

e-Commerce, 4 consumatori su 10 fanno acquisti online



Sono 15 milioni gli italiani che fanno acquisti sul web: per il 37% si risparmia rispetto ai negozi tradizionali, per il 33% è più comodo ma solo il 10% si fida pienamente dei pagamenti

online, mentre il 65% si mette al riparo da eventuali rischi usando una carta pre-pagata. E' quanto risulta dal dodicesimo rapporto Censis-Ucsi sulla comunicazione. "Fa acquisti sul web ormai il 43,5% degli utenti di internet, ovvero 15 milioni di italiani", si legge nel rapporto, "comprare prodotti o servizi con un semplice clic del mouse è un comportamento guidato innanzitutto dall'esigenza di risparmiare". Il 37,1% degli italiani ritiene che, rispetto ai negozi tradizionali, fare la spesa sul web è più economico, prosegue il Censis, laddove la comodità rappresenta un sicuro vantaggio per il 32,8%. Un altro aspetto positivo, secondo i clienti online, è la semplicità delle procedure di shopping in rete, segnalata dal 19,8%; per il 12,8% conta l'efficacia dei marketplace sul web rispetto agli esercizi commerciali tradizionali (più scelta, più informazioni sui prodotti e servizi, possibilità di maggiori confronti tra modelli diversi). E per il 7% lo shopping online è semplicemente più divertente rispetto al fare acquisti nei negozi tradizionali". Dalle opinioni dei consumatori emergono anche alcune criticità connesse all'e-commerce. Il rischio che dietro allo scontrino virtuale si celino truffe, anche legate al sistema dei pagamenti online, è segnalato dal 28,7% degli italiani. Più preoccupati risultano i consumatori over 65 anni (34,6%) e le persone meno istruite (32,6%). Inoltre, fare spese sul web è un'attività più "fredda" rispetto al contatto umano con il negoziante in carne e ossa per il 23,2% degli italiani. Vengono poi espressi dubbi

legati al buono stato del prodotto consegnato e alla sua corrispondenza con quello proposto online, o anche alla tempistica effettiva della spedizione: il 21,8% teme che la consegna venga fatta in ritardo o con prodotti sbagliati o difettosi.

Via Quarenghi, chiudono i cinesi e tornano ad aprire gli italiani



Il commercio cinese arretra proprio là dove ha iniziato la sua espansione a Bergamo all'inizio degli anni Novanta, in Via Quarenghi, ridisegnando insegna dopo insegna il quartiere. Negli ultimi due anni

si sono abbassate per sempre le saracinesche di diverse attività cinesi. La chiusura più recente è stata quella del supermercato asiatico Hong Kong – a due passi dalla Farmacia Frizzi- che ha gettato la spugna a pochi mesi dall'apertura. Nei locali un tempo sede della Profumeria Dipra ha chiuso da circa sei mesi un negozio di abbigliamento cinese. Anche il negozio a fianco è desolatamente vuoto da quando ha abbandonato il mercato il servizio di Money Transfer. Procedendo lungo la via, verso l'incrocio con Via San Giorgio, non mancano altri locali chiusi e sfitti, un tempo sede di attività italiane, molte storiche come la Goielleria Colombelli, chiusa nel 2012, il negozio di arredamento Rampinelli, il timbrificio...

Al civico 52 ha chiuso un mini market cinese e il negozio

d'abbigliamento – sempre con gli occhi a mandorla- di fronte all'angolo con Via San Giorgio, al civico 39, ha deciso di trasferirvi la sua attività, riducendo probabilmente anche l'affitto oltre che la metratura.



