la Rassegna.it
Fondata nel 1906

26 Aprile 2020

Da Ascom e Appe un’intesa per garantire e assistere operatori del terziario e proprietari edilizi

In Ascom si aprirà uno sportello dedicato al tema che verrà seguito dall’Area ATA

Ascom Confcommercio Bergamo e A.P.P.E. – Confedilizia di Bergamo hanno raggiunto un’importante intesa per assistere e garantire i legittimi interessi e le aspettative dei proprietari di immobili e delle aziende commerciali in questo delicatissimo momento di lockdown, con particolare attenzione al prossimo periodo di riapertura delle attività.

Entrambe le Associazioni sono preoccupate riguardo alla ripresa e agli effetti che la prolungata inattività avrà sulle aziende e, di conseguenza, sui proprietari degli immobili, in quanto si teme che e l’atteggiamento dominante nei primi mesi di riapertura (con tutte le precauzioni del caso in tema di sicurezza) sarà la diffidenza della clientela.

Alcuni strumenti importanti di aiuto sono già stati messi in campo dal Governo, quali il credito d’imposta del 60% a favore dei negozianti per i canoni di locazione pagati nel mese di marzo e un prestito-liquidità garantito dallo Stato, ma c’è il timore che tutto ciò non basti anche se le due Confederazioni a livello nazionale premono affinché si adottino altri interventi quali: il credito d’imposta per i canoni non pagati e la “cedolare secca anche per i negozi”.

Nel frattempo, Ascom e A.P.P.E. hanno ricercato strumenti locali per venire incontro alle necessità delle rispettive categorie, salvaguardo specifici diritti e aspettative.

Il rischio, infatti, è di subire molte morosità che, viceversa, con piccoli aiuti potrebbero essere evitate, salvaguardando così il locatore da mancati introiti del canone di locazione (sui quali comunque si devono versare le tasse anche se non percepiti) ed evitando costose azioni giudiziarie.

Secondo un’indagine effettuata da Ascom risulta che 57,2% delle imprese del terziario bergamasco è in affitto, e, ad oggi, a causa della pandemia, risultano chiuse 4.718 imprese che non hanno locali propri. Di queste il 43% (2.028 imprese) non ha intenzione di continuare a pagare l’affitto; mentre il 33% vuole negoziare un nuovo accordo e il 32% contenere il canone.

Il canone medio mensile nella nostra provincia è di 1.050 euro (12.600 annui), si stima pertanto che il mancato pagamento dell’affitto potrebbe aggirarsi sui 2,2 milioni di euro al mese

Tenuto conto di questi numeri, A.P.P.E. – Confedilizia e ASCOM hanno sottoscritto un protocollo d’intesa e propongono un servizio ai rispettivi soci per valutare, qualora proprietario e inquilino lo ritenessero necessario, le singole posizioni dei contratti di locazione e le contrapposte esigenze delle parti al fine di ricercare, con la massima professionalità possibile, un’intesa su come superare la difficile e rischiosa fase di transizione, c.d. Fase 2, cercando di salvaguardare al massimo le legittime aspettative delle parti coinvolte e, viceversa, contenendo al minimo l’eventuale contenzioso.

Si tratterà, quindi, di accordi personalizzati che permettano alle parti interessate di raggiungere un nuovo equilibrio, sostenibile e soddisfacente per entrambe.

A mero titolo esemplificativo, senza la pretesa di essere esaustivi, potranno essere contemplate le sospensioni del canone di una o più rate con un accordo prestabilito e cristallizzato da un idoneo piano di rientro, oppure potranno essere previste delle diminuzioni o deroghe temporanee del canone con eventuale possibilità di rientro in un tempo successivo.

In Ascom si aprirà uno sportello dedicato al tema che verrà seguito dall’Area ATA – Assistenza Tecnica Amministrativa-. Info: ata@ascombg.it – 035 4120340