

LEASE news

└ FOCUS: CAMBIARE PER CRESCERE. LA ROTTA TRACCIATA DA ASSILEA

└ GOVERNANCE: CARLO MESCIERI RIELETTO PRESIDENTE

└ ECONOMIA: FORTIS, ITALIA PIÙ FORTE DI DIECI ANNI FA

└ DATI: IL RAPPORTO ANNUALE DI ASSILEA

└ DPCM 6 APRILE 2022: AUTO, INCENTIVI E MERCATO

└ RAPPORTO OMI 2021: RIPRESA IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

BORGES

La soluzione software per rispondere
ai criteri di Monitoraggio del Credito
prescritti da EBA

Borges è l'applicativo realizzato da Sadas, in collaborazione con Alba Leasing, destinato al **monitoraggio del portafoglio e del rischio di deterioramento del credito** che consente di avere una rappresentazione aggiornata di tutta la clientela, grazie ad una raccolta accurata, tempestiva e pertinente delle informazioni dei soggetti da monitorare.



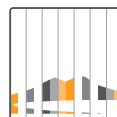
MILANO



ROMA



NAPOLI



Contatti

www.sadasdb.com

sales@sadasdb.com

Assilea guarda al futuro

CAMBIARE PER... CRESCERE

Carlo Mescieri, rieletto Presidente di Assilea dell'Assemblea delle associate, illustra la rotta dell'Associazione. Luca Ziero nuovo Direttore Generale.



Carlo Mescieri

Il titolo illustra perfettamente il grande cambiamento verificatosi in ASSILEA in giugno e luglio. Mai come stavolta c'è stato tanto cambiamento in poco tempo; un cambiamento, va detto però, preparato, ponderato e iniziato a ottobre 2020 quando il Consiglio approvò la "rotta" che si sarebbe seguita da quel giorno in poi: **"tutti i prodotti, tutte le associate per l'industria del leasing a favore della Spina dorsale del Paese"**, che vale la pena ricordare è il mercato di riferimento del leasing: artigiani e PMI con la loro contribuzione al 70% del PIL.

Tale cambiamento è proseguito grazie alla totale azione di partecipazione del Consiglio con la delibera di inizio dicembre 2021 quando gli allora consiglieri decisero di farsi carico, assumendosene la responsabilità, di riscrivere la *governance* associativa ponendo il **Consiglio al centro del "sistema" ASSILEA circa la missione, la strategia e il controllo dell'operatività** che veniva richiesta all'organo esecutivo. Da quel momento in poi è stato un susseguirsi di iniziative e azioni che sono sfociate nelle proposte del Consiglio alle assemblee del 23 giugno con delibere all'unanimità dei Soci partecipanti: chiara dimostrazione del bisogno da loro avvertito e della loro condivisione.

La "centralità" del Consiglio nel "sistema" ASSILEA

oltre a garantire un'ampia partecipazione (n. 20 membri) nelle scelte decisionali della vita associativa ha comportato quali logiche conseguenze:

- da un lato l'eliminazione del Consiglio di ASSILEA SERVIZI a favore di un organo monocratico qual è l'amministratore unico nella persona del direttore generale di ASSILEA;
- dall'altro l'attribuzione della supervisione di funzioni sensibili ad alcuni consiglieri (membri del Comitato Esecutivo e non) in base alle loro esperienze maturate nell'industria del leasing. Il Comitato Esecutivo diventa ora l'organo cui il Consiglio delega solo parti di poteri di ordinaria amministrazione.

Tale nuova impostazione dovrebbe garantire:

- attiva e completa partecipazione dei Consiglieri alle scelte strategiche associative, compreso il membro rappresentante i Corrispondenti cui per coerenza è stato attribuito il diritto di voto (diversamente dal passato);
- unicità di comando ricompresa come detto in un unico organo;
- snellezza operativa.

Una cosa non è cambiata: la ferma convinzione che il leasing sia uno **strumento "specialistico" a sostegno degli investimenti fissi delle imprese gestito da "specialisti" in ottica di complementarità all'offerta di capogruppo bancarie e non, vendor, agenti e mediatori creditizi.**

Il Consiglio nominato dai Soci vede la presenza di tre nuovi membri cui rivolgo un caloroso saluto di benvenuto. Allo scopo del rafforzamento nel seguire gli sviluppi dei mercati e di nuovi prodotti ho chiesto aiuto e supporto:

ad **Aurelio Agnusdei** per le problematiche afferenti al noleggio a medio / lungo termine, realtà che, anche se non regolata con specifiche norme dal nostro codice civile, trova importante e crescente sviluppo in alcuni settori quali l'automotive e il piccolo strumentale standardizzato;

a **Marco Brivio** per le problematiche del "targato pesante";

a **Michele Melotti** per la costituzione e la gestione di un "think tank", un comitato di esperti che in funzione delle loro "expertise and experience", su chiamata di ASSILEA, potranno fornire contributi conoscitivi per le problematiche di volta in volta saranno affrontate.

Anche il Collegio dei Revisori è stato rinnovato; al presidente Lamberto Cioci (confermato, figura storica dell'industria del leasing) si aggiungono Alberto Balestreri (nuovo, noto commercialista milanese con vasta esperienza nel mondo bancario) e Giacomo Albano (nuovo, partner tributarista di Ernst & Young-Roma). Ai due nuovi Revisori rivolgo un caloroso saluto di benvenuto e a tutto il Collegio gli auguri di buon lavoro. Il Collegio dei Probiviri (prof. Alessandro Carretta, prof. Mario





Comana, avv. Luca Zitiello) è stato confermato in virtù dell'altissimo profilo accademico e professionale dei suoi membri.

Il nuovo Consiglio ha confermato la volontà di cambiamento, emersa forte già nel precedente mandato, confermando i cinque progetti strategici rispettivamente finalizzati ai seguenti obiettivi.

1) Il riconoscimento al leasing di un minor assorbimento di capitale al servizio, per il quale ASSILEA, col decisivo supporto di ABI, ha depositato al Parlamento Europeo tre emendamenti riguardanti, in coerenza con la "rotta" associativa di "tutti i prodotti", una revisione dei parametri per gli attivi leasing (automotive, equipment, real estate); tali emendamenti afferiscono alla Proposta Legislativa CRR 3 della Commissione Europea. Ciò che

andava fatto dal punto di vista tecnico è stato fatto: con la riapertura degli Uffici del Parlamento Europeo prevista per il 15 settembre sarà opportuno (rectius, doveroso!) per ASSILEA "accompagnare a chi di dovere" (a Roma, a Bruxelles, a Strasburgo e se del caso anche a Francoforte) gli emendamenti con adeguate presentazioni e illustrazioni di razionali e fondamenti unitamente a evidenze empiriche atte a dimostrare la minor rischiosità del leasing rispetto ai finanziamenti tradizionali in virtù:

- di un più completo processo istruttorio incentrato sull'analisi del cliente, sulle verifiche tecniche dei beni oggetto di leasing, sulle caratteristiche e standing dei fornitori/venditori che depongono a favore di una più "robusta" analisi della sostenibilità dell'investimento;

- dell'esistenza di due vincoli impliciti (di credito col cliente e di proprietà dei beni) che fanno del leasing strumento unico nel suo genere, anche per la gestione delle patologie.

2-3) La gestione ESG/PNRR. Circa ESG sottolineo il lavoro in corso per la creazione delle Banca Dati BENI che si affiancherà alla storica BDCR clienti e alla più recente BDCR fornitori. Tale Banca Dati BENI sarà determinante per la costituzione degli specifici algoritmi leasing in ESG (ndr: sarebbe bene anticipare la cosa alle Capogruppo).

Per PNRR a dispetto di quanto accaduto (purtroppo) la scorsa settimana non dobbiamo mollare la presa.

4) La contribuzione della copertura del fabbisogno energetico col GreenLease a sostegno degli investimenti in pannelli fotovoltaici in virtù dell'ingente patrimonio immobiliare in leasing;

5) Comprendere e valutare il rischio "specifico" del leasing con il Leasing Score Prediction.

Noi di ASSILEA siamo al lavoro per l'organizza-





IL NUOVO CONSIGLIO ASSILEA

Agostini Mario, supervisione International business and Leaseurope Board member

Agnusdei Aurelio

Brigatti Angelo

Brivio Marco

Brunino Stefano

Esposito Stefano

Fischnaller Christian

Gambacciani Marco, vicepresidente, riferimento piccole società di leasing

Giancoli Enrico, vicepresidente, supervisione mercato di riferimento

Melotti Michele

Mescieri Carlo, presidente

Nicoletta Roberto

Nuvolin Luca, supervisione innovazione e digitalizzazione

Pasquini Simone, rapporti con ASSIFACT e ASSOFIN

Rossi Stefano, supervisione Finanza, Credito, Fisco

Schiavi Stefano, vicepresidente, supervisione Regolamentare, work out e NPL

Serioli Attilio

Stefanini Paolo

Tripuzzi Massimo, coordinamento progetti

Zingone Raffaele

Mi ha raggiunto la notizia che l'amico e collega Stefano Esposito ci ha lasciato. Stefano è stato un personaggio storico di ASSILEA, avendo ricoperto a lungo cariche istituzionali. Rimarrà in chi come me lo ha conosciuto il suo sorriso, il suo impegno per la nostra industria, il suo forte sostegno all'Associazione, la sua simpatia, la sua professionalità.

Tutto il Consiglio di ASSILEA, il Collegio Sindacale, la Direzione e il personale tutto si stringono alla famiglia di BPER Leasing e a tutti i cari di Stefano. E' momento di silenzio e di partecipazione al dolore.

Carlo Mescieri
Presidente ASSILEA

zione del prossimo Salone del Leasing che si terrà in forma ibrida (in presenza a Milano), nell'ultima settimana di ottobre.

Prenderemo parte anche a BIMU (12-15 ottobre) con un nostro stand in virtù di un accordo già preso con UCIMU, al meeting di Leaseurope (Casais 6-7 ottobre) e saremo anche comunque presenti a Genova per il Salone nautico (22-27 settembre).

Vengo ora ai saluti e ai ringraziamenti. Desidero esprimere **un sentito ringraziamento ai Consiglieri, ai Soci, ai Corrispondenti, agli Aggregati** a mio nome, a nome di tutta l'industria del leasing e di tutti i clienti che fanno ricorso al leasing per l'impegno profuso e il sostegno fornito. I dati dell'attività leasing sono (anno su anno) a fine giugno positivi: + 9,4 % in valore e una sostanziale invarianza nel numero contratti (- 0.5%). Sottolineo anche che i dati MISE evidenziano che l'intermediazione delle società di leasing, rispetto al dato complessivo, nel contesto delle erogazioni contributi ha raggiunto il 90% nella Nuova Sabatini ordinaria e l'85% nella TecnoSabatini: sono numeri eccezionali che dimostrano inequivocabilmente la preferenza per il leasing rispetto ai finanziamenti tradizionali della Spina dorsale del Paese. Complimenti alle società di leasing e un sentito ringraziamento a tutti i clienti del leasing!

Desidero anche esprimere un riconoscente saluto di commiato a Luigi Macchiola che ha portato

a termine il mandato triennale da direttore generale che il Consiglio intese attribuirgli a inizio 2019: grazie, Luigi, per l'opera svolta.

