

ANNO IV N.6 **M**AGAZINE

Leasing

Time

LOCAZIONE FINANZIARIA E NOLEGGIO, FACTORING
E FINANZIAMENTI A MEDIO-LUNGO TERMINE



Fabio Panzeri
Prelios Group



Massimiliano Belingheri
BFF Bank • Assifact



Divo Gronchi
Banchiere

***Un Nuovo Rinascimento
è possibile***

*Con il PRR (Next Generation EU)
e soprattutto con una nuova*

“stagione del dovere e della solidarietà sociale”

postatarget
magazine
CENTRO/00726/05.2018
DAL 09/05/2018
Posteitaliane



Soluzioni a portata di mano



GRANDANGOLO - ph Jamoon028/Freeptik



TREBI Generalconsult
Full Service Software

SOFTWARE FINANZIARIO E CONSULENZA

Dal 1980 leadership, competenza, flessibilità, innovazione

www.trebi.it



MAGAZINE Leasing

CONTENUTI

4 | EDITORIALE

*Un "Nuovo Rinascimento" è possibile
Con il PRR (Next Generation EU) e soprattutto con una
nuova "stagione del dovere e della solidarietà sociale"*

9 | FACTORING

*Il factoring come strumento strategico
a sostegno delle imprese:
dalla pandemia alla ripresa*

13 | OSSERVATORIO/I

Rapporto sulla sostenibilità finanziaria

19 | ESPERIENZE

*I Paesi della crescita. Al di là del mare
(seconda parte)*

23 | NPL

*NPL, 70 miliardi di cartolarizzazione:
Il ruolo attivo e innovativo di Prelios*

25 | NUMERI LEASING

Stipulato gennaio-aprile 2021

27 | REAL ESTATE

*Guida alle locazioni brevi
(prima parte)*

32 | SMART WORKING

*Younit: Soluzioni integrate
per lo Smart Working*

36 | IDEE E SOLUZIONI

L'architetto oggi

40 | FILIERA

*Consorzio tutela Pecorino
Toscano DOP e Caseificio Busti*

43 | PANORAMA BANCARIO

*Una nuova Banca "Toscana"
dalla crisi del Monte dei Paschi?*

46 | OSSERVATORIO/II

*Relazione del Governatore
Il difficile ruolo delle banche*

48 | VISIONI

I giovani tendono a imitare gli anziani

Un “Nuovo Rinascimento” è possibile:

- Con il PRR (Next Generation EU) e soprattutto con una nuova “stagione del dovere e della solidarietà sociale”
- È però necessario lavorare meglio in tutti i settori ma specialmente, in Italia, nella pubblica amministrazione
- Occorre coniugare, con intelligenza, il diritto con l’economia



C'è un fatto economico particolare che conferma una nuova positività della nostra economia: i dati del Leasing sono tornati al livello 2019 (pre-Covid) e questo, come noto, risulta essere il prodotto finanziario che dà la misura della propensione degli investimenti. Gli

investimenti, infatti, sono la premessa per la ripresa, sviluppo e occupazione ora che siamo anche in attesa dell'arrivo della prima tranche dei finanziamenti europei per il rilancio del Paese. Per un possibile “Rinascimento italiano” occorre però una ripresa forte dei valori morali oltre che professionali e del merito che muovono gli obiettivi ed esaltano la missione degli operatori economici, imprenditori e lavoratori,

in tutti i settori produttivi dall'agricoltura all'industria artigianato insieme al commercio e servizi al territorio, comprese attività turistiche e culturali.

La domanda per un futuro più etico e sostenibile comporta nuove, rinnovate vocazioni morali oltre che di impegno professionale, soprattutto nelle giovani generazioni alle quali molto più che ad altri è rivolto il piano europeo "Next Generation EU". Una nuova stagione da opporre alle logiche delle contrapposizioni fittizie ed interessate, un nuovo codice delle responsabilità personali per stabilire una disciplina "di servizio" nella logica cioè di guardare al bene più generale del Paese e delle istituzioni, senza furbizie e nascondini a cui siamo purtroppo abituati da una società organizzata in lobbies, più o meno potenti e rappresentative, che agiscono sfortunatamente da tempo con successo. Effettivamente esiste, ed è percepita, una domanda tra i giovani per un futuro più sostenibile e di una chiamata generazionale crescente, anche se i dati attuali non consentono certo analisi facili e premature. La verità è che i ragazzi di oggi vorrebbero ritrovare la capacità di risolvere i problemi che sono cronici nella nostra pubblica amministrazione, ma in una logica condivisa, molto più che attraverso scelte individuali, private che si sono ormai dimostrate insufficienti non solo a risolvere

i problemi, ma anche più semplicemente per poterli fronteggiare. Su queste motivazioni si può basare una ripresa effettiva della nostra economia.

La ripresa economica dopo la pandemia: quali imprese sono da salvare? Con quale orizzonte strategico-temporale?

Occorre individuare con urgenza tutte le aziende che possono rimanere sul mercato lavorando per una vera ripresa per avere una nuova stagione di sviluppo ed un "rimbalzo" economico reale. I sistemi dell'università e della ricerca possono aiutare con iniezioni di competenza, competitività e produttività le PMI, e la Pubblica Amministrazione deve dare il meglio per contribuire ad una crescita effettiva. In questo quadro lo Stato ed il sistema delle imprese e delle banche devono fare scelte mirate e di impegno reale evitando atteggiamenti e comportamenti settoriali, di sola difesa del "particolare". Crediamo che anche il nuovo codice per la crisi d'azienda, che entrerà in vigore il prossimo autunno, possa rappresentare una sfida ed un aiuto per distinguere gli operatori da sostenere ed accompagnare rispetto a quelli non in difficoltà a causa della pandemia, ma che lo erano già prima.

Un nuovo miracolo economico è possibile? Un nuovo rinascimento è realizzabile?

Crediamo di sì, a condizione che si facciano le riforme legislative strutturali richieste dal programma Next Generation EU imposto dall'Unione Europea per la concessione del Recovery Plan. In particolare, come ha dichiarato il nostro Guardasigilli Prof.ssa Cartabia, che si realizzi entro la fine del 2021 la riforma della giustizia in Italia (soprattutto il diritto civile, dimezzando i tempi delle sentenze definitive). Non è possibile, infatti, che la "certezza del diritto", nella procedura civile italiana, arrivi dopo 8-10 anni compromettendo le scelte economiche degli aventi causa senza che le aziende possano programmare e investire per il proprio futuro.

Altro tema è quello delle banche e del loro ruolo nel nostro sistema finanziario che deve sicuramente supportare la ripresa.

I depositi bancari hanno superato la crescita dell'11% nel 2020 rispetto al 2019: occorre capire come possano essere canalizzati per

il rilancio del nostro Paese. Le banche hanno avuto e hanno un compito strategico per far girare "quella enorme massa di liquidità compresa quella immessa dall'UE". Questo compito è più facile da realizzare se il sistema bancario risulta efficiente. La banca svolge da sempre un compito importantissimo: l'intermediazione dei capitali. Se questo ruolo fondamentale viene esercitato con una rinnovata professionalità consente e favorisce gli investimenti che sono la premessa di ogni possibile ripresa economica e occupazionale.

*Ora parliamo di ripresa possibile post-vaccinazione. Un ottimismo ragionato è credibile con una visione positiva sul nostro futuro: c'è una crisi per il turismo, trasporti e ristorazione dovuta alle forzate chiusure, ma esistono anche comparti industriali che già oggi fanno registrare una ripresa significativa ed importante: c'è quindi una potenziale possibilità di sviluppo, rimbalzo e di ripresa occupazionale. Se il nostro Paese stringerà le forze creando le condizioni per una nuova "stagione del dovere e della solidarietà responsabile" ci saranno le condizioni per una nuova crescita sostenibile e sperabilmente per un nuovo miracolo economico, ma solo **lavorando meglio, nel privato e soprattutto nel pubblico**. È necessario semplificare togliere burocrazia ed assistenzialismo per guardare al futuro senza fermarsi e consolidare tutte*

le positività. Il sistema pubblico deve fare la propria parte, isolando scansafatiche e irresponsabili. Una ripresa potrà essere forte solo con il contributo di tutti, senza imbucati e furbetti del quartierino: questa crediamo essere la nuova stagione del dovere! Il nostro presidente Draghi ha una forte credibilità internazionale, e questo può consentire al nostro Paese di giocare il PRR come effettivo volano di sviluppo anche

per attrarre investimenti stranieri. Necessaria, però è una complementarità effettiva tra investimenti pubblici e privati per far crescere PIL e occupazione, anche quella giovanile, femminile ed intellettuale con la massima potenza possibile. Questa è la “scommessa”, in sintesi, sulla quale si basa il futuro dell’Italia e delle nuove generazioni.

Gianfranco Antognoli



Sono pienamente d'accordo con il Dr. Antognoli. Vorrei aggiungere quanto possiamo fare noi, coadiuvati ovviamente dalle istituzioni e dalle banche, perché “La fortuna non esiste! Esiste il momento in cui il talento incontra l'opportunità”. Abbiamo solo una fortuna, quella di essere Italiani, di abitare in Italia e di sentirsi Italiani, perché:

****L'Italia è come quella tipa che ha più talento di tutti, è come quella che le altre se le mangia, perché è nata bella, più bella di tutte e le altre le asfalta. L'Italia è come quella più ingegnosa, che ha le mani di una fata, che si inventa mille cose, perché è piena di risorse.*

Sa discutere di storia, di mare, di montagne, sa di cibo, di buon vino, di dialetti, di pittori, di scultori, di scrittori, di eccellenze nella scienza, non c'è niente che non sa. E quando questa tipa bella e talentuosa inciampa e cade, la platea delle sfigate esulta.

*È la rabbia delle poverine ingelosite, quelle al buio, perché lei è comunque bella anche quando cade a terra. Ma l'Italia è una tipa con stivale tacco 12, ovviamente made in Italy, che nessuna sa portare meglio di lei... solo il tempo di rialzarsi****

♥ Italia

*Donatella Giorgi
imprenditrice, presidente e CEO di Castellani*

Banca Progetto

supporta le tue idee e
i tuoi progetti futuri.



OFFERTE
PERSONALIZZATE



PROCEDURE DI
EROGAZIONE SNELLE



CONDIZIONI
CHIARE E TRASPARENTI

Richiedere un finanziamento per la tua azienda è semplice e veloce.

L'offerta di Banca Progetto dedicata alle imprese consente soluzioni di finanziamento personalizzate a medio – lungo termine, garantite dal Fondo di Garanzia per le PMI del Ministero per lo Sviluppo Economico (legge 662/96) o da SACE – Garanzia Italia.

Affianchiamo le imprese nella crescita e nel consolidamento, collaboriamo con il management, partecipiamo alla creazione di valore e sosteniamo le esigenze di competitività.

Siamo artigiani digitali.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionali – consulta i fogli informativi e le condizioni contrattuali alla sezione Trasparenza del sito bancaprogetto.it (<http://bancaprogetto.it/>)

La nostra rete di vendita è composta esclusivamente da collaboratori iscritti all'OAM – Organismo degli Agenti e Mediatori creditizi, in grado di fornire al Cliente una consulenza qualificata.

 **BANCA
PROGETTO**

Il factoring come strumento strategico a sostegno delle imprese: dalla pandemia alla ripresa



Anche nell'anno del Covid-19 il factoring ha continuato a sostenere le imprese, contribuendo alla tenuta del sistema produttivo in prospettiva di una ripresa nel post pandemia. Da un lato, infatti, è uno strumento in grado di gestire e finanziare il capitale circolante, dall'altro consente di pianificare, nel tempo, i flussi di cassa in entrata e in uscita, anche e soprattutto nei periodi di crisi economica che comportano un razionamento del credito. I volumi ne danno conferma: in Italia, il mercato del factoring è passato dai 115 miliardi di euro del 2007, ai 255,5 miliardi di euro registrati nel 2019 (+6,5% rispetto al 2018). Oltre il doppio in un arco temporale di poco più di 10 anni e in presenza di importanti contrazioni economico-finanziarie. Nel 2020 sono oltre 225 miliardi di euro i crediti smobilizzati dal

settore, con un andamento in linea con la produzione industriale.

