i target del piano industriale “ampiamente raggiunti”, ha posto “le basi per il ruolo sempre più centrale a favore dello sviluppo sostenibile dell’Italia, soprattutto in un periodo di emergenza come quello attuale”.



Nel 2019 le risorse mobilitate “a supporto dell’economia del Paese” sono state pari a 34,6 miliardi con una limatura (circa -3,9%) rispetto ai 36 miliardi del 2018 (quando invece erano aumentate del 6,9%).

E’ un fronte su cui lo scorso anno si è ritagliata un ruolo più incisivo la capogruppo mobilitando 21,4 miliardi, circa il 30%. in più. “Il nostro impegno”, sottolinea Palermo, “è stato quello di mettere a terra iniziative sistemiche che segnano un importante cambio di passo nel supporto che Cdp può dare al Paese”.

L’ultima riga di bilancio segna un utile netto consolidato di 3,4 miliardi ed un utile netto della Spa di 2,7 miliardi.

Intanto, nell’impegno per l’emergenza coronavirus, la Cassa annuncia “la più vasta operazione di rinegoziazione dei mutui realizzata negli ultimi anni che coinvolgerà 7.200 enti territoriali”: “Potranno rinegoziare circa 135 mila prestiti per un debito residuo complessivo di 34 miliardi” liberando risorse, nel 2020, “fino a 1,4 miliardi”. E “2 miliardi sono immediatamente disponibili per il sostegno di medie e grandi imprese”.

E’ una “boccata d’ossigeno per il Paese”, commenta il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio,

Riccardo Fraccaro. Per le associazioni di Comuni e Province è una decisione “senza precedenti”: si tradurrà, spiegano, “nel far pagare alle prossime due scadenze del 30 giugno e del 31 dicembre solo la quota di interessi”. Anche per le Comunità montane è un pacchetto di misure che va “nella giusta direzione”.

Con questa operazione – considerata la straordinarietà della fase che il Paese sta vivendo e l’eccezionalità della misura – via Goito testimonia la disponibilità a rispondere a un’esigenza avanzata dalle associazioni rappresentative degli enti territoriali, confermando il legame storico con i territori e il suo ruolo di partner chiave della Pubblica amministrazione. L’iniziativa si affianca alla sospensione delle rate dei mutui dei Comuni compresi nell’iniziale “zona rossa” in Lombardia e Veneto.

E’ previsto poi un finanziamento-ponte di 2 miliardi, subito disponibili, in attesa del decreto attuativo ex art. 52 del Cura Italia, a supporto dei fabbisogni finanziari delle medie e grandi imprese (indicativamente con fatturato superiore a 50 milioni) per esigenze temporanee di liquidità, supporto al capitale circolante e sostegno agli investimenti previsti dai piani di sviluppo già varati.

L’erogazione dei fondi potrà avvenire anche in pool con altre istituzioni

finanziarie, mediante finanziamenti con una quota di Cdp di importo compreso tra 5 e 50 milioni e durata fino a 18 mesi.

Oltre a questi interventi diretti, Cassa Depositi e prestiti erogherà 1,5 miliardi a Unicredit affinché giri la somma ad imprese paralizzate dalla crisi e 250 milioni ad Iccrea che, a sua volta, dovrà finanziare imprese agroalimentari. Insomma, non vi è dubbio che il ruolo di Cdp negli ultimi anni sia cresciuto enormemente, fino a rappresentare – per quanto le nostre leggi lo consentano – una struttura non lontana dalla KfW tedesca che tanto ha contribuito allo sviluppo della Germania.



“In un momento tra i più difficili della Repubblica la salvaguardia degli investimenti degli enti locali e la tutela del tessuto produttivo privato, dalle piccole alle grandi imprese, sono fondamentali.

Le operazioni attivate da Cassa Depositi e Prestiti a favore di enti e imprese sono di fondamentale importanza per tenere in piedi il sistema Paese”, spiega Patrizia Terzoni, vicepresidente della Commissione Ambiente. “Le iniziative coprono sia la parte pubblica che quella privata dell’economia. I mutui degli enti locali sono aperti per finanziare opere pubbliche, dalle scuole alle strade, dall’edilizia agli edifici strategici, che prima creano occasioni di lavoro con i cantieri e dopo assicurano servizi volti a soddisfare i diritti dei cittadini.

Oggi tutti i comuni sono in prima linea con i loro cittadini per affrontare una quotidianità fatta di mille problematiche che comportano l’uso di risorse di ogni genere” sottolinea Luca Sut Capogruppo commissione Attività produttive e portavoce del Movimento 5 Stelle in commissione Finanze alla Camera.

“La rinegoziazione dei mutui - prosegue - permette ai comuni di programmare con più calma tutte le attività. Dall’altro lato le linee di finanziamento delle imprese,

da quelle più grandi a quelle più piccole, offre sicurezza per la ripresa che dovrà esserci dopo questa enorme crisi. Cassa Depositi e Prestiti – conclude - continui il lavoro in questo senso anche nei prossimi mesi rafforzando il suo ruolo centrale nell’economia italiana”.