Qui vengo ora a **Luca Ziero**, nuovo direttore generale a decorrere dall'1 agosto per il prossimo triennio. Già nominato amministratore unico nel corso dell'assemblea ordinaria del 19 luglio di ASSILEA SERVIZI. Qui sotto trovate il profilo di Luca Ziero. Si può osservare la probante esperienza maturata nel leasing, in Italia e all'estero. Luca ha superato l'"assessment" Egon Zender che il Consiglio organizzò il tempo e la riflessione conseguente da parte dei Consiglieri.

Intendo sottolineare un aspetto, forse, ancor più importante: ho più volte ormai incontrato Luca, sono stato con lui nella "tre giorni" romana di incontro con la struttura, confido che Luca saprà dimostrare in ASSILEA conoscenza del leasing, "expertise ed experience" tecnici anche in virtù

delle doti umane che ho intravvisto e che lui saprà mettere al servizio della nostra associazione cominciando dalla riorganizzazione della struttura interna, di personale e informatica.

Buon lavoro, Luca!

Mi rivolgo al personale di ASSILEA, tutto indistintamente: il Consiglio ha voluto il cambiamento come vi ho detto negli incontri della scorsa settimana negli uffici ASSILEA; tale cambiamento è partito dall'alto e per il tramite del nuovo direttore generale arriverà anche a Voi. Ciò per essere pronti alle sfide che ci attendono: Vi ho già detto che **si cambia per crescere, non per altro**; vogliate quindi cogliere questa opportunità professionale. Dal Consiglio, da me e dal Vostro direttore generale Vi sarà data trasparenza e massimo sostegno ma il sottoscritto e tutto il Consiglio Vi chiedono di ritorno altrettanta trasparenza, responsabilità, rispetto delle regole scritte e comportamentali.

Buon lavoro a tutti!

LUCA ZIERO **è il nuovo Direttore Generale**

Il consiglio di amministrazione di Assilea ha deliberato la nomina di Luca Ziero quale nuovo Direttore Generale, carica che ricoprirà a partire dal 1 Agosto 2022, sostituendo Luigi Macchiola che ricopriva la carica dal Gennaio 2019.

59 anni, nato a Como, Ziero vanta una lunga carriera nel mondo bancario e del leasing, sia in Italia, sia all'estero. E' entrato in Locat Leasing nel 1984, ricoprendo vari ruoli fino a diventare nel 2002, post acquisizione della società da parte del gruppo UniCredit, responsabile per UniCredit Leasing dei mercati leasing Centro Est Europa. Nel 2008 è stato nominato CEO di UniCredit Leasing in Croazia e nel 2012 CEO di UniCredit Leasing in Ungheria. Ritornato nel 2014 in Italia come responsabile della gestione del portafoglio di crediti non performing di UniCredit Leasing, dal 2017 al 2019, è stato general manager della filiale UniCredit di Abu Dhabi, hub delle attività Corporate & Investment Banking per l'area Middle East/Africa.



2	Assilea guarda al futuro. Cambiare per... crescere Carlo Mescieri
10	Italia più forte di dieci anni fa. Leasing protagonista della ripresa 2021 Marco Fortis - Monica Carminati
22	To Lease 2022: le sfide all'indomani della ripresa Beatrice Tibuzzi
28	Auto, incentivi e mercato Antonio Racco
32	Consistente ripresa del mercato immobiliare non residenziale Nadine Cavallaro
38	Il leasing è spesso escluso da alcuni incentivi PNRR. Perché? Chiara Palermo
40	Il punto sulla normativa per la finanza sostenibile europea Federica Sist

Direttore Generale Assilea

Luca Ziero

Direttore Responsabile

Roberto Neglia

Comitato di redazione

Andrea Albensi, *Direttore Operativo*

Andrea Beverini, *Direttore Commerciale*

Alessandro Berra, *Responsabile Area Tecnica*

Fabrizio Contenta, *Responsabile Amministrazione e Controllo, Affari Generali e Societari*

Michela Moruzzi, *Responsabile Comunicazione*

Chiara Palermo, *Responsabile Area Relazioni Istituzionali e Rapporti con i Soci*

Danila Parrini, *Responsabile Relazioni interne, Eventi e Area Editoria*

Katia Ricci, *Responsabile Area Formazione e Servizi di Audit*

Beatrice Tibuzzi, *Responsabile Area Vigilanza e Area Centro Studi e Statistiche*

Marco Viola, *Responsabile Area consulenza fiscale*

Segreteria di redazione

Lea Caselli

Grafica e Impaginazione

Marco Errico

Hanno collaborato a questo numero

Monica Carminati, Marco Fortis, Antonio Racco

Chiuso in redazione il 1 agosto 2022

Determinati fino alla vetta

FINARC PERCHÉ?

**Perché potrai contare su un Partner
affidabile con in testa un solo abiettivo**

IL TUO

finarc

CREDIT RECOVERY SERVICE
PHONE & HOME COLLECTION

Finarcs.r.l. - L'agodoell'Artigianato 1 - 23100 Sondrio - T+390342512496 - F+390342212895 - info@finarc.it - www.finarc.it
Sede Legale: Milano - Uffici di rappresentanza: Bologna - Foligno



Dopo la forte ripresa 2021, le incognite del conflitto russo-ucraino

ITALIA PIU' FORTE DI DIECI ANNI FA. LEASING PROTAGONISTA DELLA RIPRESA 2021

Un estratto dell'analisi macroeconomica pubblicata sul Rapporto annuale To Lease 2022.

L'eccezionale ripresa dell'economia italiana nel 2021

Il 2021 è stato un anno estremamente positivo, nonostante le nubi sempre più scure comparse nell'ultimo trimestre. Il Pil dell'Italia è infatti cresciuto del +6,6%, a fronte di una crescita del +6,1% del Pil mondiale e del +5,3% del Pil dell'Euroarea: un risultato notevole per la nostra economia, che dalla nascita dell'euro non ha mai registrato tassi di crescita superiori a quelli medi dell'UEM e che pone fine al lungo periodo in cui l'Italia si è ritrovata spesso ad essere in Europa il "fanalino di coda" della crescita economica. L'Italia, inoltre, ha quasi completamente recuperato il regresso del PIL registrato durante la pandemia.



Marco Fortis

I dati di contabilità nazionale indicano per il 2021 una ripresa trasversale a tutti i settori, evidenziando un rafforzamento strutturale della nostra economia, in particolare a livello di industria manifatturiera dal lato della produzione, e in termini di ripresa dei consumi e degli investimenti (in edilizia ma anche in macchinari) dal lato della domanda.



Monica Carminati

Importanti recuperi sono stati infatti registrati dalla spesa delle famiglie, specialmente nei servizi, dopo il termine del lockdown e con l'avvio della stagione turistica. Gli investimenti in beni strumentali hanno mostrato un'ottima dinamica,

recuperando i livelli precrisi e registrando una progressione decisamente più forte rispetto alla Francia, mentre Germania e Spagna ne sono ancora nettamente al di sotto. In crescita anche gli investimenti in costruzioni, anch'essi già tornati su valori antecedenti la pandemia, sostenuti dagli incentivi fiscali alle ristrutturazioni edilizie. Sono nettamente migliorate le esportazioni, confermando il buono stato di salute del nostro sistema produttivo, nonostante le difficoltà nelle catene di fornitura internazionali, di cui l'industria manifatturiera italiana ha risentito in misura minore rispetto agli altri principali competitors, avendo l'Italia poche grandi produzioni "in serie", vulnerabili alle interruzioni delle forniture stesse, e possedendo invece tante produzioni di nicchia, realizzate "su misura" da un buon numero di imprese medie e medio-grandi e da una moltitudine preziosa di imprese più piccole dentro le filiere e i distretti. Un sistema, quello italiano, che può contare su capillari reti di fornitura interne e su una miriade di competenze tecniche mai abbandonate perfino negli anni dell'euforia delle delocalizzazioni.

La ripresa dell'economia italiana nel 2021 è stata trainata da manifattura, export e edilizia privata, rivelandosi perfino più forte di quella tedesca (solo +2,8% il PIL di Berlino), penalizzata dalla perdurante crisi del settore dell'auto

su cui hanno influito negativamente anche le strozzature negli approvvigionamenti di componenti. Non solo. Il sistema manifatturiero italiano è l'unico tra quelli dei quattro grandi Paesi dell'Eurozona (ossia Italia, Germania, Francia e Spagna) ad aver recuperato e superato i livelli precrisi, nonostante i problemi legati all'approvvigionamento di semilavorati e alle pressioni sui costi di produzione.

Le ragioni di questo successo non sono casuali, ma affondano le radici nelle scelte di politica economica effettuate dopo il 2014. Negli anni precedenti la pandemia sono state infatti attuate riforme e iniziative di politica economica che hanno notevolmente rafforzato la nostra competitività e produttività, in particolar modo nell'industria manifatturiera, tra cui soprattutto il superammortamento e il successivo Piano Industria 4.0.

La brillante dinamica dell'export del made in Italy è la cartina di tornasole di questa svolta competitiva dell'Italia. La nostra bilancia commerciale con l'estero ha fatto infatti balzi in avanti giganteschi nell'ultimo decennio, con un miglioramento di oltre 120 miliardi di dollari. Basti pensare che nel commercio internazionale soltanto nel 2010 eravamo quattordicesimi tra i Paesi del G20 con una bilancia negativa per 40 miliardi di dollari. Nel 2020 siamo saliti al quarto posto con un surplus commerciale di 73 miliardi; ci precedono soltanto Cina, Germania e Russia (quest'ultima esclusivamente grazie ai combustibili fossili).

Non deve essere letto come una inversione di tendenza il fatto che nel 2021 il saldo si sia ridotto a 60 miliardi di dollari: negli ultimi 12 mesi terminanti a maggio 2021 il surplus italiano aveva infatti raggiunto addirittura gli 83 miliardi di dollari; poi il sopraggiungere del forte rincaro dei prezzi internazionali dell'energia e delle materie prime, di cui siamo forti importatori, ha eroso parzialmente il nostro attivo commerciale.

La lettura attenta dei dati, dunque, smentisce coloro che fanno di tutto il primo ventennio di questo secolo un periodo completamente negativo per l'economia italiana. Emblematica al riguardo è la dinamica del valore aggiunto in termini reali dell'industria manifatturiera, in comparazione con Germania e Francia, i nostri due principali Paesi partner/concorrenti nell'area dell'euro.

La nostra manifattura, pur restando un punto di forza della nostra economia, aveva alquanto sofferto nel periodo 2001-2014, con una dinamica nettamente cedente rispetto alle manifatture di Germania e Francia (figura 1). Ciò a causa degli iniziali problemi posti dalla concorrenza asimmetrica asiatica a diversi nostri settori produttivi, poi in seguito alla crisi finanziaria e immobiliare del 2009 e infine alla crisi dei debiti sovrani e alla conseguente austerità nel 2011-2013. Tre eventi traumatici che ci avevano relegati ad essere tra gli ultimi Paesi per crescita.

