

Città e provincia

CRONACA@ECO.BG.IT
www.ecodibergamo.it/cronaca/section/

«Affitti dei negozi sospesi o ridotti altrimenti si chiude»

L'intesa. Ascom e Appe cercano soluzioni comuni per evitare la moria delle attività commerciali. Si punta ad accordi personalizzati tra le parti

TIZIANA SALLESE

La sospensione di una o più rate dell'affitto o riduzioni temporanee del canone. E quanto chiedono i commercianti ai proprietari dei negozi in cui svolgono le loro attività. Un'aiuto concreto per uscire dalla crisi che sta investendo il commercio.

La parola d'ordine è dialogo. L'obiettivo è trovare un equilibrio che risponda alle esigenze sia dei proprietari di immobili sia delle aziende commerciali. Ascom e Appe - Confedilizia di Bergamo hanno raggiunto un'intesa per andare incontro alle necessità delle rispettive categorie, salvaguardando specifici diritti e aspettative e al tempo stesso per evitare ai propri associati costose azioni giudiziarie. «Stanno arrivando richieste di tutti i tipi - sottolinea Oscar Fusini, direttore di Ascom - e in rete si stanno scatenando una ridda di voci per cui ci è sembrato necessario anche fare chiarezza su alcuni aspetti non di secondaria importanza. Prima di tutto però bisogna ricordare come, per noi bergamaschi, non riuscire ad onorare un impegno, in questo caso non riuscire a pagare la rata dell'affitto, è una mazzata morale. I negozianti fanno fatica ad accettare l'idea di non pagare, ma al tempo stesso non ce la fanno e, in prospettiva, anche i prossimi mesi di giugno e luglio saranno difficili. I pro-

prietari d'altro canto hanno, a loro volta, delle spese a cui far fronte». «Non c'è nessuna legge che dà diritto ai conduttori di ridurre unilateralmente il canone del 50%, così come non è previsto che ci siano deroghe ai pagamenti - ricorda Antonello Pagani, direttore Appe Confedilizia Bergamo -. Vero è, invece, che il governo ha già messo in campo alcuni strumenti importanti di aiuto, quali il credito d'imposta del 60% a favore dei negozianti per i canoni di locazione pagati nel mese di marzo e un prestito-liquidità garantito dallo Stato». Per il timore che tutto ciò non basti le due Confederazioni a livello nazionale premono affinché si adottino altri interventi quali il credito d'imposta per i canoni non pa-

■ Il 33% dei negozianti in affitto vuole un nuovo contratto, il 32% pagare meno

■ La collaborazione tra i due enti prevede che si lavori per evitare contenziosi

gati e la «cedolare secca anche per i negozi». Nel frattempo Ascom e Appe hanno ricercato strumenti locali: «Vogliamo essere mediatori tra proprietari e inquilini - ribadisce Luciano Patelli, vicepresidente di Ascom - anche perché c'è il rischio di subire molte morosità che, viceversa, con piccoli aiuti potrebbero essere evitate, salvaguardando così il locatore da mancati introiti del canone di locazione (sui quali comunque si devono versare le tasse anche se non percepiti) ed evitando a tutti costose azioni giudiziarie».

Secondo un'indagine recente effettuata da Ascom il 57,2% delle imprese del terziario bergamasco è in affitto, e, ad oggi, a causa della pandemia, risultano chiuse 4.718 imprese che non hanno locali propri. Di queste il 43% non ha intenzione di continuare a pagare l'affitto; mentre il 33% vuole negoziare un nuovo accordo e il 32% contenere il canone. Il canone medio mensile nella nostra provincia è di 1.050 euro (12.600 annui), si stima pertanto che il mancato pagamento dell'affitto potrebbe aggirarsi sui 2,2 milioni di euro al mese. Tenuto conto di questi numeri le due associazioni hanno sottoscritto un protocollo d'intesa e propongono un servizio ai rispettivi soci per valutare le singole posizioni dei contratti di locazione e le esigenze delle parti, cercando di contenere il



Via XX Settembre deserta, il lockdown ha imposto la chiusura della gran parte dei negozi. FOTO COLLEONI

più possibile eventuali contenziosi. «Si tratterà, quindi, di accordi personalizzati - ribadiscono Fusini e Pagani - che permettano alle parti interessate di raggiungere un nuovo equilibrio, sostenibile e soddisfacente per entrambe. A mero titolo esemplificativo, potranno essere contemplate le sospensioni del canone di una o più rate con un accordo prestabilito e cristallizzato da un idoneo piano di rientro, oppure potranno essere previste delle diminuzioni o deroghe temporanee del canone con eventuale possibilità di rientro in un tempo successivo». In Ascom è già operativo uno sportello, fino alla riapertura degli uffici solo telefonico, dedicato al tema che verrà seguito dall'Area Ata - Assistenza tecnica amministrativa-. Per informazioni: ata@ascombg.it - 035 4120340.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I prezzi in centro

