

Immobili, mercato in ripresa e compravendite in crescita



Il mercato immobiliare a Bergamo e provincia è di sostanziale stabilità sia per valori che per numero compravendite che per quanto riguarda le quotazioni, con prezzi che si attestano sui valori del 2018. È questa la fotografia del settore scattata dalla nuova edizione, la

25esima, del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia, realizzata da Fimaa, la Federazione italiana mediatori e agenti d'affari aderente ad Ascom Confcommercio Bergamo, in collaborazione con Adiconsum, Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Bergamo, Consiglio Notarile di Bergamo, Appe-Confedilizia e con il patrocinio di Provincia di Bergamo, Comune di Bergamo e Università degli studi di Bergamo. Il listino offre un quadro completo sull'andamento del mercato (con ultime rilevazioni a novembre 2019), dando tutte le quotazioni per la compravendita e la locazione di appartamenti, box, uffici, negozi e capannoni della città e dell'intera provincia. La leva immobiliare è fondamentale per la ripartenza dell'economia bergamasca, ha sottolineato il direttore Ascom Confcommercio Bergamo, **Oscar Fusini**: "Se siamo cresciuti negli anni è grazie al settore immobiliare. Oggi più che mai l'ubicazione e la scelta della sede d'impresa e dei servizi ad essa collegati è determinante per il successo. Anni fa, ad esempio, i canoni d'affitto elevati per bar e altre attività di somministrazione non erano determinanti, oggi con i margini ridotti dalla crisi, la leva immobiliare è fondamentale per garantire la sopravvivenza delle attività".

Nei primi sei mesi dell'anno il mercato ha visto una ripresa,

segnando un +4,5% di compravendite, nel corso dell'ultimo semestre c'è stata una battuta d'arresto, ma il quadro complessivo è positivo. "Il mercato nonostante la congiuntura non sia delle migliori evidenzia non solo la resistenza del settore, ma anche la crescita delle compravendite- commenta **Oscar Caironi**, presidente provinciale Fimaa-Federazione italiana mediatori e agenti d'affari aderente ad Ascom-. Secondo le nostre previsioni il numero è destinato a salire e a superare quota 600mila contratti di vendita e acquisto immobili nel 2020. Gli investitori sono alla finestra, ma con un regime di tassazione favorevole. Il settore immobiliare, che vale il 19% del Pil, ha bisogno di maggiore attenzione per la stabilità del Paese".



C'è grande effervescenza nella compravendita di immobili fino a 170 mila euro e cresce il mercato del nuovo. Gli immobili di qualità, efficienti dal punto di vista energetico e inseriti in un bel contesto, trainano il mercato e si acquistano anche se sono ancora in fase progettuale e nonostante le quotazioni si attestino su buoni livelli. Per una casa in classe 'A' in città i bergamaschi spendono dai 250mila ai 400mila euro. E le condizioni favorevoli dei mutui, con interessi a tasso fisso vantaggiosi, favoriscono la destinazione di un budget più alto per la prima casa. La tendenza generale è infatti quella di acquisto di case di metratura più grande (cresce del 43% rispetto al 2018 chi acquista superfici da 100 a 125 mq) e più efficienti. "Gli appartamenti di ampia metratura in classe A4 e con consumi minimi sono preferiti a ville e case singole, dai costi di gestione decisamente elevati" commenta **Enzo Pizzigalli** consigliere Fimaa Bergamo. "Gli immobili ad alte prestazioni energetiche sono sempre più richieste dal mercato-ribadisce **Mario Belotti** del Collegio Geometri Bergamo-. Il problema è che gli immobili nuovi sono una minoranza e ad

incidere sul consumo energetico sono immobili vetusti. Serve una burocrazia più snella per la riqualificazione e la rigenerazione degli edifici esistenti, una priorità per evitare inutili ed ulteriori consumi di suolo in favore del restyling di ciò che c'è già”.

Tornano finalmente quest'anno gli investimenti: “Il mercato fino a 100mila euro è in ripresa- continua Pizzigalli-. Tornano gli investimenti che garantiscono ancora rendimenti al 7/8 per cento”. La proroga degli sgravi fiscali per la ristrutturazione contribuisce alla vendita di immobili datati degli anni Sessanta e Settanta: “In un mercato normale in cui l'offerta supera la domanda uno degli aspetti fondamentali è quello della quotazione dell'immobile, che deve essere in linea con i valori di mercato- precisa Pizzigalli-. Se si sbaglia la richiesta anche di 5/10mila euro gli immobili stanno sul mercato mesi senza nemmeno essere visti”.

In provincia tra i primi cinque comuni per numero di compravendite tre sono sull'asse Brebemi, a conferma di quanto la vicinanza ai principali snodi viabilistici incida sulle quotazioni: si vendono e acquistano più immobili a Treviglio, Caravaggio e Romano di Lombardia. ” E la sensazione è che la tendenza sia di uno sviluppo anche nei prossimi anni, data la presenza di ampie aree edificabili nella Bassa bergamasca, tradizionalmente vocata all'agricoltura- commenta **Carlo Baretto**, vicepresidente provinciale Fimaa specializzato nelle vendite fuori città-. Le quotazioni restano alte anche sul lago, con Lovere e Sarnico in testa. In montagna Foppolo e Bratto/Dorga a Castione della Presolana sono le località più ambite. Nell'hinterland Treviolo, Stezzano, Curno e Mozzo sono sempre più richieste, per la vicinanza all'ospedale e a superstrade e servizi. Il mercato tiene anche a Seriate e Dalmine”.

Non conosce crisi in città il mercato delle locazioni, soprattutto con destinazione turistica. Sono in costante aumento i contratti di locazione per case vacanza, a scapito

di quelli tradizionali. " L'affitto di case vacanza e bed and breakfast è cresciuto nell' ultimo anno del 20%- sottolinea **Oscar Caironi**-. Ci auguriamo che le tasse non pagate da Airbnb vengano recuperate. A perdere, oltre allo Stato, è l'intero tessuto sociale, fatto di relazioni e scambio. Di questo passo le piazze non saranno più popolate da famiglie ma da turisti".