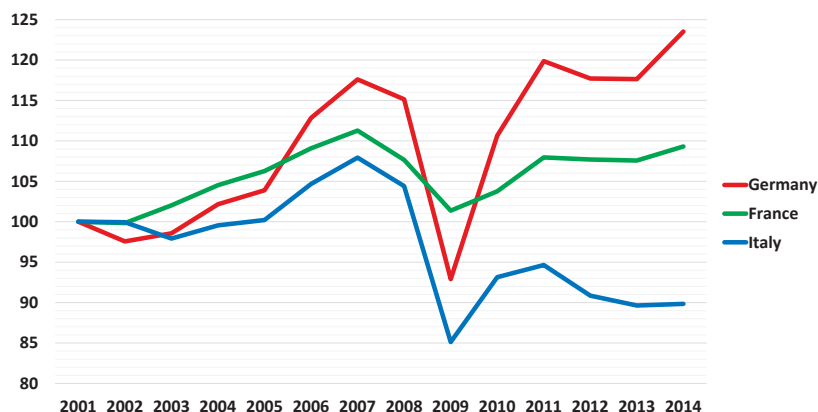
La situazione si è completamente ribaltata nel

DA ULTIMI PER CRESCITA ...

Figure 1 - MANUFACTURING GROSS VALUE ADDED, 2001-2014

(Chain linked volumes, index 2001=100)

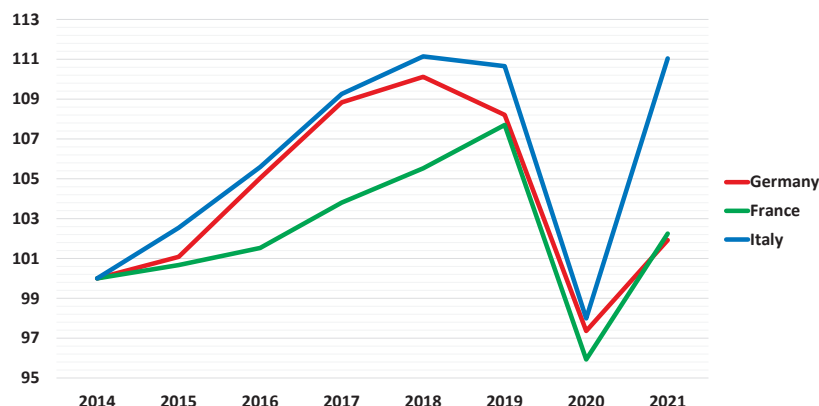
Source: Edison Foundation calculation based on Eurostat statistics



**Figure 2 - MANUFACTURING GROSS VALUE ADDED,
2014-2021**

(Chain linked volumes, index 2014=100)

Source: Edison Foundation calculation based on Eurostat statistics



periodo 2015-2021 (figura 2). Non solo prima della pandemia, essendo la manifattura italiana progredita di più di quelle tedesca e francese dal 2015 al 2019, ma anche nel 2021, allorché l'industria manifatturiera italiana ha rapidamente recuperato i livelli pre-pandemia. Mentre ciò non è affatto avvenuto in Germania e Francia, che restano tuttora di circa il 6% sotto i livelli precedenti.

Del tutto speculare è stata la dinamica degli investimenti in macchinari e mezzi di trasporto, che in Italia erano risultati significativamente declinanti dal 2001 al 2014 (figura 3), mentre nel periodo 2015-2021 essi hanno fatto registrare una notevole crescita (figura 4), sotto la spinta dei vari piani Industria 4.0 che hanno visto protagonisti anche le Pmi grazie al contributo dello strumento del leasing nell'acquisto di macchinari, attrezzature e tecnologie. La corsa degli investimenti tecnici in Italia non si è arrestata nemmeno con la pandemia, in quanto nel 2021 i nostri investimenti in macchinari e mezzi di trasporto sono tornati rapidamente ai livelli del 2019 mentre ciò non è accaduto in Germania e Francia.

Grazie alle efficaci misure di politica economica

adottate dal 2014 in poi l'Italia è stata inoltre il primo Paese del G7 per aumento della produttività manifatturiera nel quadriennio 2015-18 (figura 5).

E, fatto poco noto, gli investimenti fissi lordi nell'industria manifatturiera nello stesso quadriennio sono aumentati del 6,2% medio annuo in Italia, con una punta record del +8% in Veneto, locomotiva del nostro Nord Est (+7,5%) assieme all'Emilia-Romagna (+6,6%): tassi di crescita quasi cinesi! Nessuno degli altri maggiori Paesi industrializzati dell'Occidente può vantare una simile performance recente degli investimenti manifatturieri, né la Germania (+4,8% medio annuo), né il Giappone (+3,7%), né la Francia (+2,8%), né gli Stati Uniti (+1,7%).

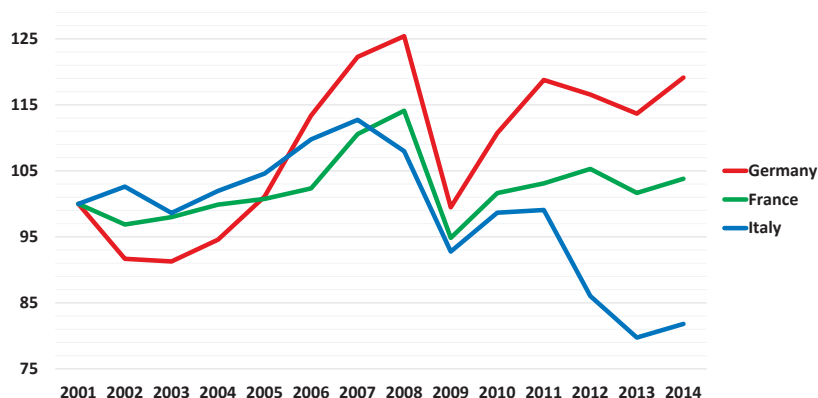
In definitiva, dopo il Covid-19 si poteva pensare che la nostra economia avrebbe faticato a riprendersi. Non è stato così. Quando è esplosa la pandemia, il nostro Paese si è fatto trovare 'pronto', con un sistema produttivo strutturalmente molto rafforzato rispetto al passato ed ammodernato nel settore privato; e un settore edilizio, protagonista di un autentico boom, sospinto anche dagli incentivi (financo eccessivi e mal calibrati)

DOPO ANNI DI
DECLINO DEGLI
INVESTIMENTI ...

**Figure 3 - GROSS FIXED INVESTMENT
IN MACHINERY AND EQUIPMENT, 2001-2014**

(Chain linked volumes, index 2001=100)

Source: Edison Foundation calculation based on Eurostat statistics



varati negli ultimi tempi. Comunque, se l'edilizia va bene, vale la pena ricordarlo, vengono da essa trainati anche molti settori manifatturieri in cui l'Italia è specializzata, dai materiali per le costruzioni ai mobili, agli elettrodomestici, alle tecnologie per l'acqua, il riscaldamento, l'illuminazione, ecc.

Non deve perciò sorprendere se l'economia italiana ha agganciato la ripresa con più slancio di tutti, archiviando un 2021 da record, in termini di PIL, produzione industriale e commercio estero.

Per quanto riguarda il PIL, l'Italia ha presentato una progressione congiunturale ininterrotta nei quattro trimestri del 2021, anche se con un rallentamento nell'ultimo quarto: +0,3% nel primo trimestre (rispetto al trimestre precedente); +2,7% nel secondo trimestre; +2,5% nel terzo trimestre; +0,7% nel quarto trimestre. Questa notevole e costante crescita congiunturale ha portato il PIL nell'ultimo trimestre dello scorso anno ad un livello del 6,2% superiore a quello dell'ultimo trimestre del 2020 (e di soli 0,3 punti percentuali inferiore all'ultimo trimestre del 2019). Si tratta di uno dei più forti aumenti tendenziali sui 12 mesi fatti registrare dalle economie dell'Eurozona. Dietro di noi

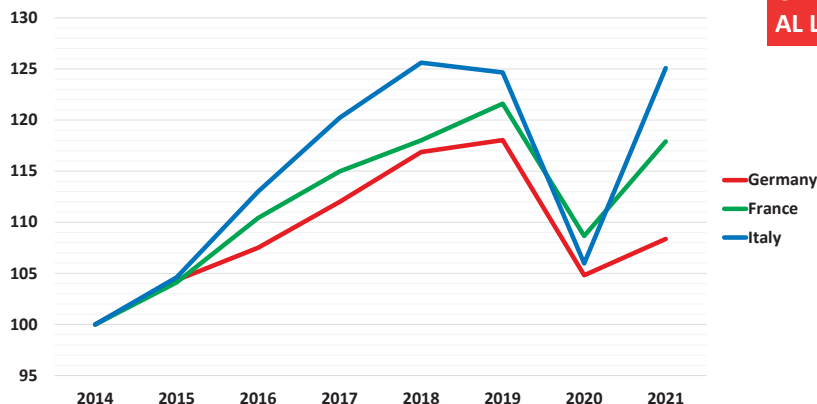
seguono Francia e Spagna (5,5%), e, molto staccata, la Germania (+1,8%). Per un confronto, siamo cresciuti di più anche degli Stati Uniti (+5,5%) (figura 6).

Le prospettive economiche globali dopo lo scoppio del conflitto in Ucraina

Dopo l'emergenza sanitaria che ha dominato il 2020 e la ripresa del 2021, nel 2022 è il conflitto russo-ucraino a tenere il mondo col fiato sospeso e a dettare i ritmi della crescita economica, soprattutto europea. L'invasione russa ai danni dell'Ucraina avviata il 24 febbraio ha infatti improvvisamente cambiato le prospettive globali. Mentre l'economia mondiale era alle prese con la ricerca di un nuovo assetto dopo due anni di pandemia, l'aggressione russa all'Ucraina ha seriamente ipotizzato la ripresa e modificato irreversibilmente gli equilibri mondiali. Il 2021 si era infatti chiuso con un forte rimbalzo dell'economia mondiale (cresciuta del +6,1% a fronte della profonda recessione del 2020 che aveva visto il Pil ridursi del -3,1%), sebbene non tutti i Paesi fossero tornati ai livelli pre-pandemia e permanessero delle profonde differenze nel ritmo della ripresa,

**Figure 4 - GROSS FIXED INVESTMENT
IN MACHINERY AND EQUIPMENT, 2014-2021**
(Chain linked volumes, index 2014=100)

Source: Edison Foundation calculation based on Eurostat statistics



**... LA
RIVOLUZIONE
DEL PIANO
INDUSTRIA 4.0,
GRAZIE ANCHE
AL LEASING**

sia tra i Paesi avanzati che tra quelli emergenti. Ed anche all'inizio di questo 2022 le prospettive di crescita economica erano buone, per quanto attese su ritmi inferiori rispetto a quelle del 2021, a causa soprattutto dell'elevata inflazione, riapparsa sulla scena economica dopo circa vent'anni, toccando picchi assolutamente impensabili fino a solo un anno fa; delle crescenti tensioni tra Russia e Ucraina che non facevano presagire nulla di buono, per quanto l'invasione russa sembrasse una ipotesi tutto sommato remota; e dei rapporti sempre più tesi tra Washington e Bruxelles da una parte, e Mosca dall'altra, con la minaccia di sanzioni economiche di una buona parte della comunità internazionale nel caso di una invasione russa nel territorio ucraino.

