

# Installatori idraulici, rinnovate le cariche. Fiorendi resta alla guida



Il CAIB, Consorzio Artigiani Installatori Idraulici Bergamaschi, aderente a Confartigianato Bergamo, ha un nuovo consiglio di amministrazione, che resterà in carica per il triennio 2015-2017.

L'elezione, avvenuta nel corso dell'Assemblea generale, ha visto la riconferma alla presidenza di Claudio Fiorendi. In qualità di vicepresidente è stato eletto il consigliere uscente Giovanni Mascolo, consiglieri Alex Baroni, Giacinto Giambellini, Piergiorgio Magoni, Antonio Perani e Giovanni Vecchierelli.

Il Consorzio CAIB, costituito nel 2002, è impegnato nella formazione e nell'aggiornamento costante degli imprenditori artigiani del settore. Tra le varie attività organizzate, spicca l'importante progetto "Progettare e costruire l'efficienza energetica: le pompe di calore", realizzato in collaborazione con l'Università degli Studi di Bergamo, e il percorso formativo per l'internazionalizzazione delle aziende

consorziate.

Il nuovo cda ha garantito il proprio impegno a portare avanti con rinnovato entusiasmo le idee e le iniziative avviate dall'organico uscente.

---

## **Ascom e FederModa, al via a Milano il corso sul Tax Free**

Grazie all'accordo tra Federazione Moda Italia e Global Blue, la più importante società per il *tax free*, Ascom Bergamo, in collaborazione con FederModa, ha organizzato – anche in vista di EXPO 2015 – il corso “Academy” sul tax free shopping, la procedura vigente che consente ai turisti stranieri, non residenti in Italia, di recuperare l’IVA pagata sugli acquisti effettuati nei nostri negozi. Il corso è in programma il 19 marzo alle ore 9,30 presso la sede della Confcommercio Milano, in Corso Venezia 47, “Sala Turismo”. L’incontro è rivolto ai titolari e collaboratori di Aziende del settore moda con l’obiettivo di incrementare le conoscenze ed avere suggerimenti pratici, in particolare sulla legge che regola il tax free, sulle possibili azioni di Up Selling & Cross Selling con il Tax Free Shopping, sulla compilazione della fattura Tax Free e sui rapporti di emissione e di rimborso. Inoltre il corso illustra gli sconti reali di cui possono godere i turisti sulle nostre tasse e tutti i passaggi che i clienti devono conoscere per ottenere il rimborso. La partecipazione è completamente gratuita.

Per ragioni organizzative è necessario confermare la presenza a [info@ascombg.it](mailto:info@ascombg.it) o a mezzo fax al numero 035.249848.

---

# Patelli: «Il rent to buy? Una soluzione per gli immobili da ristrutturare»



Il mercato immobiliare sembra aver riservato un'accoglienza tiepida alla nuova formula contrattuale dell'affitto a riscatto. «Il rent to buy è una formula di vendita che stenta a prendere piede - commenta **Luciano Patelli**, presidente provinciale Fimaa, la Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari che ha promosso il convegno dedicato all'affitto a riscatto-. I principali ostacoli sono rappresentati dalla tassazione molto elevata e dalle incognite sull'acquisto futuro, unitamente alla preoccupazione, specialmente per immobili nuovi, per eventuali danni che potrebbero essere arrecati all'abitazione. Insomma, come formula contrattuale nata per dare slancio al mercato, lascia più che una perplessità». Diverso il caso di immobili che hanno bisogno di ristrutturazione: «Il rent to buy può essere una formula da adottare per tutti quegli immobili che necessitano di restyling o per cui il proprietario non avverte l'urgenza di vendere. In questo caso il vantaggio principale per chi vende è rappresentato dalla possibilità di fissare oggi il prezzo dell'immobile per un futuro potenziale acquisto e di avere così un ruolo negoziale e non passivo nella compravendita. Il potenziale acquirente può dimostrare negli anni la propria solvibilità e godere di maggior fiducia in prospettiva presso gli istituti di credito, oltre che valutare con ponderazione la scelta di abitazione compiuta».