Il mercato commerciale è in crisi e la tassazione elevata- con lo spauracchio dell'incremento dell'Imu dal 7,6% all'8,6%- non contribuisce a migliorare il quadro. "Sono troppi i negozi sfitti e il turn-over per certe attività resta elevatissimo" commenta **Antongiulio Lascari**, consigliere Fimaa, specializzato nella compravendita e nelle locazioni di immobili commerciali. Non perdono il loro appeal le vie centrali e centralissime e i valori per le vie dello shopping sono elevati, sia per le locazioni sia per la compravendita, appannaggio di grossi investitori e grandi catene del retail. Il mercato nel terziario è più dinamico nei pubblici esercizi: le attività di somministrazione sostituiscono in molti casi i negozi. Nelle vie semicentrali e in periferia sono sempre più le saracinesche abbassate e i tempi di sostituzione con nuove attività si allungano, eccezion fatta per gli esercizi commerciali vicini alle principali arterie viabilistiche e dotati di parcheggio, dove si insediano per lo più attività di servizi. "Mancano dei veri e propri centri direzionali, serviti da viabilità, parcheggi e servizi, che restano i più richiesti dal mercato e per cui le richieste superano decisamente l'offerta" spiega Lascari. Il mercato dei capannoni sia per uso produttivo che per uso deposito e logistica è in stallo. Sul mercato ci sono immobili datati, non a norma e con costi e tempi incerti per la loro ristrutturazione, che stridono con le esigenze produttive di entrare immediatamente in piena operatività. "Sul mercato ci sono immobili datati, non a norma e con costi e tempi incerti per la loro ristrutturazione, che stridono con le esigenze produttive di entrare immediatamente in piena operatività-

continua Lascari-. Il prezzo per questi immobili, molti dei quali sono interessati da interventi ingenti di bonifica e messa a norma, sono destinati a scendere ulteriormente. Di contro, c'è una domanda di capannoni nuovi, che rispondano a requisiti di sicurezza, struttura antisismica, isolamento termico et cetera che non trova però risposta sul mercato".

Nel corso della presentazione, **Mina Busi**, presidente di Adiconsum, ha lanciato la proposta di sviluppare un Fondo Salva Casa per aiutare le famiglie che hanno perso o rischiano di perdere casa.

I DATI DEL NUOVO LISTINO

MERCATO RESIDENZIALE

In città prezzi stabili e ripresa in centro. Calo in alcune zone della provincia

Le quotazioni sono stabili, con un +1,10% medio, con l'eccezione di alcune zone della periferia dove si registrano ancora lievissimi cali (-0,4%). Il semicentrale registra un leggero incremento dei prezzi (+1,4%), trascinati dagli immobili di qualità. Gli immobili nuovi evidenziano migliori risultati rispetto alle altre categorie. Grazie agli incentivi per le ristrutturazioni, si evidenziano incrementi anche sul numero delle compravendite degli immobili da riqualificare. In città, i prezzi medi più significativi vanno dai 3.200 euro al mq per il Quartiere Finardi ai 5.500 euro al mq di Città Alta (passando per i Colli e Viale Vittorio Emanuele a 4.700 euro, Via XX Settembre a 4.200, zona Piscine a 4 mila euro e zona Accademia Carrara a 3.300 euro).

In provincia i prezzi crescono nei centri principali, dove si

registra un risveglio della domanda, mentre sono stabili nei comuni più piccoli. Tengono le quotazioni del segmento del nuovo e dell'offerta di qualità. Tiene la domanda a scopo abitativo, alimentata dalle richieste di prima casa e di sostituzione improrogabile. In generale, l'atteggiamento delle famiglie per il cambio casa in provincia resta però di selezione e di attesa. Resta ferma la domanda a scopo di investimento, travolta dall'inasprimento fiscale. A Sarnico (con 2.600 euro al mq), Lovere (con 2.500 euro mq), Treviglio (2.600 euro mq) e Castione (2.400 euro mq) le quotazioni più alte. Nell'immediato hinterland spicca Gorle con 2.300 euro al metro quadro.

LOCAZIONI

I canoni crescono del 3% per effetto degli affitti turistici che sottraggono offerta alla locazione ordinaria

A fronte di un'offerta che resta molto alta, si conferma la dinamicità della domanda dei contratti di affitto, segnale di tenuta del mercato della locazione. Dopo una discesa durata oltre otto anni, i canoni tornano a crescere in città per il secondo anno a ritmo consistente, con un +3%. Il dato positivo deriva dalla crescita degli affitti turistici che sottraggono offerta alla locazione ordinaria. In città si va dai 440-550 euro per mono e bilocali arredati in zona industriale ai 550-900 euro in Città Alta e centralissimo. I prezzi degli affitti sono stabili nei principali paesi della provincia, con una crescita media del 2%. Il mercato è quindi meno dinamico in provincia, dove le richieste di seconde case sono ferme e la domanda espressa dalle famiglie di cittadini stranieri sta diminuendo. Resta prioritaria per i proprietari l'esigenza di selezionare conduttori affidabili e solvibili, anche riconoscendo sconti sul canone. L'accresciuta pressione fiscale spinge a mettere a reddito gli immobili invenduti.