A due mesi dall'inizio della guerra il popolo ucraino, che sta mostrando una capacità di resistenza inaspettata, sta vivendo la più grave crisi umanitaria in Europa dalla Seconda guerra mondiale; la Russia si sta accingendo a fronteggiare una delle più pesanti recessioni della sua storia, innescata dalle pesanti sanzioni economiche poste in essere da ampia parte della comunità internazionale; le tensioni sui prezzi delle materie prime, già

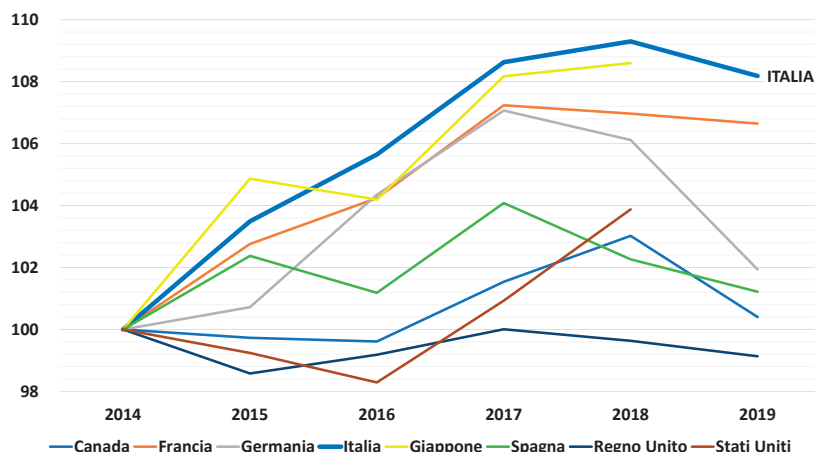
forti prima dell'esplosione del conflitto armato, si sono ulteriormente acuite, con ingenti ripercussioni sull'economia dell'Unione europea, che ogni giorno deve fare i conti con prezzi dell'energia insostenibili (aumentati del 30% nel solo giorno dell'invasione e continuando a salire con l'aggravarsi del conflitto) e convivere con lo spauracchio di possibili future interruzioni delle forniture energetiche da parte della Russia.

Oltre al rincaro delle materie prime energetiche si sta assistendo al forte incremento dei prezzi delle produzioni agricole, in molte delle quali Russia e Ucraina sono leader mondiali. Di particolare intensità è il rialzo del prezzo del frumento (di cui Russia e Ucraina sono rispettivamente il primo e il settimo esportatore mondiale, mentre nei cereali presi complessivamente i due Paesi sono il primo e il terzo esportatore al mondo) aumentato nel mese di marzo del 25% rispetto al livello pre-invasione, e dei semi oleosi. Ancora più preoccupante è l'incremento del prezzo dei fertilizzanti, ampiamente utilizzati in agricoltura, e che a loro volta richiedono un elevato utilizzo di gas per la loro produzione. Per non parlare dei rialzi record di alcune materie prime metallurgiche, come l'al-

**IL BOOM DELLA
PRODUTTIVITA'**

Figura 5 - PRODUTTIVITA' DEL LAVORO NELL'INDUSTRIA MANIFATTURIERA
(valore aggiunto per occupato a prezzi costanti, indici base 2014=100)

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati OCSE



luminio e il nickel (di cui la Russia è tra i principali esportatori mondiali).

La durata del conflitto russo-ucraino e le condizioni geopolitiche che si verranno a determinare sono fattori cruciali per la crescita economica mondiale e, soprattutto, europea. A questi si aggiungono gli effetti diretti e indiretti delle sanzioni e restrizioni imposte sino ad ora alla Russia che, verosimilmente, permarranno almeno in parte anche in seguito alla fine degli scontri, così come era accaduto dopo la Guerra in Crimea del 2014, con la conseguenza di ridurre ulteriormente il ruolo del mercato russo, sia come fonte di approvvigionamento di materie prime che come mercato di sbocco per i prodotti dei Paesi europei; senza contare che, alle sanzioni già in vigore, potrebbero aggiungersene di nuove qualora la guerra di aggressione all'Ucraina dovesse proseguire. Vi è dunque il rischio che si intensifichi ulteriormente il processo di diversificazione commerciale messo in atto dalla Russia dopo la Guerra di Crimea, riducendo l'intensità dell'interscambio con l'Europa e incrementando gli scambi con la Cina, l'Africa Subsahariana e i Paesi arabi.

Sebbene la Russia non sia tra i maggiori player mondiali né nel mercato dei beni, né nei mercati finanziari, essa ha un ruolo cruciale nella produzione/offerta di molte commodity, soprattutto energetiche. Sotto questo aspetto è l'Europa ad essere maggiormente dipendente dalla Russia, con Italia e Germania in testa. Gli Stati Uniti hanno infatti già messo in atto l'embargo sulle materie prime energetiche russe, senza tuttavia creare grossi danni all'economia del Cremlino non essendo gli Stati Uniti un partner particolarmente rilevante nelle esportazioni russe di petrolio, gas e carbone. Quanto all'Europa, principale importatore di energia dalla Russia, l'Ue ha optato per un embargo relativo al solo carbone, sebbene sul tavolo vi sia l'ipotesi di interrompere anche le importazioni di petrolio e gas. Riguardo alla fattibilità, se la riduzione dell'import di petrolio russo (che pesa per il 10% sul fabbisogno energetico europeo) potrebbe essere praticabile attingendo alle riserve strategiche e facendo leva sugli aumenti di produzione da parte di altri Paesi, molto più complicato sarebbe rinunciare al gas di Mosca (che pesa per circa il 15% sul fabbisogno energetico europeo), stante la necessità di realizzare nuove importanti infrastrutture che necessi-

Figure 6

**G7 COUNTRIES, KOREA AND SPAIN
QUARTERLY GDP PCT CHANGE YEAR-ON-YEAR**

	4Q20/4Q19	4Q21/4Q20	4Q21/4Q19
United States	-2,3%	5,5%	3,1%
Korea	-1,1%	4,1%	2,9%
France	-4,3%	5,4%	0,9%
Canada	-3,1%	3,3%	0,1%
United Kingdom	-6,3%	6,6%	-0,1%
Italy	-6,1%	6,2%	-0,3%
Japan	-0,8%	0,4%	-0,4%
Germany	-2,9%	1,8%	-1,1%
Spain	-8,8%	5,5%	-3,8%

Source: Edison Foundation calculations based on OECD statistics

tano di tempi lunghi (gasdotti e rigassificatori) e considerando che l'aumento di offerta da parte di altri produttori potrebbe non essere immediato per ragioni sia politiche, che tecniche. Nel caso di un eventuale embargo energetico totale alla Russia, i Paesi Ue dovranno valutarne attentamente le conseguenze, in termini di ulteriori aumenti dei prezzi dell'energia e di rischi di un razionamento energetico a causa del possibile venir meno degli approvvigionamenti.

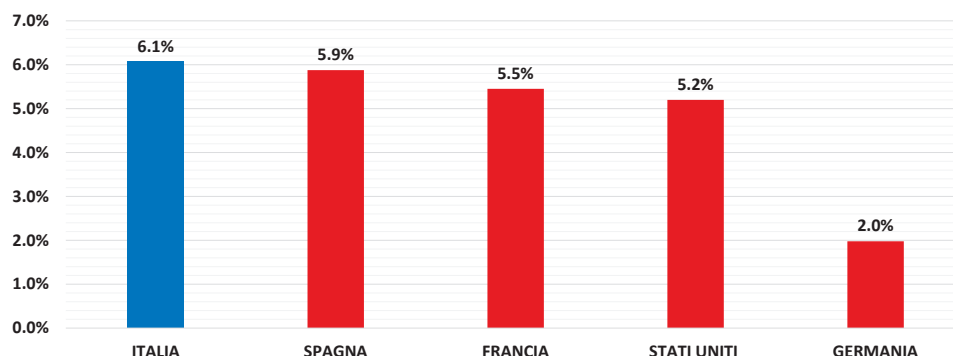
Data la situazione, l'attuale picco nel livello dei prezzi è destinato a permanere fino a quando l'Europa non avrà ridotto la dipendenza energetica dalla Russia. In quest'ottica si inserisce il RePowerEU, il piano adottato l'8 marzo 2022 dalla Commissione europea con l'intento di affrancare l'Europa dai combustibili fossili russi ben prima del 2030 (data fissata dal Green Deal europeo per la riduzione del 55% delle emissioni di gas serra). Il RePowerEU, in particolare, prevede di diversificare la fornitura di gas (che l'Europa importa dalla Russia nella misura del 40%) comprandolo da Paesi diversi; di accelerare l'introduzione di gas rinnovabili (biogas, biometano, idrogeno verde, metano sintetico);

di sostituire il gas nel riscaldamento e nella produzione di energia.

Se l'affrancamento dell'Europa dalla dipendenza energetica non può che passare attraverso un maggiore ricorso e sviluppo di fonti alternative – come è negli obiettivi del Next Generation EU – occorre tuttavia considerare i tempi lunghi che la transizione energetica richiede; e che il tempo, in questo particolare frangente, è la risorsa in assoluto più scarsa. Il problema della dipendenza energetica dalla Russia va infatti risolto il più rapidamente possibile, sia per l'elevato costo del gas che non potrà essere a lungo sostenuto, sia per il rischio dell'interruzione delle forniture, sempre più spesso paventato dalle autorità russe. In quest'ottica merita una riflessione l'ipotesi di una 'ritaratura' del NGEU che tenga conto dell'attuale contesto internazionale nella definizione dei suoi obiettivi di breve periodo sul fronte della sostenibilità energetica, aprendo dunque temporaneamente alla possibilità di produrre energia con fonti meno sostenibili dal punto di vista ambientale, ma anche meno costose; e dando messaggi chiari ai mercati e agli operatori finanziari affinché sovvenzionino anche attività economiche diverse

**Figura 7 - CRESCITA DEL PIL NEGLI ULTIMI 5 TRIMESTRI:
DAL 1° TRIMESTRE 2021 AL 1° TRIMESTRE 2022**
(indici in volume 2015=100 destagionalizzati e aggiustati per il calendario;
variazione percentuale sul 4° trimestre 2020)

Fonte: elaborazione Fondazione Ediso



da quelle considerate come investimenti green in base alla cosiddetta "tassonomia europea".

In tale contesto le previsioni di crescita economica per l'anno in corso sono state tutte riviste al ribasso: per l'economia mondiale la stima più pessimistica è quella di Prometeia (2,5%), quella più ottimistica è dell'OECD (4,5%). Scenari intermedi sono invece previsti dal FMI (3,6%) e dal Consensus Forecasts (3,3%).

Riguardo all'Ue, sulla dinamica economica europea, oltre ai prezzi delle materie prime, peserà anche la contrazione dell'import russo: si stima infatti che nel 2022 le importazioni russe si ridurranno del 50%. E sarà soprattutto la crescita europea a risentirne: le esportazioni europee verso la Russia e l'Ucraina – si legge nell'ultimo rapporto di previsione di Prometeia – valgono infatti circa un punto percentuale di Pil, al quale occorre sommare gli effetti indiretti insiti nella riduzione delle esportazioni dei partner commerciali verso la Russia, che potrebbe penalizzare soprattutto i settori della meccanica, del lusso e della farmaceutica. Nelle previsioni di Prometeia, l'Ue nel 2022 crescerà del

2,1%; il FMI stima una crescita del 2,9%; il Consensus Forecasts del 3%.

L'impatto della crisi russo-ucraina sull'economia italiana: le incerte previsioni per il 2022

In questo avvio del 2022 le nubi che oscurano il cielo sopra l'economia europea ed italiana, in particolare l'aumento dell'inflazione e i rincari record del gas e delle materie prime aggravati dalla guerra russo-ucraina, diventano sempre più nere e preoccupano alquanto: i rischi di un rallentamento dei consumi delle famiglie e della produzione industriale, che avevano letteralmente corso nell'anno passato, sono infatti divenuti oggettivi e in parte si sono già materializzati.