Andrea Magrini di Bugan
Coffee Lab



Monica Morzenti della
libreria "Incrocio
Quarenghi"



Non mancano, di contro, i bergamaschi pronti ad investire nella via e a cogliere la sfida della convivenza con quasi 40 etnie diverse residenti. Davanti ad un espresso e ad un libro

nascono occasioni di incontro e confronto, si sfidano pregiudizi e si procede a piccoli passi verso l'integrazione. Con orgoglio la micro-torrefazione e caffetteria Bugar Coffee Lab- inaugurata dal campione dell'espresso **Maurizio Valli** - e la libreria Incrocio Quarenghi, entrambi locali freschi di apertura nel nuovo palazzo al civico 32, sono più che soddisfatti della scelta di vivere in un quartiere aperto al mondo. «Non abbiamo il bancone proprio per non mettere una barriera architettonica tra barista e clienti- spiega **Andrea Magrini** tra un'arabica Etiopia e una El Salvador tostate nel laboratorio a vista-. Le occasioni di incontro e confronto non mancano: i cinesi chiedono un cappuccino d'asporto perché non staccano mai dal lavoro, e il caffè che arriva dall'altro mondo crea nuovi argomenti di conversazione, dagli africani ad altri stranieri. Noi cerchiamo di promuovere una cultura dell'espresso: non tutti apprezzano, ma per molti è uno stimolo a conoscere meglio il lavoro che sta dietro ad una tazzina. Spesso però sono gli stranieri a sembrare più empatici e aperti».



La libreria Incrocio Quarenghi è un crogiolo di proposte, idee e culture, dai corsi di lingue orientali- dall'hindi all'arabo, dal cinese al giapponese- ai laboratori di origami, agli scaffali organizzati per zone geografiche per farsi a colpo d'occhio un viaggio in giro per il mondo. Si

entra in negozio addirittura con la bici e la si parcheggia nella rastrelliera, i bambini si possono spiaggiare sul tatami, si può leggere il giornale, curiosare tra volumi, concedersi un caffè o un pasticcino e persino lavorare sfruttando il wi-fi. «Ho scelto Via Quarenghi perché, oltre ad essere una via di passaggio, rappresenta una via di accesso ad una Bergamo meno paludata e chiusa. Questa strada non è affatto un Bronx e sarebbe bello vederla frequentare di più, vedere i bergamaschi apprezzare una via più colorata. La libreria è nata con l'obiettivo di creare un punto di aggregazione, un luogo dove ospitare attività diverse e anche un gruppo di lettura» spiega **Monica Morzenti**, che ha trasformato in realtà il sogno di aprire una libreria indipendente. «La libreria è frequentata sia da italiani che da stranieri, oltre che da molti bambini. E spiace dirlo ma i bimbi stranieri sono spesso più educati e gentili dei nostri. Sarebbe meraviglioso integrare le attività commerciali italiane con quelle etniche» continua la titolare della libreria. L'apertura al mondo e alle diverse etnie che popolano la via passa anche attraverso l'arte, alimentata dai continui stimoli dal confronto con altre culture. A dicembre l'artista **Giovanni Bianchini**, originario di Viareggio, ha inaugurato il suo "aTelier" al 42/c: «L'idea di aprire in Via Quarenghi è nata a Parigi a Belleville, un quartiere alternativo pieno di vita. Ho scelto questa via perché è l'unico angolo davvero multietnico della città. Il mio studio si affaccia su un cortile colorato, con abiti appesi di diverse fogge e colori, provenienti da tutto il mondo. E' una via stimolante: basta uscire a fare due passi per incontrare in pochi metri il mondo, diversi sapori e odori, colori e culture. La via è senz'altro una fonte d'ispirazione, come lo è anche il mercato del lunedì, una vera istituzione». A Bergamo per amore, con un passato da grafico a Milano, Bianchini ha deciso di costruire il suo futuro d'artista a suon di sacrifici, dividendosi tra l'impiego come operaio metalmeccanico alla Dalmine e il lavoro a sculture, installazioni e progetti. «I miei turni di lavoro sono essi

stessi una fonte di arricchimento e ispirazione, perché è proprio in fabbrica, un'altra realtà multiculturale, che ho deciso di dedicarmi all'arte». Il suo è uno sguardo al viaggio da una prospettiva nuova e diversa. «Il nomadismo per me è un vero stato d'animo. Ho sempre lavorato sul tema della migrazione, sulle opere e sull'arte che viaggia, arrivando ad impaccare una Matiz con il progetto "Autodesiderante" e di lanciarla in tour per tutta la Germania.