BOX

Piccola ripresa in città e stabilità in provincia, in linea con il residenziale

I dati evidenziano una leggera ripresa del mercato (+1%) sebbene si registri un leggero calo in città (dove i prezzi sono più alti) e una crescita più significativa in provincia. Il mercato sembra avviarsi verso una stabilizzazione, con livelli di movimentazione ancora bassi. Tra i prezzi significativi, in città si va dai 34 mila euro in zona Piscine-Conca d'Oro ai 70-80 mila euro in Città Alta (nel centralissimo di pregio si spendono 52.500 euro e nella zona dell'Accademia Carrara 45mila euro). In provincia un box costa 16.500 euro a San Pellegrino Terme; si sale a 21.500 a Treviglio in centro, a 22.500 euro a Clusone, mentre (escluso lungolago) a Lovere e Sarnico si spendono fino a 23mila euro.

In calo invece i valori di locazione dei box, il cui affitto resta per molti un lusso. Il mercato dei posti auto resta molto variabile, con aree (cittadine e dei principali centri della provincia) in cui i prezzi sono crescenti ed altre zone con valori in diminuzione per l'eccesso di offerta. I fattori che incidono sull'andamento dei prezzi sono: la scarsa offerta di posti auto nelle aree di maggior pregio residenziale, l'assenza di parcheggi pubblici o privati in aree centrali e la crescita della domanda di box a scopo di investimento.

MERCATO COMMERCIALE

Negozi: deboli le compravendite, stabili i prezzi

Il commercio continua a restare debole (+0,8% in città e +0,3% in provincia) per la profonda trasformazione, il calo sensibile dei consumi e il cambiamento delle abitudini di spesa. È il mercato del nuovo e delle medie superfici quello che caratterizza la domanda con nuovi insediamenti in aree extraurbane e attrattive. La crisi mette ai margini del

mercato gli immobili e le superfici non più idonee al mercato, mentre la domanda è alimentata per negozi che mantengono visibilità e passaggio. Molti negozi cambiano la loro destinazione da commercio in senso stretto a somministrazione e questo spinge in parte le quotazioni di vendita verso la crescita.

Il mercato delle locazioni resta su immobili e ubicazioni più marginali e come tale consolida la discesa dei canoni di locazione sia in città, dove gli scambi sono più limitati, sia in provincia.

Il numero di transazioni resta basso. Cresce la desertificazione commerciale nelle zone malservite per mobilità e parcheggi, le ubicazioni secondarie scontano anche la riduzione della domanda per attività etniche.

Si registrano nuovamente richieste di rinegoziazioni dei canoni.

Uffici: mercato fermo, stasi nei prezzi

Per il mercato direzionale, l'anno appena trascorso conferma e amplifica la tendenza degli ultimi anni con una crescita in alcune aree e segmenti, ma anche riduzioni che rendono questo ciclo molto selettivo. La domanda si è mantenuta attenta a fronte di un'offerta di spazi che resta strutturalmente eccedente e che non riesce ad essere collocata sul mercato.

Si consolida per il terzo anno consecutivo la tenuta dei prezzi, con qualche aumento in città (+1,1%) dopo un calo sistematico dei prezzi registrato negli anni precedenti. Più debole la ripresa in provincia (+0,8%), soprattutto nelle aree del territorio a forte vocazione industriale che oggi perdono appeal per i servizi collegati. I canoni di locazione crescono in città (+1,2%) e in misura minore in provincia (+0,4%), dove le richieste sono più limitate.

Le compravendite sono in numero limitato rispetto agli altri

comparti. La bassa qualità degli immobili offerti in locazione riduce l'appetibilità per il trasferimento di imprese e professionisti.

Il mercato regge per l'offerta di uffici di alta qualità, che resta molto ambita da imprese desiderose di una nuova localizzazione. Si tratta però di una domanda limitata e molto selettiva.

Capannoni: stabili i prezzi, ma molti non sono a norma e si preferisce costruire ex novo

La domanda di immobili industriali si conferma comunque debole rispetto ad anni fa e strutturalmente inferiore all'offerta che non risponde alle reali esigenze del mercato anche perché in gran parte datato e non a norma.

Dopo anni di diminuzione delle quotazioni degli affitti, il 2019 registra prezzi in leggera crescita (+0,6%). Il segno meno coinvolge per lo più i capannoni usati, mentre sul nuovo i prezzi aumentano.

Oltre ai grandi insediamenti logistici nella Bassa bergamasca, c'è interesse nel mercato delle strutture medio piccole, sotto i 1000 mq. Le superfici medio-grandi usate spesso non rispondono alle esigenze del mercato e le aziende preferiscono cercare terreni su cui edificare nuove strutture.

La nuova tendenza è la costruzione di capannoni in acciaio, edifici alti 10-12 metri che rispettano le regole antisismiche, con aree esterne per carico e scarico per la circolazione di autoarticolati.

Le aree ambite che alimentano la domanda nel settore sono quelle prossime ai raccordi stradali, autostradali, all'aeroporto e le posizioni su strade di grande scorrimento.

IL CONFRONTO STORICO. Dieci anni di quotazioni a Bergamo

I dati delle quotazioni di Bergamo di quest'anno, rispetto al 2018, rivelano una leggera diminuzione del prezzo degli immobili, quantificabile in una media del -0,2%. È una contrazione poco significativa, in linea a quella registrata nel 2018, e che segnala un arresto nella caduta dei prezzi e l'apertura di un nuovo ciclo delle quotazioni. Accanto a qualche valore ancora negativo, infatti, si consolidano le crescite, anche se di poco, dei prezzi di Città Alta, centralissimo di pregio e centralissimo in tutti i segmenti, trascinati dal valore del nuovo e del recente. Restano ancora negativi, entro il punto e mezzo percentuale, i valori del semicentro e della periferia.

Nell'anno appena chiuso i valori del "Centralissimo di pregio residenziale", del "Città Alta di primaria importanza" e del "Città Alta media importanza" sono in media stabili, con un segno positivo intorno all'1%. Le aree semicentrali sono stabili, mentre quelle periferiche sono in diminuzione tra il -0,3% e il -1,5%.