Come già detto, la stima del Pil italiano nel primo trimestre del 2022, diffusa dall'Istat il 29 aprile, indica una variazione congiunturale sul trimestre precedente del -0,2%, un calo tuttavia decisamente meno sensibile rispetto a quanto previsto da molti osservatori (Prometeia, ad esempio, nel suo ultimo Rapporto lo prevedeva del -1,3%).

Il lieve rallentamento del primo trimestre 2022

DATI SINTETICI ECONOMIA ITALIANA

- Crescita del PIL nel 2021: **+6,6%**
- Crescita del PIL nel 1° trimestre 2022: **+0,1%**
- Crescita acquisita nel 2022: **+2,6%**
- Investimenti in abitazioni 1° trimestre 2022: **+5,7%**
- Investimenti in edilizia non residenziale 1° trimestre 2022: **+5,3%**
- Investimenti in macchinari 1° trimestre 2022: **+4,3%**
- Produzione industriale ad aprile 2022: **+1,6%**
- Export gennaio-marzo 2022: **+23%**
- Prezzi al consumo a maggio 2022: **+6,9%**

ha però ancora poco a che fare con l'inizio della guerra russo-ucraina, ma, come abbiamo già sottolineato in precedenza, dipende principalmente dalla forte caduta congiunturale della produzione industriale di gennaio, pari a -3,4% (dopo la frenata già avvenuta a dicembre 2021 del -1,1%). A febbraio la produzione industriale italiana si è poi ampiamente ripresa, con un rotondo +4% su gennaio, a dimostrazione della vivacità e competitività della nostra manifattura. Nonostante le difficoltà del caro energia e del reperimento di materiali (dal cartoncino al vetro, dalla ferramenta fino alle capsule per chiudere le bottiglie di vino), anche i settori energivori hanno infatti continuato a produrre, mentre in altri comparti tante imprese hanno registrato nei primi mesi di quest'anno dei fatturati record, come mostrano anche i dati ISTAT sul fatturato dell'industria di febbraio.

Sebbene i margini siano compressi dall'elevato costo del gas e delle materie prime, tante imprese del Made in Italy 4.0 stanno tenendo duro sottraendo quote di mercato mondiale ai loro concorrenti stranieri. Non a caso, anche l'export totale del nostro Paese nel bimestre gennaio-febbraio è

andato molto bene, così come a marzo quello extra-UE. Le costruzioni stanno attraversando una fase di espansione record: nel trimestre dicembre 2021-febbraio 2022 la produzione edilizia è cresciuta ancora del 5,8% sul trimestre precedente. A tutto aprile, gli indici di fiducia delle imprese restavano molto tonici, specie nelle costruzioni e nel commercio, ma anche nella stessa manifattura, con i soli servizi di mercato caratterizzati da una intonazione più debole.

È chiaro, tuttavia, che è il secondo trimestre dell'anno a destare le preoccupazioni maggiori, più influenzato del primo trimestre dall'impatto della guerra russo-ucraina e potenzialmente interessato dall'eventuale calo dei consumi privati in Europa e in Italia a seguito dell'erosione del potere d'acquisto delle famiglie causato dal protrarsi di alti livelli di inflazione. Con l'incognita anche di possibili interruzioni delle forniture di gas russo nel quadro di un avvitamento della spirale delle sanzioni.

La variabile chiave delle previsioni macroeconomiche è perciò costituita dalla durata del conflitto in Ucraina e dai rischi di una sua possibile esten-

Economic forecasts for year 2022

GDP percentage growth on previous year

	European Commission (29 April 2022)	IMF (19 April 2022)	OECD (8 June 2022)	Consensus Forecasts (9 May)	The Economist (10 June 2022)	Prometeia (20 May 2022)
UE	2,7%	2,9%	...	2,8%	...	...
Euro area	2,7%	2,8%	2,6%	2,7%	3,2%	2,3%
Germany	1,6%	2,1%	1,9%	2,0%	1,6%	...
Italy	2,4%	2,3%	2,5%	2,5%	2,0%	2,2%
France	3,1%	2,9%	2,4%	2,9%	2,7%	...
Spain	4,0%	4,8%	4,1%	4,4%	4,0%	...

sione persino a territori limitrofi. Ciò rende azzardata ogni previsione.

Se il conflitto russo-ucraino dovesse risolversi nel giro di poche settimane, grazie a un accordo di pace, l'Italia perderebbe "solo" il mercato russo (verso cui esportiamo prodotti per circa 7 miliardi di euro, tra cui soprattutto farmaci, rubinetteria-valvolame, vini e spumanti, ma anche beni di lusso e macchine utensili) e naturalmente quello ucraino, visto che ormai il Paese è ridotto in macerie. Nel caso in cui la guerra dovesse prolungarsi per mesi o fino alla fine dell'anno, con i prezzi dell'energia alle stelle e una inflazione elevata, nessun economista può fare previsioni, ma le conseguenze sarebbero sicuramente molto pesanti per l'Europa, per l'Italia e la Germania in particolare.

Anche il Bollettino Economico della Banca d'Italia propone scenari differenti a seconda dei tempi di risoluzione del conflitto. In quello più favorevole, basato su una risoluzione in tempi rapidi e su un significativo ridimensionamento delle tensioni a esso associate, la crescita del PIL sarebbe di circa il 3% nel 2022 e nel 2023,

mentre l'inflazione si porterebbe, rispettivamente, al 4,0% e all'1,8%.

La Banca d'Italia ipotizza poi uno scenario intermedio in cui il PIL aumenterebbe attorno al 2% in entrambi gli anni e l'inflazione sarebbe pari al 5,6% e al 2,2%, supponendo in questo caso una prosecuzione delle ostilità.

Infine, nello scenario più severo, che presuppone anche un'interruzione dei flussi di gas russo solo in parte compensata da altre fonti, il PIL diminuirebbe di quasi mezzo punto percentuale nel 2022 e nel 2023; l'inflazione si avvicinerebbe all'8% (e scenderebbe al 2,3% nel 2023).

Tre sono anche gli scenari ipotizzati da Confindustria: uno scenario "base", che ipotizza una durata limitata del conflitto russo-ucraino e una sua fine entro il secondo trimestre del 2022: in questo caso le previsioni sono di una crescita del +1,9% nel 2022 (e del +1,6% nel 2023); uno scenario "avverso", in cui la crescita dell'economia italiana si fermerebbe al +1,6% nel 2022 (e al +1,0% nel 2023), basato sulla previsione di un prolungamento fino a dicembre 2022 del

conflitto e dei suoi riflessi negativi sui prezzi dei beni energetici e di alcune commodity agricole, ma anche sul corretto funzionamento delle catene globali del valore e del commercio internazionale, sulla fiducia degli operatori e sui mercati finanziari; uno scenario "severo", che sottintende un prolungamento del conflitto fino alla fine del prossimo anno e un più forte shock finanziario legato anche alla maggior incertezza, che differisce in maniera sostanziale da quello "avverso" nelle attese per il 2023 prevedendo un calo dello -0,1%, mentre per il 2022 è prevista una crescita del +1,5%.

Quanto ad altri istituti di previsione, Prometeia prevede per il 2022 una crescita del 2,2%; il FMI prevede una crescita del 2,3%; il Consensus Forecasts del 2,7%; gli Economic Indicators della Economist Intelligence Unit indicano una crescita del 3,0%.

Concludiamo questa panoramica con le previsioni ufficiali del governo italiano contenute nel DEF che indicano per il 2022 una crescita del 2,9% (tendenziale) e del 3,1% (programmatica).

In questo quadro di incertezza assoluta, l'unica certezza è che l'economia italiana, uscita dal lockdown del Covid-19 con una robusta crescita del PIL del 6,6% nel 2021, è oggi molto più so-

lida e competitiva dell'Italia anche solo di dieci anni fa. E possiamo affermare con una certa convinzione che così come lo scorso anno l'economia italiana ha sorpreso tutti per reattività, essa saprà di nuovo sorprendere positivamente per resilienza e competitività anche in questo difficile 2022, pur in presenza delle drammatiche criticità della guerra russo-ucraina, tra cui l'elevata inflazione e i rincari record del prezzo delle materie prime energetiche.

Manifattura, costruzioni, agricoltura e turismo (apparso in forte ripresa a Pasqua) restano i punti di forza della nostra economia che ha anche le carte del PNRR da giocare per restare saldamente agganciata al treno della ripresa. D'altronde, se è stata sufficiente una stagione di primi coraggiosi cambiamenti e di politiche economiche pro-crescita, sia pure parziali, come quelle realizzate nel quinquennio precedente la pandemia e tra l'altro con margini di spesa limitati, per invertire la tendenza economica italiana fortemente negativa dei primi tre lustri del nuovo secolo, ora che il nostro Paese ha addirittura a disposizione risorse europee per circa 200 miliardi di euro (tra PNRR e React EU) per affrontare da qui al 2026 riforme strutturali, gestire la transizione ecologica e digitale e rilanciare la propria economia, nessuna sfida deve apparirci impossibile.

Servizio specialistico

MONITORAGGIO ESTESO POSIZIONI GARANTITE DAL FONDO DI GARANZIA

*a favore di società di leasing,
banche, intermediari finanziari*



Partner di fiducia per il tuo BPO

Garanzia Etica è intermediario finanziario
vigilato da Banca d'Italia



EVENTI PREGIUDIZIEVOLI

Rilevati presso Conservatorie e Tribunali

VARIAZIONI AZIENDALI

Rilevate presso le Camere di Commercio

VARIAZIONI CONTRATTUALI

Rate impagate, moratorie, allungamenti, altre variazioni da comunicare
al Fondo di Garanzia

*Presidia tramite noi
il tuo portafoglio...
Non rischiare di perdere
la garanzia
del Fondo di Garanzia*

NUMERO VERDE **800899200**

www.garanziaetica.it

Centr. 070.2113201



*L'incremento delle insolvenze post crisi
richiede un presidio adeguato sulle singole
posizioni per evitare l'inefficacia
della garanzia e l'impossibilità di escuterla.*

Il rapporto annuale di Assilea

TO LEASE 2022: LE SFIDE ALL'INDOMANI DELLA RIPRESA

L'edizione di quest'anno si arricchisce della collaborazione con il Prof Marco Fortis, Università Cattolica di Milano e Fondazione Edison, per l'analisi della congiuntura macroeconomica.



Beatrice Tibuzzi

L'anno 2021 ha visto l'Italia protagonista, in Europa e nel mondo, della ripresa. Le piccole e medie imprese, che avevano già superato le precedenti crisi, specializzandosi, innovando e puntando oltre che al mercato domestico a quello estero, ne sono uscite rafforzate ed in grado di affrontare le misure restrittive causate dalla pandemia. È cresciuto di circa il 30% il numero di imprese che ha fatto ricorso al leasing per finanziare i propri investimenti. Le politiche di rilancio dell'economia basate sul sostegno della domanda interna hanno consentito di chiudere il 2021 con la crescita del Pil più alta degli ultimi 45 anni e un incremento a due cifre degli investimenti fissi lordi. Il leasing ha cavalcato questa ripresa: già a partire da aprile del 2021 recuperava i volumi pre-pandemia. Il 2021 si è chiuso con un incremento del 13,6% del nu-

mero dei contratti con 28,8 miliardi di nuovi finanziamenti, 25,6% in più rispetto al 2020 e +3,1% rispetto al 2019 (fig. 1).