La pandemia, di per sé, ha comportato una iniziale riduzione della liquidità delle imprese, con conseguenti difficoltà nei pagamenti e ricadute su tutta la filiera produttiva. Ad esse il factoring ha cercato di dare una risposta, confermando il proprio sostegno e proponendo soluzioni per la gestione dei crediti e debiti di fornitura. Insomma, ha fatto da pilastro per sostenere le aziende nell'emergenza e continuerà ad avere un ruolo primario nella prossima ripresa.

L'universo ospedaliero e sanitario è sicuramente quello che ha dovuto dimostrare un'incredibile capacità di reazione alle necessità imposte dalla pandemia. Uno dei tanti esempi di come il factoring abbia avuto un ruolo fondamentale nel supportare le imprese



Massimiliano Belingheri

è stato l'accordo stipulato tra BFF e Althea nell'aprile del 2020, finalizzato allo smobilizzo pro soluto di crediti, per coprire il fabbisogno finanziario necessario all'approvvigionamento di dispositivi medici destinati a incrementare le postazioni di terapia intensiva e sub-intensiva degli ospedali italiani nel pieno dell'emergenza sanitaria. L'intesa tra le due realtà ha permesso di gestire con rapidità ed efficienza le forniture – come richiesto dalla contingenza di quel preciso momento – attraverso lo smobilizzo dei crediti correnti e futuri.

In altri settori si è registrata una riduzione

generale della spesa, causata inevitabilmente dall'introduzione delle misure restrittive a livello nazionale e locale per contenere la diffusione della pandemia. Il factoring, anche in questo caso, ha rappresentato la soluzione più rapida e completa all'ottimizzazione del circolante delle imprese.

L'impegno delle società di factoring durante la pandemia è andato oltre il proprio ruolo tradizionale: Assifact, con i propri associati, ha finanziato il Progetto "Maternità Covid-19", che ha permesso di allestire, nei Reparti maternità di alcuni tra i principali ospedali italiani, per-

corsi in sicurezza per le mamme che avevano contratto il virus, contribuendo così a rendere più sereno e sicuro un momento importante della vita familiare. Il progetto, realizzato con la Fondazione Francesca Rava N.P.H. Italia onlus, è stato scelto e sostenuto con grande entusiasmo perché ha permesso di affrontare il momento dell'emergenza, ma continuerà a crescere e a dare risultati anche dopo questa fase. Così come il factoring è sempre al fianco delle imprese nelle situazioni di difficoltà, lavorando per creare quanto necessario alla ripartenza.

La ripresa economica post Covid-19 si presenta ancora incerta e caratterizzata da forti disomogeneità per settori e paesi. Il factoring, per sua natura, ha le caratteristiche utili a cogliere i primi segnali, accompagnare e potenziare la ripresa, ottimizzando la gestione dei flussi finanziari in entrata e uscita e liberando risorse per sostenere e far crescere l'attività imprenditoriale ed economica.

Come indicato dal Parlamento Europeo nella Risoluzione del 17 gennaio 2019 sull'attuazione della Direttiva 2011/7/UE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, la rapidità di pagamento è estremamente importante per la sopravvivenza e la crescita delle imprese. E il factoring è uno strumento funzionale alla liquidità e viabilità delle stesse. Nelle sue conclusioni, il Parlamento Europeo esorta quindi gli Stati membri a eliminare qualsiasi disposizione legislativa o regolamentare nazionale o pratica contrattuale utilizzata dal settore pubblico che sia in conflitto con gli obiettivi della Direttiva. Un esempio sono i divieti di esecuzione o

assegnazione per i crediti del settore pubblico. Proprio sui tempi di pagamento, alcuni segnali di miglioramento arrivano dall'Indagine su "Qualità, trasparenza e correttezza dei comportamenti dei debitori nelle transazioni commerciali", pubblicata da Credifact, l'Osservatorio crediti commerciali e factoring promosso da Assifact. Secondo il rapporto, nel secondo semestre del 2020, i tempi medi di pagamento delle pubbliche amministrazioni sono diminuiti a 121 giorni, sebbene siano ancora lontani da quanto previsto dalla Direttiva europea.

La maggiore puntualità nei pagamenti sembra guidata da una significativa riduzione dei tempi da parte degli enti del Sistema Sanitario Nazionale, mentre restano ancora elevati i ritardi degli enti locali e delle amministrazioni centrali.

Il 2021 si è aperto con un incremento della liquidità nel sistema, che ha determinato l'accelerazione dei pagamenti delle fatture più recenti. Resta comunque un debito pregresso alto di cui tener conto. E il factoring? Anche a fronte di una maggiore puntualità nei pagamenti, pubblici o privati che siano, non perde in ogni caso la sua efficacia, soprattutto quando, nella tipologia *pro soluto*, i crediti sono trasferiti a titolo definitivo. Le aziende restano sane e possono permettersi di investire, invece di ripagare prestiti o attendere pagamenti. È uno strumento che aiuta l'efficienza e la crescita. In questo si esprime tutto il valore del factoring.

Massimiliano Belingheri

*Amministratore Delegato BFF Bank
Vicepresidente Assifact*

ROMANA DIESEL

GENTE CHE SI MUOVE

Dal 1937 offriamo prodotti, soluzioni e servizi
per il trasporto, la mobilità, l'edilizia e l'agricoltura



IVECO

IVECO
BUS

IVECO
ASTRA

CASE
CONSTRUCTION

NEW HOLLAND
AGRICULTURE

CASE II
AGRICULTURE



ROMANA DIESEL SPA

W. romanadiesel.com

E. vendite@romanadiesel.com

T. 800.302.100



Rapporto sulla sostenibilità finanziaria



È stato recentemente pubblicato il primo Rapporto sulla sostenibilità finanziaria del 2021, come al solito ricco di dati e di commenti sui rischi macro economici e settoriali.

In presenza di un contesto denso di incertezze, appare interessante dare uno sguardo all'attività bancaria nel suo complesso.

I principali rischi sono legati al peggioramento della qualità del credito e alle pressioni sulla redditività in parte dovute alla complessità del quadro macroeconomico. I finanziamenti netti al 31 dicembre 2020 erano mld. 2279,4 e sono cresciuti del 9,01% in misura significativa; i crediti deteriorati netti (mld. 50,5) sono diminuiti di circa il 27% ed il tasso di copertura, ridotto dal 52,4% al 51,2%, è sostanzialmente in linea con l'anno precedente. Per interpretare correttamente questi dati occorre fare riferimento alle condizioni economiche delle famiglie e delle imprese.

Famiglie Per quanto riguarda le famiglie, l'impatto della pandemia è stato diversificato, colpendo in particolare i soggetti con lavori

più instabili e quelli occupati in settori più a rischio. Tuttavia la flessione del reddito, inferiore a quello del PIL per effetto degli ammortizzatori sociali, ha inciso debolmente sulla capacità di rimborso dei prestiti.

A fine 2020 la percentuale di indebitamento delle famiglie, rispetto al reddito disponibile, è del 64,7% (più 2,6 punti rispetto a fine 2019), ed è notevolmente inferiore a quella degli Stati Uniti, della Spagna e del Regno Unito (tutti molto al di sopra del 100%) e, in misura minore ma sempre inferiore, a quella di numerosi altri Paesi europei.

Da notare l'espansione del credito al consumo che si è ridotta fortemente (1,9%) dopo un quinquennio di crescita sostenuta, risentendo sia dell'impossibilità di acquistare alcuni beni durante i lockdown che della propensione al risparmio precauzionale per fronteggiare le incertezze del futuro.

Il tasso di deterioramento dei prestiti si è mantenuto sui valori molto bassi registrati prima della pandemia. Il rimborso delle rate, secondo una indagine regionale, è ripreso regolarmente per quasi il 90% dei mutui che a fine 2020 erano giunti al termine del periodo di sospensione delle moratorie.

È previsto un lieve deterioramento della qualità del credito nel 2021, in considerazione anche della solidità dei bilanci delle famiglie, supportata dalle attività finanziarie detenute, elevate nel confronto internazionale.

Imprese Gli effetti della pandemia sulle imprese sono stati ampi ed eterogenei fra i settori economici, mitigati dagli interventi di sostegno e dalle condizioni favorevoli di accesso al credito, grazie ai provvedimenti pubblici di garanzia.

Nel 2020 è cresciuta la leva finanziaria a quota 41%, dopo la riduzione dell'anno precedente, ancora inferiore rispetto al periodo pre-pandemia. Gli effetti negativi sono comunque mitigati dall'allungamento delle scadenze dell'indebitamento e dall'aumento delle riserve di liquidità, conseguenza degli schemi pubblici di garanzia che hanno altresì contribuito a ridurre i rischi connessi alla qualità del credito per le istituzioni creditizie. I finanziamenti a breve termine sono pari al 19% dei debiti totali, minimo storico, attenuando notevolmente i rischi di rinnovo dei fidi; le attività liquide sono circa il 38% per effetto sia del rinvio dei piani di investimento sia per fronteggiare l'incertezza congiunturale. I settori meno colpiti sono stati Agricoltura e Trasporti; i più colpiti Attività artistiche e sportive, Alloggio e ristorazione, Agenzie di viaggio ed Istruzione.

Secondo il modello di valutazione del merito creditizio della Banca d'Italia (disponibile per circa 240.000 imprese) la probabilità media di insolvenza è pari al 3,7% in aumento di 0,7 punti percentuali. La crescita più accentuata è nei settori già ricordati dell'alloggio e risto-

razione e quello dell'intrattenimento. Parte di queste aziende potrebbe avere difficoltà a proseguire l'attività nel futuro.

Analisi condotte sui finanziamenti accordati, in particolare alle PMI, mostrano che la quota relativa alle imprese vulnerabili è contenuta e rappresenta circa il 25% dei finanziamenti complessivi.

Banche In sintesi, rispetto al 2019, i finanziamenti lordi, pari a mld. 2345,6, sono cresciuti del 7,7%; i crediti deteriorati, mld. 103,6, sono diminuiti del 30%, di cui le sofferenze sono diminuite del 38%; i finanziamenti di stadio 2 (crediti in bonis con un significativo incremento del rischio di credito) pari a mld. 239,3 sono cresciuti del 35,8%.

Da rilevare che il flusso di nuovi crediti deteriorati è aumentato nel quarto trimestre da 0,9% all'1,1%. Tale incremento ha riguardato sia i prestiti alle famiglie (dallo 0,9 all'1%) sia quelli delle imprese (dall'1,2 all'1,5%).

È importante notare che la pandemia non ha rallentato i piani di dismissione dei crediti deteriorati, anche per effetto dei benefici fiscali accordati dal decreto "Cura Italia"; così come il programma di garanzie pubbliche ha consentito una rimodulazione dei fidi, sia allungando le scadenze che riducendo la rischiosità dei prestiti, migliorando di conseguenza la qualità del Patrimonio di vigilanza. Circa il 70% del valore delle cessioni di sofferenze tramite le cartolarizzazioni era assistito la garanzia pubblica sui titoli senior.

Il tasso di deterioramento dei prestiti mostra segnali di aumento, considerando l'incremento dei prestiti di stadio due (35,8%) che si sca-



richerà inevitabilmente sulle inadempienze probabili. Ciò è particolarmente rilevante per le banche meno significative: le posizioni di stadio due crescono del 23,84% (inferiore alla media) nonostante che la quota di moratorie in essere sia maggiore della media.