Se si considera l'andamento delle quotazioni dell'ultimo decennio, solo Città Alta di pregio e il centralissimo di Città Bassa nella tipologia del nuovo hanno mantenuto – anzi aumentato – il loro valore. In tutti gli altri casi e per tutte le tipologie ("nuovo", "recente", "da ristrutturare") gli immobili si sono svalutati con riduzioni di prezzo importanti fino al -31% per gli immobili da ristrutturare in periferia.

LE PREVISIONI PER IL 2020

Le previsioni per il 2020 sono di una crescita nel numero delle compravendite nelle abitazioni e delle locazioni, di una stabilità dei prezzi sia per affitti che vendita. Si prevede

una crescita anche per quanto riguarda le locazioni dei box. Si auspica una ripresa del settore sia per quanto riguarda il terziario che per quanto concerne capannoni e siti produttivi.

A Val Brembilla mostra fotografica dedicata alle imprenditrici del terziario

Fino a domenica 8 aprile il Padiglione Expo di Val Brembilla (l'ex struttura recuperata dal padiglione del Kuwait dell'Expo di Milano del 2015) ospita "Sguardi di donne, storie di commercio" mostra del fotografo bergamasco Sergio Nessi, promossa dal Gruppo Terziario Donna di Ascom con il patrocinio della Pro Loco Val Brembilla.

Trenta scatti rendono omaggio alla figura femminile per raccontarne lo spirito imprenditoriale; ritraggono altrettante donne al lavoro nei loro negozi, bar, ristoranti, uffici e aziende. In concomitanza con questa mostra si terrà anche la mostra fotografica "I commercianti della Val Brembilla", dedicata alle botteghe e attività locali.

"Aprendo la porta del negozio, dell'ufficio o dell'azienda si è percorso assieme qualche passo, condividendo racconti, esperienze, storie di vita. Lì, io e la mia macchina fotografica, abbiamo fatto il resto, cercando di fissare in un'unica immagine il senso e il significato di alcune vite viste attraverso una lente, la mia" dice il fotografo Sergio Nessi.

Domenica 8 dicembre, ultimo giorno per visitare la mostra, per tutta la giornata si terrà la manifestazione "Lo sconto lo decidi tu", festa dei commercianti con sconti nei negozi della

Val Brembilla, mercatini, animazioni e laboratori per bambini.

Per informazioni sul programma: pagina facebook Ascom
Confcommercio Bergamo – Pro Loco Val Brembilla.





Distretto dei Colli e del Brembo. Torna il concorso gratta e vinci di Natale

Torna più ricco che mai il Grande Concorso di Natale del Distretto dei Colli e del Brembo che quest'anno valorizza sempre più gli acquisti dei consumatori con tantissimi premi in palio: basta fare una spesa di 10€ e ritirare uno dei 10.000 gratta e vinci distribuiti negli esercizi commerciali aderenti.

L'iniziativa coinvolge 64 commercianti degli 8 comuni del Distretto dei Colli e del Brembo (DID), ovvero Curno, Mozzo, Valbrembo, Paladina, Almè, Villa d'Almè, Sorisole e Ponteranica e ha lo scopo di sostenere e rafforzare il tessuto

commerciale e valorizzare la ricchezza del territorio, dei suoi commercianti e dei prodotti di qualità che propongono ogni giorno ai consumatori.

Operatori del commercio, della somministrazione, del turismo e dei servizi degli 8 Comuni che costituiscono il DID, e i consumatori sono i protagonisti di questo progetto che rappresenta una grande occasione per tutti: la clientela potrà sbizzarrirsi nello shopping natalizio più sfrenato in un periodo dell'anno particolare e i commercianti potranno mostrare il valore dei loro prodotti e la vivacità del loro ruolo nel territorio, dove è il rapporto umano che fa la differenza e dove il momento dell'acquisto si accompagna al valore del contatto tra le persone.

Dall'abbigliamento all'oggettistica, dalla ristorazione all'accoglienza, dal fitness al benessere, dagli alimentari all'utensileria e poi ancora arredamento, oreficeria, pasticceria e prodotti da forno, bar, parrucchieri e molto altro per rispondere in modo ampio a qualsiasi tipo di esigenza richiesta dal consumatore: tante le categorie merceologiche coinvolte nel concorso e altrettanti i commercianti impegnati per la buona riuscita del progetto. I consumatori potranno così approfittare di questo speciale periodo dell'anno per accontentare i loro desideri e quelli dei propri cari, con regali per tutte le festività natalizie, tutte le fasce d'età e tutti i gusti, abiti speciali per le serate di festa, cene aziendali ma anche semplici aperitivi con gli amici.

Ai consumatori basterà quindi spendere un minimo di 10 € in un unico scontrino per ottenere uno dei 10000 gratta e vinci distribuiti tra i 64 esercizi commerciali aderenti all'iniziativa e partecipare così al Concorso che prevede un montepremi totale di 4000 €. Per ogni scontrino/ricevuta valido verranno consegnati al massimo 5 gratta e vinci, fino ad esaurimento.

I buoni spesa potranno essere utilizzati indistintamente presso tutti i punti vendita aderenti all'iniziativa dal momento della vincita fino al 31 gennaio 2020, e dovranno essere spesi ciascuno in un'unica soluzione. La consegna dei premi è condizionata alla presentazione dello scontrino fiscale e dell'originale gratta e vinci con la scritta "Hai vinto". E come ogni anno i benefici che emergono dall'iniziativa non si evidenziano solo in ambito economico: il Grande Concorso di Natale è un'opportunità per creare relazioni e incontri e accrescere la passione per il proprio territorio.