Le stesse sculture "Open.aperture" esposte presso la Basilica di Santa Maria Maggiore aprono al mondo fino alle serre dove gli stranieri raccolgono pomodori». Le occasioni di incontro e confronto culturale non mancano e dove non ci sono si creano: «La Galleria d'arte africana, che purtroppo ha chiuso da poco, ha esposto le mie opere, al ristorante pakistano mangio a tutte le ore e faccio la spesa nei market cinesi. Come del resto vado al macrobiotico, bevo il caffè alla microtorrefazione e vado in libreria. E' una via che amo moltissimo e che non cambierei per nulla, senza contare che siamo in pieno centro e a due passi dalla stazione». Diverse sono le nuove aperture nel primo tratto di Via Quarenghi, partendo dall'incrocio con Via Zambonate. Ha aperto da qualche mese Mitzi, l'atelier di **Mitzi Micalef**, artista affermata nella moda, con lavori per importanti stilisti, da Ferrè a Gattinoni, da Rocco Barocco a Renato Balestra, che dipinge a

mano tessuti e crea nuove fantasie, dalla seta a tessuti hi-tech. Fresca di apertura, la boutique di intimo "Milena" che cattura l'attenzione con slip confezionati come cup-cake e un allestimento originale, inaugurata a novembre da **Milena Monorchio**. «Sono soddisfatta della scelta fatta e dell'inaugurazione di botteghe e negozi di qualità. Credo che Via Quarenghi vada incentivata e promossa. Il passaggio, grazie anche ai negozi di alimentari, non manca ma la via potrebbe essere decisamente più animata. E si potrebbero molto migliorare illuminazione e arredo urbano». Negli ultimi anni hanno aperto anche altre attività. Un anno fa **Chiara Presciani** ha inaugurato, al civico 9, con l'ormai inseparabile macchina da cucire, il suo negozio. "Chiara P." è una bottega di creatività e oggettistica che trasforma idee e pensieri in disegni, vestiti, complementi d'arredo, dagli abitini per bebè a complementi d'arredo.



Andrea Pedroni
di Spaccio
Carni

Da due anni esatti la via è la sede di **Spaccio Carni**, storico negozio di Piazza Pontida che ha scelto di trasferire qui l'attività di famiglia. «Siamo più che soddisfatti del nuovo negozio che lavora molto grazie anche all'orario continuato dalle 8 alle 20 e l'apertura domenicale dichiara **Andrea Pedroni** - . Certo trovare parcheggio è davvero un'impresa e purtroppo i vigili non sono mai clementi».

Mercato immobiliare: per Nomisma, Bergamo è in leggera ripresa



Il mercato immobiliare orobico si conferma debole, ma si colgono timidi segnali di recupero nella componente residenziale e immobili d'impresa. È quanto emerge

dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (marzo 2015) curato da Nomisma, società di studi economici di Bologna, presentato questa mattina a Milano, presso Assolombarda. I segnali di miglioramento non permettono però di parlare di un'inversione di tendenza, anche se la componente domanda ha comunque iniziato a reagire. Nomisma evidenzia una più contenuta flessione dei prezzi rispetto al 2013: -2,7% per le abitazioni usate, -2,1% per uffici e negozi. Per il 2015 Nomisma stima una parziale ripresa per il segmento residenziale, mentre per i comparti commerciale e direzionale la situazione dovrebbe rimanere poco dinamica.

Analizzando il **comparto abitativo**, i prezzi delle abitazioni nuove hanno subito un calo del -1,5% mentre quello delle usate del -2,7%. Al contempo, il divario tra prezzi richiesti ed effettivi si è confermato al 17,5% per le abitazioni usate e al 14,5% per le nuove. All'interno del mercato locativo si riscontra un lieve incremento dei rendimenti lordi annui, ora mediamente del 5,2%. La quota di domanda rivolta all'acquisto resta significativa (46%), nettamente superiore alla media delle 13 città intermedie monitorate da Nomisma. Il 64% delle compravendite viene finanziato tramite mutuo, che va a coprire

oltre il 73% del valore totale dell'abitazione.