Le moratorie ancora in essere al 31 dicembre 2020 erano pari a miliardi 41 per i prestiti alle famiglie ed a mld. 106 per quelli alle imprese; rappresentavano nel complesso il 9,3% dei crediti verso il settore privato non finanziario. L'incidenza dei crediti di cui sopra, classificati allo stadio due, era pari al 29,1%; quelli allo stadio tre era dell'1,5%.

I crediti per i quali la moratoria risultava scaduta erano complessivamente pari a mld. 66, di questi l'incidenza di quelli classificati a stadio due era pari al 24,9% e quelli a stadio tre al 2,7%. Le stime della Banca d'Italia indicano

che nel biennio 2021-22 potrebbero essere generate perdite su crediti per circa 9 miliardi.

Titoli in portafoglio I titoli in portafoglio ammontano a fine anno a 848 miliardi con una crescita del 5,6% sull'anno precedente. Una simulazione della Banca d'Italia sui titoli posseduti al 31 gennaio 2021 indica che un innalzamento dell'intera curva dei tassi di 100 punti base ridurrebbe il CET1 in misura contenuta di 18 p.b.

Depositi bancari e risparmio postale Al 31 dicembre 2020 i depositi ammontano a mld. 2002 con una crescita del 7,75% sull'esercizio precedente. I depositi delle famiglie sono aumentati del 7,50% nello stesso periodo. L'incremento dei depositi e l'abbondante disponibilità di riserve liquide hanno di fatto

limitato la necessità di ricorrere al mercato per l'emissione di obbligazioni che a fine anno ammontano a mld. 272 con una riduzione del 9,35%.

Liquidità Buona la tenuta delle riserve di liquidità. Il coefficiente di stabilità finanziaria NSFR, vincolante da questo anno, è superiore per tutti gli intermediari al minimo regolamentare pari al 100%; per le banche significative è pari al 124%. La Banca d'Italia afferma che anche in ipotesi di scenario avverso (notevoli deflussi di liquidità e riduzione del valore degli assets prontamente liquidabili) il sistema sarebbe in grado di affrontare i propri impegni per la durata di tre mesi.

Patrimonio di Vigilanza A fine dicembre 2020 il CET1 dell'intero sistema era del 15,5% delle RWA in aumento di 0,70 punti base rispetto a giugno, anche per effetto della ricomposizione del portafoglio crediti.

Redditività La redditività si è ridotta significativamente nel 2020, a seguito della pandemia. Il Roe, al netto delle componenti straordinarie, è diminuito dal 5% al 1,9%. La flessione del margine di interesse dovuta all'aumento dei prestiti che beneficiano di una garanzia pubblica è stata parzialmente compensata dall'incremento dei volumi. I costi operativi sono aumentati del 3,3% anche a causa di oneri non ricorrenti per l'interruzione anticipata dei rapporti di lavoro; al netto di tali oneri i costi operativi si sarebbero ridotti del 2%. Sono poi aumentate le rettifiche di valore sui crediti, come già osservato, mantenendo un

buon livello di copertura dei crediti deteriorati. L'esposizione ai rischi di tassi di interesse si mantiene nel complesso contenuta e molto inferiore alle soglie stabilite dall'EBA. Nel caso poco probabile dell'innalzamento di 200 punti base dell'intera curva dei rendimenti, la perdita media sarebbe di circa il 2,8% del Tier1.

Conclusioni Le misure varate sia dalla BCE, con il programma aggiuntivo di acquisto titoli per fronteggiare l'emergenza pandemica PPE, sia dal Consiglio europeo con il programma Next Generation EU, hanno significativamente migliorato il clima dei mercati.

Sulla crescita globale gravano, tra l'altro, le tensioni commerciali fra Stati Uniti e Cina, l'accentuarsi di nazionalismi sempre più spinti, l'aumento dei prezzi delle materie prime con i timori di un rialzo dell'inflazione specialmente negli Stati Uniti e del rischio di contagio per l'area dell'euro.

In Italia i rischi sono connessi principalmente al timore che molte imprese non siano in grado di superare i cambiamenti richiesti dal mercato con un incremento dei crediti deteriorati e con la conseguente perdita di posti di lavoro.

In questo contesto il sistema creditizio appare più attrezzato rispetto al passato per affrontare i rischi di tenuta dei mercati.

La migliore patrimonializzazione, la politica da tempo adottata sulla riduzione dei crediti deteriorati e l'attenzione posta alla riduzione dei costi, validano aspettative positive sul sistema bancario e sulla capacità imprenditoriale di poter affrontare nuove sfide.

Divo Gronchi



CRESCITA E SOSTENIBILITÀ. PIÙ VALORE AI TUOI INVESTIMENTI CON I FONDI BEI

Accelerare l'innovazione. Difendere l'ambiente. Sostenere la ripresa economica.

Questi sono alcuni obiettivi che possiamo realizzare insieme a migliaia di Pmi e Midcap italiane grazie alle nuove risorse finanziarie messe a disposizione dal Gruppo Banca Europea per gli Investimenti e da Alba Leasing.

Con i Fondi BEI finanziamo a condizioni particolarmente competitive rispetto ai finanziamenti ordinari progetti e investimenti per l'acquisto in leasing di beni strumentali, immobiliari, targati e energetici in settori ritenuti strategici per il rilancio del Paese come l'agricoltura, l'energia, la sanità, il trasporto pubblico e privato, le costruzioni.

Per maggiori informazioni sui Fondi BEI chiama Alba Leasing al numero verde o inquadra il QR Code sottostante.





FORMAGGI[®]
della
FAMIGLIA
BUSTI
FAUGLIA PISA ITALIA

www.caseificiobusti.it

i freschi

Tradizionali

LE DELIZIE

i PISANI

le selezioni

GLI SPECIALI

BIO BUSTI
naturale e fertile

I CRUDI
di Casa Busti

I Paesi della crescita. Al di là del mare

di Mario Sabato

Financial & International Consultant

Seconda parte



Effetti della pandemia Covid-19 in Italia e sul relativo export nei Paesi di sbocco del *made in Italy*



L'emergenza sanitaria generale determinata dall'infezione Covid-19 ha avuto le sue prime manifestazioni epidemiche in Italia al termine del mese di gennaio 2020, bloccan-

do di fatto anche l'economia industriale e l'import-export di beni e servizi. La piena ripresa delle esportazioni per le imprese italiane non è prevista per tutti i settori in modo uniforme, in quanto per primi riprenderanno i farmaceutici e certamente gli agroalimentari. Da notare che l'export italiano è da sempre una chiave per comprendere con immediatezza lo stato di salute dell'industria nazionale ed il 2020 ha fatto registrare settori in piena crisi, tipo ad esempio

il turismo o l'export di meccanica industriale (l'Italia è il quinto esportatore mondiale di tali macchinari). Tale situazione modifica anche le opportunità per le aziende italiane di ottenere liquidità dalle banche domestiche (nuovi affidamenti), liquidità necessaria per l'*international business*. La crisi di liquidità infatti, insieme alla pressione regolamentare bancaria vigente in Italia ed allo scenario macroeconomico, hanno variato l'approccio di chi deve attuare nelle banche, l'analisi del merito creditizio aziendale. La valutazione dapprima basata su dati andamentali storici di tipo economico patrimoniale dell'azienda si spinge in tempi di Covid-19 verso un approccio *looking forward* di tipo finanziario, centrato da ora in poi sulla verifica di capacità dell'impresa di generare

flussi di cassa. In pratica per andare all'estero o solo per lavorarci con affidamenti bancari ad hoc, gli istituti di credito chiederanno sempre di più di poter misurare la capacità di sostenere l'indebitamento attraverso business caratteristico dell'azienda. Si segnala al lettore (imprenditore) interessato che a causa della pandemia Covid-19 è stata anche spostata al 2021 l'introduzione del "Codice della crisi

d'Impresa e dell'Insolvenza" che sarà utile alle banche Italiane per introdurre indicatori di allerta precoce sullo stato di salute dell'azienda cliente che richiede affidamenti. A quest'ultima le banche chiederanno sempre di più dati previsionali, analisi andamentali per business plan con un ricorso più contenuto all'analisi del bilancio d'esercizio certificato, quale strumento di valutazione.



Focus: Marocco

Elencando gli elementi positivi del Marocco di oggi e certamente di domani, troviamo nell'ordine: competitività dei costi, forza lavoro qualificata, infrastrutture, vicinanza all'Italia per eventuale delocalizzazione, basso tasso di inflazione, sistema bancario molto affidabile e Paese indispensabile quale mercato di transito per innumerevoli Stati del continente africano. Si può quindi affermare con certezza che il Paese si appresta a svolgere il ruolo di locomotiva economica e produttiva trainante per larga parte dei Paesi africani.

Le aziende italiane che scelgono il Marocco per i loro investimenti esteri devono conoscere l'esistenza ed il valore aggiunto che fornisce al riguardo l'AMD (Agenzia Marocchina per la Promozione degli Investimenti) che offre servizi per lo più gratuiti ed ampiamente testati in quanto garantiti dal Regno del Marocco.

È da tener presente che il Marocco, in un recente passato, ha usufruito di un fondo di

sviluppo industriale e degli investimenti, non ancora esaurito alla data di stesura di queste pagine, che tutt'ora sta erogando a vario titolo cospicui sussidi ed incentivi, quali spese per formazione, per trasferimento tecnologico, ecc. L'ambasciata d'Italia in Casablanca per il tramite del locale ufficio ICE-agenzia fornisce su richiesta i necessari dettagli tecnici sul fondo Hassan II che prevede in Marocco l'erogazione di specifici contributi, sul totale dell'investimento estero in Marocco, con variegate condizioni di eleggibilità e settori di intervento ben precisi: elettronica, nanotecnologie, aeronautica, automobile, microelettronica e biotecnologia. Un discorso a parte circa la convenienza ad investire in Marocco è rappresentato dalle locali zone franche che offrono benefici fiscali ragguardevoli per le aziende che decidono di attuare una delocalizzazione industriale nel Paese, premesso che la stessa deve poter garantire che il 70% della

produzione sia destinata all'export. Degne di nota le norme che prevedono per tali aziende investitrici, l'esenzione totale dell'imposta sugli utili societari per i primi cinque anni di esercizio e successivamente un'imposta del solo 8,75% a cui si aggiunge l'esenzione totale dell'imposta sul reddito per i primi cinque anni e la riduzione della stessa dell'80% nei 20 anni successivi. Inoltre è da segnalare alle aziende italiane interessate che le stesse potrebbero aver accesso al beneficio di assenza di dazio doganale, potrebbero usufruire di procedure doganali molto semplificate, di redditi salariali con tasse ridotte al 20% e nessuna tassa per la costituzione di società locali ed aumento di relativo capitale sociale. Il Marocco ha inoltre realizzato molte piattaforme industriali integrate che funzionano bene specie per i seguenti settori del commercio: agroalimentare, aeronautico, automobilistico, *offshoring*, energia rinnovabile. Di rilievo in particolare il cuore pulsante del porto commerciale *free zone* di Tanger Med (vicinissimo alla città di Tangeri) dove insistono oltre 600 imprese internazionali di cui moltissime europee, che ad oggi offrono ben 70.000 posti di lavoro con circa 4 miliardi di euro di export annuale agevolato sotto il profilo fiscale. Per usufruire delle numerose agevolazioni fiscali presenti nelle *free zone* del Marocco, è necessario che almeno l'85% del fatturato derivi dall'attività di export. Quanto fin qui brevemente delineato è un quadro molto positivo che va tenuto in debita

considerazione se si vuole sbarcare nel continente africano tramite questa importante porta commerciale. Il Marocco ha investito anche nell'assicurare, agli utenti che delocalizzano nel Paese, certezza del diritto anche fiscale, regole ben precise, sistema bancario di prim'ordine ben orientato sia al business retail che a quello corporate o delle PMI.

