

ANNO VII N. 6 **M**AGAZINE

Leasing

Time

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



Roberto Ruozzi
Unione Fiduciaria



Gianfranco Torriero
Associazione Bancaria
Italiana



Enrico Rossetti
Tyche Bank

*Necessari nuovi investimenti per una possibile
crescita economica del nostro Paese:
competenza, rispetto e coraggio
sono le parole d'ordine per l'impresa*





Dal **1980** offriamo soluzioni all'avanguardia che supportano le esigenze di banche e finanziarie, garantendo operatività 24/7 e una gestione fluida dei processi digitali.

Nel **2022** entriamo a far parte di Agenzia Italia andando ad integrare le infrastrutture digital alle piattaforme operative, riuscendo così a costruire un ecosistema E2E d'eccellenza dedicata al leasing e al noleggio.

- **COMPETENZA**

- **FLESSIBILITÀ**

- **INNOVAZIONE**

4 | EDITORIALE

Necessari nuovi investimenti per una possibile crescita economica del nostro Paese: competenza, rispetto e coraggio sono le parole d'ordine per l'impresa

6 | LEASING E BANCHE

Sinergie in campo a supporto delle Pmi e della crescita

8 | PANORAMA BANCARIO

Tyche Bank, competenze e solidità a servizio della finanza d'impresa

10 | OSSERVATORIO

Bitcoin: molti fatti nuovi ma nessun cambiamento sostanziale

13 | INNOVAZIONE

Legnotek, il futuro delle costruzioni

19 | INTERVISTA

Avanti tutta con il sostegno sistemico alle Pmi italiane: il commento di Banca Progetto in un'intervista con Giuseppe Pignatelli

23 | FILIERA

Castellani.it pronta ad affrontare le nuove sfide del mercato

27 | ESPERIENZE

La gestione della liquidità internazionale per aziende "internationally oriented"

30 | APPROFONDIMENTI

Importanza della pianificazione urbanistica: rigenerazione di spazi e luoghi

34 | IMMOBILIARE

Locazioni brevi turistiche
Un segmento economico importante per la realtà immobiliare italiana

36 | NEWS BANCHE

Banca Progetto: importante Consiglio di Amministrazione Straordinario

38 | STRUMENTI

Rilevanza dell'Etica nell'uso dell'Intelligenza artificiale (IA)

40 | PROPOSTE

Smartworking, sviluppo e nuova organizzazione del lavoro

42 | AUTOMOTIVE

Auto: sempre più italiani scelgono il Noleggio a Lungo Termine

44 | NUMERI FACTORING

Il mercato del factoring: trend e dati di settembre

45 | NUMERI LEASING

Il leasing in Italia: il punto della situazione al terzo trimestre 2024

49 | VISIONI

Il potere dei comuni

ANNO VII N. 6 **MAGAZINE**
Leasing
Time LOCAZIONE FINANZIARIA E NOLEGGIO, FACTORING
E FINANZIAMENTI A MEDIO-LUNGO TERMINE

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

Direttore responsabile: Gianfranco Antognoli

Comitato tecnico di redazione:

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

Hanno collaborato:

Armando Barsotti, Alessio Batella, Luisa Bordiga, Chiara Bortolato, Fernando Cruz, Marco Dotti, Luca Gaudiano, Rosangela Iannicelli, Adolfo Lippi, Renzo Ponzecchi, Roberto Ruozzi, Mario Sabato, Gianfranco Torriero, Stefano Vannucci

In copertina: il Presidente di Confindustria Emanuele Orsini, il Presidente del Consiglio Giorgia Meloni (foto: www.governo.it), il neo eletto Presidente degli Stati Uniti Donald Trump (foto: Gage Skidmore), il Presidente della Repubblica Popolare Cinese Xi Jinping (foto: The Presidential Press and Information Office of Azerbaijan)

Fotografie: © BillionPhotos.com, Chanoknan, jamesteohart, Laura, Nico-ElNino, ProStockGallery, thongchainak, Watchara / Adobe Stock; Assilea;

Assifact; Associazione Bancaria Italiana; Banca Progetto; Castellani.it; Epiace65; KMark/Legnotek; Tyche Bank; Wikimedia Commons

Sede direzione, redazione e comitato:
55049 Viareggio (LU) - Via Scirocco 53

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: PressUp S.r.l. - 00193 Roma

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

© 2024 G.A. Service

Sito internet: www.leasingmagazine.it

Necessari nuovi investimenti per una possibile crescita economica del nostro Paese: competenza, rispetto e coraggio sono le parole d'ordine per l'impresa



Non servono certamente nuove tasse per imprese e famiglie per rilanciare l'economia, occorrono invece maggiori investimenti produttivi. Gli spiragli di ripresa ci sono (export e dati occupazionali sono positivi) ma occorre consolidare una possibile crescita accompagnando gli investimenti delle imprese che vogliono crescere per aumentare la produzione industriale che purtroppo ristagna. Le entrate dello Stato, grazie ai fenomeni positivi, sono in miglioramento ma la crescita sperata a fine anno del PIL appare oggi ferma sotto l'1% previsto a fine 2024. La diminuzione dei tassi di interesse deve poter essere utilizzata come leva

per far crescere i finanziamenti bancari alle aziende e famiglie: questo è il modo migliore per aiutare produzione e ripresa con aumento sperabile del fatturato globale. Le tasse retroattive, peraltro di dubbia costituzionalità, abbassano le motivazioni e le volontà imprenditoriali che debbono invece essere aiutate perché, come è noto, le aspettative future in economia valgono più della congiuntura presente. Per sostenere sviluppo e occupazione occorre far conto anche della concorrenza fiscale fra i paesi dell'Unione anche per attirare risparmi e investimenti. Per questi motivi occorre puntare sui provvedimenti Industria 5.0 e PNRR quali strumenti agevolativi che consentano l'utilizzo di risorse per uno sforzo produttivo necessario. La ripresa, per le caratteri-



stiche che il mercato esprime, si può realizzare riuscendo a coniugare le volontà della componente pubblica e privata per spingere congiuntamente sui meccanismi positivi che fanno aumentare la produzione industriale. Di questo sicuramente abbiamo bisogno con un sistema bancario che, utilizzando anche le garanzie pubbliche MCC e SACE che dovranno essere mantenute anche in futuro, può veramente esercitare il suo ruolo al servizio delle imprese che risultano ovviamente meritevoli di assistenza finalizzata. Una maggiore collaborazione fra istituzioni bancarie e Pmi può rappresentare non solo una positiva occasione per le Aziende di credito e le imprese: può dare un contributo decisivo alle possibilità di sviluppo economico reale del nostro Paese. Competenza,

rispetto e coraggio sono, per le aziende e non solo, le “parole d’ordine” per guardare avanti in positivo nonostante le negatività e le problematiche interne e internazionali (le guerre in atto, le calamità naturali occorse, la recessione nel paese “locomotiva” dell’Europa, le incertezze legate alle scelte economiche e di politica estera del nuovo presidente eletto negli Stati Uniti, il repubblicano Donald Trump, solo per citare le più importanti e decisive). Solo con un rinnovato forte impegno che consenta di assumere tutte le responsabilità, in un presente purtroppo non facile, l’imprenditore potrà cogliere quelle opportunità che comunque ancora oggi si presentano sul mercato domestico e internazionale.

Gianfranco Antognoli

Banche e leasing: sinergie in campo a supporto delle Pmi e della crescita



I settore bancario e quello del leasing sono da sempre strettamente interconnessi. Il leasing rappresenta un completamento dell'offerta di prodotti di finanziamento, che può essere gestita direttamente dalla banca o tramite intermediari specializzati. Questa sinergia è favorita dalle esigenze di imprese e privati di accedere a soluzioni di finanziamento su misura per l'acquisizione di beni strumentali, immobili, auto.

Questa convergenza ha generato una serie di sinergie che vedono il coinvolgimento diretto delle banche nel mercato del leasing, creando un contesto in cui i due settori si integrano. Molte banche offrono pacchetti integrati che combinano leasing e altre forme di credito, creando soluzioni flessibili su misura per le esigenze specifiche dei clienti. Questa integrazione permette una maggiore personalizzazione e diversificazione delle offerte finanziarie. È importante rilevare come in Italia il leasing, in

analogia con altre tipologie di finanziamento, sia oggetto di una regolamentazione particolarmente stringente, poiché nel nostro Paese è definito in modo specifico dalla normativa. In altri Paesi, anche all'interno dell'area dell'euro, non si riscontro un assetto di vigilanza e di requisiti prudenziali altrettanto strutturato. Le normative di Basilea, anche quelle in corso di recepimento (finalizzazione di Basilea, cosiddetta Basilea3+) hanno imposto requisiti patrimoniali sempre più stringenti, che determinano un impatto anche sull'offerta dei servizi e dei prodotti di leasing, soprattutto in termini di valutazione del rischio, gestione della liquidità e allocazione del capitale.

Lavoriamo insieme ad Assilea per trovare un equilibrio tra l'offerta di leasing e il rispetto delle normative patrimoniali e per bilanciare le esigenze regolamentari con l'obiettivo di sostenere la crescita economica.

In particolare, tenendo conto anche dei mandati assegnati all'Autorità Bancaria Europea

per il recepimento di Basilea 3+, è importante che venga valutato adeguatamente il grado di rischio di questa forma di finanziamento, fondamentale soprattutto per le piccole e medie imprese e che non ci siano ingiustificate penalizzazioni, ad esempio, nel comparto del costruendo che in Italia storicamente ha presentato tassi di default di fatto nulli.

È sempre opportuno evidenziare l'importanza del ruolo dei servizi di leasing come strumento di supporto alle Pmi, in quanto facilita l'accesso al credito e agevola gli investimenti, contribuendo così alla crescita del tessuto imprenditoriale italiano. Come supporto e rafforzamento degli strumenti di garanzia per il credito e come impegno nel lavorare su normative che possano rafforzare il patrimonio delle imprese, rendendole più resilienti rispetto alle tensioni finanziarie.

Siamo altresì impegnati per garantire un contesto normativo chiaro e favorevole, anche in materia di sostenibilità e di declinazione dei piani di attuazione del PNRR, per favorire l'accesso delle aziende a forme di finanziamento innovative e più flessibili affinché le imprese possano beneficiare di strumenti come il leasing per rafforzare la propria competitività e resilienza.

Anche nel comparto del leasing incide l'innovazione tecnologica che permette di snellire le operazioni di leasing, migliorando l'efficienza delle procedure di approvazione del credito, la gestione dei contratti e il monitoraggio dei beni. È crescente lo studio di soluzioni connesse con l'Intelligenza artificiale per la valutazione del merito di credito oltre a quanto già oggi si sta sviluppando in termini di ma-



Gianfranco Torriero

chine learning. L'obiettivo è di offrire soluzioni di leasing direttamente online, riducendo i tempi di risposta e semplificando l'interazione con i clienti. La convergenza tra il settore bancario e quello del leasing ha creato un mondo finanziario più dinamico e flessibile. Questa sinergia continuerà a evolversi, spinta dalle innovazioni tecnologiche e dalle mutevoli esigenze del mercato finanziario.