In questo contesto, il leasing ha visto crescere la propria penetrazione sia sul Pil che sugli investimenti fissi lordi. La dinamica trimestrale dei volumi dei nuovi contratti di leasing ha anticipato la ripresa di tali grandezze economiche, più che compensando la pesante flessione che si era registrata nel 2020.

Questo ha fatto sì che crescessero anche i livelli di penetrazione del leasing all'interno dell'economia, con un'incidenza del prodotto che si è attestata all'1,6% del Pil ed una penetrazione sui nuovi investimenti privati in beni materiali che è tornata su

Figura 1 – Dinamica dello stipulato leasing per comparti (valori in milioni di euro)

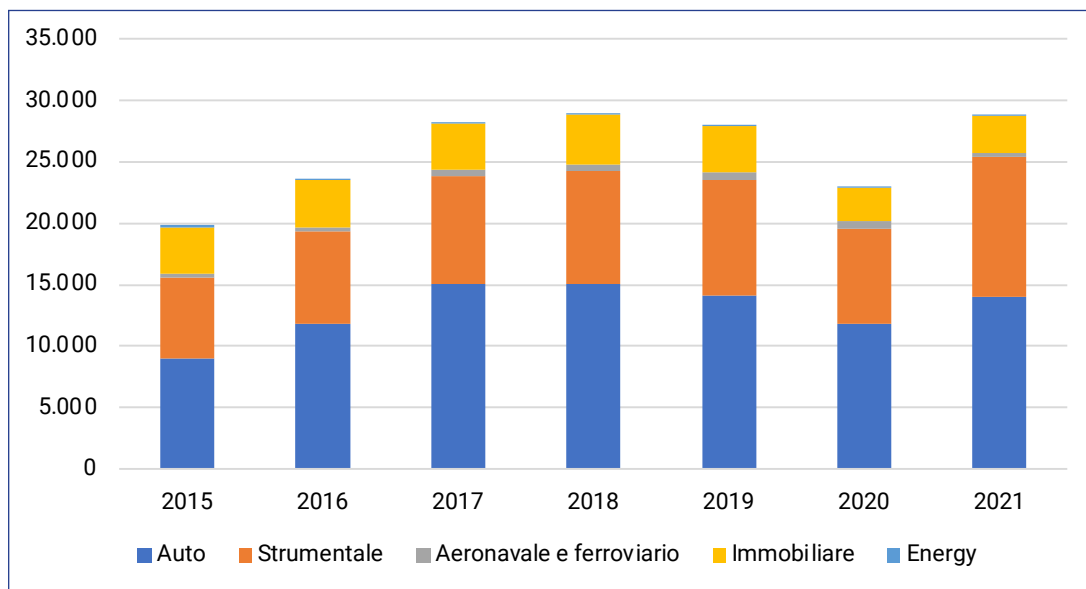
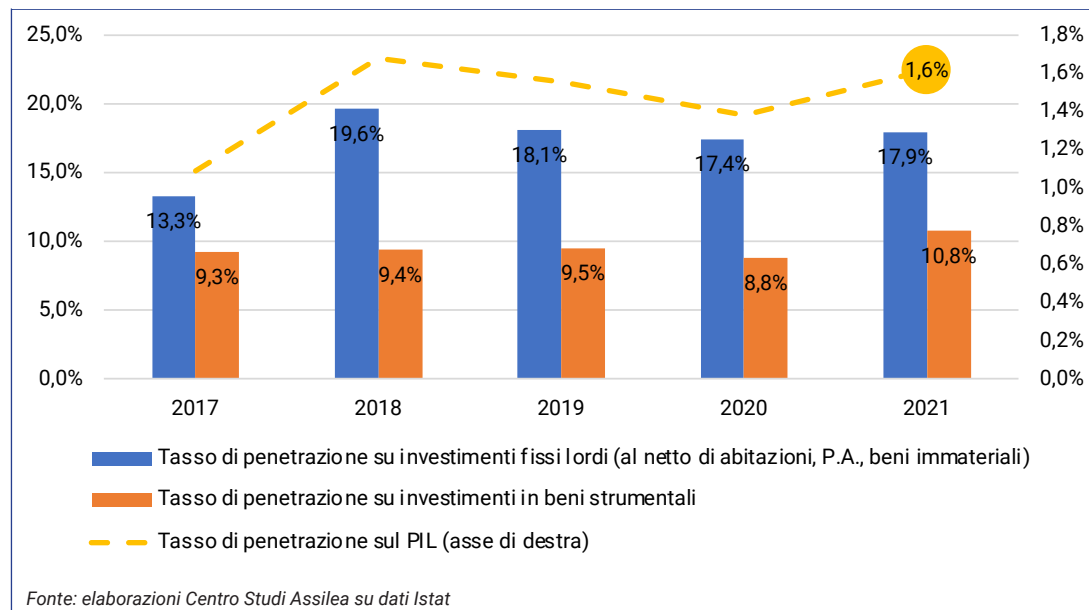


Figura 2 – Tasso di penetrazione del leasing su Pil e investimenti



livelli molto importanti e vicini al 18%. Il peso del leasing sugli investimenti in beni strumentali ha raggiunto il livello più elevato degli ultimi anni, sfiorando l'11% (fig. 2).

Pur in presenza di una dinamica positiva in tutti i principali comparti, è stato il leasing strumentale a registrare le performance migliori. L'incidenza del comparto sul totale stipulato è cresciuta dal 34% al 40% nel biennio 2020-2021. I nuovi contratti di leasing strumentale sono aumentati del 12,5% in numero e del 47,9% in valore, più che compensando la flessione che si era registrata nel 2020.

Le analisi del Centro Studi UciMu, riportate in "To Lease 2022" accanto a quelle di altri autorevoli centri studi, confermano "il ruolo centrale del leasing nel finanziare gli investimenti in beni strumentali: il nocciolo duro della manifattura italiana è formato da piccole e medie imprese, che apprezzano in modo particolare questo strumento finanziario di grande semplicità e rapidità". Tra i settori che hanno visto la crescita maggiore, oltre al manifatturiero, si segnala il segmento dei macchinari non targati per l'edilizia e quello dei macchinari agricoli, dove l'incidenza del leasing ha raggiunto il 24,8%.

Nel comparto auto, in cui si è concentrata circa la metà dei nuovi finanziamenti, si è osservata una crescita importante del noleggio a lungo termine di autovetture e veicoli commerciali. In aumento la penetrazione sul finanziamento delle autovetture "green" (elettriche, ibride elettriche e ibride plug-in): una autovettura "green" su quattro nel 2021 è stata finanziata in leasing o noleggio a lungo termine. Con la ripresa dell'attività produttiva, il leasing di veicoli commerciali e industriali è cresciuto del 31% nel 2021 rispetto al 2019.

La ripresa del settore delle costruzioni ha contribuito ad un terzo della variazione del Pil. Il leasing ha visto una crescita del leasing immobiliare a fronte dell'aumento delle compravendite degli immobili non residenziali e un forte incremento all'interno della propria clientela del numero delle imprese che operano nel settore delle costruzioni. Fra i primi tre settori di destinazione del leasing nel 2021: costruzioni, logistica e distribuzione, il primo è quello che ha visto la crescita più elevata, sia per numero di imprese che hanno fatto ricorso al leasing, che per valore stipulato. La presenza di una quota di finanziamenti destinati alle imprese di costruzione di infrastrutture e di altre opere di ingegneria civile testimonia come gli investi-

Tab. 1 – Settori di destinazione dei finanziamenti leasing (focus su costruzioni)

Primi 3 settori di destinazione finanziamenti leasing 2021	Numero imprese	Valore contratti (in migliaia di euro)	Var % 21/20	
			numero imprese	valore contratti
Costruzioni	18.374	2.824.453	39,4%	57,5%
Logistica e trasporti	7.487	1.948.293	20,2%	33,0%
Distribuzione	13.219	1.798.020	22,2%	31,9%

Primi 5 sotto-settori delle costruzioni di destinazione leasing	Numero imprese	Valore contratti (in migliaia di euro)
Edilizia	9.809	1.236.786
Costruzione di infrastrutture e di altre opere di ingegneria civile	1.450	520.467
Carpenteria metallica	1.111	241.356
Impianti per l'edilizia	2.896	187.905
Marmo e altre pietre naturali	458	93.650

Fonte: elaborazioni su dati Cerved e BDCR Assilea

menti promossi dal PNRR per le infrastrutture potranno essere realizzati anche attraverso l'utilizzo di beni strumentali in leasing (tab. 1).

Una recente pubblicazione di Banca d'Italia¹ vede anche nel settore immobiliare la digitalizzazione come una delle quattro maggiori leve per lo sviluppo futuro, unitamente agli effetti della pandemia, alle risorse messe a disposizione del PNRR e all'attenzione verso i fattori ESG (Environmental, Social, Governance). Guardando alla c.d. "economia del mare", che rientra nel concetto più ampio della sostenibilità ambientale, a fronte di una flessione del leasing di unità da diporto, in parte dovuta ad una importante modifica al meccanismo di calcolo dell'imponibile IVA, si intravedono prospettive di crescita del leasing come strumento per lo sviluppo del sistema portuale e turistico delle aree costiere. Nel triennio 2019-2021 sono cresciuti da 7 a 20 milioni i finanziamenti leasing al settore del trasporto marittimo. Il leasing, peraltro, si è dimostrato uno strumento in grado di favorire la coesione sociale e territoriale. Sebbene concentrato maggiormente nelle regioni del Nord Italia, sono state quelle del Centro Sud a registrare nel 2021 le dinamiche migliori.

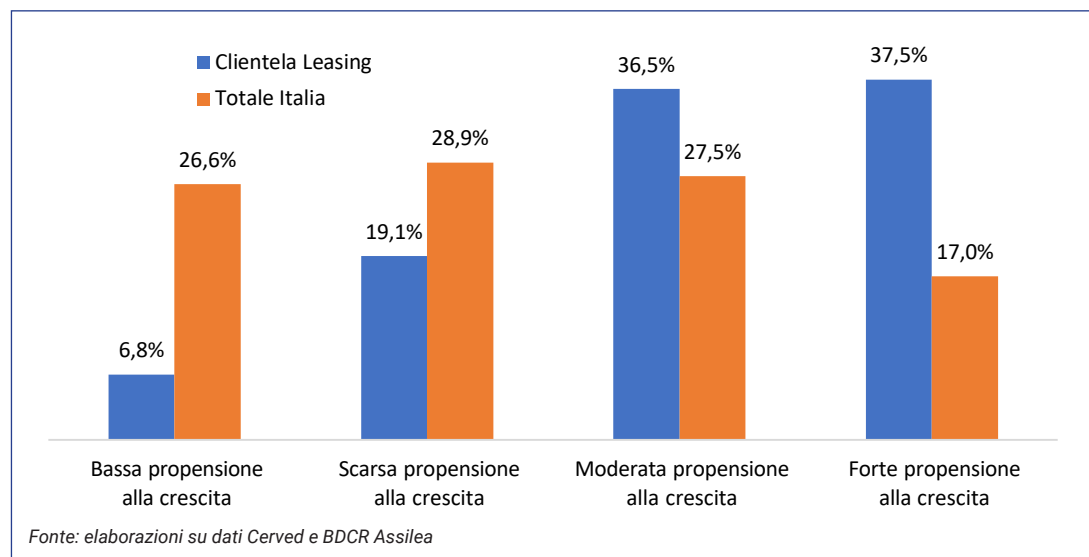
L'impennata a cui si è assistito sul fronte del finanziamento degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili testimonia come questa sia una delle leve da cui partire per stabilizzare la crescita del settore. Gli obiettivi fissati dal Next Generation EU e dal PNRR mettono al primo posto la sostenibilità e la digitalizzazione tra gli obiettivi da perseguire ai fini dello sviluppo dell'economia.