Info: distrettocommercio.collibrembo@comune.curno.bg.it,
www.facebook.com/distrettodeicolliedelbrembo

Ecco il numero e il valore dei premi dei Gratta e Vinci vincenti, tra i non vincenti:

n. 1 gratta e vinci da € 500

n. 1 gratta e vinci da € 300

n. 1 gratta e vinci da € 200

n. 3 gratta e vinci da € 100

n. 16 gratta e vinci da € 50

n. 12 gratta e vinci da € 20

n.166 gratta e vinci da € 10

GRANDE CONCORSO DI NATALE 2019
"Gratta e Vinci... con il Tuo Distretto"
GRATTA E SCOPRI SE HAI VINTO
 Buoni spesa da 10 a 500 euro da utilizzare nei punti vendita del Distretto del Commercio dei Colli e del Brembo aderenti all'iniziativa

"HAI VINTO" UN BUONO SPESA

DISTRETTO DEI COLLI E DEL BREMBO
 COMMERCIO • TURISMO • SERVIZI

A S C O M
 BERGAMO
 CONFCOMMERCIO
 IMPRESE PER L'ITALIA

E E
 CONFESERCENTI

f DISTRETTO DEI COLLI E DEL BREMBO



Comune di Almè



Comune di Curno



Comune di Mozzo



Comune di Paladina



Comune di Ponteranica



Comune di Sorisole



Comune di Valbrembo



Comune di Villa d'Almè

GRANDE CONCORSO DI NATALE 2019
"Gratta e Vinci con il Tuo Distretto"

DISTRETTO DEI COLLI E DEL BREMBO
 COMMERCIO • TURISMO • SERVIZI

Modalità di svolgimento: dal 30 novembre 2019 al 6 gennaio 2020, tutti coloro che si recheranno presso uno dei punti vendita dei comuni di Almè, Curno, Mozzo, Paladina, Ponteranica, Sorisole, Valbrembo e Villa d'Almè, aderenti all'iniziativa ed effettueranno un acquisto di almeno 10 euro, secondo modalità stabilite e indicate chiaramente all'interno dell'esercizio, potranno ricevere un gratta e vinci che consentirà di partecipare al presente concorso che prevede l'assegnazione immediata di buoni spesa da 10 € a 500 € qualora sul gratta e vinci compaia la scritta **"HAI VINTO" UN BUONO SPESA**.

I clienti avranno quindi diritto ad un gratta e vinci ogni 10,00 euro di spesa (in un unico scontrino) escluse frazioni e comunque fino ad esaurimento dei gratta e vinci a disposizione dell'esercizio commerciale. Per ogni scontrino/ricevuta valido verranno consegnati al massimo 5 gratta e vinci.

I buoni spesa potranno essere utilizzati indistintamente presso tutti i punti vendita aderenti all'iniziativa dal momento della vincita fino al **31 gennaio 2020**, e dovranno essere spesi ciascuno in un'unica soluzione. La consegna dei premi è condizionata alla presentazione dell'originale gratta e vinci vincente e dello scontrino fiscale. Non saranno ritenuti validi gratta e vinci manomessi e/o contraffatti.

A S C O M
 BERGAMO
 CONFCOMMERCIO
 IMPRESE PER L'ITALIA

E E
 CONFESERCENTI

f DISTRETTO DEI COLLI E DEL BREMBO



Comune di Almè



Comune di Curno



Comune di Mozzo



Comune di Paladina



Comune di Ponteranica



Comune di Sorisole



Comune di Valbrembo



Comune di Villa d'Almè

Madre e figlia, in un video l'impresa donna tra generazioni

Lunedì 2 dicembre al Castello della Marigolda Il Gruppo Terziario Donna ha presentato il progetto sulle donne imprenditrici

Crisi aziendali. Indennizzo anche per chi ha chiuso l'attività tra il 2017 e il 2018

Crisi aziendali. Previsto un indennizzo per i negozi, gli ambulanti e gli agenti e rappresentanti di commercio che hanno chiuso l'attività tra il 2017 e il 2018. Per informazioni www.ascombg.it – Per assistenza contattare Enasco presso Ascom Confcommercio Bergamo tel. 035.4120302 – enasco.bg@enasco.it

Fallimenti, auto inquinanti e Pos. Fogalco vara interventi su misura

Fallimenti, auto inquinanti e Pos. Fogalco vara interventi su misura. Linee dedicate per le attività alberghiere rimaste coinvolte nel caso Thomas Cook

Proposte anche per chi deve cambiare vettura e per abbattere i costi sui pagamenti elettronici. Per info: 035.4120321
info@fogalco.it

Abusivismo, contraffazione e concorrenza sleale Zambonelli: "L'illegalità è un danno per tutti"



Giovanni Zambonelli

Costa oltre 30 miliardi di euro l'illegalità nel commercio e nei pubblici esercizi. E mette a rischio 197 mila posti di lavoro regolari. Questa la stima per il 2019 elaborata da Confcommercio in occasione della giornata "Legalità ci piace", cui ha preso parte a Roma oggi anche il ministro dell'Interno Luciana Lamorgese. In base ai dati raccolti dall'indagine affidata a Format Research e presentata da Mariano Bella, direttore Ufficio Studi Confcommercio Imprese per l'Italia emerge che le perdite in termini di fatturato ammontano a 30,2 miliardi, pari al 6,4% del fatturato complessivo. Un costo enorme dettato non solo all'incidenza di abusivismo, contraffazione taccheggio ma anche alla criminalità. Di contro, la stima del fatturato delle attività abusive e irregolari ammonta a circa 8,7 miliardi. E gran parte degli affari prospera sul web.

"L'illegalità produce un danno enorme non solo alle nostre imprese ma a tutti - commenta Giovanni Zambonelli, presidente Ascom Confcommercio Bergamo -. Si traduce in concorrenza sleale, riduzione del fatturato e, a cascata, dell'occupazione. Le imprese del terziario subiscono contraffazione, abusivismo, furti, rapine ed estorsioni. Operiamo in un territorio che, grazie all'impegno delle forze dell'ordine, tutela la legalità. Ma siamo consapevoli della presenza di infiltrazioni. Per questo continuiamo a rinnovare l'impegno delle nostre imprese a collaborare con le istituzioni per salvaguardare l'intero sistema".