*Gianfranco Torriero
Vicedirettore Generale Vicario
dell'Associazione Bancaria Italiana – ABI*

Tyche Bank, competenze e solidità a servizio della finanza d'impresa

Da luglio 2024 il panorama bancario italiano ha visto l'ingresso di una nuova banca. Una "contemporary bank" dallo spirito innovativo ma dal nome che riporta alla mitologia greca: **Tyche Bank**.



denominazione originale e legata alla dea della fortuna, Tyche Bank, la cui presidenza è in capo a **Enrico Rossetti**, è il risultato dell'eredità di Tyche S.p.A., intermediario finanziario specializzato nell'acquisto e recupero di crediti corporate deteriorati e nella gestione delle special situations, e della vocazione di banca territoriale di Banca di Credito Peloritano, istituto di credito con tre sedi in Sicilia. La fusione per incorporazione di queste due realtà ha dato vita ad un player capace di unire competenze molto verticali sulla finanza d'impresa con il supporto all'economia reale, dotato di una rete nazionale e caratterizzato da

una forte solidità finanziaria. Nel 2023 Tyche S.p.A. ha registrato un utile netto di 5,1 milioni di euro, un margine di intermediazione di 14,7 milioni e totale attivo pari a 71 milioni. Banca di Credito Peloritano ha chiuso l'esercizio con un utile netto di 227mila euro e una raccolta diretta di 111,7 milioni.

Il posizionamento di Tyche Bank si distingue per la sua focalizzazione su soluzioni finanziarie personalizzate per imprese in difficoltà, con un forte orientamento verso la gestione di crediti deteriorati e delle "Special situations". Quest'ultimo ambito si occupa di offrire supporto finanziario a imprese soggette a procedure concorsuali o in casi di composizione negoziata. Tra le sue business unit principali, Tyche Bank include anche la gestione di crediti fiscali e l'acquisto pro soluto di portafogli NPL e UTP. La banca inoltre raccoglie ed eroga credito all'economia reale attraverso il marchio BCP. Nonostante la sua giovanissima età, Tyche Bank si sta già affermando come una banca caratterizzata da una governance di alto standing, con competenze verticali e una comunicazione innovativa, nonché con una elevata propositività dei prodotti. È infatti previsto per fine 2024 il lancio del primo prodotto consumer a marchio Tyche Bank. <



*Enrico
Rossetti*



Bitcoin: molti fatti nuovi ma nessun cambiamento sostanziale



La vita del Bitcoin inizia circa 15 anni fa quando il suo misterioso fondatore, quel Satoshi Nakamoto la cui vera identità non è stata ancora individuata, decise di lanciare il primo

modello/sistema di cripto valute.

Si è a lungo discusso sulla natura di tale modello/sistema, ma ancora oggi essa non è del tutto chiara. Si dice che è indipendente, decentrato e sostanzialmente amministrato in proprio, ma una gestione c'è indubbiamente anche se piuttosto singolare. Infatti non è diretta da un'"azionista" di maggioranza secondo i principi classici di una spa, ma c'è una guida di fatto impersonata dai maggiori detentori di Bitcoin, i quali sono un gruppo numericamente non molto ampio che ne detiene, tuttavia, quote relevantissime.

Le sue sorti sono complesse. Non ha alcun contenuto reale e ha un volume massimo di emissione definito nel protocollo iniziale che dovrebbe essere raggiunto fra qualche anno. Avrebbe dovuto essere strumento di

regolamento delle transazioni reali e monetarie garantendo un qualche tipo di anonimato, ma è stato utilizzato in larga parte per finalità non legittime, come i pagamenti nel commercio della droga, delle armi, della prostituzione e soprattutto il riciclaggio del denaro. Come normale mezzo di pagamento, quindi, non ha mai funzionato neppure nei paesi (pochissimi, fra i quali El Salvador) che l'hanno addirittura promosso a livello di moneta legale, mentre ha avuto un forte sviluppo soprattutto come strumento di investimento, specie di natura speculativa.

La volatilità della sua quotazione è infatti adatta a svolgere quest'ultimo ruolo e anche nell'anno in corso ci sono stati clamorosi innalzamenti seguiti da altrettanto clamorose riduzioni, di cui peraltro non sono mai state chiare le cause.

Il loro trend storico rimane comunque in ascesa, che tuttavia non si sa se proseguirà o meno dato che serie previsioni in proposito sono impossibili.

Quanto invece alla volatilità quasi tutti pensano che sia dovuta all'avidità di un numero

seppur considerevole di operatori, molti dei quali con essa guadagnano quasi sempre cifre anche considerevoli mentre altri, ben più numerosi, perdono cifre ancora più rilevanti. In effetti, acquistare o vendere Bitcoin è un po' come giocare d'azzardo, correndo rischi che si trasformano spesso in frodi – come quella recentissima di 2139 Exchange - le quali, ad esempio, l'anno scorso nei soli USA hanno fatto perdere agli investitori circa 5.6 miliardi di dollari.

Le iniziative adottate per cercare di ridurre tale volatilità in tutto il mondo delle criptovalute, bitcoin incluso, come il lancio di EFT specializzati autorizzato recentemente negli USA, hanno avuto un successo inferiore alle aspettative, così come del resto si può dire per l'emissione dei cosiddetti Memecoin, cioè criptovalute legate ai Meme, immagini umoristiche di relativamente bassa lega che si propagano per imitazione e che vanno molto di moda soprattutto fra i giovani, ma ben difficilmente possono svolgere funzioni monetarie e valutarie. Stesso discorso vale per la creazione di Worldcoin, mirante a scansionare l'iride degli utenti offrendo in cambio token di una nuova criptovaluta chiamata WLD.

Le problematiche del Bitcoin continuano per tutti questi motivi a rimanere sotto l'occhio più o meno attento delle autorità di vigilanza, le quali hanno tuttavia ancora molto da fare per porre sotto controllo la situazione e iniziare ad interessare anche quelle politiche. Ciò accade anche in Italia dove un recente decreto legislativo, peraltro già affetto da forti critiche, ha adeguato il trattamento delle criptovalute agli standard europei, le quali saranno quindi

tracciabili più facilmente e dovranno essere rispettate con cura per evitare sanzioni pesanti. Ricordo inoltre che, nella campagna elettorale in corso negli USA, Trump, peraltro smentendo quanto aveva detto in precedenza, ha magnificato il loro ruolo, mentre Harris è stata molto più prudente e sembra propensa ad adottare una regolamentazione più stretta di quella attuale. Quanto a Trump egli ha addirittura lanciato una piattaforma personale di criptovalute che dovrebbe (in verità non si sa come) essere un'alternativa rispetto alle banche che egli considera nemiche dei conservatori.

In sostanza, comunque, tutto quanto visto fin qui non ha cambiato quasi nulla delle principali caratteristiche strutturali e funzionali del modello/sistema in esame. Qualche novità ci potrebbe invece essere in seguito alla riduzione alla metà della quantità dei Bitcoin di nuova emissione prodotti giornalmente, che dall'aprile scorso sono passati da 900 a 450. È indubbio che questo provocherà una riduzione dell'offerta e quindi, a parità di altre condizioni, un aumento delle quotazioni, ma su queste potrebbe influire anche l'aumento dei costi di produzione. Sta di fatto che la speculazione ha già acquistato quantità consistenti di Bitcoin sperando nel suddetto aumento delle quotazioni. Avrà ragione? È difficile dare una risposta precisa al quesito perché fare previsioni su un fenomeno monetario non legato all'economia reale è impossibile. Del resto, chi vivrà vedrà, senza tuttavia farsi nessun tipo di illusione, fermo restando che alcuni continueranno a fare buoni guadagni se la fortuna nell'azzardo li assisterà.

Roberto Ruozzi



INNOVAZIONE, AMBIENTE, DIGITALIZZAZIONE. IL NOSTRO CONTRIBUTO PER UN FUTURO MIGLIORE.

“Italia al lavoro” è una raccolta di storie rappresentative dei nostri clienti, aziende e imprenditori italiani.

Attraverso temi come l’innovazione, la sostenibilità e la digitalizzazione, condividiamo esempi concreti di imprese e persone che contribuiscono al benessere e allo sviluppo del Paese. “Italia al Lavoro” vuole essere fonte di ispirazione per imprenditori determinati a realizzare i propri sogni e a costruire un futuro positivo

per l’Italia, sostenuti dal nostro impegno finanziario e supporto costante.

La galleria celebra la duttilità del leasing e il valore dell’imprenditorialità italiana, dimostrando come la passione, l’innovazione e la trasformazione digitale possano plasmare un’Italia più prospera e inclusiva.

Benvenuti alla “Leasing Gallery” - un luogo dove il talento e la dedizione si incontrano per costruire un futuro migliore.



ITALIA AL LAVORO.
ESPERIENZE E
CASI STIMOLANTI
DAI NOSTRI
CLIENTI: SCOPRI E
PARTECIPA

Legnotek, il futuro delle costruzioni

Il legno è al centro di una rivoluzione nell'edilizia: tra sostenibilità, innovazione tecnologica e impegno ESG
La sfida della società del gruppo KMark che si conferma tra i leader di settore





Nei ultimi anni il legno si è imposto tra i materiali cruciali nel settore delle costruzioni e del design. Questa tendenza è confermata da un aumento significativo delle costruzioni in legno nel nostro Paese. Secondo il *Rapporto Federcostruzioni* presentato al SAIE Bologna 2024, il settore in Italia ha generato un fatturato complessivo di 624 miliardi di euro nel 2023, con una crescita di 44 miliardi rispetto all'anno precedente. Anche l'occupazione è aumentata, raggiungendo i 31 milioni di lavoratori (+25%, fonte: <https://www.federcostruzioni.it/documenti/rapporto-federcostruzioni-2023>).

La bioedilizia, che integra materiali sostenibili con tecniche di costruzione innovative,

si è affermata come un segmento chiave in questo ambito. L'uso del legno, in particolare, risponde alla crescente domanda di soluzioni ecologiche ed efficienti dal punto di vista energetico. Si registra, a conferma di una sensibilità sempre più consapevole, un incremento del +33% per quanto riguarda la realizzazione di nuove abitazioni in legno, con un segmento, che in questi anni, ha sfiorato i 2 miliardi di euro di fatturato. La partecipazione di Legnotek S.p.A. Società Benefit a SAIE Bologna 2024 ha mostrato come questa realtà, parte del gruppo KMark, sia in continua crescita e sempre alla ricerca di nuove sfide e nuove ispirazioni. Il SAIE è infatti uno degli eventi di riferimento in Italia per le costruzioni e ha visto la partecipazione





Luca e Sara Chinzari

di oltre 560 espositori e 48 associazioni di settore. Un contesto in cui Legnotek continua a consolidare la propria leadership nell'ambito delle costruzioni sostenibili.