Sulle imprese che hanno stipulato nuovi contratti di leasing nel 2021 è stata effettuata in collaborazione con Cerved un'analisi in merito alla loro propensione alla crescita, per rispondere alla domanda di quante aziende usciranno velocemente dalla crisi e vivranno una nuova crescita del business. Ne è risultata un'elevata percentuale di imprese clienti leasing con moderata ed elevata propensione alla crescita, rispettivamente il 36,5% ed il 37,5% del totale. Si tratta di percentuali molto più elevate rispetto alla media italiana, rispettivamente 27,5% e 17,0%, nello score di moderata ed elevata propensione alla crescita (fig. 3).

Sui vari fattori che rendono le imprese che ricorrono al leasing maggiormente propense alla crescita, incide la *digital capability*. È infatti molto più elevata, rispetto alla media italiana, la percentuale di lessees

¹ Intervento di Luigi Donato, Capo del Dipartimento Immobili e appalti della Banca d'Italia al RE Italy Winter Forum 2022, di gennaio 2022.

Figura 3 – Propensione alla crescita della clientela leasing (% su importo complessivo)



che presenta una moderata *digital capability* (28,3% rispetto ad una media del 15,5%), percentuale che supera di molto la quota di imprese utilizzatrici del leasing con scarsa *digital capability* (22,7%). A questa percentuale si aggiunge un 3,2% di clientela che presenta una propensione elevata alla digitalizzazione (fig. 4). Il restante 45,7% della clientela rimane con un basso grado di digitalizzazione, ma si tratta di una percentuale di quasi venti punti più bassa rispetto alla media italiana.

Accanto alla digitalizzazione, la transizione verso un'economia più sostenibile è l'altra sfida che si

pone al sistema Italia ed al leasing. Delle società di leasing che hanno partecipato alla Survey Assilea, il 76,9% ha dichiarato di integrare i fattori ESG all'interno della propria strategia aziendale. Lato cliente, emerge che è più bassa la percentuale di imprese che hanno un livello molto alto di rischio di transizione tra la clientela leasing rispetto alla media italiana, anche se è più elevata tra i clienti leasing la percentuale di imprese che presentano il livello medio di rischio di transizione. Le società con un sistema di gestione certificato accreditato rispondente ai principi SDG (*Sustainable Development Goals*) presentano minori tassi di insolvenze e contenziosi

Fig. 4 - Grado di digitalizzazione della clientela leasing (% sul numero di imprese)

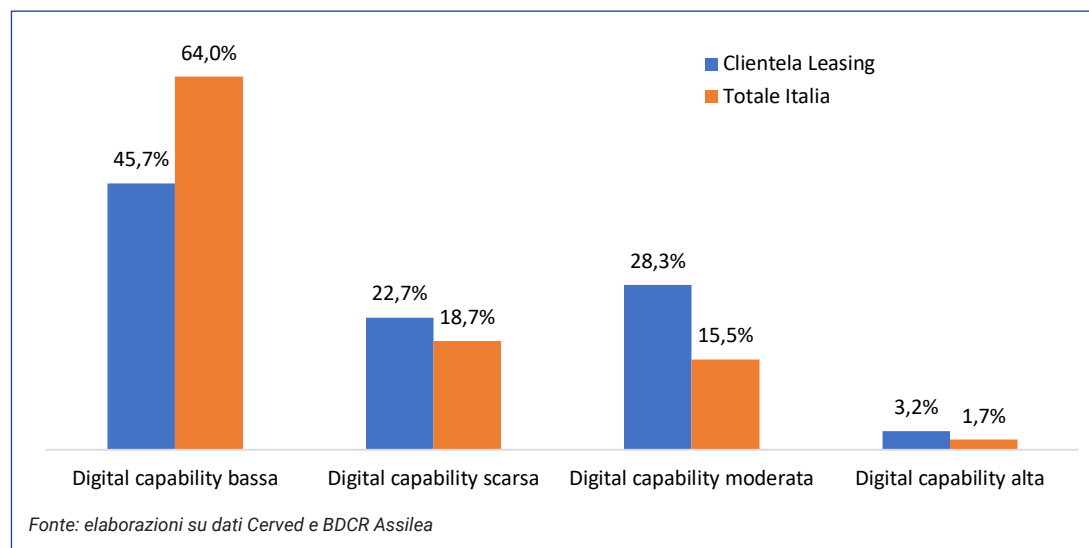
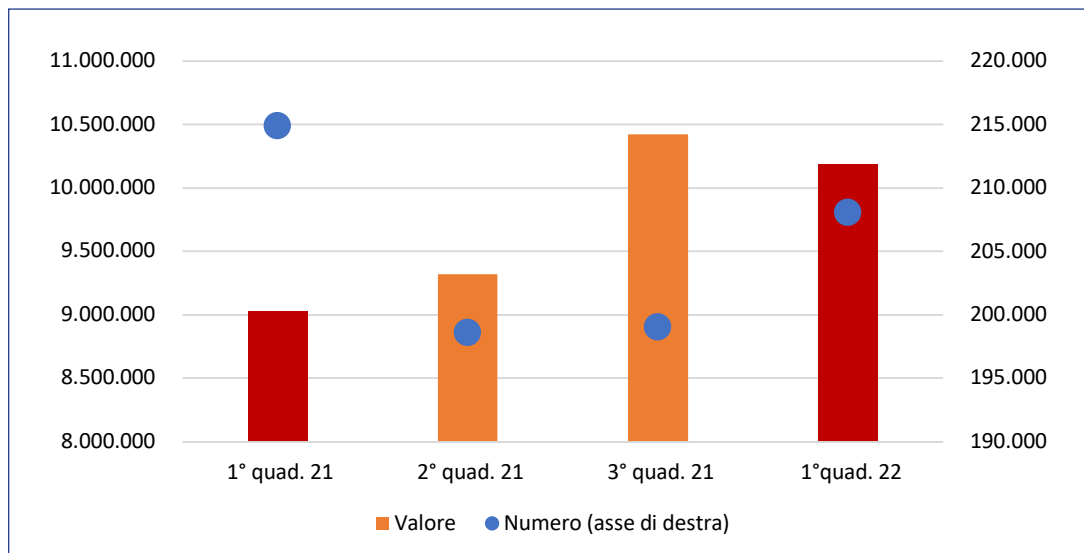


Fig. 5 – Numero e valore dei nuovi contratti di leasing degli ultimi quattro quadrimestri (valori in migliaia di euro)



leasing. Lo sviluppo di strumenti in grado di gestire la transizione verso investimenti più sostenibili è senz'altro la sfida più grande che il settore leasing dovrà affrontare nell'immediato futuro.

Il leasing ha continuato a crescere anche nei primi quattro mesi del 2022, con un'elevata incidenza sugli investimenti di cui al Piano Industria 4.0, che hanno accelerato il processo di digitalizzazione dei sistemi produttivi. Ad inizio 2022, prima dello scoppio della guerra in Ucraina, le aspettative di crescita dello stipulato leasing, sulla base anche delle previsioni ufficiali sulla dinamica del PIL e degli investimenti fissi lordi disponibili a quella data, erano intorno al +4,8% rispetto al 2021. La dinamica del primo quadrimestre 2022 mostra un rallentamento rispetto all'ultimo quadrimestre dell'anno precedente, ma un volume più elevato rispetto a quello che si registrava nel primo quadrimestre 2021. Il numero di contratti, nel primo quadrimestre 2022 è più contenuto rispetto allo stesso periodo del 2021, ma in ripresa rispetto al 3° quadrimestre 2021 (fig. 5).

La cosiddetta "crescita acquisita" nel primo quadrimestre 2022 sarebbe addirittura superiore alla crescita prevista a inizio anno: proiettando nei restanti mesi del 2022 il volume di stipulato che si è registra-

to nel primo periodo dell'anno (supponendo dunque una crescita congiunturale pari a zero nei restanti quadrimestri) si raggiungerebbe uno stipulato a fine anno superiore ai 30 miliardi di euro (+6,2% rispetto al 2021). Tuttavia, considerando che il dato riferito al mese di aprile sconta una riduzione del 10% rispetto a quello che si registrava a marzo, è ragionevole attendersi una dinamica più contenuta nella restante parte dell'anno.

È difficile quantificare gli effetti che l'incremento dei prezzi potrà avere sul leasing. Il crescente costo dell'energia e dei costi alla produzione potrà frenare le decisioni di investimento, ma, allo stesso tempo, causare un ulteriore incremento dei fabbisogni finanziari delle imprese che necessitano di nuovi investimenti per sfruttare appieno le risorse messe a disposizione del PNRR. Tensioni sui tassi di interesse potrebbero rallentare ulteriormente la crescita. Solo attraverso la formulazione di nuovi paradigmi di sviluppo è possibile proseguire nella traiettoria di crescita tracciata nel 2021. In questo, il leasing si pone come uno strumento chiave per la trasformazione e la crescita delle PMI, la loro sensibilizzazione verso i fattori ESG, nel percorso verso l'indipendenza energetica per un'economia più sostenibile.

Soluzioni a portata di mano



GRANDANGOLO - ph. Jannoon028/Freepik



TREBI Generalconsult
Full Service Software

SOFTWARE FINANZIARIO E CONSULENZA

Dal 1980 leadership, competenza, flessibilità, innovazione

www.trebi.it

Dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del DPCM 6 aprile 2022

AUTO, INCENTIVI E MERCATO

Molti operatori dell'automotive guardano con speranza alle misure per l'acquisto di veicoli a basse emissioni per ridare un po' di ossigeno a un mercato auto italiano insofferenza.



Antonio Racco

Ad influire sui risultati negativi a doppia cifra del mercato italiano dell'auto, ben lontani dai numeri pre-covid, hanno concorso diversi fattori tra cui lo shock della pandemia sui mercati, la carenza di veicoli nuovi a causa della persistente crisi dei chip (alcune case produttrici stanno già destinando la commercializzazione dei prodotti disponibili verso altri mercati a maggiore marginalità in linea con il nuovo trend del "meno auto e più redditività"), il calo della fiducia e della capacità di acquisto dei consumatori per effetto della generale incertezza macroeconomica, dei rincari dei materiali e dell'energia anche in conseguenza del conflitto in Ucraina nonché, da ultimo, l'attesa dei tanto annunciati incentivi per i veicoli a basse emissioni.

Di assoluto rilievo le parole pronunciate da Michele Crisci, Presidente dell'UNRAE, il quale, in relazione ai risultati del mese di aprile 2022 (-32,98% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente), ha commentato come segue:

"La lunga attesa degli incentivi che incombe sul settore sta logorando il mercato ormai dall'inizio dell'anno; c'è da sperare che già nei prossimi giorni si provveda a pubblicare il necessario Dpcm sugli incentivi, atto necessario a risollevare la curva delle immatricolazioni che da troppi mesi è orientata verso il basso". Nonché

ha sottolineato come l'Associazione si augura che "quanto prima si possa discutere come modificare l'originario impianto degli incentivi, includendo nei benefici anche le persone giuridiche, categoria sempre più rilevante nel mercato della mobilità e, quindi, motore della transizione energetica. La loro esclusione dagli incentivi, sommata a un trattamento fiscale che già penalizza le imprese italiane e ne riduce la competitività nell'ambito europeo, sicuramente non aiuta il percorso di decarbonizzazione del Paese".