Gli sforzi rilevanti compiuti sul mercato domestico sul piano delle infrastrutture, della politica di qualche anno fa detta di cielo aperto (*open sky*) che ha consentito di ridurre i costi di accesso al Paese e degli investimenti importanti nelle infrastrutture alberghiere spiegano il successo del Marocco come destinazione anche solo turistica.

In chiusura il Marocco rappresenta un modello di stabilità e pluralismo, nonché un Paese che intrattiene un rapporto avanzato con l'Europa con la quale sta completando i negoziati per il libero scambio di merci e servizi quale controparte impegnata in modo irreversibile nel processo di globalizzazione in atto.

Circa il sistema bancario presente in Marocco va sottolineata l'attenta gestione della Banca Centrale su tutte le banche commerciali che dispongono di una vasta rete di sussidiarie bancarie nello specifico continente e che quindi possono essere utilizzate quale importante veicolo in numerosi Paesi dell'Africa. Da segnalare anche la presenza operativa nel Paese di talune banche internazionali, specie francesi.

(2 - continua)

La prima parte è stata pubblicata su Leasing Magazine 5/2021.

FINANZA SOSTENIBILE. AVANTI ANNI LUCE.



**SOSTENIBILITÀ SIGNIFICA LUNGIMIRANZA.
DAI AI TUOI INVESTIMENTI LA PROSPETTIVA GIUSTA.**

Per saperne di più: www.eticasgr.com



etica SGR
Investimenti responsabili

Il presente messaggio è stato redatto da Etica SGR S.p.A. ed ha scopo informativo e promozionale. I dati, le informazioni e le opinioni contenute non costituiscono e, in nessun caso, possono essere interpretati come un'offerta né un invito né una raccomandazione a effettuare investimenti o disinvestimenti né una sollecitazione all'acquisto, alla vendita, alla sottoscrizione di strumenti finanziari né attività di consulenza finanziaria, legale, fiscale o ricerca in materia di investimenti né come invito o a farne qualsiasi altro utilizzo. Nella redazione del presente messaggio non sono stati presi in considerazione obiettivi personali di investimento, situazioni e bisogni finanziari dei potenziali destinatari del messaggio stesso. La partecipazione ad un OICR comporta dei rischi connessi alle possibili variazioni del valore delle quote, che a loro volta risentono delle oscillazioni del valore degli strumenti finanziari in cui vengono investite le risorse dell'OICR. È necessario che l'investitore concluda un'operazione avente ad oggetto tale tipo di strumento solo dopo averne compreso la natura e il grado di esposizione ai rischi che essa comporta tramite un'attenta lettura della documentazione di offerta alla quale si rimanda (KIID e prospetto pubblicati sul sito www.eticasgr.com). I destinatari del presente messaggio si assumono piena ed assoluta responsabilità per l'utilizzo dei dati, le informazioni e le opinioni contenute nonché per le scelte di investimento eventualmente effettuate sulla base dello stesso in quanto l'eventuale utilizzo come supporto di scelte di operazioni di investimento non è consentito ed è a completo rischio dell'investitore.

NPL, 70 miliardi di cartolarizzazione: Il ruolo attivo e innovativo di Prelios



La pressione normativa ha portato negli ultimi anni a oltre 70 miliardi di operazioni NPL derivati da istituzioni finanziarie italiane, di fatto portando il servicing business a crescere e riorganizzarsi. Il **Gruppo Prelios** ha cavalcato sin dagli inizi questa massiva azione di deleveraging da parte delle Banche, muovendosi per primo su più fronti della gestione dei crediti deteriorati e connotandosi come leader e come innovatore.

«La capacità d'innovazione è il leitmotiv della nostra storia» dichiara **Fabio Panzeri**, CEO di Prelios Credit Servicing e General Manager Servicing & Operations del Gruppo Prelios. «Prelios è stata per esempio il più veloce servicer a strutturare operazioni di cartolarizzazione di NPL con la garanzia GACS introdotta nel 2016 dal Governo italiano. E su questo fronte oggi vanta una quota di mercato del 35%».

Il 2020, per il terzo anno consecutivo, ha fatto registrare il costante miglioramento di tutti gli

indicatori economici e finanziari del Gruppo Prelios, a partire dall'Ebitda consolidato pari a 106 milioni di euro, con un CAGR 2018-2020 del +145%, superiore anche alle previsioni formulate prima della crisi Covid-19 e della conseguente chiusura dei Tribunali italiani. Un effetto, secondo Panzeri, del diverso approccio di Prelios rispetto ad altri competitori. «Mentre alcuni servicers si considerano outsourcers di un processo, noi ci sentiamo partner di un investitore», dice Panzeri. «Abbiamo una focalizzazione molto forte e gestiamo il team in base a obiettivi di performance. Quando i tribunali erano chiusi, abbiamo identificato e contattato i debitori che erano disponibili a un accordo stragiudiziale e, quando i tribunali hanno riaperto, noi eravamo pronti con un programma».

Gli ultimi due anni hanno visto Prelios focalizzarsi sul nuovo versante degli UTP, i crediti Unlikely to Pay, segmento che era maturo per quella che Fabio Panzeri chiama "industrializ-



Fabio Panzeri

zazione” nonostante precedentemente «fosse considerato troppo complesso per essere gestito su grossi volumi. Prelios in partnership con Intesa ha costruito una macchina per gestire questi crediti su larga scala, finalizzando a novembre 2019 una partnership strategica. Nella prima fase abbiamo preso in gestione un portafoglio di circa 10 miliardi di euro. Durante il 2020, anche durante il lockdown, Prelios ha assunto 170 persone per il business UTP: stiamo parlando di dieci volte le persone che lavorano in questo segmento in qualsiasi altro competitor del settore privato».

Il CEO di Prelios Credit Servicing ricorda: «Avevamo appena iniziato quando è scoppiata la pandemia. La flessibilità del team e l'abilità di lavorare in modalità smart sono stati elementi

cruciali che ci hanno permesso di farlo, mentre altri lavoravano sulla difensiva».

Prelios è in prima linea anche nello sviluppo di soluzioni tecnologiche “fintech” che agevolino il mercato secondario dei crediti deteriorati. Con la sua piattaforma digitale BlinkS, riconosciuta come benchmark a livello europeo, ha creato un nuovo strumento che unisce le parti venditrice e compratrice durante l'intera operazione di cessione di NPL garantendo trasparenza, processi standardizzati, riducendo costi, eliminando asimmetrie informative e allargando il pool di compratori e venditori.

«Abbiamo ricevuto apprezzamento e sostegno da BCE e da Banca d'Italia e nonostante siamo solo agli inizi, crediamo fermamente che la piattaforma BlinkS porti maggiore liquidità» spiega Panzeri. «E dato che questa piattaforma è al servizio di tutto il credit servicing, potrà avere grande importanza anche con gli UTP, i crediti di imposta, le fatture scadute e le operazioni immobiliari in difficoltà. Ci sono molti mercati a cui siamo vicini che potrebbero beneficiare di un mercato più standardizzato e trasparente, e questo rende BlinkS un'eccellente opportunità nel settore fintech».

L'innovazione rimane un punto centrale nella strategia di Prelios: «Considerato il tessuto economico italiano, la prossima ondata degli UTP coinvolgerà un numero significativo di PMI. Questo porrà nuove sfide ai servicer. La tecnologia giocherà un ruolo fondamentale permettendo un management efficiente su larga scala. Per esempio stiamo valutando Advanced Analytics applicate alla definizione delle strategie ottimali e alla prioritizzazione, o interazioni 24/7 con i debitori supportate da

chat/calls-bots e App di pagamenti online». Prelios si distingue anche per un approccio integrato all'alternative asset management che è fortemente richiesto dagli investitori. «Possiamo infatti unire le nostre capacità di credit servicing con quelle di real estate e questo ci rende migliori nel trovare valore e nel proporre strategie che possono estrarre di più dalla garanzia sottostante». Un esempio è la spinta dell'azienda a lanciare soluzioni di direct lending sia nel campo delle aziende in difficoltà sia sul mercato Real Estate. «Questo significa che società che sono in una situazione

di sofferenza hanno l'opportunità di rilanciarsi. Poiché siamo bravi nella gestione di NPL e UTP, siamo altrettanto bravi nell'identificare e ricercare opportunità per clienti che dispongono di liquidità da impiegare». Panzeri ricorda infine come la gestione degli UTP comporti «un forte impatto sociale: la misura della nostra performance dipende dal numero delle imprese che noi aiutiamo a tornare a una situazione di equilibrio finanziario e che possono essere riportate in bonis. Con tutti i vantaggi non solo per l'imprenditore, ma anche per l'occupazione, l'indotto, il territorio». <

Numeri leasing: Stipulato gennaio-aprile 2021

STIPULATO LEASING GENNAIO-APRILE 2021	Numero	Valore	Var. % Numero	Var. % Valore
Autovetture in leasing*	24.053	1.025.290	42,0%	53,1%
Autovetture NLT*	97.203	2.598.492	68,0%	92,4%
Veicoli commerciali in leasing*	10.189	356.673	38,8%	41,2%
Veicoli commerciali NLT*	10.901	234.709	57,8%	67,1%
Veicoli Industriali	7.363	779.028	42,2%	47,8%
AUTO	149.709	4.994.192	58,9%	69,8%
Strumentale finanziario	34.351	2.571.838	43,3%	50,3%
Strumentale operativo	27.922	387.560	-6,3%	-15,0%
STRUMENTALE	62.273	2.959.398	15,8%	36,5%
AERONAVALE E FERROVIARIO	81	141.666	-1,2%	3,9%
Immobiliare costruito	736	491.415	4,4%	15,7%
Immobiliare da costruire	204	399.205	5,2%	1,9%
IMMOBILIARE	940	890.620	4,6%	9,1%
ENERGY	34	27.251	70,0%	342,7%
TOTALE GENERALE	213.037	9.013.127	43,0%	48,6%

Variazioni percentuali 2021 su 2020. Valori in migliaia di euro. Fonte: Assilea.

* Fonte: elaborazioni Assilea su dati Centro Studi e Statistiche UNRAE.



Sinergie Italia
BROKER DI ASSICURAZIONI srl



Assieme

Vuoi offrire ai tuoi clienti una polizza all risks
che copra ogni rischio per il bene finanziato?

Hai difficoltà a assicurare quei beni che non rientrano
nelle convenzioni stipulate dalla casa madre?

SINERGIE ITALIA grazie alla sua esperienza pluriennale nel
settore ti può fornire coperture assicurative con primarie
compagnie del mercato per tutti i principali settori di attività:



**Leasing
strumentale**



**Leasing
targato**



**Leasing
nautico**



**Leasing
immobiliare**

Chiamaci:

Numero Verde

800.582.617

oppure scrivi alla mail:

convenzioni@sinergiebroker.it

Guida alle locazioni brevi

di Armando Barsotti
Agente e consulente immobiliare

Prima parte



Le locazioni brevi



Fenomeno emergente con trend di forte interesse e crescita progressiva e anche esponenziale, un cambiamento epocale che con prepotenza è entrato, da tempo ed in epoca anti

Covid come un “fulmine a ciel sereno” nel mercato immobiliare dedicato alle locazioni. Una grandissima **opportunità** anche per gli **agenti immobiliari** che vorranno dedicarsi a questa diversificazione di attività anche se richiede comunque un po’ di attenzione alle regole e ai vari adempimenti. Il fenomeno **locazioni brevi**, o **Short Rent**, con il cambio dei colori dell’Italia dal Rosso, all’Arancione al Giallo al Bianco alla c.d. “Immunità di Gregge” si **prepara a fare il pieno** nel mercato turistico e delle vacanze, dello svago... a far risalire il mercato locativo anche per questa tipologia di breve/

turistica. Una delle ultime novelle governative è il Segno Distintivo, **Codice Univoco** (I.D.), il c.d. “**Bollino**” da assegnare preventivamente alle unità immobiliari ad uso abitativo per chi decide di dare in locazione breve questa unità immobiliare. Questo codice è dunque obbligatorio per tutte le offerte (annunci) di locazione breve (ovvero di durata inferiore a 30 giorni) e servirà semplicemente ad identificare il **locatore/disponente/proponente** anche principalmente per **l’incrocio da parte della pubblica amministrazione del rispetto degli Obblighi Fiscali**. Le informazioni di identificazione degli ospiti/soggiornanti, rientrano già negli obblighi di comunicazione specifica alla Questura secondo quanto stabilito dalla normativa specifica sugli “**Alloggiati web**” di cui al testo unico Legge di P.S.