Il futuro dell'edilizia sostenibile è il legno Secondo l'UNECE, la Commissione Economica per l'Europa delle Nazioni Unite, la necessità di creare città più sostenibili e a basse emissioni di carbonio è oramai improrogabile: tra il 2020 e il 2050, 2,3 miliardi di nuovi abitanti urbani avranno bisogno di alloggi, sedi per servizi e edifici commerciali. Usare il legno anche solo per la metà degli edifici che serviranno potrebbe ridurre le emissioni di

0,15 miliardi di tCO₂e all'anno, con ulteriori 0,52 miliardi di tCO₂e immagazzinati negli edifici stessi. Inoltre, i benefici della costruzione in legno vanno oltre la sostenibilità, con effetti positivi sulla salute e il benessere individuale e collettivo (fonte: *The outlook for the UNECE forest sector in a changing climate. A contribution to the forest sector outlook study 2020-2040* – <https://unece.org/sites/default/files/2023-02/DP93-FSOS-2020-2040-climate-change-web.pdf>).

Durante l'evento di Bologna, Legnotek ha presentato le ultime realizzazioni nel campo delle costruzioni in legno, settore che ha registrato una forte crescita grazie all'aumento della



domanda di edifici sostenibili e alle normative europee in materia di efficienza energetica e riduzione delle emissioni.

Le costruzioni in legno, proprio per le loro qualità naturali e la capacità di ridurre l'impronta di carbonio, si sono affermate come una soluzione ideale per soddisfare le esigenze di sostenibilità, comfort abitativo e inclusione. In un momento economico sfidante, Legnotek si conferma così tra gli attori principali nel panorama della bioedilizia, puntando su innovazione tecnologica e sostenibilità. «Il futuro delle costruzioni passa attraverso una trasformazione che integra sostenibilità, digitalizzazione e risparmio energetico. Continueremo a investire in queste aree strategiche per offrire soluzioni all'avanguardia capaci di rispondere alle richieste di un pubblico sempre più attento alla qualità integrale», osserva **Sara Chinzari**, Responsabile Relazioni Istituzionali di **Legnotek**.

Gli ESG: una guida strategica L'impegno di Legnotek nel campo della sostenibilità è concretamente allineato con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) definiti dall'Agenda 2030

delle Nazioni Unite. In particolare, l'azienda contribuisce attivamente al raggiungimento degli Obiettivi 9 (Industria, innovazione e infrastrutture), 11 (Città e comunità sostenibili) e 13 (Lotta contro il cambiamento climatico) grazie all'adozione di soluzioni edilizie che riducono l'impatto ambientale e promuovono un uso efficiente delle risorse. Legnotek – che è stata tra le prime società italiane ad assumere la forma giuridica di Benefit – adotta i criteri ESG (Environmental, Social, Governance) come guida strategica per garantire una gestione aziendale responsabile e sostenibile. Gli investitori sono sempre più attenti alle performance ESG delle aziende, riconoscendo che questi criteri non solo migliorano la reputazione aziendale, ma possono anche mitigare i rischi a lungo termine e generare valore economico. Nel campo ambientale (*E*), Legnotek è impegnata nell'uso di materiali a basso impatto, come il legno proveniente da foreste certificate PEFC. Dal punto di vista sociale (*S*), l'azienda si concentra sulla creazione di ambienti di lavoro sicuri e inclusivi, oltre a contribuire al miglioramento della qualità della vita attraverso la costruzione di edifici confortevoli ed efficienti. Infine, sul piano della *governance* (*G*), Legnotek assicura trasparenza nei processi decisionali e adotta pratiche di gestione etica per rafforzare la fiducia degli investitori e degli stakeholder.

Questo approccio integrato agli SDGs e ai criteri ESG non solo posiziona Legnotek come leader nell'innovazione sostenibile, ma la rende anche una scelta strategica per chi cerca soluzioni che coniugano impatto positivo e solidità finanziaria. <



AVService S.p.A.

DRIVEN BY SUCCESS AND EXPERIENCE



Av Service è un hub del progetto DISTRIGO Parts Distribution del gruppo STELLANTIS e distributore ufficiale Hyundai, che collabora con i maggiori player del settore automotive. Da quasi 50 anni, opera su tutto il territorio nazionale per la distribuzione di ricambi originali (OM) e after market (IAM).

www.avservice.it

Massarosa

 Via Giuseppe Duccini, 211
55054 Massarosa (LU)

 +39 0584 1668448

 ordini@avservice.it

Perugia

 Via Piermarini, 13
06132 Perugia

 +39 0759 940040

 magazzino.perugia@avservice.it



CHRISTIAN DOMINICI



CREDITI IVA

FINANZA
D'IMPRESA

Assistiamo Start Up innovative
nella cessione dei crediti Iva e nell'accesso al credito.

Siamo specialisti nella nuova finanza
in operazioni di concordato in continuità.

www.christiandominici.it

Christian Dominici SpA - Via San Vittore 7 - 20123 Milano   

OAM 484

Avanti tutta con il sostegno sistemico alle Pmi italiane

Il commento di Banca Progetto in un'intervista con Giuseppe Pignatelli, Responsabile Direzione Imprese della banca specializzata per le Pmi

Qual è oggi lo stato di salute delle imprese italiane?

Da quando abbiamo iniziato con la nostra operatività di lending in Banca Progetto, il flusso di richiesta di finanziamenti da parte di piccole e medie imprese non si è mai fermato; consideri che dal 2019, pur essendo passati più di cinque anni, il ritmo è ancora intenso. Oggi sono diverse centinaia le aziende che settimanalmente vengono visitate dalla nostra struttura commerciale presente su tutto il territorio nazionale, oltre l'80% delle imprese ci sottopone progetti di investimento. E se un'azienda pensa agli investimenti significa che ha una visione positiva del proprio futuro, che la sua prospettiva di successo nel mercato è radicata.

Non riscontriamo i segnali generalizzati di rallentamento negli ultimi mesi, che si leggono dai dati di crescita del PIL (nazionale ed estero), nelle aziende che vengono in contatto con la nostra banca. Abbiamo anche osservato che il doppio taglio dei tassi BCE di luglio e settembre potrà regalare una piccola boccata di ossigeno alle imprese, dopo gli ultimi anni terribili (dal Covid alla crisi degli approvvigionamenti, alla stretta globale sul commercio estero) che hanno purtroppo visto scomparire molte aziende dal mercato.

Ha senso economico mantenere in vita le garanzie pubbliche?

Indiscutibilmente le garanzie pubbliche per le



Giuseppe Pignatelli

Pmi rappresentano, dal 2000, uno strumento fondamentale per il sistema economico europeo; dopo la fase emergenziale causata dalla pandemia, durante la quale hanno giocato un ruolo esistenziale per il tessuto imprenditoriale italiano, la loro spinta propulsiva non si è affievolita; oggi sono un vero e proprio volano, in particolare per gli investimenti. Banca Progetto si è dotata di una struttura interna specializzata proprio per agevolare la lavorazione delle richieste e accelerare i tempi di finalizzazione dei finanziamenti; grazie a questa struttura dedicata, abbiamo potuto seguire da vicino le varie riforme intervenute: dalla normativa pre-Covid a quella emergenziale, che hanno caratterizzato l'operatività degli ultimi quattro anni, fino all'attuale riforma, in vigore dal 1° gennaio 2024 (in applicazione del DL Anticipi). L'ultima

riforma, in particolare, ha messo in maggior equilibrio il sistema, introducendo criteri più selettivi nella valutazione delle imprese, assegnando una percentuale di garanzia significativamente più bassa per finalità di finanziamento legate alla sola liquidità e allo stesso tempo confermando l'esenzione della commissione per le imprese del Sud, le imprese femminili, le start up innovative e le microimprese.

Perché?

Di fatto i numeri espressi da MCC/Fondo Centrale di Garanzia in questi anni confermano il ruolo determinante per il sistema creditizio delle garanzie. Partiamo dai numeri: ad agosto 2024 i prestiti a imprese e famiglie sono scesi del 2% rispetto al 2023, in ulteriore decremento rispetto al calo registrato a luglio 2024 (-2,2%) quando i prestiti alle imprese erano già diminuiti del 3,9%. È altrettanto chiaro che il rallentamento della crescita economica, a livello di sistema, contribuisce a deprimere la domanda di finanziamenti: in questo contesto è innegabile che un eventuale depotenziamento dello strumento potrebbe comportare un nuovo fenomeno di Credit Crunch in un momento in cui il sistema sta già riducendo il credito concesso a questo segmento di imprese. Per questo motivo, l'Associazione Bancaria Italiana è stata chiamata, insieme a diverse altre associazioni di categoria, a dare il proprio parere in seno al comitato consultivo convocato dal Ministro Urso; insieme alle altre banche siamo quindi parte attiva per sostenere un'eventuale decisione per la prosecuzione.

Chiaramente, come altre misure di sostegno all'economia europea, le garanzie sono soggette a essere concertate in Commissione Europea; da quanto rileviamo, l'interlocuzione con l'UE rispetto alle proposte italiane è finora stata positiva e costruttiva.

Quali altri servizi offrite alle imprese?

La profonda esperienza maturata con il mondo delle Pmi, mi ha confermato che anche le piccole e medie imprese possono trarre importanti benefici dal prodotto factoring e

della cessione dei crediti IVA. Nella mia vita professionale ho lanciato diverse iniziative in ambito finanziario e questo prodotto si è sempre rivelato uno strumento formidabile per contribuire alla solidità finanziaria delle imprese. Disponendo delle migliori risorse per sviluppare un'ampia gamma di offerte di factoring notiamo chiaramente che i clienti apprezzano il nostro approccio: rapido e, al tempo stesso, con un valore aggiunto di natura consulenziale, digitale e al tempo stesso, personalizzato. <





KMark gestisce i patrimoni e le numerose attività imprenditoriali delle aziende facenti parte del gruppo.

L'impegno costante dei suoi ingegneri, commercialisti, avvocati, architetti e consulenti, ha reso KMark una holding dinamica e diversificata sempre alla ricerca di nuove opportunità e strategie di investimenti mirate alla crescita del network aziendale, sia in Italia che all'estero.

Castellani.it pronta ad affrontare le nuove sfide del mercato

Qualità, innovazione
e attenzione alla sostenibilità
i tratti distintivi dell'azienda



L'azienda **Castellani.it**, leader a livello nazionale nella produzione e vendita di arredamento per industria, negozio e ufficio, ha segnato un importante traguardo nella sua storia con l'inaugurazione, avvenuta prima dell'estate, del nuovo Headquarter. Dopo oltre 60 anni di continua crescita, sviluppo e innovazione, l'azienda è ora stabilmente operativa nella nuova struttura, un sito produttivo progettato per rispondere alle esigenze future di espansione e miglioramento dell'efficienza.

Il nuovo edificio industriale, che ospita la produzione, la logistica e gli uffici di Castellani.it, rappresenta un passo fondamentale nel percorso di crescita dell'azienda. L'apertura

del sito ha permesso di integrare in modo ancora più efficiente le operazioni aziendali, ottimizzando i processi produttivi e la gestione logistica. Gli spazi sono stati pensati per migliorare la fluidità dei flussi interni, con una disposizione che favorisce la rapida movimentazione delle merci e la comunicazione diretta tra i vari reparti. Le aree di stoccaggio e i punti di carico e scarico, posizionati strategicamente, consentono una gestione logistica ottimale, riducendo i tempi operativi e garantendo un incremento della produttività.

