

RASSEGNA STAMPA

6 - 12 aprile 2020

Economia

Mercato immobiliare bloccato Notai: «Regole comuni per ripartire»

Effetto domino

Gli studi notarili di Como-Lecco chiusi o in smart working
Il presidente Sottocornola:
«Ora si accelera la "fase 2"»

«È fondamentale riuscire ad individuare al più presto regole per convivere con questo virus, in modo da riprendere le attività senza compromettere ulteriormente i differenti settori economici». L'appello arriva

da Massimo Sottocornola, presidente del Collegio notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco.

«Anche per il nostro mondo – spiega –, l'epidemia ha generato uno stravolgimento epocale e certamente, soprattutto nelle fasi iniziali, non è stato facile confrontarsi con i decreti del presidente del consiglio leggendoli contestualmente alle ordinanze della Regione Lombardia». Tuttavia, continua Sottocornola, i settanta notai iscritti

nei distretti lariani si sono adeguati, «ovviamente rispettando scrupolosamente le normative, ma anche restando sempre a disposizione dei cittadini, garantendo quindi la reperibilità a livello telefonico e con i nuovi strumenti di comunicazione».

Di fatto comunque l'attività degli studi si è quasi completamente fermata nel mese di marzo, con pochissimi atti relativi ad urgenze indifferibili. «In alcune situazioni – spiega il presi-

dente – abbiamo dovuto procedere: ad esempio quando una persona aveva venduto la propria casa e si trovava quindi nella necessità di completare l'acquisto della nuova abitazione, oppure nel caso in cui un'impresa doveva contrarre un mutuo per far fronte ad un pagamento urgente. Ho sensibilizzato i colleghi – dice Sottocornola – per continuare a svolgere il proprio lavoro evitando i contatti diretti e tutelando al massimo i colla-

boratori attraverso il ricorso allo smart working».

Qualche difficoltà si è avuta con la chiusura delle sedi provinciali dell'Agenzia del territorio: «Come ha riaperto il 1° aprile ma fortunatamente è stato subito predisposto il pareggio rispetto a tutte le formalità pregresse dal 17 marzo in poi, mentre Lecco ha riaperto ieri ma anche in questo caso è già stato effettuato l'aggiornamento».

Sottocornola non nasconde la preoccupazione della categoria per il futuro: «Gli atti di compravendita sono stati nella grande maggioranza rinviati ma, soprattutto, il mercato immobiliare si è completamente fermato: si tratta di un settore che ci vede protagonisti e che non sappia-

mo quando potrà riprendere il proprio slancio». Proprio perché la ripresa sarà lenta e graduale, il presidente del Collegio auspica che si acceleri il percorso verso la "fase 2" così spesso citata in questi giorni: «I nostri studi si stanno già preparando, cercando di adeguarsi alle disposizioni di sicurezza per salvaguardare dipendenti e clienti: dovremo dimostrare di essere in grado di rispondere alle esigenze della clientela pur nel mutato contesto. Tuttavia – conclude Sottocornola – è importante che vengano definite al più presto regole di convivenza comuni che abbiano l'obiettivo di far ripartire, con la necessaria gradualità ma anche con tempestività, tutte le attività». **G. Lom.**

Lettera appello di Ance ai Comuni «Pagare i lavori prima possibile»

Quando e come i cantieri edili riprenderanno la propria attività non è ancora chiaro, ma Francesco Molteni, presidente di Ance Como, chiede di fare in fretta. Anche se le prime indiscrezioni relative ai progetti del governo per la “fase 2” indicano che l’edilizia sarà la prima a riaccendere i motori, «al momento non abbiamo ancora una data per la ripartenza – spiega Molteni – : nel corso di questa settimana sono pro-

grammate alcune riunioni in Regione da cui ci aspettiamo indicazioni. Tuttavia – continua – è urgente pensare alla fase di riapertura, perché questo stop prolungato, che abbiamo accettato ed anzi anticipato per senso di responsabilità, sta ora mettendo in seria difficoltà molte imprese, che potrebbero non farcela».

Per questo ieri Molteni ha scritto una lettera a tutti i sindaci della provincia di Co-



Francesco Molteni

mo, affinché le amministrazioni comunali siano tempestive nel pagare le imprese per lavori già conclusi, in modo che gli stessi imprenditori edili possano saldare i conti con i propri fornitori e dare un minimo di ossigeno al sistema.