La nuova formula contrattuale dell'affitto a riscatto arriva però in un momento in cui, con valori ribassati di mercato, compravendite e mutui sono in ripresa: «La domanda di prima casa nonostante la crisi è sempre rimasta elevata, ma le difficoltà di accedere ai mutui erano davvero consistenti. Oggi, con valori ribassati fino al 30-35 per cento rispetto anche solo a sette anni fa, quasi tutti possono tornare a considerare con favore l'ipotesi dell'investimento immobiliare, avendo accesso senza troppi problemi a mutui.



Il riequilibrio dei prezzi è basato sul reale potere d'acquisto. In questo senso, il rent to buy arriva con un certo ritardo: nei momenti di forte stretta al credito poteva supportare la vendita, dopo un primo importante test di fiducia, con canoni onorati in modo puntuale». L'applicazione del rent to buy è interessante in ambito commerciale: «I danni che un capannone può subire non sono certo paragonabili a quelli di un'abitazione. Si può valutare questa nuova opzione contrattuale per immobili a destinazione produttiva e commerciale che magari sono da tempo sul mercato». L'interesse per l'affitto a riscatto resta comunque elevato: «La formula attira, ma a differenza del mondo anglosassone dove è collaudata da tempo, in Italia la tassazione elevata frena l'entusiasmo iniziale. Il nostro ordinamento prevede altre formule contrattuali che dal punto di vista fiscale e giuridico risultano ad un'attenta valutazione più vantaggiose. E, alla fine continuano ad essere preferite al rent to buy».

---

**Confcommercio, Sangalli**

# confermato presidente



L'assemblea di Confcommercio-Imprese per l'Italia, in rappresentanza delle oltre 700 mila imprese associate del commercio, del turismo, dei servizi e dei trasporti, ha confermato, per acclamazione, Carlo Sangalli alla guida della Confederazione per il quinquennio 2015-2020. Nella sua relazione all'assemblea, Sangalli ha evidenziato, tra le azioni più significative della consiliatura

appena conclusa, l'avvio di un importante processo di riorganizzazione, riqualificazione e rinnovamento della Confederazione, anche grazie all'adozione del nuovo statuto e del bilancio sociale, con l'obiettivo di rendere il sistema associativo più moderno, più agile e più efficace a tutti i livelli. "Un processo – ha proseguito Sangalli – la cui completa realizzazione rappresenta uno degli obiettivi centrali della Confederazione nei prossimi anni insieme al rafforzamento del proprio ruolo di rappresentanza nei confronti delle istituzioni e della politica – soprattutto sulle questioni legate al fisco, al lavoro, al credito, alla legalità – all'impegno per restituire al turismo la centralità che merita nelle politiche economiche del Paese, alla valorizzazione delle imprese del terziario di mercato". Nel corso dell'assemblea sono stati anche rinnovati i componenti del Consiglio Generale, del Collegio Sindacale e del Collegio dei Probiviri.

---

# I notai: “Crescono i pignoramenti immobiliari”



Lo scorso 25 febbraio, i notai bergamaschi si sono riuniti in assemblea sotto la presidenza di Maurizio Luraghi, confermato nell'incarico fino al 2018. L'occasione è servita anche per fare il punto della situazione

nel Distretto. Su 107 posti disponibili sono operativi 69 notai (64%). Le donne notaio sono 20 (4 in più dello scorso anno). L'età media dei notai in distretto è pari ad anni 49; il notaio più giovane ha 31 anni, quello meno giovane 74.

Il numero di dipendenti e collaboratori presso gli studi del Distretto si attesta a 352, -14% rispetto al 2010 e nonostante il numero dei notai in esercizio faccia registrare un aumento del 12% rispetto allo stesso periodo considerato.

Quanto all'attività notarile, continua la diminuzione del numero degli atti: l'anno scorso sono stati 71.861 rispetto ai 75.170 del 2013 (- 4,40%)

L'andamento del lavoro ha conosciuto anni di gravissima crisi: dal 2006 ad oggi si è perso più del 50% del lavoro.