Intanto Palazzo Chigi è al lavoro per definire il pacchetto di misure per garantire liquidità alle imprese. E in questa partita Cassa depositi e prestiti è pronta a giocare un ruolo chiave.

Il governo punta a portare in Cdm, entro il fine settimana, il provvedimento ad hoc che precederà il decreto di aprile che punta a finanziare credito alle imprese per 200 miliardi, con una leva per l’economia reale di oltre 500 miliardi. Il piano del governo è fornire garanzie ulteriori, fino al 90% degli importi per tutte le imprese, anche le grandi, sfruttando tutti i margini consentiti ora dalla modifica delle norme Ue sugli aiuti di Stato.

Al vaglio del Tesoro e del Mise c’è



uno schema sul modello francese o tedesco per portare la garanzia pubblica sui prestiti al 100%. “A oggi, in sede Ue la percentuale massima di garanzia conferibile è pari al 90 - ha spiegato il viceministro Alessio Villarosa - la Germania dopo aver analizzato le condizioni del sistema bancario e produttivo, ha formalizzato un’istanza agli organi Ue per poter conferire il 100% di garanzia pubblica sui finanziamenti del sistema creditizio. Avvierò tutte le formalità burocratiche volte a confermare la disponibilità e l’interesse della Repubblica Italiana a questa tipologia di intervento”. L’ipotesi potrebbe essere alla fine quella di un doppio binario: garanzie al 90% per le grandi imprese e totali per le Pmi.

“In queste ore, il Governo sta mettendo a punto un importante intervento per l’attivazione di garanzie che contribuiscano alla risposta ai fabbisogni di liquidità delle imprese, facilitando l’accesso al credito e velocizzando l’erogazione di prestiti bancari”.

Così Confcommercio a Monitorimmobiliare chiedendo di “potenziare e valorizzare ruolo ed azione di tutti i soggetti in campo: Cassa Depositi e Prestiti, Fondo centrale di garanzia, consorzi fidi. Serve, infatti, un “ponte” creditizio per fare fronte all’emergenza liquidità e per preparare riapertura e

ripartenza. E’ un ponte che serve alle imprese micro e piccole, così come a quelle medie e grandi. Perché resistere è un bisogno comune e per ricostruire servirà l’impegno comune di tutte le energie imprenditoriali del nostro Paese”.

Intanto la decisione assunta dalla Cassa completa l’opera avviata con il decreto Marzo, che aveva fermato per legge le rate dei vecchi mutui (ante 2003) transitati a Cassa ma firmati a suo tempo dai sindaci con il ministero dell’Economia.

La prima mossa valeva poco meno di 600 milioni di spesa, divisi praticamente a metà fra Regioni ed enti locali; con questa seconda si arriva quindi a 2 miliardi di spesa liberata quest’anno dagli oneri di servizio al debito locale.

Un bell’aiuto, insomma, anche se il cantiere degli interventi di sostegno agli enti locali non si può fermare qui.

Perché il decreto Aprile punta fra le altre cose a sospendere anche i versamenti di Imu, Tari e altri tributi locali, e dovrà sicuramente tornare a chiedere una mano a Cdp per ampliare l’utilizzo delle anticipazioni di cassa, che dovrebbero essere assistite dalla garanzia statale di ultima istanza. E perché nel pacchetto dovrebbe farsi largo anche un trasferimento aggiuntivo una tantum per tenere a galla Regioni ed enti locali.

Vergogna lombarda

Il padre di Marco, il suo corpo, si trova nella chiesa di Vimercate in provincia di Milano, insieme a chissà quante altre.



Anche oggi, 4 aprile, in Lombardia non ci sono posti per seppellire le vittime del Coronavirus.

Una storia come ormai quasi 10.000 famiglie hanno provato sulla propria pelle. Com'è possibile che ancora oggi la regione più ricca d'Italia, senza limiti di spesa, con un popolo immenso di volontari non riesce a uscire dall'incubo?

Marco è un mio amico di vecchia data, un collega col quale ho

condiviso molte esperienze personali.

A fine febbraio il fratello accompagna la madre in ospedale per controlli ortopedici.

Ospedale milanese, fiore all'occhiello del sistema sanitario. Dopo la visita si ferma a dormire dai suoi, ad Arcore, come a volte capita per poi andare al lavoro. Ma quella mattina sente di avere la febbre, 37,5°. Per precauzione non esce da casa e si mette al telefono per capire cosa fare.

Impiega tutta la giornata per riuscire a parlare con un medico che gli spiega la procedura che tanto abbiamo sentito in televisione: resti in una stanza isolata, non condivida nulla con le altre persone che vivono nell'appartamento.





Fine delle trasmissioni.

Nessuno gli ha fatto il tampone, nessuno si è presentato.