L'edificio, realizzato con tecnologie all'avanguardia, si distingue per la sua struttura interamente metallica, super leggera e priva



di fondazioni in cemento, una soluzione innovativa che ha consentito di ridurre l'impatto ambientale e di garantire la flessibilità degli spazi di lavoro. La progettazione si ispira a un sistema di alberi metallici interconnessi, che oltre a conferire leggerezza alla struttura, permette di avere ampi spazi aperti e ben illuminati, perfetti per agevolare le attività produttive e logistiche.

Dal punto di vista della sostenibilità, Castellani.it ha voluto mantenere alta la propria attenzione verso l'ambiente, utiliz-

zando materiali ecologici e conformandosi pienamente ai criteri ESG (Environmental, Social, Governance). Il nuovo stabilimento è stato progettato per essere energeticamente autosufficiente, grazie all'integrazione di soluzioni tecnologiche che riducono i consumi e aumentano l'efficienza energetica.

L'innovazione introdotta con questo progetto non si ferma alla struttura stessa: il design brevettato della costruzione è unico nel suo genere, e potrà essere utilizzato anche per future applicazioni residenziali, industriali o

commerciali. Grazie alla lunga esperienza di Castellani.it nella lavorazione dei metalli e all'utilizzo di macchinari di ultima generazione, è stato possibile realizzare un edificio che coniuga estetica, funzionalità e sostenibilità. Ora che l'azienda è completamente operativa nella nuova sede, Castellani.it si proietta verso un futuro di ulteriore espansione, puntando a consolidare la propria presenza sul mercato nazionale e internazionale. La nuova struttura non solo ha incrementato la capacità produttiva, ma ha anche reso più efficienti i

processi logistici, permettendo all'azienda di rispondere in modo più rapido e flessibile alle richieste del mercato.

L'inaugurazione del nuovo Headquarter, oltre a rappresentare un importante traguardo, segna l'inizio di una nuova fase per Castellani.it. L'azienda, ora più efficiente e pronta per nuove sfide, è perfettamente allineata con le esigenze di un mercato sempre più competitivo, continuando a distinguersi per la qualità, l'innovazione e l'attenzione alla sostenibilità. <



Banca Progetto

Liquidità immediata
con i crediti IVA.



OFFERTE
PERSONALIZZATE



PROCEDURE DI
EROGAZIONE SNELLE



CONDIZIONI
CHIARE E TRASPARENTI



L'offerta di Banca Progetto per lo smobilizzo a titolo definitivo dei crediti IVA delle PMI italiane.

Grazie al factoring pro-soluto di Banca Progetto, le piccole e medie imprese italiane possono trasformare i crediti IVA in risorse liquide; con questo efficace e rapido strumento ottimizzano i flussi di cassa ed incrementano la propria redditività.

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**

La gestione della liquidità internazionale per aziende “internationally oriented”



La gestione che ci occupa consiste nell'ottimizzare i flussi di entrata ed uscita, causati da operazioni finanziarie e commerciali svolte dalle imprese interessate all'import-export;

tale gestione risente delle politiche e delle tecniche per l'accelerazione dei flussi di entrata fondi e per il possibile ritardo dei flussi in uscita. Il controllo in azienda della liquidità internazionale si propone di regola due obiettivi fondamentali: la minimizzazione del **rischio di cambio** e la conduzione integrata dei flussi finanziari internazionali, il tutto nell'ambito dei vincoli di natura anche valutaria, posti dalle vigenti norme. Quanto precede con l'ausilio di una banca di riferimento ben attrezzata e da utilizzare, dotata di strumenti tecnici adeguati allo specifico business estero aziendale

(dealing room, presenza di collegamenti swift, provata professionalità internazionale degli addetti bancari, eccetera).

Il rischio di cambio riguarda tutte le imprese che operano in un contesto internazionale (import-export con fatturazione in valuta anche estera) sia in una configurazione più complessa, di vere e proprie aziende multinazionali. L'oggetto del rischio di cambio per aziende Italiane *internationally oriented* è rappresentato contabilmente sia dai debiti e crediti in divisa estera rispetto all'euro sia dalle operazioni già in essere su cui l'azienda ha assunto precisi impegni contrattuali. Ad esempio, per un'impresa che esporta beni e servizi, l'oggetto del rischio di cambio è rappresentato dai crediti in valuta e dagli ordini ricevuti con prezzi e fatturazione in valute non modificabili. Viceversa, per un'impresa importatrice il rischio di cambio può riguardare



i debiti in valuta estera, gli ordini già emessi e non revocabili con prezzi e fatturazione in valuta, come pure eventuali ordini non ancora emessi ma da emettere a fronte di impegni già assunti contrattualmente con la propria clientela. Diventa più importante e complesso il calcolo del rischio di cambio per un'impresa multinazionale, dove l'oggetto del rischio di cambio è rappresentato a livello di singola unità estera, dai debiti e dagli ordini di valuta rispetto alla moneta di conto utilizzata della casa madre.

Per le aziende che lavorano con l'estero, sono a disposizione due tipi di politiche sul rischio di cambio, **speculative e non**. In quest'ultimo caso l'azienda può attuare una copertura totale di tale rischio applicando un costo già compreso nel prezzo merce concordato con il cliente o già considerato nel momento dall'acquisto da un fornitore estero. La politica speculativa invece, tramite l'assistenza, come scritto in premessa, di una banca di riferimento ben organizzata

nel business internazionale, tende a gestire il rischio di cambio come vero e proprio fattore di successo imprenditoriale.

In altre parole, l'azienda può decidere di intervenire per ridurre il rischio di cambio, ad esempio non esaustivo, solo in presenza di turbativa dei mercati monetari internazionali, attraverso tecniche di copertura, le cui più importanti concettualmente sono **hedging & covering**. Tutte le tecniche di copertura del rischio di cambio devono essere supportate da un servizio aziendale che dialoghi con la banca di riferimento e che conosca in tempo reale la situazione dei contratti interessati al rischio, la posizione dell'azienda in euro e nel caso in divise diverse dall'euro, la situazione del mercato dei cambi.

Con le tecniche di *hedging* in senso stretto si potrà coprire un rischio ove non siano noti la sua scadenza e l'ammontare, mentre se queste ultime entrambe note si adotterà la tecnica del *covering*.



Di una certa importanza per la direzione delle aziende che lavorano con l'estero sarà quindi, la conoscenza delle seguenti tecniche di copertura, valide sia per l'*hedging* sia per il *covering*:

- ▶ anticipi sull'estero quale forma tecnica statisticamente più utilizzata sia per l'import sia per l'export; di fatto la banca di riferimento aziendale può anticipare *all'importatore* la valuta necessaria per il pagamento del fornitore all'estero a scadenza, mentre al contrario, può anticipare *all'azienda che esporta* il pagamento del cliente estero prima della scadenza contrattuale;
- ▶ swap di natura valutaria, per coprire il rischio, acquistando a termine e contemporaneamente vendendo a termine in valuta;
- ▶ *arbitrage*, cioè indebitarsi in Paesi/divise estere con bassi tassi di interesse interni per poi investire tali fondi in Paesi esteri caratterizzati da elevati tassi di interesse;
- ▶ attuare operazioni di copertura rischio in

contanti (spot) tramite banca, cioè con un vero prestito oppure vendita di valuta a termine con operazioni di importo pari ai debiti o crediti valutari che l'azienda interessata ha in essere con controparti estere;

- ▶ sottoscrivere un contratto di assicurazione sui cambi quale tecnica più semplice di copertura rischio di cambio, ovviamente dietro pagamento di un premio ad hoc.

Tutto ciò premesso spetterà quindi al responsabile per le attività con l'estero e della tesoreria aziendale, stabilire con l'ausilio di simulazioni anche temporali, le date di regolamento degli impegni economici dell'azienda, tenendo conto dei tassi di cambio a pronti ed a termine e delle relative previsioni dell'andamento dei cambi, con il fine ultimo di ottimizzare i flussi finanziari con indubbi benefici.

Mario Sabato
Financial & International Consultant

Importanza della pianificazione urbanistica: rigenerazione di spazi e luoghi



Inizio questo intervento riportando quello che il geografo Strabone (storico e geografo greco, nato ad Amasia, città del Ponto, poco prima del 60 a. C.) scrisse relativa-

mente alla visione urbanistica degli antichi Romani: «Mentre i greci consideravano di aver raggiunto la perfezione con la fondazione di città, preoccupandosi della loro bellezza, della sicurezza, dei porti e delle risorse naturali del paese, i Romani pensarono soprattutto a quello che i Greci avevano trascurato: il pavimentare le strade, l'incanalare le acque, il costruire fogne che potessero evacuare nel Tevere tutti i rifiuti della città. Selciarono le vie che percorrevano tutti i territori, tagliando colline e colmando cavità, in modo che i carri potessero raccogliere le mercanzie provenienti dalle imbarcazioni; le fogne coperte con volte fatte di blocchi uniformi, a volte lasciano il passaggio a vie percorribili con carri di

fieno. Tanta è poi l'acqua che gli acquedotti portano, da far scorrere interi fiumi attraverso la città ed i condotti sotterranei, tanto che ogni casa ha cisterne e fontane abbondanti, grazie soprattutto al gran lavoro e cura di Marco Vipsanio Agrippa, il quale abbellì Roma anche con molte altre costruzioni. Inoltre le città si distinguono per la presenza di anfiteatri e terme». Tutte le opere infrastrutturali da loro create portarono la crescita di territori che fino ad allora ne erano completamente privi. Assicurando traffici commerciali con importanti benefici economici. Strabone sottolinea come «le città si distinguono per la presenza di anfiteatri e terme». Ritroviamo tuttora in tante città europee le opere di urbanizzazione, luoghi monumentali e ludici dell'Impero Romano. Un esempio illuminante di gestione e sviluppo del territorio. Nel medioevo la cultura urbana è basata sulla città autosufficiente con una visione esclusivamente rurale del territorio. La città medievale si presentava come entità autonoma, circoscritta da mura,

inserita in un particolare paesaggio agricolo e ben riconoscibile da lontano per il profilo di torri, tetti e guglie che la sintetizza come simbolo collettivo, in cui si identificano tutti i cittadini. Anche grandi realtà come le città di Firenze dei guelfi e dei ghibellini dovettero aspettare i Medici per una idea di sviluppo dei territori. La decaduta Milano dei Visconti fu rivalorizzata da Francesco Sforza. Un esempio di espansione urbanistica viene espressa da Venezia nel XIII secolo e nei primi decenni del secolo successivo. Grandi bonifiche avevano trasformato la città mostrando una grande intelligenza politica, creando terre vivibili strappate alle paludi. La sua grandezza nasce anche da questa visione urbanistica. A partire dalla rivoluzione industriale tutta l'urbanistica subisce una radicale trasformazione. Due i processi che segnarono un profondo cambiamento delle città e dei territori. Masse di popolazioni abbandonarono le campagne in cerca di condizioni storiche ed economiche migliori. Secondo, questa imponente migrazione determinò una rapida espansione degli spazi urbani. È interessante conoscere quello che nel 1845 Friedrich Engel scrisse nel libro *La situazione della classe operaia in Inghilterra*. Giuseppe Scandurra le riporta nel pregevole testo *Passeggiando con Engels alla scoperta della città moderna*: «La grande città moderna sarà infatti per Engels la conseguenza della nascita dei grandi stabilimenti industriali che allora richiedevano molti operai i quali dovevano lavorare insieme in un solo edificio e, di conseguenza, abitare insieme. Gli operai e le operaie avevano però i loro dei bisogni, scrive lo studioso tedesco, e per soddisfarli saranno