«C’è un grande problema di liquidità – aggiunge il presidente di Ance Como – e vedremo se i nuovi provvedimenti annunciati dal governo andranno effettivamente nella direzione che auspichiamo: per il momento è stato fatto davvero poco per le imprese; credo che debbano essere prese misure straordinarie come l’annullamento delle imposte per il 2020 o la concessione, attraverso il si-

stema bancario, di una percentuale definita di credito a tasso zero, calcolata sul fatturato dell’anno precedente e restituibile in tempi lunghi».

Intanto le imprese si preparano per riprendere le attività interrotte, ben sapendo che sono in arrivo comunque regole operative molto severe. «L’importante – dice ancora Molteni – è che ci sia chiarezza: ancora non sappiamo quali mascherine dovranno essere utilizzate nei cantieri e neppure se sono risolti i problemi di reperibilità dei dispositivi di protezione, visto che ora mancano perfino per il personale sanitario». Inoltre, si dovrà pensare ad un adeguamento dei piani operativi di sicurezza

dei cantieri, rivisti per permettere ad imprese e lavoratori dell’edilizia di operare ai tempi del Covid-19.

«Dovremo studiare le modalità – afferma il presidente di Ance Como – per evitare qualsiasi assembramento nei luoghi di lavoro: non credo che ci sarà una riduzione della manodopera, ma posso già prevedere che ci saranno fasi di lavoro più lunghe per eliminare le sovrapposizioni di lavoratori. Tutti i cantieri pertanto – conclude Molteni – dureranno più tempo e costeranno di più: si tratta di oneri che evidentemente non potranno essere addebitati alle imprese perché difficilmente potrebbero sopportarli».

L'INTERVISTA ANGELO MAIOCCHI. Il presidente di Nessi & Majocchi analizza il provvedimento del governo e i rischi del sistema imprese

«NESSUNA FIDUCIA IL DECRETO LIQUIDITÀ È UNA PRESA IN GIRO»

MARILENA LUALDI

Un mare di liquidità in soccorso alle imprese? Suona come una presa in giro. C'è una sola certezza per consentire alle aziende di non affondare e si chiama possibilità di lavorare. Angelo Maiocchi, presidente della storica impresa Nessi & Majocchi, non le manda a dire di fronte al nuovo decreto. E chiede di riaprire le attività che nel frattempo si sono organizzate sul fronte della sicurezza.

Si è annunciata la mobilitazione di risorse per oltre 750 miliardi con il decreto liquidità. Un grosso aiuto alle aziende in difficoltà per l'impatto dell'emergenza coronavirus? Il decreto ancora non si è visto, continuano a fare conferenze stampa, ma per ora c'è una bozza di 87 pagine, il che la dice già lunga. Poi uno può essere piacevolmente smentito, ma sembra più una grossa presa in giro. Si sta prendendo in giro cioè la sopravvivenza delle aziende di questo Paese, questione su cui non si può scherzare. Da quello che si legge, infatti, prima di vedere un euro ci vorranno mesi, tra istruttorie banche, Sace... poi non si sa a quale tasso, il rientro progressivo è molto vago.

Che cosa serviva?

Sarebbe stato meglio imparare a copiare bene. Bastava andare alla Confederazione elvetica,

dove con tre pagine, non 87, hanno chiarito tutto, al 10% non al 25%. L'emergenza richiede di avere soldi immediatamente. Diamo regole chiare, magari anche qualcosa meno ma subito. Non dico nelle 24 ore svizzere, ma almeno in sette, dieci giorni. Poi tasso zero o massimo 0,50 garantito dallo Stato. E basta. Poi nei mesi successivi va bene che si arrivi dal 10 al 25%, ma il 10% del fatturato precedente subito metterebbe in sicurezza tutte le aziende, anziché illudere che si darà il 25% e quando arriverà sarà troppo tardi.

C'è altro che alimenta la sfiducia? Guardiamo alle esperienze pregresse di questi giorni: i 600 euro per gli autonomi. Ancora non credo si sia visto un centesimo, anzi qualcuno non è riuscito a registrarsi. Se non sono in grado di dare 600 euro, pensare che lo siano per fornire milioni di euro...

Il dubbio viene?

Ahimè, ho certezze. E poi c'è la chicca di tutto: è subordinato all'approvazione dell'Unione europea. Sono molto preoccupato, per questo temo sia una presa in giro e che quelle 87 pagine contengano una serie di vincoli burocratici di questo Paese, che stritolano.

Anche sulla tassazione le imprese non sono convinte?

Se le aziende non producono, non pagheranno le imposte. Si



L'imprenditore comasco Angelo Maiocchi

tratta di un circolo vizioso. Ecco perché occorre far riprendere tutte le attività produttive, con tutte le sicurezze del caso perché sono morte 16mila persone e non ce lo possiamo dimenticare.