Tale banca dati di Pubblica sicurezza sarà collegata e accessibile anche con quelle delle



amministrazioni comunali e provinciali che controlleranno le “presenze” anche al fine della rispondenza relativa alla **Tassa di Soggiorno** almeno per le località in cui la stessa è applicabile, oltre sicuramente anche con il sistema di controllo della fiscalità da parte dell’Agenzia delle Entrate.

L’ultima novella in assoluto, la seconda in materia e risalente a fine 2020-inizio 2021, si riferisce ad una variante del **regime fiscale applicabile** alle locazioni brevi individuate dalla normativa che possono comprendere anche **prestazioni di servizi accessori (D.L. 50/2017) purché strettamente funzionali alle esigenze abitative brevi** (vedi Circolare Agenzia Entrate 24E -2017), come ad esempio fornitura di biancheria, pulizia dei locali e utilizzo di servizi internet a mezzo Wi-Fi.

Queste locazioni brevi di immobili abitativi situati in Italia con durata non superiore a

30 giorni, attuate come **Locatore da Persona Fisica**, resteranno fuori dall’ambito dell’esercizio di impresa a condizione che tale **Locatore – Persona Fisica** non proponga in locazione breve più di **quattro alloggi abitativi** nell’arco di ciascun periodo di imposta sul reddito (Legge Bilancio 178/2020).

Questa nuova norma dispone altresì che presso il **M.I.B.A.C.T (Ministero per i beni e le Attività Culturali e per il Turismo)** verrà istituita una nuova Banca Dati relativa alle **Strutture Ricettive** nonché agli immobili abitativi destinati alle locazioni brevi, e tali unità immobiliari dovranno essere dotate del **Codice Identificativo Univoco** che dovrà essere sempre indicato in ogni comunicazione e/o forma di **Offerta Immobiliare turistica/locazione breve**. Il tutto sarà normato in modo operativo da un nuovo Decreto del M.I.B.A.C.T che sembra sia in corso di elaborazione.



Le principali regole della locazione breve/turistica

Sotto il profilo pratico, invece, la **locazione breve/turistica** rappresenta un vero e proprio business dei proprietari delle seconde case, che scelgono tale modalità di locazione per convenienza rispetto al tradizionale affitto di lunga durata. I vantaggi sono presto molti:

- **Entrate finanziarie** superiori rispetto a quelle ordinarie per una classica locazione, redditività molto vicina al 10%.

- **Risparmio fiscale** per esenzione imposta registro per locazioni brevi.

- **Possesso non prolungato** dell'immobile da parte degli alloggiati/affittuari, infatti la locazione breve temporanea e occasionale **non costituisce un'alternativa abitativa alla proprietà ma un bisogno secondario di abitare** ovvero è un caso di necessità abitativa transitoria e/o temporanea abitativa esclusivamente per vari motivi: riposo, vacanza, esigenza di tipo diverso da quella di abitazione primaria. Molto spesso gli spostamenti e i soggiorni sono dovuti a motivazioni di lavoro: ecco che emerge la **locazione ad uso foresteria**, anche questa al di fuori delle normative speciali e regolata solo dal codice civile, caratterizzata dal fatto che il sottoscrittore conduttore spesso è una azienda la cui finalità è proprio quella di ospitare operai impiegati e collaboratori per esigenze temporanee e transitorie di lavoro.

- Possibilità di rintracciare i clienti tramite **piattaforme on line**.

La gestione degli affitti brevi, tuttavia, non è un'attività di poco conto per i proprietari che, oltre alla promozione dell'immobile ed alla prenotazione degli inquilini, devono preoccuparsi di accogliere e congedare i turisti, rimanendo reperibili in caso di imprevisti. E si sa che gli imprevisti non mancano mai, soprattutto quando l'immobile da locare è ubicato in un edificio condominiale.

La prima normativa applicabile è quella del DL 50/2017 che ha introdotto una disciplina dal punto di vista fiscale alle locazioni brevi ovvero a quella della Locazione Turistica non disciplinata dalla Legge 398/1978 e dalla legge 431/1998.

I riferimenti principali e obbligatori di questa normativa, applicabili, si possono brevemente sintetizzare:

- **Alloggio esclusivamente abitativo residenziale** di cui fiscalmente appartenente alla Categoria Catastale A con esclusione A/10. I tipi di alloggio di riferimento sono case, appartamenti, cottage, case di città/campagna, ville, monolocali, loft, mansarde, pied a ter, cascinali eccetera, pertanto la varietà d'alloggi è davvero molto ampia. Ad oggi i più richiesti sono quelli **indipendenti**, meglio se in piccoli condomini, con terrazzi, porticati, solarium e giardini. Si tratta quindi di appartamenti destinati a **soddisfare un'esigenza abitativa non primaria**, nel senso che non riguarda

l'immobile in cui una persona e i suoi familiari vivono abitualmente e stabilmente. Si inizia anche a parlare anche di strutture dedicate allo **Smart Working** in modo organizzato.

► **Locatore esclusivamente Persona Fisica.**

► **Durata della locazione inferiore a 30 giorni**, con esenzione di obblighi di registrazione del contratto di locazione ai sensi D.P.R. 131/1986 T.U.I. Registro: per tutti i contratti di durata inferiore a 30 giorni non sussiste obbligo di registrazione all'Agenzia delle Entrate, permane quello di redazione in forma scritta come per ogni contratto che attiene alla locazione di beni immobili anche se, nella presente ipotesi, tale onere, sovente, non è adempiuto. Mi preme precisare che la durata dei 30 giorni previsti deve essere presa in considerazione nel periodo di un anno fiscale, per cui non potrà configurarsi un affitto breve qualora si determini una situazione in cui tra i **medesimi soggetti**, e il **medesimo alloggio**, il rapporto si rinnovi superando tale arco temporale.

Anche per le locazioni brevi può comunque sempre essere effettuata la c.d. **“Registrazione in caso d'Uso”**.

► **Tipologia conduttore /Occupante alloggio esclusivamente Persona Fisica.**

► **Con o senza offerta di servizi aggiuntivi**

purché in modo non organizzato e non professionale. La pubblicità e la divulgazione della locazione è ammessa ed è legittima. Per adibire quindi la propria abitazione a “Locazione per uso turistico” non è necessaria alcuna specifica autorizzazione o comunicazione.

► **Obbligo del contratto scritto. La sub-locazione o il comodato** in generale ed anche in questi casi produce una categoria di reddito che non rientra in questa fattispecie (Redditi diversi e non Redditi fondiari), chiaramente anche qui resta obbligo del contratto scritto e registrato.

Alcune tipologie abitative – Residenza Turistico alberghiera, Residence e Casa Vacanze – **non sono ricomprese** da un punto di vista fiscale nella normativa di cui al DL 50/2017. Sono tipologie escluse in quanto si tratta di attività ricettiva che può essere svolta solo dietro rilascio di specifiche autorizzazioni amministrative comunali anche in riferimento a norme regionali in quanto applicabili (ogni Regione può legiferare sull'attività Turistica). Per queste tipologie di strutture che si definiscono Ricettive, chi gestisce è di norma sempre un Imprenditore.

(1 - continua)

Agente e consulente immobiliare, Armando Barsotti ha al suo attivo 40 anni di carriera professionale, ricoprendo per nove anni la carica di Segretario nazionale in FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali e per sei anni quella di presidente Centro studi Nazionali FIAIP, oltre a varie cariche nel collegio provinciale di Pisa e regionale della Toscana. È autore di volumi tecnici professionali editi principalmente da Buffetti Editore come *L'Agente Immobiliare* (volume propedeutico per la preparazione agli esami per agente immobiliare, che ha avuto oltre 18 edizioni), *Guida Antiriciclaggio* (sugli aspetti tecnici e operativi sugli adempimenti in materia per la categoria) e *Guida all'acquisto della Casa* (dedicato alla clientela), oltre ad articoli brevi su riviste specializzate, da *Attico a Italia Oggi*.

PRINCIPE DI PIEMONTE



*your best events
in Tuscany*



Younit: Soluzioni integrate per lo Smart Working



Lo Smart Working è una realtà consolidata. Secondo l'Osservatorio Smart Working della School of Management del Politecnico di Milano, nel post Covid avremo circa 3,5 milioni di smart workers in Italia, di cui 1,72 milioni nelle grandi imprese, 920 mila nelle PMI, 1,23 milioni nelle microimprese e 1,48 milioni nelle Pubbliche Amministrazioni.

Se Amazon, Google, Facebook, Airbnb, Microsoft, Paypal, Siemens, Twitter, Mastercard hanno implementato piani smart working a lungo termine si può dedurre che questo sarà il trend a cui si stanno già ispirando milioni di aziende in tutto il mondo.

Lo Smart Working reca indubbi vantaggi alle imprese: risparmio di spazi e di tempi di spostamento casa-lavoro con riduzione dei rischi

connessi (incidenti, contagi...). Le persone che lavorano da casa si ammalano di meno, gestiscono meglio il rapporto temporale casa-lavoro aumentando il tempo da trascorrere con i cari e annullano i costi e i rischi connessi ai trasporti. Dall'altro lato, la novità reca in sé talune criticità come la necessità di disporre, da parte degli smart workers, di strumentazioni tecnologiche adeguate, di sedute, scrivanie e suppellettili adeguate allo scopo.

Quando nella storia dell'umanità è sorto un nuovo bisogno, nel breve volgere di qualche tempo abbiamo trovato soluzioni capaci di soddisfarlo. Ora che emerge l'esigenza di realizzare comode ed efficienti postazioni di lavoro nelle case dei lavoratori, ecco che **Younit** appare sul mercato con la sua offerta di strumentazioni tecnologicamente avanzate, adattabili ai cambiamenti e generatrici di benessere psicofisico. Younit è una realtà imprenditoriale unica nel suo genere perché capace di fornire soluzioni integrate, complete, flessibili, personalizzate e rispettose degli obiettivi aziendali e delle esigenze di welfare dei lavoratori. Younit è stata fondata da **Gianluca Schiavi** e **Ferdinando Meo**, due manager con alle spalle importanti incarichi di consulenza strategica e commerciale per aziende come Bain & Company, Facile.it e Groupon.

Younit offre ai propri clienti un servizio "chiavi in mano" per piccole e medie aziende, rivolto a responsabili HR, amministrazione e finanza e CEO, perché consegna direttamente a casa dei dipendenti le soluzioni prescelte, garantendone la relativa assistenza. Con Younit, l'azienda che si avvale dello Smart Working



Gianluca Schiavi

potrà conseguire un risparmio dei costi di affitto per dipendente fino al 90% grazie ad un'offerta per dipendente a partire da 29 euro al mese.