necessario l'arrivo da fuori di altre persone con differenti competenze: artigiani, sarti, calzolai, formai, muratori e falegnami ecc. In questo modo dai villaggi nasceranno piccole città che andranno sempre più ingrandendosi. Queste, inoltre, saranno sempre più collegate tra loro, quasi a formare un unico distretto industriale: da una parte grazie alle prime ferrovie che collegheranno, per esempio, Liverpool a Manchester (1830), dall'altra in virtù delle nuove strade ferrate che metteranno in connessione Londra con Southampton, Brighton, Dover ecc.» L'evoluzione urbanistica di queste città dove le grandi industrie, ormai scomparse, è stata importante. Prendiamo per esempio Manchester. Negli anni, con la crisi delle industrie, molti dei vecchi magazzini sono stati riconvertiti in appartamenti e le sue aree più decadenti sono state valorizzate da opere di street art. Trasformata in meta culturale – vero e proprio museo all'aperto di architettura industriale – ha dato vita a un movimento dal nome suggestivo, City of Trees. Inoltre è molto attivo il mondo digitale che fa della Manchester una Smartcity. Pianificazione e sviluppo urbano ha nella rigenerazione degli spazi periferici e urbani uno strumento che porta a nuove soluzioni residenziali, direzionali, culturali, spazi di innovazione tecnologica. Torino, città legata al nome della Fiat e delle altre imprese del settore manifatturiero avviate al suo interno durante il Novecento, negli anni Novanta la città intraprende un processo di trasformazione che la porta a cambiare il suo profilo e la sua identità, investendo sempre di più nella ricerca, nell'innovazione, nella formazione e, soprattutto, nel turismo e



nella cultura. Molti spazi industriali vengono riqualificati dal settore pubblico, altri sono rifunzionalizzati su iniziativa privata. Mi permetto di fare alcuni esempi di riconversione di spazi in aree urbane e periferiche create in Italia. La città di Novara si è presa una porzione dell'ex caserma Passalacqua e ha trasformato un luogo chiuso in spazio aperto, "Nòva" prima punto di aggregazione per i giovani, poi "hub di innovazione sodale" con spazi per studenti e laboratori di arte, sartoria e fotografia, innovazione tecnologica e digitale. Volterra, con il progetto di un teatro stabile dentro il carcere: primo al mondo. Bari, siamo nel quartiere San Paolo, storia di isolamento che produce degrado e malavita. Il riscatto parte dal metrò e si completa con "San Paolo 2030", rigenerazione in QM, Quartiere Museo. La "musealizzazione urbana" parte da un coinvolgimento della cittadinanza e della sua

arte popolare, infine ha portato in questo museo all'aperto 15 murales realizzati da artisti di calibro internazionale.

La rigenerazione della Necchi a Pavia, undici ettari di territorio e aree dismesse nel cuore della città storica. L'ex Manifattura Tabacchi a Verona, riconversione urbanistica promossa dagli imprenditori Hager e Signoretti che collega la città al quartiere fieristico passando per la futura stazione dell'alta velocità. Il Parco abitato di San Liberale a Treviso, rigenerazione urbana e sociale che ricuce il tessuto del quartiere con spazi limitrofi e centro. Tutto nasce dall'associazione Mecenate 90 che presentò a Roma i progetti di rigenerazione urbana a matrice culturale. Prato, la "città fabbrica". Come nel panno che ancora produce, il tessuto urbanistico era ordito dalla residenza e tramato con opifici, rifiniture, tessiture, filature eccetera... Questa era la "mixité". La



crisi ha colpito duramente il distretto tessile. L'opera di rigenerazione urbanistica dei luoghi dismessi dall'industria ha seguito tre strade. Una, di semplice sostituzione della produzione tessile con il settore confezionistico che produce numeri impressionanti per volumi e risorse economiche e in minima parte in attività commerciali. L'altra una serie di generose opere di abbattimento dei vecchi locali per far spazio a nuove costruzioni residenziali/direzionali. Per ultimo, il recupero di ex fabbriche, ridisegnando così nuove funzioni sociali e ricreative. Fra i tanti interventi fatti emergono la Biblioteca Lazzerini e il Museo del Tessuto, nati con una intelligente rigenerazione di spazi precedentemente utilizzati da una grande industria tessile nel centro della città. Ottimi interventi di recupero sono stati fatti da privati nella parte suburbana (zona vecchio ospedale) della città, rilevando vecchi capannoni

e creando ristoranti, discoteche e luoghi di ritrovo. L'attenzione a ricreare nuove funzioni non si è limitata agli spazi produttivi dismessi. L'esempio di "Officina Giovani": stazione di servizi e spazi a disposizione dei giovani della città ha sostituito i vecchi macelli comunali. Altra ex fabbrica acquistata dal comune di Prato è diventata il terzo centro polifunzionale "Prisma" (Prato Industrial Smart Accelerator) a beneficio della città e del suo tessuto produttivo. Esiste un'area startup e coworking a sostegno dell'attività giovanile. Il riuso e la valorizzazione di beni pubblici e privati per fini ludici e culturali promuovono relazioni sociali all'interno delle città. Relazioni che devono stimolare le amministrazioni locali a coinvolgere i cittadini ad assumere un ruolo attivo e consapevole nella cura della "cosa pubblica".

Renzo Ponzecchi

Locazioni brevi turistiche

Un segmento economico importante per la realtà immobiliare italiana



L'annuale Report Osservatorio Immobiliare Nazionale Turistico FIAIP presentato il 27 giugno 2024 alla Camera dei Deputati a Roma evidenzia come il 2023 abbia realizzato un

aumento delle compravendite di seconde case e di ambienti a prevalente vocazione turistica. La crescita continuerà anche nel 2024. Il mercato delle locazioni turistiche si conferma un settore sempre più strategico per il turismo e l'economia in Italia¹. I flussi turistici crescono in maniera significativa, quest'anno sono attesi circa 65.800.000 di turisti, tra gli stranieri soprattutto provenienti da Nord America e Cina, in aumento rispetto agli anni scorsi. E questo trend positivo si registra non solo a livello italiano, ma anche a livello Europeo, dimostrando come questo settore abbia ormai raggiunto un ruolo chiave, puntando a soddisfare esigenze complementari e non di abitazione primaria. È da tempo che la Sharing Economy² si è stabilita come fenomeno in Italia, un "nuovo modello economico e culturale" con forme di consumo

consapevole e sostenibile basato sull'utilizzo e sullo scambio di beni e servizi piuttosto che sul loro acquisto. Il catalogo delle specifiche abitative non primarie è molto ampio, essendo rivolto a soddisfare esigenze transitorie che possono includere, tra le molteplici ragioni, viaggi, trasferte, studio/educazione, motivi personali e familiari (inclusi motivi di salute/assistenza malati), meeting professionali, eventi culturali, vacanze rurali. La locazione breve in Italia attira investitori nazionali ed esteri visto che è in grado di generare redditività molto elevata e riduzione del rischio locativo anche per morosità, data la flessibilità in termini di tempo. Ad oggi, la locazione breve è da considerare una delle ricchezze più importanti delle realtà immobiliare italiana. Sicuramente la Toscana ha un ruolo chiave, dato che i suoi "giacimenti di ricchezza" sono presenti in ogni luogo, borgo, città, paese, andando al di là delle singole realtà storicamente caratterizzate dalla stagionalità e/o dalla vocazione turistica. Ormai abbiamo raggiunto la de-territorialità e la de-stagionalità, per cui la locazione breve è un segmento economico da salvaguardare. È

necessaria e di fondamentale importanza una strategia nazionale che garantisca snellezza ed omogeneità alle norme su tutto il territorio, che permetta di regolare in maniera chiara obblighi e diritti, fornendo le opportune semplificazioni burocratiche.

In questo senso, il 2024 è un anno importante per due nuovi aspetti normativi fondamentali:

► Il D.M. del 6 Giugno 2024 istituisce la Banca Dati Unica Nazionale e Disciplina le Modalità di Caricamento e di Condivisione dei Dati degli Immobili Destinati a Locazione Breve e/o Finalità Turistica, con assegnazione di un Codice Identificativo Nazionale (CIN) per ogni unità immobiliare, in linea con la politica di contrasto alle forme di ospitalità irregolari.

► Il Regolamento Europeo sulla Raccolta e alla Condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione a breve termine ratificato dal Consiglio dell'Unione Europea il 18 Marzo 2024, orientato ad ottenere trasparenza, sicurezza e legalità nel settore. È prevista infatti la definizione di una Banca Dati Europea, oltre che, per ogni immobile affittato, l'assegnazione di un numero di registrazione, denominato Codice Unico Europeo, riconosciuto da tutti gli Stati Membri.

Questo è senza dubbio uno step fondamentale per l'armonizzazione e la regolamentazione del settore.

Armando Barsotti
Agente e Consulente Immobiliare



¹ Si veda: Armando Barsotti, "Guida alle locazioni brevi. Le locazioni brevi", Leasing Magazine anno IV, n.6. Armando Barsotti, "Guida alle locazioni brevi. Locazione breve: Aspetti civilistici e normativi", Leasing Magazine, anno IV, n.7.

² Fonte: FTA Online News, Milano, Aprile 2022, "Sharing Economy: cos'è, esempi e sfide".

Banca Progetto: importante Consiglio di Amministrazione Straordinario



Il Consiglio di Amministrazione di Banca Progetto è stato convocato in via straordinaria (alla presenza del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza) per discutere del Decreto notificato lo scorso 24 ottobre relativo alla misura di amministrazione giudiziaria applicata alla Banca, ai sensi dell'art. 34 del Decreto legislativo 159/2011, dal Tribunale di Milano. È stato invitato a partecipare alla riunione il Dottor Donato Maria Pezzuto, nominato dal Tribunale Amministratore Giudiziario.

Nel corso della riunione, il Consiglio ha esaminato i contenuti del Decreto e le ragioni che hanno dato luogo all'applicazione della misura. Ha altresì assicurato la massima collaborazione al Dottor Pezzuto, che affiancherà le strutture e gli organi della Banca con l'obiettivo di verificare l'adeguatezza dei presidi organizzativi e dei controlli interni e

di proporre soluzioni correttive in relazione a eventuali ambiti di criticità rilevati.