Tre persone nello stesso appartamento, due delle quali di età vicina ai 70.

Finchè il padre di Marco non ha cominciato ad avere i sintomi del Coronavirus. Ricoverato all'ospedale di Vimercate ha resistito solo qualche giorno.

Ad oggi, 4 aprile, ancora nessuno ha fatto un tampone al resto della famiglia, dove madre e figlio ancora sono confinati senza alcuna indicazione.

Non è possibile morire così.

Certo non a due passi dalla casa di Silvio Berlusconi, non nella grande Milano, non nella ricca Lombardia.

Qualcuno però un giorno ci dovrà dire chi ha la responsabilità di aver distrutto

la vita di tutti noi.





YOUR GLOBAL REAL ESTATE ADVISOR



Valuation and Consulting ▪ Investment Advisory ▪ Transaction Advisory
Property Asset Management ▪ Financing and Debt Advisory

Global Network, Local Consulting

Duff & Phelps REAG S.p.A. | Italy | +39 039 6423 1 | REAGInfo@duffandphelps.com

Europe ▪ America ▪ Asia
www.duffandphelps.it/REAG



DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group



Invimit concede ex convitto del comune di Fano per quarantene

Invimit “metterà a disposizione del Comune di Fano e della Protezione Civile lo stabile dell'ex Convitto 'Vittoria Colonna' di via Montegrappa, nel cuore della città”.

[Vai alla notizia](#)



Bankitalia: stop termini Arbitro bancario e finanziario al 15/4

La Banca d'Italia ha prorogato dal 3 al 15 aprile la sospensione di tutti i termini della procedura davanti l'Arbitro Bancario Finanziario.

E' quanto fa sapere Bankitalia a seguito delle misure disposte dal Governo nel 'cura Italia', verso quanti si stanno spendendo in silenzio a favore della comunità in questo momento.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Salini Impregilo, 10mila mascherine a ospedali

Una gara di solidarietà che coinvolge tutti per dotare chi si trova oggi in prima linea di dispositivi individuali di protezione. Salini Impregilo ha donato 10mila mascherine FFP2 da destinare al personale che opera all'interno degli ospedali del sistema sanitario regionale della Sicilia.

[Vai alla notizia](#)



BnpParibas Reim Italy Sgr, Enrico Pace nuovo Head of Fund Management

Enrico Pace è stato nominato Head of Fund Management di BNP Paribas REIM Italy SGR. A partire dal primo aprile 2020 Pace, 32 anni, coordinerà le attività dell'Area Fund Management riportando direttamente al direttore generale e amministratore delegato della società, Dominique Jones.

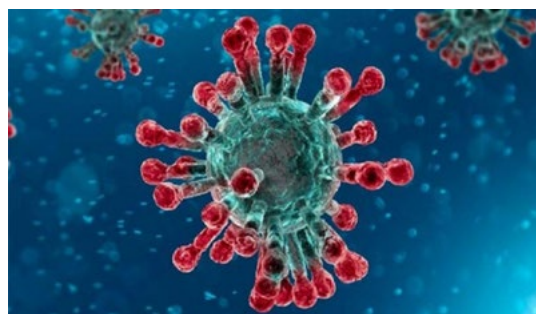
[Vai alla notizia](#)



Da Mit 46 mln per sostegno agli affitti

Il ministro delle Infrastrutture e Trasporti Paola de Micheli ha firmato il Decreto con il quale vengono assegnate alle Regioni, risorse economiche pari a 46 milioni di euro da trasferire ai Comuni e a quegli inquilini che non potendo far fronte al pagamento dei canoni di locazione, hanno subito sfratti esecutivi per morosità incolpevole.

[Vai alla notizia](#)



Le proposte di Bain&Company per l'industria italiana

La pandemia in corso avrà un impatto significativo sull'economia italiana. In questo contesto, Pierluigi Serlenga, Partner di Bain & Company evidenzia due macro-trend che in Italia stanno dando una direzione all'incidenza della pandemia sul settore manifatturiero e dei servizi avanzati

[Vai alla notizia](#)

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Ricerca E&VC: retail sfiduciato, logistica vede un futuro roseo

Preoccupazione ma anche il desiderio di utilizzare questo momento di crisi come opportunità per ripensare il business e ottimizzare i processi. E' quanto emerge da una analisi su circa 7mila operatori del real estate commercial italiano condotta da Engel & Völkers Commercial Milano.

[Vai alla notizia](#)

 **AZIMUT**
LA DIREZIONE PER INVESTIRE

Azimut lancia strumento a supporto degli esercizi commerciali

Azimut lancia un nuovo strumento a sostegno degli esercizi commerciali in difficoltà nell'ambito dell'impegno per le imprese in piena emergenza coronavirus. Lo strumento, denominato 'Sostieni Italia', prevede di far confluire capitali privati direttamente alle attività commerciali attraverso capitali raccolti con una campagna su MamaCrowd

[Vai alla notizia](#)