I pignoramenti immobiliari presso il Tribunale di Bergamo continuano ad evidenziare numeri importanti. Nel 2014 sono stati 1.700, rispetto ai 1.597 del 2013 (+6,45%). A causa dell'invenduto aumenta il numero dei procedimenti pendenti: nel 2014 sono 6mila, rispetto ai 5.936 del 2013 (+ 1,08%).

Si registra una riduzione dei protesti che, nel 2014 sono stati 14.654 contro i 18.351 del 2013 (-20,15 %). Questo, che potrebbe essere letto in prima battuta come un segnale positivo, rivela, al contrario, una drastica riduzione dei

consumi: meno acquisti, meno insolvenze, meno protesti. Questa è la più probabile chiave di lettura del dato 2014.

Il numero delle compravendite scende di 719 unità rispetto al 2013: da 13.953 a 13.234 (- 5,15%) mentre il numero delle donazioni cala di 186 unità rispetto al 2013: da 3.366 a 3.180 (- 5,53%). Il numero dei finanziamenti ipotecari sale di 153 unità rispetto al 2013: da 6.161 a 6.314 (+ 2,48%).

La crescita relativa ai mutui ipotecari, registrata nell'ultimo trimestre del 2014, fa sperare in una – sia pur timida – ripresa del settore, agevolata da tassi d'interesse particolarmente bassi (con l'Euribor ormai vicino allo zero) e da una maggiore propensione delle Banche ad erogare finanziamenti.

Il numero delle costituzioni di società sale di appena 85 unità rispetto al 2013 (da 1.781 a 1.866). Il numero degli scioglimenti di società scende di appena 50 unità rispetto al 2013 (da 1.170 a 1.120). Il saldo attivo in campo societario (rapporto tra società che nascono e società che muoiono) risulta pertanto sostanzialmente invariato rispetto all'anno 2013.

Per il presidente Luraghi “il trend che registriamo attraverso la stipula degli atti continua ad essere negativo anche in Provincia di Bergamo, in linea con la situazione generale del Paese. La ripresa dell'ultimo trimestre 2014, evidenziata dall'incremento dei contratti di mutuo ipotecario, è troppo timida per far registrare un'inversione di tendenza, anche nel settore immobiliare, tradizionalmente trainante. Negli ultimi nove anni – prosegue Luraghi – la mole degli atti si è ridotta del 50%, portando con sé una riduzione degli organici degli studi notarili, in linea con il trend degli studi professionali in generale: situazione aggravata dal fatto che per l'anno 2014 non è stato possibile il ricorso, da parte dei dipendenti degli studi professionali, agli ammortizzatori sociali (diversamente da quanto accade per le imprese). La

crisi pesa anche sulle casse dello Stato: le imposte e le anticipazioni che i notai riscuotono come sostituti d'imposta, ovvero direttamente, immediatamente e senza alcun aggio, sono crollate del 40%.

Cresce ulteriormente (anche se in termini assoluti i numeri non sono eclatanti) la propensione dei bergamaschi a pianificare la sorte dei propri beni attraverso gli strumenti della donazione tra parenti e dei testamenti: questi ultimi in particolare fanno registrare nel 2014 un aumento di circa il 20% rispetto al 2013".

---

## **Coni a un euro e concorso, riparte la stagione del gelato**

Domenica 22 si celebra la Giornata Europea del gelato artigianale. E il 23 torna la sfida sui gusti del territorio promossa dal Co. Gel. Ascom

---

## **Botteghe di Treviglio, nuovi vertici e nuovo nome**

Rinnovato il CdA. Gabriele Anghinoni è il nuovo presidente. In vista il cambio di denominazione che tenga conto delle diverse

# Slot machine, le buone regole per gli esercenti



Bastano anche piccoli accorgimenti per disincentivare o, se non altro, rendere meno travolgente il gioco d'azzardo. Le ha messe in fila il Tavolo Provinciale per la Prevenzione del Gioco d'Azzardo Patologico, in un Codice etico che viene proposto agli esercenti.