Da 1.800 al mese per 80 mq fino a 7.000 euro per 180

Quali saranno i canoni di affitto dei negozi una volta passata la bufera del Covid? Impossibile determinarlo in questo momento, anche se appare ormai certo che la difficoltà che sta vivendo il terziario avrà delle ripercussioni anche sui canoni di locazione. «Al momento abbiamo solo delle sensazioni - precisa Antonello Pagani, direttore Appe Confedilizia Bergamo -, pensiamo comunque che gli affitti difficilmente caleranno nelle vie centrali della città, ma per tutte le altre, magari anche buone dal punto di vista commerciale, è difficile dire cosa accadrà. La ripartenza sarà lenta e faticosa anche perché la gente dovrà

superare molte incertezze prima di poter tornare a fare acquisti come una volta. Temiamo che il 10-15% dei negozi non reggerà la crisi». Impossibile poi azzardare valori anche perché i prezzi dei canoni variano, e di molto, da zona a zona. Basti pensare che in centro si andava dai 1.800/2.200 euro al mese, per un negozio intorno agli 80 metri quadri, ai 7.000 euro al mese per superfici importanti dai 150 ai 180 mq. «Fino ad oggi il mercato non lo faceva la proprietà, ma la zona - sottolinea Luciano Patelli, vicepresidente Ascom - cioè quanto fosse attrattiva o meno. Dire cosa succederà ora è impossibile, troppe le variabili».

Aiuti e misure ad hoc per Bergamo Approvate le proposte di Pd e Lega

In Parlamento
Martina e Carnevali: fondi straordinari col decreto. Frassini, Belotti, Invernizzi e Ribolla: ripresa da accelerare

L'impegno straordinario per Bergamo è ora nero su bianco anche in Parlamento. Un doppio impegno anzi, perché ieri la Camera ha approvato due diversi provvedimenti - uno proposto dal Pd, l'altro tar-

gato Lega - che impegnano il governo a misure importanti per la terra orobica e per le altre province più colpite dal Covid. Ieri Montecitorio ha infatti approvato un ordine del giorno vincolante presentato dai deputati «dem» delle province di Brescia, Cremona, Piacenza e Lodi per impegnare il governo a trasferire finanziamenti straordinari per i 671 Comuni che si trovano in quell'area: «Si tratta di un impegno che ora andrà at-

tuato a partire dal decreto di aprile che l'esecutivo si appresta a varare - sottolineano Maurizio Martina ed Elena Carnevali, deputati bergamaschi del Partito democratico -. La nostra convinzione, come già indicato nelle lettere di proposta indirizzate nei giorni scorsi al presidente Conte e al ministro Gualtieri, è che tale contributo straordinario ai nostri territori debba essere di almeno 200 milioni per sostenere gli enti locali

a varare interventi immediati per rafforzare i servizi alle persone, alle famiglie e alle imprese e le opere pubbliche di supporto all'occupazione e all'economia locale. Ringraziamo il viceministro Antonio Misiani per il lavoro che sta svolgendo con noi sulla proposta».

Il contributo straordinario di duecento milioni era stato proposto già nei giorni scorsi da Martina e Carnevali: di quella cifra, l'obiettivo era destinarne

50 milioni alla Bergamasca.

Sempre ieri, l'Aula ha dato il via libera anche a un ordine del giorno griffato Lega per impegnare il governo a predisporre un «piano di rilancio per le imprese», e in particolare per «individuare un modello che favorisca la ripresa del settore produttivo delle aree lombarde più colpite», Bergamo compresa. L'ordine del giorno, presentato a prima firma da Rebecca Frassini e sottoscritto anche dai colleghi di partito Alberto Ribolla, Daniele Belotti e Cristian Invernizzi, chiede «misure di natura fiscale, di semplificazione burocratica e di accesso al credito a fondo perduto. Bisogna da subito arrestare il declino economico che ha colpito que-

ste aree del Paese - sottolinea Frassini -. L'obiettivo è accelerare la ripresa economica del territorio soprattutto attraverso la riapertura in sicurezza di specifici settori di attività che fungano da leva economica per l'intero indotto, l'adozione di nuove soluzioni tecnologiche per l'incremento di produzione, il rilancio della competitività. Il sistema di agevolazioni potrebbe favorire la riapertura delle aziende già esistenti e l'eventuale riconversione produttiva di quelle che hanno subito maggiori danni dal lockdown rischiando, vista la permanenza delle esigenze di distanziamento, di non riaprire più».

L. B.