Lo dice da parte di un settore che ha deciso di chiudere per primo, ha sollecitato anzi questa misura: l'edilizia, no?

Siamo stati tra i primi a chiudere

le nostre attività, perché non c'era sicurezza per continuare a lavorare. È trascorso un mese quasi dalla chiusura e abbiamo avuto modo di mettere a punto ogni procedura necessaria per poter riprendere a lavorare in assoluta sicurezza. Mascherine, guanti, occhiali, tutti i protocolli di sicurezza definiti con i responsabili. Noi siamo pronti a lavorare dal 14 aprile. Abbiamo dotato di ciò che serviva ogni

spazio, l'accesso ai cantieri, gli spogliatoi, i servizi igienici. Mica siamo stati con le mani in mano in queste settimane: non siamo abituati e infatti ci siamo mossi.

E vi siete dovuti arrangiare da soli?

Da soli e senza neanche grandi linee guida, mettendosi d'accordo con i committenti e con i responsabili della sicurezza. Lo Stato latitante, in altri Paesi stanno già discutendo quando e come ripartire: qui si teme che la gente di riversi per le strade, forse. Eppure la stragrande maggioranza delle persone rispettano le regole, non siamo un popolo di sciagurati. Fanno bene a svolgere i controlli e anche a comunicare che li eseguono. Ma ripeto, possiamo lavorare in sicurezza, c'è anche un esempio concreto, anzi più di uno. Guardiamo al ponte di Genova: hanno operato in sicurezza. E poi agli ospedali da campo a Bergamo, a Cremona e a Milano: sono stati realizzati dalla filiera del mondo delle costruzioni. In Francia e Germania il settore siderurgico sta producendo, perché da noi non si può? Intanto chi lavora con l'estero perde quote importanti di mercato.

E neanche questi prestiti annunciati, pur con tutte le peculiarità che diceva, ovvero le loro incertezze, aiuteranno in questo contesto? No, e visto che i soldi non arriveranno, questo diciamo noi: permetteteci di lavorare.

Il lavoro è l'unica garanzia certa di risorse per le nostre imprese?

La sicurezza sono i nostri lavoratori, a cui teniamo moltissimo. E non obbligheremo nessuno a lavorare se non se la sente. O ne veniamo fuori con le nostre mani... Ma se ci tengono fermi, guardi: la crisi farà più morti che il coronavirus. Abbiamo già dimostrato che pensiamo alla sicurezza. Tra l'altro, dovremo abituarci a vivere parecchio con queste precauzioni. Non bisogna abbassare la guardia, ma ripartire punto e basta. A testa bassa, con tutti i presidi necessari.

All'orientale, insomma.

Dovremo abituarci, certo. Poi la produttività non sarà la stessa di prima, ci vorrà del tempo. Tra qualche mese dovremo portare guanti, mascherine e occhiali a 40 gradi e non sarà piacevole. Tuttavia, ci abitueremo. Per questo motivo chiediamo: fateci lavorare. Li risolviamo noi i problemi.

Non vede proprio niente di positivo nel decreto liquidità?

Positivo è il fatto che comunque si è capita l'importanza di dare iniezioni di liquidità al mondo economico. Altrimenti non si esce da questa situazione. Poi però bisogna fare in modo di fare avere le risorse nei tempi in cui si necessitano. Bisogna passare alla concretezza e far arrivare subito i soldi alle aziende.

Il dato Unicredit

Finanziamenti Centomila istanze di stop

L'emergenza coronavirus mette a dura a prova economicamente imprese e famiglie tanto che Unicredit ha ricevuto oltre 100.000 richieste, di moratoria sui finanziamenti per un volume di 10 miliardi di euro. La maggior parte è arrivata dalle imprese (circa 85mila), il resto riguarda privati e leasing. La Lombardia è in testa con un totale di 10.500 richieste (9.000 imprese e 1.500 privati). Solo Milano, Brescia e Bergamo - queste ultime tra le aree più colpite dal Covid-19 - coprono quasi un terzo delle richieste nella regione. Real estate (20%), manifatturiero (12%) e turismo (12%) sono i tre settori che spiccano. Le domande della sola Lombardia sono di poco inferiori a quelle che emergono dalle due macro-aree Nord-Ovest e Nord Est (12 mila ciascuna) che comprendono entrambe tre regioni. «Questa moratoria, insieme alle altre iniziative adottate a seguito del Covid 19, è importante per dare un segnale alle aziende e assicurare la continuità del sistema economico italiano» sottolinea Remo Taricani, co-Head del Commercial Banking Italy di UniCredit.