Le soluzioni Younit garantiscono al singolo dipendente il massimo comfort, dato che includono mobili da ufficio ergonomici realizzati con materiali eco-friendly certificati, la consulenza ergonomica annuale e un'ampia gamma di mobili che si integrano nel design domestico.

Dal punto di vista finanziario, la soluzione del noleggio con fatturazione mensile è vantaggiosa perché flessibile, evita pagamenti anticipati e si risolve in un semplice canone mensile fisso, interamente deducibile nell'anno fiscale,



senza alcun impatto sulle linee di credito e che consente di risparmiare fino a euro 1.000,00/anno per dipendente. A fine noleggio il cliente può proseguire rinegoziando la rata, acquistare i beni ad un prezzo conveniente o aggiornarli. Ci si può rivolgere a Younit per qualsiasi soluzione riguardante: le Tecnologie Hardware, Software, Wi-Fi, IT; l'Arredamento (scrivanie, sedie ergonomiche, lampade...); le Consulenze in tema di Procedure Smart Working (incluse le dinamiche Welfare); le necessità di Assistenza e Manutenzione.

Younit gestisce l'intero processo end to end (consulenza, produzione, logistica, assistenza, consegna, montaggio, ritiro e sostituzione) generando un incremento dell'efficienza operativa che supera il 70%. Grazie alla consulenza personalizzata circa gli scenari più profittevoli per il cliente finale, al rispetto delle normative internazionali e all'incremento del grado di sicurezza sul lavoro del dipendente, questa nuova realtà imprenditoriale sta suscitando grande interesse: Younit è infatti presente in Italia e Spagna e consegna in tutta Europa. <

Castellani SHOP

ARREDO PER



INDUSTRIA



NEGOZIO



UFFICIO



Castellani Shop nasce dall'esperienza di Castellani.it srl, azienda leader toscana che da più di sessanta anni produce scaffalature metalliche da industria, negozio, attività commerciali e, soluzioni d'arredamento per ufficio.

SERVIZIO CLIENTI / ORDINI TELEFONICI

0587 748052

www.castellanishop.it



situér
MILANO

Dal caos
dei materiali
industriali
diamo vita
ad arredi
equilibrati
e minimali
in attesa di essere **"situati"**



via vincenzo vela, 1 - Milano

info@situér.it | +39 3920142397

www.situermilano.it



L'architetto oggi



Da sempre l'architetto si è misurato, confrontato e ha lavorato secondo l'esigenza che il potere politico ed economico del tempo aveva, e da sempre è riuscito a sfogare e liberare la propria coscienza e conoscenza architettonica, nonostante strali e prediche. Il Savonarola non riuscì a fermare il Rinascimento, anzi si sviluppò con ulteriore forza in ogni forma artistica; stessa cosa avvenne per il razionalismo italiano, lo stesso Terragni ebbe non poco da combattere per avere l'approvazione della Casa del Fascio a Como da parte della commissione edilizia, ma il razionalismo trionfò nonostante l'oscurantismo politico e culturale del tempo.

Oggi questa figura professionale ha una missione impossibile. Troppi sono gli ostacoli da superare per vedere realizzata una propria opera; viviamo in un'epoca, come non è mai accaduto nella Storia, dove leggi e regolamenti, realtà economiche, politiche,

sociali, società occulte o legate ad organizzazioni illecite, dirigono, scelgono e indirizzano le opere da realizzare, chi e come le deve progettare e chi le deve eseguire.

Non si premia più il sapere e il coraggio, non si premia chi riesce a lavorare per l'intera società e che riempie di stupore il cuore e la testa dei nostri simili: ultimo esempio il viadotto Morandi progettato da Lorenzo Piano che correva da solo in violazione di tutte le leggi, nonostante le stupende proposte progettuali di Calatrava che in pochi conoscono, forse perché il potere non voleva.

È chiaro che ogni forma architettonica può prendere vita solo quando ci sono interessi economici e il bisogno che ne richiedono l'ideazione e la costruzione. Nessuno, però, conosce gli ostacoli che un modesto architetto trova lungo la strada di una progettazione: deve sottostare a leggi e regolamenti spesso in contrasto tra loro, deve passare dalle forche caudine di enti, spesso inutili e ripetitivi, come commissioni



ambientali, Soprintendenza ai Monumenti, Consorzi di Bonifica, Autorità di Bacino, Genio Civile, oltre a commissioni urbanistiche o delibere di Consiglio Comunale; dove il tutto è creato per complicare e non per snellire il lavoro. Ma è ampiamente risaputo che dove non vi è chiarezza e trasparenza, le attività illegali o mancanti di senso civico prosperano e si arricchiscono a danno dell'intera comunità.

È veramente strana questa storia piena di ostacoli, scritti e sviluppati in tempi recenti.

Nel contempo, viviamo in un territorio sempre più violentato e degradato, in periferie squallide e invivibili, con architetture spesso inguardabili, con servizi inesistenti, sistemi di collegamento ottocenteschi e dove gli spazi verdi si riducono sempre più e che qualche blasonato architetto sostiene di riqualificare con boschi verticali. Semplice follia per il solo gusto di apparire, e sempre più spesso ci troviamo a confrontarci con burocrati, non tutti per fortuna, che gelosi di non saper fare insegnano.

Oggi per fare la professione di architetto non servono idee, ma solo buone conoscenze, bisogna avere il coraggio di sottostare. Forse, avvicinarsi a qualche buona loggia. Comunque, la cosa più importante è avvicinarsi a qualche partito forte nella zona in cui operi; purtroppo oggi non serve sapere chi sei o cosa riesci a fare, ma solo a chi sei vicino e quanto sia il suo potere politico.

D'altro canto, cosa possiamo attenderci da questa classe politica, senza alcuna educazione e circondata da vassalli capaci solo di assentire; per loro il Vignola è una qualità di ciliegia e non Jacopo Barozzi, architetto e studioso che compilò il trattato dei cinque ordini dell'architettura. Purtroppo, temo che anche molti docenti e giovani architetti non ne abbiano conoscenza.

Dopo cinquant'anni che svolgo questa professione stupenda, fortemente desiderata e raggiunta con enormi sacrifici, anche dalla mia famiglia che non cesserò mai di ringraziare, mi chiedo se sono sempre necessario a questa

società non più abituata a sognare, a guardarsi attorno e a non avere rispetto per il territorio e l'ambiente. Le risposte che riesco a darmi non sono facili, perché l'architetto vive e lavora nella e per la società, la società è cambiata senza avere avuto il tempo di capire, è stata cambiata da pochi burattinai invisibili che tirano le fila per avere la piena sovranità.

Oggi, se vuoi fare l'architetto, se vuoi essere libero di esprimere le tue idee se vuoi far emozionare i tuoi simili devi scontrarti e combattere con i detentori del potere, potere privo di cultura, dove prevale solamente il narcisismo, "l'io", e l'interesse economico. Quindi, dobbiamo accingerci a una rivoluzione per scrivere nuove leggi e nuove regole, per far sì che la cultura in ogni sua espressione riprenda e sviluppi tutto ciò che ha perso in questi ultimi decenni. L'architetto solo così potrà definirsi ancora un architetto, e

solo così potrà tornare ad essere una figura essenziale per la società e per la sua stessa sopravvivenza.

Capisco che non è facile, ma anche che non dobbiamo rassegnarci. Spero tanto che i giovani carichi di forza, di entusiasmo e di idee riescano in questo intento: i giovani sono la linfa dell'albero del sapere, della giustizia e della libertà.

L'architetto è al centro dell'Agorà, con i suoi progetti crea case, scuole, ospedali, luoghi di lavoro e di svago, tutto all'interno di una cornice che vede il territorio e la natura elementi da salvare e tutelare, come tutelata deve essere la nostra Storia, ma soprattutto deve essere tutelato l'essere umano di ogni latitudine e colore.

Bruno Belluomini
Architetto



«Per un corridore il momento più esaltante non è quando si taglia il traguardo da vincitori. È invece quello della decisione, di quando si decide di scattare, di quando si decide di andare avanti e continuare anche se il traguardo è lontano.» (Fausto Coppi)

Una bici "Time" per un Leasing Magazine migliore

Quando abbiamo acquistato questa bici "d'epoca" lo abbiamo fatto al fine di rendere la nostra rivista "migliore". Un premio fra i lettori, gli articolisti, gli inserzionisti? Il comitato di redazione chiede lumi per un regalo utile e positivo.

Un fazzoletto di terra poco distante
dall'Elba, un paradiso naturale circondato
da acque incontaminate: la meta
perfetta per fuggire in un'isola di relax!

Enjoy Pianosa

UN TESORO DA SCOPRIRE



www.enjopianosa.it
info@enjopianosa.it



Un soggiorno
di completo
relax sull'Isola
del silenzio



Ristorante e
caffetteria con
prodotti
dell'isola

Una nuova sfida, un
nuovo modo di fare
accoglienza. Venite a
trovarci per immergervi
nelle bellezze dell'Isola
del diavolo attraverso
un'esperienza di turismo
lento e consapevole



Consorzio tutela Pecorino Toscano DOP e Caseificio Busti

Pecorino Toscano DOP sostenibile – un primo importante risultato ed un nuovo passo avanti per la produzione e lo sviluppo imprenditoriale della famiglia Busti

Partito dalle montagne della Garfagnana, il nonno Alessandro ha costruito la strada su cui prima Remo, poi **Stefano Busti**, hanno dato vita ad una realtà aziendale che dal 1955 è diventata sempre più sinonimo di Pecorino Toscano. La famiglia Busti è riuscita negli anni a portare la produzione artigianale della produzione casearia di un piccolo caseificio nel mezzo delle colline toscane in una realtà industriale poco distante dalla sede storica, mantenendo così le proprie radici sia produttive che geografiche... La ricetta è sempre la stessa: non smettere mai di pedalare per non perdere l'equilibrio.



È stata presentata il 9 giugno, presso la sala Pegaso della Regione Toscana, la prima confezione di Pecorino Toscano DOP a fette in materiale interamente riciclabile.

«Il Consorzio sta lavorando da un paio d'anni affinché la sostenibilità ambientale, economi-

ca e sociale diventi una delle caratteristiche imprescindibili del Pecorino Toscano DOP» ha dichiarato Andrea Righini, direttore del Consorzio «e la presentazione di questa confezione riciclabile al 100% rappresenta un passo concreto in questa direzione. Complimenti alla famiglia Busti che ha cercato e ottenuto



Stefano Busti

questo importante risultato». Oggi, Stefano guida il Caseificio Busti fondato dal padre Remo nel 1955 e, insieme ai figli Marco e Benedetta, ha portato avanti questo progetto, realizzato in stretta collaborazione con il copacker All Food, che si occupa del taglio e del confezionamento. «Per la nostra famiglia e i nostri collaboratori, la sostenibilità e il rispetto per l'ambiente sono principi fondamentali» ha affermato Stefano Busti. E ha continuato: «In questo ultimo anno, causa emergenza Coronavirus, i consumi si sono spostati molto verso i prodotti preconfezionati e ci siamo, quindi, chiesti quanta plastica in più avremmo utilizzato per confezionare il nostro formaggio.

Non volendo contribuire all'inquinamento del pianeta e non trovando niente di soddisfacente sul mercato, abbiamo creduto in un nuovo tipo di confezione prodotta quasi interamente in carta. Per noi è una nuova, importante tappa verso una produzione di filiera totalmente sostenibile. Dico grazie a mio padre Remo che mi ha trasmesso l'amore e il rispetto per la nostra terra e per chi ci abita».