I DATI PRINCIPALI DELL'INDAGINE

Il quadro nazionale

In Italia la contraffazione è in continua crescita: nel 2019 quasi un consumatore su tre (30,5%) ha acquistato un prodotto contraffatto o usufruito di un servizio illegale (+ di 3,7 punti percentuali rispetto al 2016 e +4,9 punti in confronto al 2013). In aumento rispetto al passato l'acquisto illegale di abbigliamento (+9,4 punti sul 2016), prodotti farmaceutici (+2,8), prodotti di intrattenimento (+1,5), pelletteria

(+0,4), e giocattoli (+0,3). In crescita l'utilizzo del web in prevalenza per: giocattoli (+12,1 punti), prodotti di pelletteria (+10,5) e capi di abbigliamento (+9,0). Attraverso il web passa gran parte dell'intrattenimento (89% della musica, film, abbonamenti tv, etc.) e quasi la metà (47,9%) dei servizi turistici (alloggio, ristorazione, trasporti) illegali.

Per la maggior parte dei consumatori l'acquisto di prodotti o servizi illegali è sostanzialmente legato a motivi di natura economica (70%) ed è ritenuto «normale» (73%), una tendenza diffusa in prevalenza tra i giovani di età compresa tra i 18 e i 24 anni. Oltre il 90% dei consumatori è consapevole dei rischi dell'acquisto illegale e degli effetti negativi di questo fenomeno. Il 66,8% dei consumatori è informato sul rischio di incorrere in sanzioni amministrative in caso di acquisto di prodotti contraffatti.

Lo studio relativo alla macro area Nord Ovest

Il trend della contraffazione. Leggermente inferiore al dato nazionale (30,5%) la percentuale dei consumatori che acquistano prodotti contraffatti nel Nord Ovest che si attesta al 28,8%.

I prodotti contraffatti più acquistati e l'utilizzo del web. I prodotti contraffatti maggiormente acquistati dai consumatori del Nord Ovest sono: abbigliamento (55,5%), alimentari (31%) e i prodotti farmaceutici (28%). Rispetto al dato nazionale i prodotti contraffatti più acquistati sul web nel Nord Ovest sono: i biglietti piratati (+10 punti percentuali), i giocattoli (+3,5%) e i prodotti di elettronica (+2,8%).

Le ragioni dell'acquisto illegale. Per la maggior parte dei consumatori del Nord Ovest l'acquisto di prodotti o servizi illegali è sostanzialmente legato alla possibilità di «fare un buon affare» (78%, superiore al dato nazionale del 68%) e per motivazioni di natura economica (55% contro il 70% del dato nazionale). Sostanzialmente in linea con il dato nazionale la

percentuale dei consumatori del Nord Ovest che ritengono rischioso acquistare prodotti contraffatti (91,2% rispetto al 91,4% dell'Italia)

Il livello di informazione. Il 60,6% dei consumatori è informato sul rischio di incorrere in sanzioni amministrative in caso di acquisto di prodotti contraffatti

Identikit del consumatore «illegale»: nel Nord Ovest è in prevalenza donna (55,4%), dai 25 anni in su, ha un livello d'istruzione medio (per il 57,2%), è soprattutto impiegato, pensionato o operaio (per l'80,9%).

La percezione sui fenomeni criminali. Tra i fenomeni criminali percepiti maggiormente in aumento dalle imprese del terziario di mercato del Nord Ovest: abusivismo (33%, sostanzialmente in linea con il dato Italia del 34%), furti (28,8%, in linea con il dato nazionale del 29%) e la contraffazione (26%, decisamente inferiore rispetto al dato nazionale del 34,8%).

Le imprese danneggiate dall'illegalità. Il 64,9% delle imprese del Nord Ovest si ritiene danneggiato dall'azione dell'illegalità, percentuale leggermente inferiore rispetto al dato nazionale (66,7%).

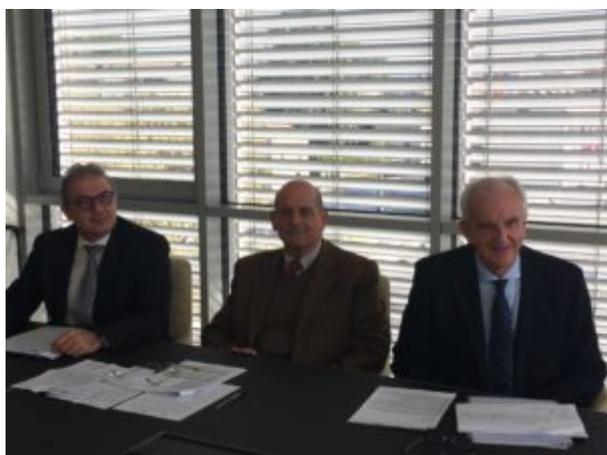
Gli effetti della contraffazione e dell'abusivismo. La concorrenza sleale (52,4%, decisamente inferiore al dato nazionale) e la riduzione dei ricavi (37,3%, in linea con il dato Italia) sono gli effetti ritenuti più dannosi dalle imprese del Nord Ovest.

FOCUS SULLE IMPRESE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Le imprese del commercio e il taccheggio. Il 75,5% delle imprese del commercio al dettaglio del Nord Ovest è stato vittima almeno una volta in passato di un episodio di taccheggio. La percentuale è più elevata rispetto al dato nazionale del 69,3%. Le imprese del Nord Ovest che lamentano un aumento del fenomeno del taccheggio sono il 16%, dato

inferiore rispetto alla media nazionale del 24,1%. Il 67% degli esercizi commerciali del Nord Ovest si è dotato di misure anti-taccheggio (il dato è decisamente superiore rispetto alla media nazionale del 55,8%), di cui il 48% di dispositivi anti-taccheggio e il 25,5% in formazione del personale.