L'Amministratore Delegato Paolo Fiorentino ha informato il Consiglio delle misure che la Banca ha attivato al fine di contribuire al processo di verifica in atto e, in particolare, la costituzione di una task force, formata da risorse interne e da consulenti esterni, per analizzare e gestire:

- ▶ gli aspetti regolamentari e di vigilanza, sui quali ha coinvolto il Prof. Francesco Carbonetti;
- ▶ la verifica degli strumenti, delle procedure interne e delle singole posizioni citate dal decreto. Per questa attività, che si aggiunge all'analisi già in corso dell'Internal Audit, la Banca si avvarrà di PWC, primaria società di consulenza indipendente, che opererà a stretto contatto con il Dottor Pezzuto;
- ▶ gli aspetti giuridici e processuali legati alla misura adottata, per i quali sono stati

incaricati gli Avvocati Grazia Volo e Giacomo Fenoglio.

Il Dottor Pezzuto è intervenuto nella discussione per chiarire:

- ▶ che il provvedimento del Tribunale gli ha attribuito, in qualità di amministratore giudiziario, un ruolo di verifica dei sistemi di controllo della Banca in affiancamento agli organi e strutture interne, che non comporta l'esercizio di poteri di gestione;
- ▶ che la Banca continuerà ad operare attra-

verso i propri organi e le proprie strutture, i cui poteri rimangono invariati;

- ▶ che è suo interesse, in quanto nominato a tutela della Banca, collaborare con i suoi rappresentanti per preservare la piena operatività della stessa.

Infine, il Dottor Pezzuto, ha manifestato la sua disponibilità a supportare gli Organi Sociali per chiarire a tutti gli stakeholder gli effettivi contorni e le implicazioni del provvedimento del Tribunale di Milano. <

Arno continua la divulgazione di informazioni sulle neuroscienze



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

UN GESTO CHE
PER TE NON
COSTA NIENTE

**PER NOI HA
UN VALORE
GRANDISSIMO**

DONA IL TUO

5^x mille

all'Associazione Ricerca
Neurologica Onlus

Rilevanza dell'Etica nell'uso dell'Intelligenza artificiale (IA)



Come ormai noto a molti, la tecnologia IA offre agli utenti di turno infinite possibilità ed appare essenziale se non addirittura imperativo che l'adozione di algoritmi che consentono di analizzare enormi quantità di dati, resti solo al servizio dell'uomo e della sua continua evoluzione. La concreta e possibile portata dirompente della nuova tecnologia IA ha fatto riflettere in sede EU, sulla necessità di una irrinunciabile correzione in chiave etica dei relativi risultati ottenibili.

Il dettato legislativo comunitario (Regolamento EU sull'IA) ha infatti specificato che sono stati privilegiati gli aspetti di una IA sicura, affidabile, etica ed antropocentrica, garantendo nel contempo la elevata protezione della salute e dei diritti fondamentali dell'uomo. In pratica l'IA al pari di ogni innovazione tecnologica, peraltro, deve essere al servizio dell'uomo ed agevolarne l'evoluzione o sviluppo ed il progresso costanti attraverso l'adozione di almeno sette principi fondamentali ed etici e cioè: benessere sociale, ambientale e responsabilità, trasparenza, diversità, non discriminazione ed

equità, vita privata e governance, robustezza tecnica e sicurezza ma soprattutto intervento e sorveglianza umani.

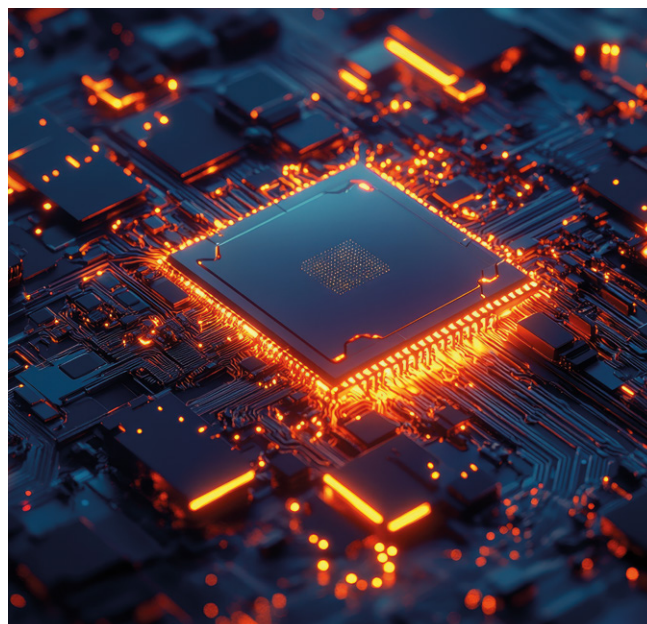
Il relativo regolamento EU per l'IA ha sancito un principio basato sul rischio quale base per un'insieme proporzionato di regole efficaci e vincolanti, ed ha sottolineato altresì l'importanza di promuovere uno sviluppo di tale tecnologia conforme ai principi etici.

Una breve chiosa: per "intervento e sorveglianza umana" ovvero "antropocentrismo" dobbiamo intendere che i sistemi di IA sono utilizzati e sviluppati come strumenti al servizio delle persone utenti, nel rispetto della dignità umana e dell'autonomia personale, con controlli e sorveglianza costanti. L'intervento dell'utente di IA comporta che questi debba essere sempre in grado di poter scegliere soluzioni migliori e coerenti con gli obiettivi, grazie anche alla citata sorveglianza umana che deve da dettato normativo EU, aiutare a garantire che il sistema non comprometta l'autonomia in termini di governance con possibilità quindi di attuare sempre intervento decisionale in ogni passo degli algoritmi.

I concetti e l'ideazione di sicurezza e robustezza tecnica sono strettamente connessi al principio di poter prevenire dei danni. In pratica i sistemi IA devono essere sviluppati con un approccio di prevenzione dei rischi o comunque attendibili, questi ultimi, secondo le previsioni, prevenendo o riducendo al minimo danni non intenzionali od inaccettabili. Se ne deduce quindi che anche per l'IA come per ogni sistema di software, si dovranno adottare protezioni ad hoc, anche per evitare lo sfruttamento da parte, ad esempio, degli hacker che alimentano il mercato dei crimini informatici.

Continuando nella breve disamina dei principi etici fissati dal dettato EU per l'IA, troviamo il rispetto per la governance dei dati e della vita privata: la riservatezza è strettamente connessa al principio della prevenzione dei danni, e la si può ottenere adottando una adeguata governance che determini integrità e qualità dei dati utilizzati, nonché la loro pertinenza rispetto al settore di intervento dell'IA; quest'ultima quindi dovrà essere gestita in modo tale da garantire la riservatezza e la protezione di dati durante l'elaborazione, comprese quindi le informazioni iniziali ricevute dall'utente nonché quelle generate dal sistema a valle della sua lavorazione.

Il legislatore comunitario si è preoccupato a ragione di garantire che una quantità di dati a disposizione dell'IA, rimangano protette nelle registrazioni digitali e che non possano essere utilizzati per finalità discriminatorie, criminali o comunque non lecite. Stiamo infatti parlando di dati personali importanti ad esempio non esaustivo del tipo: età, orientamento sessuale,



opinioni politiche o religiose, preferenze individuali. Altro principio etico da tenere in debita considerazione e definito fondamentale in sede Regolamento EU per l'IA è la trasparenza intesa come piena tracciabilità dei dati e la destinazione degli stessi, informazioni che devono essere sempre fruibili dall'utente interessato.

Chiudo l'articolo citando il principio etico che integra i precedenti, che è quello della consapevolezza o responsabilità, il quale attiene alla piena verificabilità dei dati negli algoritmi IA, la possibile riduzione o eliminazione di eventuali effetti negativi generati ovvero anche la previsione di poter ricorrere avverso esiti negativi o ingiusti. Una facile previsione è quella che il mercato dei consumatori andrà sempre di più verso prodotti e servizi che utilizzeranno sistemi di IA affidabili ma soprattutto etici.

Mario Sabato
Financial & International Consultant

Smartworking, sviluppo e nuova organizzazione del lavoro



Telelavoro, lavoro a distanza, lavoro agile, smartworking, parole che hanno lo stesso significato: è possibile lavorare in luoghi diversi dalla propria sede operativa. Forzatamente applicata durante la pandemia Covid, continua ad essere per molti lavoratori, attraverso accordi aziendali, un'alternativa al lavoro in presenza. Una modalità di lavoro che prima era prerogativa soltanto di alcune fasce di dipendenti di grandi aziende. È interessante fare un'analisi su quanto il lavoro a distanza sia presente in Europa. La diffusione del telelavoro rispecchia il tipo di società e il rispettivo mondo del lavoro. La Scandinavia terra con un forte senso civico ed equità sociale, lo smartworking è da anni largamente diffuso. Dal 2011 la Finlandia si è dotata di una normativa sul telelavoro con il 92% delle imprese che permettono di adottare gli orari e dove essere operativi. La diffusione del lavoro a distanza in Italia nel periodo pre-pandemico oscillava fra il 2-3%, mentre nei paesi nordici aveva raggiunto il 18-20%. Lo studio *The Global remote work index 2023*,

elaborato dall'azienda Nordlayer definisce la Danimarca «il Paese dove si lavora meglio da remoto». In un recente sondaggio del Norwegian Institute of Transport Economics riporta che il 74% degli intervistati ha dichiarato: «di essere altrettanto efficiente o più efficiente quando lavora da casa rispetto a quando lavora in ufficio. Diversi studi internazionali dimostrano tendenze analoghe. I lavoratori che operano in smart working sono più felici, fanno meno assenze per malattia e hanno più energia, oltre ad avere un maggior senso di lealtà nei confronti dei datori di lavoro quando possono lavorare in modo flessibile». Dichiarazioni che coincidono sulla libertà di organizzare il lavoro e gestire gli impegni familiari. In Italia già con la legge n°81 del 2017 e il suo successivo aggiornamento del 30 giugno 2022 “Misure per la tutela del lavoro autonomo non imprenditoriale e misure volte a favorire l'articolazione flessibile nei tempi e nei luoghi del lavoro subordinato” al Cap II Art.18 descrive norme sul “Lavoro agile”. La sua diffusione strutturale potrà avvenire dopo aver

risolto alcune criticità, quali il costo del lavoro da remoto; la regolamentazione e il rispetto del diritto alla disconnessione; la risoluzione delle problematiche di salute e sicurezza; rischi di stress e isolamento del lavoratore. Privacy: l'obbligo di prevenire intrusioni nella vita del dipendente. All'interno della legge si auspica che le problematiche prima evidenziate, siano affrontate attraverso la contrattazione collettiva. Facilitare il lavoro, con lo smartworking, a chi ha vinto un concorso nella P. A. in una sede molto lontana dalla propria abitazione può essere una intelligente soluzione.