Un altro passo avanti per questa iniziativa imprenditoriale per migliorare la qualità del prodotto, in questo caso, con una nuova innovazione di processo che si presenta in linea anche con i principi della Next Generation EU. <



ITALFINANCE GROUP



Italfinance Group Consulenza finanziaria e mediazione creditizia



FINANZA ORDINARIA



FINANZA
STRUTTURATA



FINANZA AGEVOLATA



FINANZA
INTERNAZIONALE



NOLEGGIO



LEASING



FACTORING



ENERGY



ASSICURAZIONI



CONSULENZA
BANCARIA E
VALUTAZIONE
RATING



FINTECH



SUPPORTO VENDOR

Agevola il tuo business con il nostro team di professionisti! Le migliori soluzioni finanziarie per la tua Impresa. C'è Italfinance.

+39 0341 356300

 MARKETING@GRUPPOITALFINANCE.IT
 WWW.GRUPPOITALFINANCE.IT

Una nuova Banca “Toscana” dalla crisi del Monte dei Paschi?

Ecco la strada da seguire per essere realisti
e credibili nel quadro delle concrete
possibilità risolutive

Incognite e possibilità di un progetto
richiesto da più parti



era una volta... così cominciavano le novelle quando eravamo bambini... la Banca Toscana che aveva migliaia di dipendenti, più di cinquecento filiali, e che in buona parte della regione di origine, ma anche in quelle limitrofe del centro Italia, era l'istituto di credito di riferimento del tessuto economico. Successivamente nel 2009, dopo più di cento anni di successi (tolta la parentesi della grande crisi del 1929/33) avvenne l'incorporazione nel Monte dei Paschi, voluta dalla Capogruppo, la banca più antica d'Italia, che proprio in quegli anni si stava “scavando la fossa” con l'acquisizione della banca Antonveneta. I fatti successivi culminati con la crisi finanziaria divenuta poi economica e sociale sono purtroppo ben noti a tutti... Oggi quel marchio, o quanto meno l'esperienza di un istituto a dimensione ed identità regionali caratterizzanti, potrebbe rinascere da uno scorporo nell'ambito della fusione MPS-Unicredit. Una operazione così

concepita dovrebbe avere il consenso convinto del soggetto proprietario e ovviamente delle autorità monetarie regolatorie.

Guardando le ultime vicende della Banca senese, con gli occhi di chi ha vissuto da testimone diretto gli anni che hanno cambiato il panorama bancario, mi permetto di esprimere una valutazione sullo scenario che si prospetta per il mondo economico-finanziario, valutando soprattutto l'economia reale di cui la banca, strutturalmente, è un supporto importantissimo specialmente in Italia.

Una nuova “Banca Toscana” può essere una buona opportunità, ma a certe condizioni, innanzitutto che non risponda solo ad un'esigenza della politica con la P maiuscola, ma del territorio, delle aziende che compongono il tessuto reale della economia per un nuovo sperabile sviluppo e creazione di valori. Imprescindibile per un'operazione del genere è che ci sia redditività, cioè la compatibilità

fra costi e ricavi di gestione come del resto in tutte le imprese. In un momento di interessi bassi e con l'economia in crisi, alla vigilia di una possibile ripresa inflattiva per generare utili occorrono tre fattori:

- Capitale disponibile, per poter erogare finanziamenti ad imprese e famiglie.
- Prodotti competitivi, ed il MPS ce li ha sicuramente, ma soprattutto la banca anche oggi, pur avendo subito un evidente calo dell'indice reputazionale interno ed esterno, rappresenta una valenza distintiva per la professionalità degli addetti, che debbono trovare certamente una maggiore motivazione e determinazione, ma rimangono attrattivi nella consulenza sia per l'area retail che per corporate e pubblica amministrazione.
- Una classe dirigente che conosca il mercato e che sappia qualificare e motivare il personale, che in una azienda di servizi è – lo sappiamo – l'asset più importante e decisivo, poiché la motivazione del personale è il valore aggiunto di qualsiasi struttura operativa.

Adesso, sotto questo aspetto, la banca si mostra carente e il “mercato” lo percepisce come un momento di debolezza oggettiva. Bisogna recuperare l'orgoglio del personale tutto di appartenere alla banca, il senso del dovere, lo spirito di servizio, oltre i semplici obblighi contrattuali e soprattutto la responsabilità di creare valore per i clienti, e quindi per la banca stessa. La domanda che ci poniamo tutti, attualmente, è se l'economia toscana e del centro Italia ha ancora le dimensioni ed il dinamismo necessari per essere il contenitore territoriale di una grande banca regionale. Personalmente ritengo che il brand “Toscana” nel

mondo valga di più, o almeno equivalga, il brand “Italia”. È una regione attrattiva, con un export importante. Il tessuto economico c'è, ma occorre una banca che abbia la giusta visione prospettica, che sappia mettere al primo posto le operazioni di inter-scambio con l'estero ed i finanziamenti agevolati per accompagnare i nostri imprenditori sui mercati internazionali. Oggi la struttura deve poter essere orientata ad una visione europea, dove valori e obiettivi siano condivisi in questa prospettiva necessariamente sovranazionale.

La banca è un'azienda di servizio che deve stare in equilibrio tra costi e ricavi, ed in un'azienda di questa tipologia, il personale presenta la voce più importante fra i costi dei costi, ma in realtà è l'investimento strutturalmente e dinamicamente più importante di tutta l'organizzazione aziendale. Il personale in esubero “quantitativo” va accompagnato verso il pensionamento possibile, non c'è alternativa. Purtroppo se ne andranno professionalità importanti che saranno da ricostruire impegnando tutte le risorse necessarie... Il MPS ha del resto un rilevante esubero di personale, che non riguarda le filiali, ma la direzione generale, ed i danni fatti da gestioni inadeguate, aggravati dalla gestione successiva priva di slanci ideali prospettici in una situazione generale non facile per le banche, non sono stati purtroppo ad oggi risolti.

Tra i vari danni della gestione 2009/2012 spicca, ed è purtroppo determinante in negativo, l'operazione “Antonveneta”. È stata un'operazione di “grandeur” costruita senza che ci fossero i presupposti tecnici: Antonveneta è stata acquistata senza neppure mezza “due diligence”, è costata sostanzialmente quattro volte più di quanto fosse logico spendere. Il tutto perché il vero proprietario

di MPS poteva fare sostenibilmente ciò che più lo aggradava potendo rendere conto alla proprietà, Fondazione in primis, solo a cose fatte. La governance era, i fatti lo dimostrano, assolutamente inadeguata. La situazione attuale e prospettica necessita, in Toscana come nel resto del centro Italia e dell'intero Paese, di soggetti bancari professionalmente adeguati e di alto profilo progettuale. La nostra realtà imprenditoriale ha urgenza e disponibilità di partner finanziari credibili per uno sviluppo sostenibile dove il pubblico ed il privato insieme diano il meglio di sé. La storia e l'esperienza della Banca Toscana, la "vision" dei suoi "uomini" migliori è un patrimonio non

solo storico, ma di grande attualità, insieme al necessario inserimento di nuove forze adeguate alle necessità attuali che possono e debbono aiutare in questi momenti dove si costruisce davvero il futuro migliore per il nostro paese in Europa. Da questo punto di vista strategico le acquisizioni in corso con la crescita dimensionale dei gruppi più grandi necessitano per nuovo posizionamento competitivo anche di banche "del territorio" a vocazione universale ma con radici e valori fondanti in cui la comunità di riferimento si riconosca e interagisca positivamente.

Gianfranco Antognoli



Il maestro
Andrea Bocelli ritira
il premio ARNo



ConCREDITO
aiuta "ARNo"

come fare?

MODELLO 730

COMUNICA AL TUO COMMERCIALISTA IL CODICE FISCALE ARNo **93005860502**
E FIRMA NELL'APPOSITO RIQUADRO DEL MODELLO UNICO O DEL 730

CUD

COMPILA L'APPOSITO RIQUADRO CON IL CODICE FISCALE ARNo **93005860502** E FIRMA

IBAN

IT 45 H 01030 24800 000001619535

www.arnoneurologia.it

DONA IL TUO

5^x
mille

all'Associazione Ricerca
Neurologica Onlus

UN GESTO CHE
PER TE NON
COSTA NIENTE

**PER NOI HA
UN VALORE
GRANDISSIMO**

Via Scirocco, 53 (zona Cotone-Bicchio) - 55049 Viareggio
Tel. 0584/393444 - Fax 0584/1953006
www.concredito.it

Relazione del Governatore

Il difficile ruolo delle banche



La relazione del Governatore, come al solito ricca di riflessioni, mette bene in evidenza i progressi compiuti dal sistema bancario italiano e le debolezze che tuttora persistono, specialmente sul fronte della redditività.

In particolare il CET1 ratio, cioè il capitale di migliore qualità in rapporto alle attività ponderate per il rischio, è salito al 15.50% e supera in media di oltre 6 punti percentuali i minimi attualmente richiesti dalle Autorità di vigilanza; i crediti deteriorati, al netto delle rettifiche di valore, sono scesi al 2,2%.

Per i maggiori gruppi si è così sostanzialmente annullata la distanza media rispetto ai competitors degli altri paesi.

La positività del quadro delineato è subito affievolita dalla constatazione delle notevoli differenze tra le banche nella classificazione e valutazione dei prestiti. Si invitano le aziende bancarie deficitarie a procedere ad una valutazione rigorosa delle singole posizioni e, se non giustificabili, provvedere alle conseguenti variazioni nella classificazione e/o nella valutazione dei prestiti stessi.

A questo fine il Governatore evidenzia che gli intermediari possono utilizzare l'eccesso di patrimonio presente nei bilanci; così come tali risorse possono essere indirizzate anche a sostenere le imprese in difficoltà «ma con concrete possibilità di onorare regolarmente i propri debiti».

Lo stesso Governatore sottolinea che la identificazione di tali imprese «è compito non semplice, ma fondamentale in questa fase congiunturale».

Il passaggio della relazione relativo all'utilizzo del patrimonio in eccesso per questi due obiettivi, non è di facile interpretazione.

Infatti, per il primo obiettivo si potrebbe obiettare che è già compito degli Organi societari procedere con rigore alla valutazione delle divergenze di classificazione e valutazione dei prestiti al fine di determinare l'utile (o la perdita) effettivamente conseguito, applicando correttamente i principi contabili e le norme in vigore; l'invito a provvedere ad una più approfondita analisi è evidentemente teso a far convergere, nel complesso, le medie ai benchmark del sistema, con un di più di

prudenza in confronto al rispetto delle norme. Per il secondo obiettivo, sostenere le imprese in difficoltà temporanea di liquidità, bisogna considerare le incertezze del momento economico che rendono grigi i bilanci delle imprese per diverse cause, quali le deroghe sulla continuità aziendale, le proroghe delle moratorie, le garanzie eccezionali concesse sui prestiti. Una istruttoria del credito, pur istruita considerando tutte le informazioni qualitative e non, in aggiunta a quelle contabili, e tracciata per motivare la sintesi del giudizio di merito, non può escludere la responsabilità futura dell'organo competente ove il credito vada in default. Per agevolare, in questa fase congiunturale, il supporto auspicato, sarebbe opportuno, nelle forme da verificare, almeno un parziale intervento degli organi pubblici.

È evidente che i destinatari delle riflessioni del Governatore sono i principali operatori, strutturati, con bilanci solidi che possono quindi destinare, in trasparenza, fondi a scopo di sostegno all'economia in una fase incerta e complicata, valutando positivamente il ritorno reputazionale in premio a scelte coraggiose. Tuttavia, tenuta presente la scarsa redditività del sistema e le valutazioni di Borsa ben al di sotto dei livelli patrimoniali, sarà la sensibilità del Consiglio di Amministrazione bilanciare l'interesse degli azionisti (shareholders) con quelli dei clienti da assistere (stakeholders). Bilanciamento tanto più facile quanto maggiore è il reddito e contenuta la cifra totale degli interventi.