Fiducia in calo per le imprese bergamasche. E si raffreddano i rapporti con le banche



Il clima di fiducia, complice l'incertezza politica e l'andamento generale dell'economia, peggiora. Più del 29% degli imprenditori bergamaschi del terziario evidenzia una preoccupazione maggiore rispetto alla prima parte dell'anno. Ma la

previsione per i prossimi mesi è di sostanziale stabilità. Il quadro, in un contesto italiano che evidenzia quanto a fiducia la punta più bassa degli ultimi tre anni, è decisamente più roseo a queste latitudini; gli indicatori si confermano migliori a Bergamo anche rispetto al Nord-ovest. In generale, si tratta di una tenuta del settore, frutto di una crescita dell'8% del commercio, turismo e servizi, rilevata negli ultimi dieci anni (contro il 5% medio nazionale). Il clima di incertezza sembra dettato dalla flessione dei ricavi, mentre

migliorano occupazione e i tempi di pagamento dei clienti.

Sono alcuni dei dati emersi dalla ricerca che Ascom Confcommercio Bergamo ha affidato a Format Research per fotografare la salute del terziario, con particolare attenzione ad uno dei temi da sempre cruciali per la sopravvivenza delle imprese: il credito. Sul fronte finanziario si evidenzia – in un quadro di leggero calo della domanda di credito- un raffreddamento dei rapporti delle pmi del terziario con il sistema bancario. Cala leggermente il numero delle imprese che ha ottenuto la cifra desiderata attraverso finanziamento. Peggiorano le condizioni del credito: i costi aumentano e le richieste da parte del sistema bancario sono più stringenti.

I PRINCIPALI INDICATORI RILEVATI DALLA RICERCA

Clima di Fiducia

Peggiora la fiducia delle imprese del terziario della provincia di Bergamo, sia con riferimento all'andamento dell'economia italiana (con indicatore che scende da 44 a 42,2 e il 29,3% degli imprenditori che evidenzia maggiore preoccupazione), complice il quadro politico, sia per quel che riguarda l'andamento della propria impresa (da 51 l'indice scende a 49,8 e la previsione è di un ulteriore lieve calo a 49 nella fine del 2019 e per i primi mesi del 2020).

Andamento congiunturale

Il clima di incertezza è in parte imputabile all'andamento dei ricavi, giudicati in lieve flessione (l'indice scende dal 53,5 al 52,1 con il 20,3% delle imprese che evidenzia un peggioramento rispetto al semestre precedente). La previsione per i prossimi mesi a cavallo tra il 2019 e il 2020 è di una sostanziale stabilità (indice sempre a quota 52).

Migliora leggermente la situazione relativa all'occupazione, l'indicatore rallenta la dinamica di crescita che aveva caratterizzato l'ultimo periodo (sale a quota 50,7 da 49,4 del semestre precedente. Il 9% degli imprenditori evidenzia un miglioramento, solo il 7,6% un peggioramento)

ma regge in vista dell'ultima parte dell'anno fino a marzo (indicatore a 50).

Sostanzialmente stabili i prezzi praticati dai fornitori secondo la percezione delle imprese del territorio (sarà così anche nei prossimi sei mesi) e migliora ancora l'indicatore relativo ai tempi di pagamento da parte dei clienti (le tempistiche si accorciano per il 30,6% degli imprenditori e restano uguali per il 64,2%).

In questo contesto, si abbassa leggermente la quota di imprese che negli ultimi sei mesi sono riuscite a far fronte al proprio fabbisogno finanziario (la liquidità migliora per il 21,1% delle imprese, peggiora per il 2,9%; l'indice scende da 60,5 a 59,1 con previsione a 59).

Osservatorio sul credito

Diminuiscono le imprese che si rivolgono al sistema bancario (la domanda di credito fa registrare un lieve calo generalizzato, il 28% contro il precedente 28,8%). Quanto all'andamento del finanziamento, è in diminuzione infatti la percentuale di risposte positive a fronte della richiesta di credito: il 61,2% delle imprese ha ottenuto la cifra desiderata, rispetto al precedente 62%.

Tra le imprese che si recano in banca per chiedere un fido, un finanziamento o la rinegoziazione di un prestito, è in aumento la percentuale di quelle che lo fanno per esigenze di liquidità e cassa (il 45,2% delle aziende contro il 43% del semestre precedente). In leggero calo anche gli investimenti che interessano il 39,9% degli imprenditori (prima erano il 40,7%).

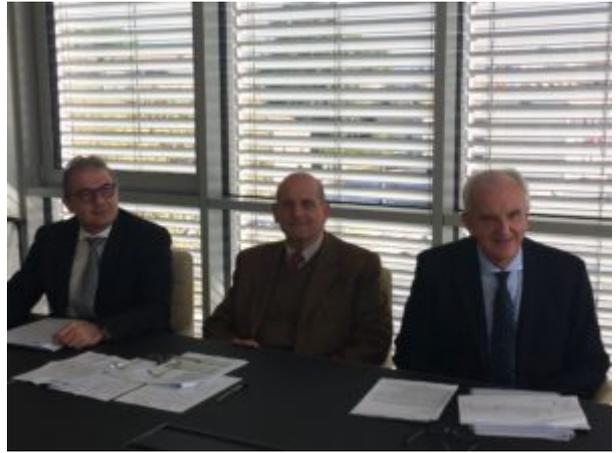
Sono dunque in peggioramento i giudizi delle imprese del terziario anche per quel che riguarda le condizioni alle quali il credito viene concesso (dal costo del finanziamento, alle garanzie richieste): l'indice scende dal 53,4 al 51,7 anche se la percentuale di chi rileva un miglioramento dei costi (il 16,2%) supera chi evidenzia un inasprimento (12,8%). In lieve peggioramento l'andamento del costo dell'istruttoria (da 42,9 a 42; per il 22,1% i costi e altre spese accessorie sono aumentati) e della durata del finanziamento (da 52,0 a 49,9; peggiora per il 14,3%).