Cambia il modo di lavorare, cambia il mondo che gli sta intorno. Meno uffici da riempire, meno richieste di affitti per appartamenti o posti letto, meno punti pranzo, meno auto in circolazione. Meno capannelli alla macchinetta del caffè. Un'economia da riscrivere. Più voglia di uscire dopo il lavoro, con una socialità che si riprende i suoi spazi. I locali si riempiono per i classici aperitivi o per una semplice cena fra colleghi, anche loro con una giornata passata in smartworking. Concludo questa analisi sul lavoro a distanza con quello che Andrew R. Jassy, amministratore delegato di Amazon, ha scritto ai suoi dipendenti: «Hey team, abbiamo deciso che torneremo a essere presenti in ufficio come prima dell'inizio del Covid». Cioè cinque giorni su cinque, «quando guardiamo indietro agli ultimi cinque anni, continuiamo a credere che i vantaggi dello stare insieme in ufficio siano significativi. Abbiamo osservato che è più facile per i nostri compagni di squadra apprendere, modellare, mettere in pratica e rafforzare la nostra cultura». In tutte le situazioni ci sono sempre i



punti mediani di discussione. La forma lavoro che ogni azienda richiede ai suoi dipendenti è un vestito che viene ritagliato sulle esigenze della stessa. La produzione di idee, studi sulle innovazioni digitali, sullo sviluppo dell'Intelligenza Artificiale, la scrittura nelle più varie forme e altri lavori d'impronta intellettuale possono essere senz'altro lavori da fare in remoto. Dove l'intuizione creativa si associa con la manualità credo che sia indispensabile la presenza. Presenza indispensabile dove il prezioso lavoro manuale rende le idee materia.

Renzo Ponzecchi

Auto: sempre più italiani scelgono il Noleggio a Lungo Termine

Nei primi sei mesi del 2024 è cresciuta del 5% la flotta di veicoli a nolo long term sulle nostre strade, trainata dalla richiesta di aziende e privati che preferiscono l'uso alla proprietà



I servizi di noleggio a lungo termine di veicoli sono sempre più diffusi sulle strade italiane. Nei primi sei mesi del 2024 la flotta di questi mezzi ha raggiunto quasi 1 milione e 300mila unità (+5% rispetto a dicembre dello scorso anno). In crescita, in particolare il segmento delle aziende (circa 1 milione) e dei privati senza partita IVA, sempre più vicini a quota 100mila. Sono questi i principali dati che emergono dall'analisi semestrale realizzata da ANIASA, l'Associazione che all'interno di Confindustria rappresenta il settore dei servizi di mobilità, sugli utilizzatori dei servizi di noleggio long term che fornisce uno spaccato dei nuovi scenari del mercato dell'auto sempre più proiettato all'uso rispetto

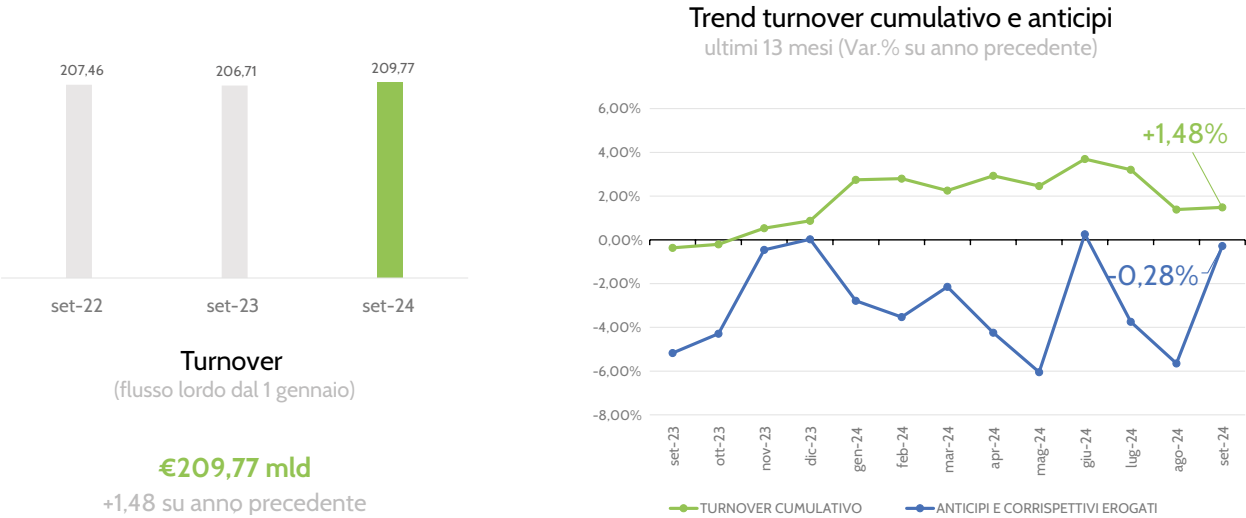
alla proprietà. A fine giugno erano 1.278.535 i veicoli a noleggio in circolazione sulle nostre strade, il 5% in più rispetto a dicembre 2023. Quasi 1 milione di questi sono utilizzati da aziende (+6%), 113mila da pubbliche amministrazioni, 73mila da partite IVA individuali (artigiani e professionisti) e oltre 93mila da privati con solo codice fiscale. Un trend, quello del noleggio a privati con solo codice fiscale (e quindi senza possibilità di scaricare i relativi costi), in continua ascesa anche nel nostro Paese, che dal mese di maggio può registrare un'ulteriore spinta grazie alla scelta del Governo di prevedere gli eco-incentivi (e in misura paritaria rispetto a proprietà e leasing) anche per il noleggio di vetture elettriche ed ibride.



Gli italiani sono sempre più interessati a questa formula per l'insita convenienza economica (15% di risparmio rispetto alla proprietà), oltre che per la certezza del costo mensile che annulla i rischi di spese extra connesse al veicolo, per il risparmio di tempo legato alla "burocrazia dell'auto" e alla vendita dell'usato (l'obsolescenza tecnica è oggi uno dei veri problemi della transizione ecologica). Guardando alle alimentazioni preferite da quanti prendono un veicolo a nolo per un lungo periodo, prosegue la discesa del diesel che nel giro di un anno ha perso ben 7 punti percentuali di quota (dal 55% all'attuale 48%), rimane stabile la benzina intorno al 12%, prosegue la crescita di ibride ed elettriche che complessivamente

rappresentano il 37% della flotta. «Il noleggio costituisce oggi lo strumento più diretto ed economicamente sostenibile per la transizione ecologica del nostro parco circolante» evidenzia il Presidente ANIASA, **Alberto Viano**. «Anche nel nostro Paese, sebbene con maggiore gradualità rispetto a quanto avvenuto in altre realtà del Continente, sta proseguendo il graduale passaggio dalla proprietà all'uso dell'auto, ormai da anni uno dei principali mega trend della mobilità a livello mondiale. Un processo che potrebbe conoscere una nuova accelerazione allineando la fiscalità sull'auto del nostro Paese a quella dei principali Paesi europei, con evidenti benefici collettivi in tema di lotta alle emissioni e sicurezza sulle strade». <

Il mercato del factoring: trend e dati di settembre



Il mercato del factoring (dati preliminari sett. 2024)

Dati in migliaia di euro		Quota % sul totale	Var. % rispetto all'anno precedente
Turnover Cumulativo ¹	209.774.908		1,48%
Pro solvendo	41.643.478	20%	
Pro soluto	168.131.430	80%	
Outstanding	59.104.953		0,34%
Pro solvendo	15.249.296	26%	
Pro soluto	43.855.657	74%	
Anticipi e corrispettivi pagati	47.380.736		-0,28%
¹ di cui Turnover riveniente da operazioni Supply Chain Finance	20.560.859	10%	1,48%

Dati in migliaia di euro e in percentuale. Fonte: dati forniti mensilmente da Associati Assifact.
Gli Anticipi e corrispettivi pagati riflettono una riclassificazione da parte di un Associato,
applicata anche nei periodi passati per assicurare una corretta rappresentazione dei trend in atto sul mercato

Il leasing in Italia: il punto della situazione al terzo trimestre 2024

Stipulato leasing gennaio-settembre 2024

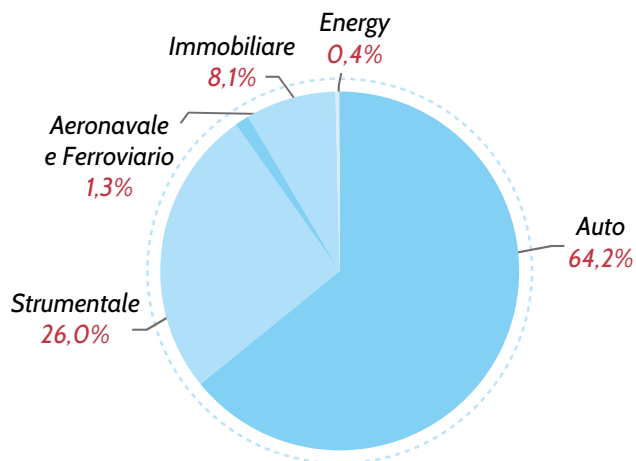
STIPULATO LEASING GENNAIO-SETTEMBRE 2024	Numero	Valore	Var. % Numero	Var. % Valore
Autovetture in leasing*	58.989	3.467.291	2,9%	8,4%
Autovetture NLT*	241.380	7.209.154	-17,4%	-14,0%
Veicoli commerciali in leasing*	27.379	1.249.052	17,2%	21,4%
Veicoli commerciali NLT*	43.262	1.247.979	14,2%	29,4%
Veicoli Industriali	16.458	2.222.903	8,7%	16,5%
AUTO	387.468	15.396.379	-9,0%	-0,6%
Strumentale finanziario	61.755	5.206.303	-12,9%	-19,7%
Strumentale operativo	75.100	1.041.836	12,4%	13,5%
STRUMENTALE	136.855	6.248.139	-0,6%	-15,6%
AERONAVALE E FERROVIARIO	197	311.980	4,8%	6,2%
Immobiliare costruito	1.476	1.230.731	-5,0%	29,4%
Immobiliare da costruire	306	722.880	-17,1%	-19,2%
IMMOBILIARE	1.782	1.953.611	-7,3%	5,8%
ENERGIE RINNOVABILI	191	92.281	-40,1%	-52,7%
TOTALE GENERALE	526.493	24.002.390	-7,0%	-4,8%

Valori in migliaia di euro. Fonte: Assilea.