Il gestore che aderisce al codice, oltre a osservare in modo rigoroso la legge che vieta il gioco d'azzardo ai minorenni, si impegna a:

1. non prestare denaro ai giocatori;
2. adottare strategie per favorire il controllo del tempo (per es. apponendo orologi ben visibili se possibile orologi a timing sonoro);
3. rendere effettivamente fruibili i giochi di intrattenimento alternativi, previsti dal comma 7art. 10 del TULP (per es. freccette, biliardino, tavoli da stecca);
4. laddove possibile, a differenziare/isolare lo spazio slot machine dal resto del locale con elementi di separazione

ambientale;

5. sensibilizzare chi intende giocare con minori al seguito apponendo cartellonistica di divieto d'accesso ai minori agli spazi slot;

6. disincentivare il consumo di alcolici nello spazio slot:

- sensibilizzando i giocatori a non consumare alcolici durante il gioco,
- somministrando alcolici esclusivamente al banco e al tavolo,
- non somministrando/vendendo alcolici a chi sta giocando,
- non predisponendo supporti per bicchieri in prossimità delle slot machine;

7. non collocare le slot machine in aree fumatori;

8. esporre in modo visibile le reali percentuali di vincita delle slot;

9. esporre in modo visibile i materiali informativi messi a disposizione dall'ASL;

10. collaborare a momenti di sensibilizzazione e prevenzione al Gioco Patologico;

11. esporre in modo visibile il Codice Etico.

---

# Slot machine, Ascom in prima

# fila contro il gioco patologico

L'Associazione dà il via ai corsi obbligatori per gli esercenti. Oltre 2mila le attività coinvolte in Bergamasca. Varato anche il Codice etico per i locali

---

## Agenti immobiliari, si fa chiarezza sull'affitto a riscatto



Rent to buy o affitto con riscatto. È il nuovo tipo di contratto che sta prendendo piede nel mercato immobiliare, anche bergamasco. Si tratta di una soluzione nella quale il proprietario consegna fin da subito l'immobile al futuro

acquirente, che, pagando il canone, dopo un certo periodo di tempo può decidere se acquistare il bene, detraendo dal prezzo una parte dei canoni pagati.

Questo metodo di compravendita immobiliare è presente da molti anni in diversi paesi, come Stati Uniti, Australia, Regno Unito, Irlanda, Canada ed Spagna, nazioni in cui la formula è esplosa a seguito della crisi dei mutui sub-prime come soluzione ideale per il mercato immobiliare residenziale.

La nuova formula è stata introdotta in Italia dal "Decreto

Sblocca Italia”, ma dopo sei mesi dal varo sono ancora molti i dubbi e le difficoltà applicative. Nonostante ciò, la nuova tipologia di contratto sta suscitando un certo interesse da parte dei costruttori, dei mediatori immobiliari e di tutti quegli acquirenti che si trovano in difficoltà ad attingere ad un mutuo.

Per questo motivo, Ascom e Fimaa Bergamo hanno deciso di approfondire il tema con un convegno che mette in evidenza gli aspetti fiscali e giuridici, i vantaggi e gli svantaggi della nuova formula d’acquisto.

L’appuntamento è per venerdì 13 marzo alle 9,30 nella sala Mosaico del Palazzo dei Contratti e delle Manifestazioni della Camera di Commercio di Bergamo (via F. Petrarca 10). I lavori del convegno sono aperti da Paolo Malvestiti, presidente Camera di Commercio di Bergamo, e da Luciano Patelli, presidente Fimaa Bergamo; mentre spetta al notaio Marco Tucci entrare nel merito degli aspetti legislativi, fiscali e giuridici del rent to buy. Modera l’incontro Oscar Caironi, vicepresidente Fimaa Bergamo.

Per iscriversi è necessario scaricare la scheda da [www.ascombg.it](http://www.ascombg.it)