Una ultima notazione riguarda le ripetute raccomandazioni rivolte al settore creditizio – prima di non distribuire dividendi con gli utili



realizzati nel 2019 per rafforzare il patrimonio da utilizzare per non far mancare il credito al sistema economico; poi l'invito ad utilizzare l'eccesso di capitale per una maggiore prudenza nella valutazione del rischio creditizio e/o per sostenere le imprese in difficoltà temporanea – che possano essere interpretate dagli investitori come ulteriori responsabilità sociali richieste alle imprese bancarie a scapito degli azionisti.

Il rischio concreto è che si finisca con inaridire l'accesso al mercato dei capitali nell'eventualità di esigenze legate anche allo sviluppo in nuovi settori o mercati.

Divo Gronchi

Il caso del figlio di Beppe Grillo

I giovani tendono a imitare gli anziani

Vengono spinti al consumo di cellulari, sesso, spinelli, spritz



Alcuni recenti fatti di cronaca hanno all'improvviso riacceso le luci sulla condizione dei giovani. Da molto tempo non si sentiva dibattere sugli adolescenti. Il Covid poi li aveva addirittura allontanati da scuola, dai bar e dai concertoni. Poi per l'irruzione, clamorosa e fulminante, di Beppe Grillo in televisione, a difesa del figlio protagonista di un brutto episodio di cronaca nera, ecco che moralisti, dietrologi, tuttologi, scienziati e politici sono tornati a discutere sui giovani, cosa fanno, cosa non fanno, sono violenti? Sono disadattati? Sono in rivolta?

Che cosa dunque avrebbe fatto il figlio di Beppe Grillo? Avrebbe, secondo l'accusa, partecipato ad un'orgia di stupratori che infierendo su due giovani ubriache, le avrebbe seviziate e indotte, loro malgrado, a sesso di gruppo.

Negli stessi tempi i giornali riportano quoti-

dianamente risse di giovani che si scazzottano, si pugnolano, si rompono bottiglie in faccia. Siamo davanti a una questione? Si tratta di un'esplosione di follia collettiva?

Per chi è in questi tempi anziano, c'è da dire invece che niente di nuovo accade. Le intemperanze giovanili vi sono sempre state e sempre vi saranno.

Nel sangue dei giovani circola assai zucchero. Non hanno diabete, non hanno astenie né artriti reumatologiche. Cosicché quando si ritrovano in gruppo si scambieranno eternamente colpi. Per primeggiare. Per sentirsi, i maschi, machi e le femmine Lady Gaga.

Ma cosa accadde nel recente passato?

Vi furono prima i taddy boys, poi i rockettari, poi i punk. Indottrinati da musiche infernali e spinte, i giovani si allungarono i capelli, le ragazze si accorciarono le gonne, vennero fuori romanzi come *Sulla strada* di Kerouac e film come *Il diavolo in corpo*. I vecchi vennero chiamati "matusa" e le scorribande giovanili

spaventarono la borghesia. Che s'accorse poi quanto fosse pilotata questa pseudo rivoluzione, pilotata verso nuovi consumi, verso nuovi miti. Che fecero cassetta.

A partire dalla fine degli anni Sessanta, ecco i giovani scoprire poi un nuovo filone di affermazioni pirotecniche: la politica estrema.

Qui andò molto peggio. Agli inizi i giovani, specialmente in Francia e in America, assaltarono le università e irrisero agli insegnanti. Entusiasti dagli scritti di Herbert Marcuse, furono anch'essi indotti a nuovi consumi, libri, dischi, spinelli, comunità. Poi però le letture agirono in profondità e la scelta politica divenne perfino scelta di lotta armata.

Anche in Toscana, da Firenze a Pisa, i giovani si indottrinarono in massa. In Versilia vi fu la famosa contestazione a "La Bussola" con lanci di pomodori. Ma subito dopo sorsero le "Brigate rosse" e i giovani passarono ai proiettili, alle bombe. Alle stragi.

Si possono far stare fermi i giovani?

Una recente, ghiotta mostra a Villa Bertelli di Forte dei Marmi, in replica da Brescia, documenta come il fascismo trattò la questione giovanile. Prendeva i ragazzini fatti "balilla", gli metteva in mano un fucilino, e li portava a fare continue ginnastiche per rafforzare i corpi. Il Duce voleva una gioventù littoria maschia, sana, disciplinata. La favoriva con le colonie marine, le gite all'aria aperta, i "littoriali", che erano gare di cultura, per i ragazzetti con gli occhiali che alle marce preferivano la poesia e la musica.

Ma qual era lo scopo di questo intrupamento di massa? Era la guerra. La gioventù veniva formata per andare a farsi scannare nei campi

di battaglia, in Spagna, in Etiopia, in Grecia, in Albania, in Russia. Dopo la guerra, ovviamente, quest'opera dei fascisti non venne più ripresa. I giovani se li contesero la Chiesa cattolica e il Partito comunista. Ma venivano impiegati per le processioni e la distribuzione di tortellini al sugo alle feste de "L'Unità".

Fu il mercato a riscoprire l'importanza dei giovani. E con le musiche dei Beatles, i giovani vennero, a partire dagli anni Sessanta, ritenuti buoni consumatori: di "vespe", di discoteche, di whisky and soda, di jeans.

Cosa è accaduto negli anni recenti? Finito il fenomeno "gruppettaro", il sistema produttivo ha fortemente spinto verso il disimpegno e verso lo sviluppo dei media. I giovani messi per ore davanti al computer e al cellulare (dov'è possibile simulare conoscenza e vita) hanno trovato sfogo nelle droghe di basso profilo, nello spritz e buon mercato, negli happy hour con birra e noccioline. E guardando serie televisive dove si fa pratica bullistica nonostante si finga di combattere gli eccessi.

Il caso del figlio di Beppe Grillo e dei suoi compagni non è allora un problema nuovo. Ancora una volta dimostra come, sia nella società del disagio come nelle società opulente, i ragazzi tendano a fare ciò che gli adulti coi loro comportamenti insegnano a fare. Le orgette a base di disinvolute prestazioni sessuali hanno in questi ultimi vent'anni riempito le cronache. I ragazzi imitano i grandi? Sì. I ragazzi tendono a farsi adulti sui modelli che i poteri, senza farsene troppo accorgersene, loro imprimono.

Adolfo Lippi
Giornalista, regista e scrittore

Leasing

MAGAZINE

Time LOCAZIONE FINANZIARIA E NOLEGGIO, FACTORING E FINANZIAMENTI A MEDIO-LUNGO TERMINE

ANNO IV N. 6

Rivista cartacea e digitale free press, on line e distribuita via Posta Target e alle fiere del settore

Direttore responsabile: Gianfranco Antognoli

Grafica e impaginazione: Alessio Batella

Comitato tecnico di redazione:

Gianfranco Antognoli, Massimo Bacci,
Gianluca Basciu, Giampiero Cottoni,
Giorgio Lotti, Max Ramacciotti

Hanno collaborato:

Armando Barsotti, Massimiliano Belingheri, Bruno Belluomini, Fernando Cruz, Donatella Giorgi, Divo Gronchi, Adolfo Lippi, Fabio Panzeri, Mario Sabato, Gianluca Schiavi, Stefano Vannucci

Sede direzione, redazione e comitato:

55049 Viareggio (LU) - Via Scirocco 53

Fotografie: © O6photo, Lukas Gojda, stokkete, Syda Productions, Tommy, zhu difeng / Adobe Stock; Archivio Indigobild; Assifact; Caseificio Busti; G.A. Service; Prelios; Younit

La testata "Leasing Magazine" è di proprietà di

G.A. SERVICE di Gianfranco Antognoli & C.
P.IVA IT 02295500462

Comunicati stampa: redazione@leasingmagazine.it

Pubblicità: adv@leasingmagazine.it

Le opinioni degli autori, impegnano soltanto questi ultimi e non configurano, necessariamente, l'orientamento di pensiero della rivista o dell'editore. Tutti i diritti riservati. Vietata la riproduzione anche parziale se non autorizzata.

Stampa: Gescom S.p.A. - 01100 Viterbo

Periodico Reg. presso il Tribunale di Lucca
al n. 2/2020 Registro Stampa
Iscrizione al R.O.C. - Registro degli
Operatori della Comunicazione n. 33914

© 2021 G.A. Service

Sito internet: www.leasingmagazine.it

Agenzia delle Entrate, 28, 30

Airbnb, 32

All Food, 41

Althea, 10

Amazon, 32

AMDI, 20

Antognoli Gianfranco, 7

Assifact, 10, 11

Assilea, 25

Attico, 30

Bain & Company, 33

Banca Antonveneta, 43, 44

Banca Centrale Europea, 16, 24

Banca d'Italia, 14, 15, 16, 24

Banca Toscana, 43, 44, 45

Barsotti Armando, 27, 30

Belingheri Massimiliano, 10, 11

Belluomini Bruno, 38

BFF Bank, 10, 11

BlinkS, 24

Buffetti Editore, 30

Busti Stefano, 40, 41

Cartabia Marta, 6

Caseificio Busti, 40, 41

Castellani, 7

Centro studi Nazionali FIAIP, 30

Consorzio tutela Pecorino

Toscano DOP, 40, 41

Credifact, 11

Draghi Mario, 7

Facebook, 32

Facile.it, 33

FIAIP, 30

Fondazione Francesca Rava, 11

Fondazione MPS, 45

GACS, 23

Giorgi Donatella, 7

Google, 32

Gronchi Divo, 16

Groupon, 33

ICE-agenzia, 20

Intesa, 24

Italia Oggi, 30

Lippi Adolfo, 48

M.I.B.A.C.T., 28

Mastercard, 32

Maternità Covid-19, 10

Meo Ferdinando, 33

Microsoft, 32

Monte dei Paschi, 43, 44, 45

Next Generation EU, 4, 5, 6, 16

Panzeri Fabio, 23, 24, 25

Parlamento Europeo, 11

Paypal, 32

Politecnico Milano, 32

Prelios, 23, 24

Righini Andrea, 40

Sabato Mario, 19

Schiavi Gianluca, 33

Siemens, 32

Twitter, 32

Unicredit, 43

UNRAE, 25

Younit, 32, 33, 34

LOTTI COMMERCIALE

Srl

S.S. Cassia, Km 90,600 - 01100 Viterbo

tel. 0761.399006 • 336.773618

lottisrl@libero.it



**ritiro • ricovero • riacquisto
beni strumentali e autoveicoli**

SOLUZIONI FINANZIARIE PER LE IMPRESE

Lo studio **ConCredito** è una boutique di consulenza, con sede in Toscana ma operativa a livello nazionale, specializzata nel settore del Corporate Banking.

LEASING NAUTICO - STRUMENTALE - IMMOBILIARE FACTORING PROSOLVENDO E PROSOLUTO

ConCREDITO

fondato da un team di professionisti specializzati,
offre la possibilità di usufruire di un **check-up gratuito!**



**FINANZA AGEVOLATA
FINANZIAMENTI
STRUMENTALI
GARANZIE CONSORTILI
NOLEGGIO OPERATIVO**

I nostri consulenti aiuteranno le aziende a verificare la possibilità di accesso ai fondi, di fatto a tasso agevolato, con utilizzo della garanzia gratuita dello Stato (MCC o SACE) ai sensi delle normative post COVID.

Le normative riguardanti il cd. SUPERBONUS 110% per lavori edilizi hanno messo in moto investimenti importanti per il patrimonio immobiliare a costo zero per chi può beneficiare dei provvedimenti:

contattaci subito per saperne di più!

Concredito è infatti convenzionato con le maggiori banche disponibili ad accompagnare le operazioni.

Un team di consulenti sarà a tua completa disposizione
PRENOTA SUBITO!

Tel. 0584/393444 • Mail: info@concredito.it

Oppure vieni a trovarci a Viareggio - Via Scirocco, 53

www.concredito.it