Passando al mercato dei **box e garage** si evidenzia una diminuzione dei prezzi superiore rispetto alle abitazioni (-4,2% in media). Il calo si presenta meno accentuato per i canoni (-1,4%) e i rendimenti potenziali lordi annui da locazione arrivano a toccare il 5,3%. I tempi di vendita sono mediamente di 8 mesi e lo sconto applicato del 13%, livelli record per la città di Bergamo.

Sul fronte degli **uffici** Bergamo presenta segnali di attenuazione della crisi; in particolare la conferma viene dal trend decrescente dei prezzi (-2,1% di media), dato da una stabilizzazione dell'offerta unita a un rallentamento della caduta della domanda. Sostanzialmente inalterati dal 2010 i rendimenti potenziali lordi annui (4,6%).

Rispetto al **mercato dei negozi** – come sul fronte direzionale – si coglie una debole stabilizzazione dell'offerta e un rallentamento del calo della domanda. I prezzi presentano un calo del -2,1% e i canoni del -1,5%, con un rendimento medio lordo da locazione stabile al 6,9%.

I **capannoni industriali** presentano un rallentamento dell'estensione dell'offerta, forse dovuta all'uscita dal mercato di molti immobili. I prezzi presentano un calo del -1,9% per i capannoni nuovi e del -2,3% per quelli usati, mentre il divario tra prezzo richiesto e prezzo effettivo resta molto elevato (24%).

Indice di felicità, Bergamo è

prima in Lombardia

Oggi è la giornata mondiale della Felicità e “iHappy 2014” ha svelato la classifica provincia per provincia. Lo studio è di Voices from the Blogs, spin-off dell’Università degli di Milano che ha analizzato 40 milioni di messaggi Twitter

Addetti poco competenti e coda alle casse fanno sfumare l’acquisto

La coda alla cassa è uno dei principali motivi di rinuncia all’acquisto, specialmente se l’articolo desiderato costa poco ed è facilmente reperibile altrove

La crisi fa crescere i pubblici esercizi in città, ma il turnover resta elevato

Nonostante la crisi il food continua ad attrarre nuove imprese. Tra locali, take away e negozi alimentari in città spuntano nuovi distretti gastronomici. I dati Ascom evidenziano un balzo dell’11,3% nel settore della somministrazione di cibo e bevande, con 57 nuove attività avviate tra il 2009 e il 2014.

Auto, salgono le immatricolazioni ma non a Bergamo

Nel primo bimestre del 2015 la crescita in Italia è stata del 12,3%. Nella nostra provincia invece c'è stato un calo dell'1,7%. Unrae: «Risultati influenzati dal boom del noleggio»

Il notaio Tucci: «Formula recepita in ritardo rispetto all'andamento dei mutui»

Tutti lo vogliono, tutti lo cercano, ma quando se lo trovano davanti decidono che, in fin dei conti, non fa al caso loro. Il rent to buy, sempre più richiesto e ricercato, stenta a farsi strada nel nostro mercato immobiliare, vuoi per la commistione tra due contratti, l'affitto e la vendita, che complica le cose, vuoi per la tassazione elevata. La nuova formula di origine anglosassone, entrata nel nostro ordinamento con il decreto "Sblocca Italia", si scontra anche con una cultura come quella italiana fondata sulla proprietà immobiliare: «L'Italia è il primo Paese al mondo per proprietà privata e l'obiettivo per ogni italiano continua ad essere l'acquisto immobiliare, che all'estero viene invece vissuto come un vincolo- commenta l'avvocato e notaio **Marco Tucci**, a