Le richieste di garanzie da parte delle banche sono sempre più stringenti: per un'impresa su quattro (24,9%) peggiorano. Anche i costi aumentano: per il 18,3% delle imprese che hanno richiesto fido o finanziamento le condizioni peggiorano (l'indice passa a 49,3 contro il 50,9).

Scenari e trend nazionale, a Bergamo la situazione è più rosea che altrove

Il 66% delle imprese della provincia di Bergamo opera nel commercio, turismo e servizi, che rappresenta una fetta estremamente importante dell'economia del territorio pur essendo al di sotto della media nazionale (il 74% delle imprese italiane, 2,6 milioni di insegne, opera nel terziario, il 34% nei servizi, il 31% commercio, il 9% turismo). Sono 46.026 (Elaborazione Format Research su dati Istat 2019) e operano per il 34% nei servizi (in linea con dato nazionale), il 25% nel commercio e il 7% nel turismo.

Il terziario nell'ultimo decennio è cresciuto a Bergamo dell'8% (contro il 5% della media nazionale), assorbendo parte del tessuto imprenditoriale deteriorato di agricoltura e industria. Nella provincia di Bergamo il commercio è cresciuto dell'1% (mentre in Italia è calato dal 2%) e i servizi del 13% (contro il +12% italiano). Crescita a doppia cifra per effetto-Orio per il turismo che segna il +17% (in lieve calo



rispetto alla media italiana).

Il negozio di vicinato, un valore da difendere

Lo studio realizzato per Regione Lombardia sullo stato dei distretti della bergamasca ha evidenziato un humus particolarmente felice della nostra esperienza bergamasca: su 28 distretti certificati, 25 hanno confermato la volontà di proseguire questa esperienza territoriale.

Nel predisporre nei mesi scorsi le relazioni su quanto è stato fatto in questi anni, e soprattutto su cosa si vuol fare nel futuro, sono emersi alcuni spunti che meritano una riflessione.

Incominciamo con il dire che i distretti devono avere un'anima e valori e principi che sono la bussola per intraprendere qualsiasi azione tesa alla salvaguardia dei negozi di vicinato e alla definizione delle sfide per i prossimi anni.

Principi e valori sono alla base di qualsiasi scelta operativa e danno il senso del fare. Sono il collante di un patto tra il pubblico, amministrazioni comunali, privato, operatori commerciali e non per ultimo, i consumatori. Ma quali sono i principi e i valori a cui attenersi per una politica

commerciale?

I negozianti sono sempre i primi a sostenere le iniziative del territorio; acquistando sotto casa si aiuta l'economia e l'occupazione locale e si rispetta l'ambiente poiché si limitano gli spostamenti fuori dal comune con diminuzione dell'inquinamento.

I negozi di vicinato garantiscono un presidio per la sicurezza dei nostri paesi perché creano relazioni umane e personali; forniscono servizi importanti specialmente per le persone con mobilità ridotta. Il negoziante sotto casa conosce molto bene il prodotto che vende ed è in grado di fornire consigli utili e personalizzati. Avere a disposizione un negozio vicino a casa significa comperare solo la quantità necessaria, evitando così inutili sprechi, e risparmiare tempo che si può dedicare a sé e alla propria famiglia.

Sono spunti semplici ma danno la misura di come oggi i negozi tradizionali esercitino anche una funzione sociale e per questo debbano trovare sostegno dalla pubblica amministrazione.

I tavoli dei distretti servono anche a questo: qualsiasi scelta di politica amministrativa ha delle ripercussioni concrete sulla vita dei negozi ed è per questo che valori condivisi possono indicare la via per scelte lungimiranti.

È indubbio che l'attualità ci regala un contesto che vede il commercio di vicinato indebolito, non solo dalla crisi economica, ma anche da scelte di sviluppo urbanistico spesso lontane da una corretta pianificazione. In particolare le scelte insediative dei grandi formati commerciali sono diventate determinanti per decidere l'uso del territorio, generando troppo spesso un uso distorto delle funzioni commerciali a scapito dei centri storici.

Non possiamo aver a cuore i negozi di vicinato se non si adotta una pianificazione urbanistica che sviluppi in modo armonico le funzioni commerciali e non sia uno strumento per

“far cassa” attraverso insediamenti della media e grande struttura di vendita.

La tecnologia digitale sta trasformando il tessuto sociale e le abitudini di acquisto dei negozi tradizionali, ridefinendoli come luoghi fisici e non virtuali dove nascono esperienze uniche e coinvolgenti. Conoscere e usare queste tecnologie è decisivo per migliorare le performance e aumentare i profitti delle proprie aziende. Se sostenuti dalle amministrazioni pubbliche, i negozi diventano uno strumento di rigenerazione urbana per combattere la desertificazione commerciale dei centri storici e fornire servizi di prossimità alla popolazione residente.

Negli ultimi mesi questi temi sono stati al centro degli incontri con le amministrazioni comunali e i comitati dei commercianti, in cui ci siamo trovati a studiare le nuove proposte per Regione Lombardia da inserire nei futuri bandi dedicati ai distretti commerciali.

Un lavoro meticoloso, a volte faticoso, che è servito a delineare linee guida per una nuova stagione di impegno nel territorio bergamasco per salvaguardare il negozio 4.0 ovvero il negozio che guarda al futuro.

Si accende il Natale in centro Piacentineye, luci e superabeti

Canti, eventi e caccia al tesoro animano il Quadriportico del Sentierone e promettono di riportare in centro tanti bergamaschi. Ma per tenere accese le luci del commercio,

sottolinea Oscar Fusini, servono affitti calmierati