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

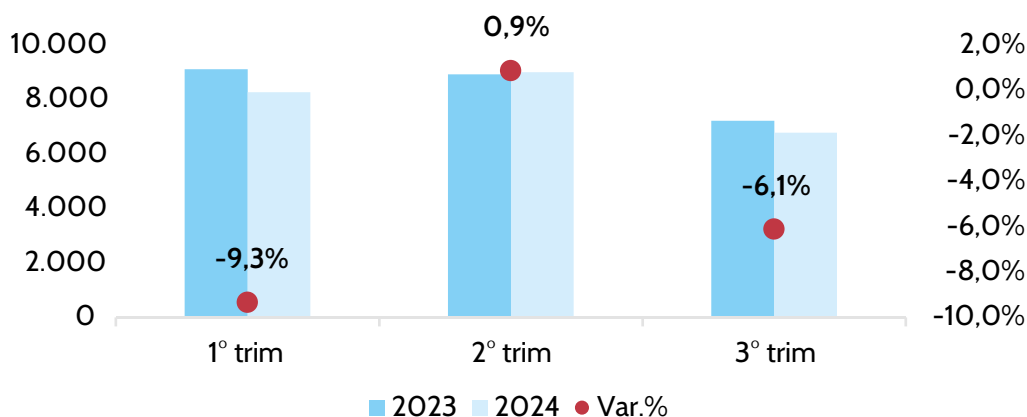


ei primi nove mesi del 2024 sono stati stipulati 526.493 nuovi contratti leasing, per un valore di oltre 24,0 mld. di euro. Rispetto allo stesso periodo del 2023, si rileva una flessione del -4,8% in valore e del -7,0% in numero. Su base trimestrale, ad un -9,3% che si era registrato nel primo trimestre, è seguita una lieve ripresa del +0,9% nel secondo trimestre. Nel terzo trimestre, dopo una dinamica positiva a luglio, il rallentamento di agosto e settembre porta a chiudere il periodo con una flessione del 6,1% rispetto allo stesso periodo del 2023. L'Auto, che rappresenta il 64,2% dello stipulato totale, a causa della flessione del noleggio a lungo termine (-14,0%), pur registrando un andamento positivo negli altri segmenti mostra una lieve flessione nei volumi (0,6%) e una diminuzione più rilevante sui numeri (-9,0%). Il leasing strumentale registra



un -15,6% sui valori complessivi del periodo, con una dinamica migliore nel comparto del leasing operativo (+13,2%) rispetto al leasing finanziario (-19,7%). Prosegue l'aumento dello stipulato leasing immobiliare (+5,8% in valore e -7,3% in numero) sostenuto da una importante crescita dei volumi sugli immobili "costruiti" (+29,4%), soprattutto nelle fasce d'importo più

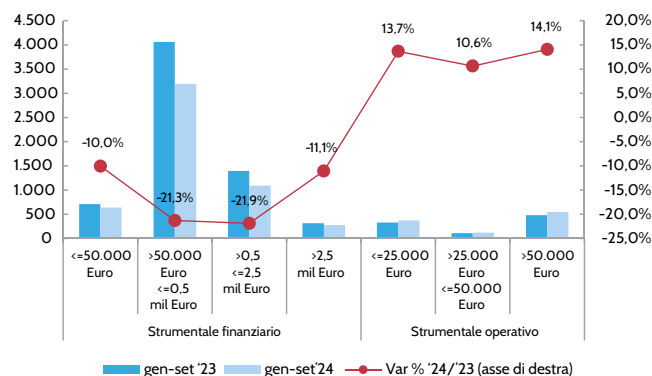
Dinamica trimestrale valore nuovi contratti



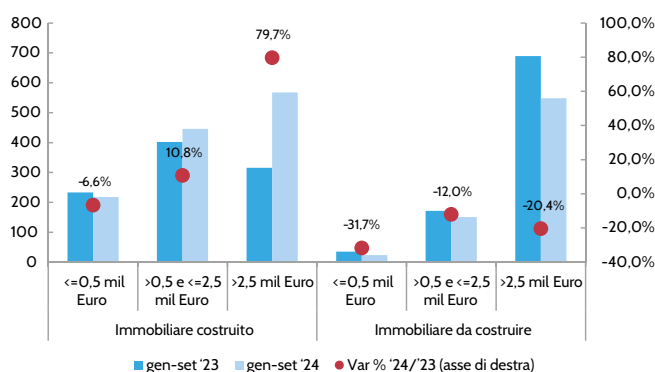
Valori in migliaia di euro. Var.% trim. su anno precedente
Fonte: Assilea.

elevate. Nei primi nove mesi dell'anno, il peso del comparto sul totale leasing immobiliare raggiunge il 63,0% (rispetto al 51,5% riferito allo stesso periodo del 2023). Lo stipulato leasing aeronavale e ferroviario registra un +6,2% sui volumi e un +4,8% dei numeri rispetto allo stesso periodo del 2023. Il leasing di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, a sé stanti, rimane in territorio negativo (-52,7% in valore e -40,1% in numero). Nel comparto Auto si registra per l'ottavo mese consecutivo una flessione del noleggio a lungo termine di autovetture, con un -14,0% nei primi nove mesi dell'anno. Al contrario, cresce dell'8,4% lo stipulato leasing di autovetture. Un incremento più rilevante si registra nel sotto comparto dei veicoli commerciali: +21,4% per quelli in leasing e +29,5% per quelli in NLT, che mostrano però una flessione sul singolo mese di settembre rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (-12,5%). Sale del 16,5% il leasing di veicoli industriali. Il leasing strumentale finanziario rimane in territorio negativo in tutte le fasce d'importo contrattuale. Al contrario, il leasing strumentale operativo cresce in tutte le fasce d'importo, pur registrando per la prima volta nell'anno una lieve flessione nel mese di settembre 2024 rispetto allo stesso mese del 2023 (-0,7%). Nel comparto immobiliare, mentre il leasing immobiliare da costruire registra importanti flessioni per tutte le fasce d'importo contrattuale, il leasing immobiliare costruito, a fronte di una flessione del 6,6% nel segmento di importo inferiore a 0,5 mil. di euro, rileva un +10,8% nella fascia d'importo tra 0,5 e 2,5 mil. di euro, ed un +79,7% nella fascia d'importo oltre i 2,5 mil. di euro. <

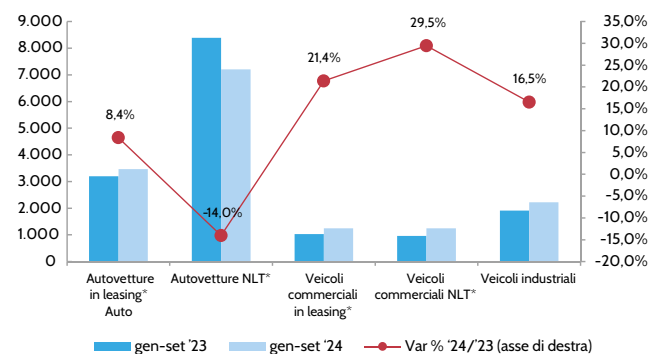
Stipulato leasing strumentale (€ m)



Stipulato leasing immobiliare (€ m)



Stipulato leasing auto (€ m)



* elaborazioni Assilea su dati Centro Studi e Statistiche UNRAE.

Fonte: Assilea



arnèra
cooperativa sociale
www.arnera.org

Progettazione
e gestione di servizi
socio-sanitari
ed educativi

Inclusione
al lavoro
di soggetti
svantaggiati

Per un equilibrio
tra economia e solidarietà



Il potere dei comuni



Si è assistito negli ultimi tempi ad una vasta fiammata di violenza nelle città. Dal nord al sud del Paese si sono avute scorribande nelle strade, negli stadi, negli ospedali.

Singoli delinquenti, gruppi minorili, organizzazioni malavitose, italiani o stranieri, hanno fatto parlare abbondantemente di sé giornali, televisioni, comunità. Sempre più spesso si è invocata la presenza dei militari. Sempre più spesso si è dimostrata carente la sorveglianza di polizia e carabinieri. L'ordine pubblico è così divenuto un argomento da primo piano e i cittadini hanno preso a reclamare l'intervento dello Stato, mentre i comuni si sono dimostrati assenti come se la sorveglianza non debba essere garantita da autorità locali che usano, purtroppo ormai, i vigili solo per fare contravvenzioni alle auto in divieto di sosta.

Questo accade in un Paese, la nostra Italia, che ha un'antica tradizione di Comuni. Tornando così per l'occasione a pensare al Rinascimento, quando il reddito pro capite dei cittadini era il

più alto d'Europa, il tessuto sociale connesso non era rimandato ai re del Sacro Romano Impero. Ogni città faceva a sé. Tutta la storia di ieri, dalla più antica a quella fino al Settecento, è una storia di città, Atene, Sparta, Roma, poi Firenze, Genova e via e via fino a Londra e Parigi avevano classi dirigenti autorevoli e responsabili. Poi, con l'Ottocento, venne fuori il mito della Nazione, mito che fu sacralizzato prima da Mazzini e Garibaldi e poi da Mussolini che accentrò tutti i poteri su Roma.

Attualmente, poi, si invoca un'Europa forte. Mentre Stati Uniti, Russia, finanche la Cina, sono mega-nazioni dove le decisioni le prendono duci imperiali o schiere di burocrati.

Allora chi deve pensare alla scuola, all'ospedale, ai servizi pubblici, al decoro urbano? Si è ossidata la mentalità che a tutto deve provvedere il Centro, qualunque centro super territoriale. E i sindaci se ne lavano le mani lamentando carenze di fondi e carenza di legislazioni.

Così si va nel peggio. E spingono al peggio tutti quei patrioti che nel breve passato, ma anche ai giorni nostri, individuarono e individuano in una sognata Patria, quasi deità carismatica,



l'autorità di servizio per garantire l'identità che cementerebbe la nostra quotidiana vita.

Allora i torrenti straripano, le fogne invadono d'acqua le piazze, i ragazzi si pugnalanò all'uscita della scuola, gli immigrati bivaccano nelle panchine e nelle pinete e nelle piazze si fa spaccio senza che nessuno intervenga.

Come si può pensare che un militare di Avelino o Caserta possa conoscere la periferia di una città come Torino, Milano, Bologna? Ad intervenire dovrebbe essere la Polizia locale. Ma chi l'ha addestrata? Da esperienze fatte si è visto che per i concorsi a vigile non si richiede né prestanza fisica, né saper usare strumenti di contenimento. Così si assumono eleganti signorine che poco dopo l'assunzione vanno ad intasare gli uffici come impiegate o addette alle relazioni pubbliche.

La Polizia locale dovrebbe invece venir formata da cittadini del luogo che conoscono bene il comune, centro e periferie e soprattutto hanno

la corporatura e le prestazioni degli atleti. Per fare questo deve allora profondamente cambiare l'attività e la presenza del Comune che deve tornare ad essere, come nel glorioso Rinascimento, un centro di garanzia e presenza efficace sui problemi, massicci, della località amministrata. Il Sindaco, il consiglio comunale, deve tornare a farsi carico della buona vita perché se ben si organizza e si amministra la città non solo si possono risolvere i tanti problemi dentro confini limitati e riconoscibili ma si può affermare un gruppo dirigente capace

poi di educare, fare politica, pretendere che la Nazione e l'Europa, così lontane, facciano da unità a cento, mille città, grandi e piccole che, come Atene, Sparta, Roma, danno esempio di civiltà, di benessere. Dove tutti coloro che governano abitano la porta accanto e che quando ad essi ci si rivolge non svincolano rinviando ad altri enti la soluzione dei problemi.

Per farsi un'idea di cosa fosse il Comune basta recarsi nella vicina Siena e guardare gli affreschi di Ambrogio Lorenzetti nel Palazzo Pubblico, Sala dei Nove. Sono l'allegoria e gli effetti del buono governo che era garantito da autorità del comune elette tra senesi. Qui bisogna tornare e non vagheggiare lontane autorità, che di volta in volta furono, disastrosamente, Re, Imperatori, Duci, Zar.

*Adolfo Lippi
Giornalista, scrittore,
regista tv*

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.

**FINANZIAMENTI A BREVE, A MEDIO E A LUNGO TERMINE
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 dello Stato (MCC o SACE) ai sensi delle normative vigenti.

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