marginale del convegno organizzato da Fimaa Ascom-. Purtroppo il recepimento di questa formula contrattuale è avvenuto con un certo ritardo, visto che il rent to buy arriva in un momento in cui gli istituti di credito stanno tornando a concedere mutui». I dati dell'Abi evidenziano infatti un vero e proprio boom di mutui, anche attraverso al Fondo di Garanzia per la Casa che, nel suo primo mese di operatività, ha portato a febbraio 27,7 milioni di euro di nuovi mutui. Il Fondo- la nuova soluzione a vantaggio delle famiglie che ancora scontano gli effetti della crisi ma aspirano ad acquistare l'abitazione principale- rappresenta un'ulteriore spinta allo sviluppo del mercato dei mutui che già registra una fase di grande rilancio, con un'impennata relativa a tutto il 2014 del 32,5% rispetto al 2013 e un ammontare complessivo di circa 25,3 miliardi di euro. «La possibilità di detrarre gli interessi passivi del mutuo rappresenta inoltre un indubbio vantaggio sul rent to buy dove i canoni sono versati a fondo perduto e l'atto stesso comporta una più elevata tassazione di contratto che non si recupera, dall'atto iniziale a quello finale , alla doppia natura contrattuale stessa della nuova formula. La vendita immediata fa inoltre maturare in vista di un eventuale cambio di casa un credito d'imposta che si perde completamente nel rent to buy se ci si ferma all'affitto e non si arriva al riscatto». L'innamoramento per la nuova formula si rivela un'infatuazione passeggera: «In Italia ci si innamora spesso di formule anglosassoni, ma alla formalizzazione nero su bianco l'amore sfuma in fretta. Fino ad oggi le trattative partite con convinzione con il rent to buy sono naufragate con questa formula contrattuale, cui sono state preferite altre soluzioni già previste nel nostro ordinamento, come ad esempio il preliminare notarile trascritto per tre anni o la vendita con riserva di proprietà che ad oggi si presentano come le soluzioni giuridicamente e fiscalmente più vantaggiose». Ovviamente se si è interessati ad acquistare e vendere, perché altrimenti il rent to buy può rappresentare un'alternativa: E' la formula perfetta per gli indecisi cronici, l'unica a garantire la possibilità di rinviare fino a dieci anni

l'acquisto o di scegliere liberamente di limitarsi all'affitto senza riscattare l'immobile. Il venditore rischia di vincolarsi per dieci anni, un lungo periodo di tempo in cui può ricevere offerte di acquisto». Se, tra le formule mutate dall'estero, il rent to buy e il trust godono di scarsa fortuna a queste latitudini, il leasing continua a confermare il suo successo: «La locazione finanziaria, una sorta di corrispettivo business del rent to buy, si è ormai affermata come formula contrattuale. Il conduttore ha la possibilità di detrarre i canoni di leasing e di riscattare rata dopo rata, in 12 anni, il costo dell'immobile. Molti acquisti di capannoni ed uffici avvengono ormai così, con tempi ridotti per la detrazione fiscale dell'acquisto, visto che si parla di 12 anni contro una media di 33 anni per poter scaricare l'acquisto dell'immobile. La formula può interessare oggi anche i liberi professionisti». Nella veste di notaio Marco Tucci non manca di ricordare l'importanza del ruolo nella trascrizione degli atti: «Il contenzioso sugli immobili gestiti dai notai è pari allo 0,0029 %, quindi nullo. Il sistema notarile garantisce le transazioni, mentre all'estero tutto è speculativo. Meglio di così è difficile fare. Per questo trovo assurda l'ipotesi ventilata dal disegno legge sulla concorrenza che sancirebbe la fine dell'obbligo dell'atto notarile per le operazioni immobiliari oltre che per la costituzione di alcune tipologie di società. In Italia la durata dei processi ci colloca al terz'ultimo posto in Europa (davanti solo a Cipro e Malta) e, secondo la classifica "Doing Business 2013" della Banca Mondiale al 160esimo posto su 185 Paesi analizzati. Con 5 milioni di cause pendenti che portano a sanzioni impressionanti europee per il ritardo di giudizio credo che sia bene iniziare a preoccuparsi dei costi che una soluzione come questa possa portare con sé».

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.
-

Moda, acquisti su. In Lombardia balzo dell'8%

I dati su gennaio dell'Osservatorio CartaSi. La crescita in Italia è del 6,9% rispetto al 2014. Le migliori performance per accessori e abbigliamento sportivo