Per poi dichiarare ancora, in occasione della pubblicazione dei risultati del mese di maggio 2022 (-15,14% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente), quanto segue:

"L'impianto dei sostegni contiene ancora alcune debolezze che l'Unrae ha più volte indicato, a cominciare dalla richiesta avanzata dall'intero comparto di allungare da 180 a 300 giorni dalla firma del contratto il termine per usufruire dell'incentivo". Ha poi aggiunto Crisci come *"resta ancora irrisolto il problema dell'esclusione dal beneficio delle persone giuridiche (aziende e società di noleggio), omissione che di fatto riduce l'apporto dell'automotive al percorso di decarbonizzazione del Paese".*

Quanto ai contenuti dell'allegato al Def, presentato lo

scorso 23 maggio, Crisci evidenzia *"l'assenza, in un documento di ben 240 pagine, di qualsiasi accenno a un piano di sviluppo delle infrastrutture di ricarica per le auto elettriche, nonostante i continui auspici di tutti per una mobilità stradale a zero o bassissime emissioni"*.

E' proprio da queste parole che è possibile partire per sviluppare alcune riflessioni sugli attuali incentivi per i veicoli a basse emissioni nonché, in generale, sulla transizione elettrica nel modo automotive.

Necessità di un restyling

Al pari di quello che può capitare ad un modello di auto appena lanciato sul mercato ma annunciato e progettato già da tempo, gli attuali contributi per l'acquisto di veicoli a ridotte emissioni necessiterebbero già oggi di alcuni aggiornamenti al fine di renderli più in linea con le reali esigenze del mercato.

Come emerge anche da un recente studio (maggio 2022) dell'Osservatorio Compass, dedicato al mercato dell'auto-moto e al rapporto con il mondo del credito al consumo, meno di 1/3 degli intervistati dichiara che l'auto ideale sia rappresentata da quella che inquina poco e questo vale maggiormente per i giovani

della fascia 18-30 anni che sono molto meno attenti agli impatti ambientali. Invece i parametri valutati in fase di scelta di un nuovo veicolo risultano essere principalmente, oltre al prezzo, il consumo di carburante e i costi di mantenimento. Ancora, molto meno rilevanti nella scelta di un nuovo veicolo sono i dispositivi antinquinamento e il fatto che quest'ultimo sia elettrico/o ibrido (rispettivamente con un peso del 26% e del 24% sul totale del campione) e con una rilevanza ancora minore se considerati nella fascia 18-30 anni (entrambi con un peso del 23% sul totale del campione). Il 63% degli italiani è aperto a valutare la scelta di un veicolo ibrido mentre l'acquisto di un'auto totalmente elettrica genera maggiore perplessità: potrebbe essere considerata dal 38% degli italiani e dal 44% dei giovani.

Probabilmente la tecnologia ancora non pienamente matura e molto mutevole, i relativi dubbi sulla tenuta del valore unitamente al maggior costo di acquisto pesano negativamente sulla propensione all'acquisto di un veicolo elettrico.

Il ridotto potere di acquisto delle famiglie italiane nonché il maggior prezzo dei nuovi veicoli pesano anche sulle modalità di acquisto degli stessi. Il fi-





nanziamento, secondo lo studio citato, risulta essere l'opzione prediletta dagli italiani così come è da registrarsi il costante aumento delle formule alternative all'acquisto in proprietà del veicolo.

Stante quanto sopra rappresentato, si potrebbe ragionevolmente affermare che:

- la ripartizione dei fondi, tra le diverse fasce di consumo, non risulterebbe adeguata all'attuale propensione di acquisto dei consumatori persone fisiche che sembrerebbe concentrarsi, anche per evidenti ragioni di prezzo, principalmente sulla fascia di consumo 61-135 g/km, la quale risulta quella con minori fondi destinati per la categoria M1 (170 mln di euro contro i circa 210 mln di euro per le altre fasce di consumo);
- in considerazione del sempre maggiore peso delle formule di utilizzo dei veicoli alternative all'acquisto in proprietà, che sembrano

ben sposarsi con le nuove motorizzazioni soggette a rapida evoluzione nonché con l'aumento dei listini, appare inspiegabile la non previsione degli incentivi per le persone giuridiche (aziende e società di noleggio) con conseguente esclusione di quei soggetti per i quali tali formule di acquisto rappresentano attualmente l'unica via di utilizzo di un veicolo;

- occorrerebbe una semplificazione nella gestione degli incentivi nell'ambito della locazione finanziaria. Le istruzioni del MISE, partendo dall'assunto che il contratto di locazione finanziaria sia equiparabile al contratto di compravendita, richiedono che siano indicati, all'interno della dichiarazione della società di leasing, dei dati estranei al rapporto tra società di leasing e utilizzatore finale (es. tipologia di veicolo consegnato per la rottamazione, il riferimento alla fattura di acquisto, il riferimento allo sconto del concessionario/rivenditore). In aggiunta, ai sensi dell'art. 2, comma 3 del DPCM del

06/04/2022 in esame, i contributi in favore delle persone fisiche sono riconosciuti purché il veicolo acquisito, anche in locazione finanziaria, sia intestato al soggetto beneficiario del contributo medesimo e la proprietà sia mantenuta per almeno 12 mesi. Con successiva circolare MISE del 16/05/2022 è stato previsto, relativamente agli acquisti effettuati da persone fisiche e al momento della prenotazione, il caricamento di apposita dichiarazione di presa d'atto del mantenimento della proprietà del veicolo acquistato per almeno 12 mesi. Stante il fatto che tale dichiarazione è impostata per contenere la dichiarazione del beneficiario persona fisica, che nell'ambito del leasing si ritiene coincidere con l'utilizzatore finale, si attendono i necessari chiarimenti in merito all'effettivo utilizzo nonché ai necessari adattamenti che dovranno essere previsti nell'ambito di una operazione di locazione finanziaria.

- Necessità di un ripensamento della struttura dell'incentivo e della ripartizione dei fondi testimoniata anche dal quasi completo blocco, ad oggi, del consumo delle somme destinate alle fasce di veicoli con consumo 0-20 g/km e 21-60 g/km (rispettivamente 180,5 mln Euro e 199,3 mln Euro ancora disponibili). A tal riguardo l'associazione Motus-E, impegnata nell'incentivare la transizione verso la

mobilità elettrica, nel suo editoriale mensile relativo all'analisi del mercato auto per mese di giugno 2022 indica chiaramente come "La classe "21-60" (spesso Ibride Plug-in, PHEV), come osserviamo dalle immatricolazioni di questi mesi, è una scelta sempre più indipendente dalla presenza di incentivi (le auto immatricolate in questi mesi sono prenotazioni dello scorso anno, quando probabilmente erano già terminati gli incentivi); inoltre questo tipo di veicoli spesso hanno un prezzo superiore ai 45.000€ nel 40% circa dei modelli a disposizione (limite oltre il quale non si può prenotare l'incentivo). Le auto PHEV, inoltre, solo nel 25% delle immatricolazioni del 2022 sono registrate sul canale privato. Queste sono le ragioni di un numero di prenotazioni delle risorse degli incentivi così basso.

- Per quanto riguarda la classe "0-20" invece i modelli disponibili per la fascia di prezzo incentivata (sotto i 35.000€) sono meno del 30% di tutti quelli disponibili, questo già sarebbe sufficiente a spiegare che, come da attese, le prenotazioni vanno a rilento. Inoltre, ricordiamo che le flotte e tutte le persone giuridiche sono state escluse dalle prenotazioni, e che nei mesi precedenti le flotte ed il noleggio rappresentavano un'importante quota di mercato".



L'andamento del settore Rapporto OMI 2021 di Agenzia Entrate e Assilea

CONSISTENTE RIPRESA DEL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

Nel 2021 aumentano le compravendite dei negozi (+36,9%) e degli uffici (+30,7%), e guadagnano un +41,6% quelle dei capannoni. Cresce il leasing.



Nadine Cavallaro

La consistente ripresa del mercato immobiliare non residenziale registrata nel 2021 risulta in crescita anche rispetto ai dati registrati nel 2019, anno pre-pandemia. Sale anche il valore di scambio, fino a toccare 16,8 miliardi di euro, a fronte di quasi 65mila unità compravendute. È il quadro che emerge dai trend analizzati nel Rapporto Immobiliare dedicato agli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con la collaborazione di Assilea.

In apertura del convegno di presentazione, Luigi Macchiola, Direttore Generale di Assilea, ha parlato del 2021 come di un anno importante che ha dato segnali interessanti, non solo per l'immobiliare ma

per tutto il leasing. Il 2021 ha chiuso in crescita anche rispetto ai livelli pre-pandemia evidenziando la voglia di ripartire delle imprese, che hanno continuato a investire guardando al futuro. Anche il primo quadrimestre 2022 mostra una dinamica in crescita per il leasing anche se, per vedere i possibili reali effetti della crisi energetica che stiamo vivendo a seguito della guerra in Ucraina, è necessario attendere i dati dei prossimi mesi. Il prossimo impegno per il mondo del leasing è quello di aiutare le piccole

e medie imprese a diventare indipendenti dal punto di vista energetico, sfruttando le agevolazioni MITE per l'installazione di pannelli fotovoltaici per gli immobili produttivi.

Anche Gianni Guerrieri, Direttore Centrale - Servizi estimativi e osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ha evidenziato quanto il leasing sia importante per il mercato non residenziale che ha registrato nel 2021 un "rimbalzo" inaspettato, recuperando la caduta del 2020. Tale dinamica è confermata anche nei primi mesi del 2022, ma a causa dell'aumento dell'inflazione e dei prezzi energetici, generalizzata in tutti i Paesi occidentali, e in considerazione dell'elevato debito pubblico italiano, il Governo deve contare su tre leve per far sì che nel 2022 non si vada in recessione: sostenere la domanda interna, sfruttare al meglio le risorse del PNRR e tenere sotto controllo il debito pubblico.

Maurizio Festa, Responsabile dell'Ufficio Statistiche e Studi sul mercato Immobiliare nella Direzione centrale OMISE dell'Agenzia delle Entrate, ha illustrato nel dettaglio le dinamiche di dettaglio con l'esposizione dell'andamento di immobili produttivi, uffici, negozi e abitazioni per area geografica. Nel 2021 il valore di scambio stimato, per i tre settori ammonta complessivamente a 16,8 miliardi di euro, il 5,4% in più rispetto al 2019 (+34,5% rispetto al 2020); rispetto al 2019 emerge un incremento del valore di scambio stimato per i





negozi (+8,5%) e per il produttivo (+5,7%), mentre nel settore degli uffici il recupero del 2021 non ha ancora consentito di tornare ai valori del 2019 (-1,8%) [Fig.2].

Il mercato dei negozi - Nel 2021 sono state registrate 36.984 transazioni, rispettivamente +36,9% rispetto al 2020 e +17,3% sul 2019. La quotazione media a livello nazionale è stata di 1.444 €/m2 (-2,6% rispetto al 2020), dato che conferma il calo osservato da cir-

ca un decennio. A livello regionale, il Lazio, pur conservando la quotazione media più alta, registra un ulteriore calo del 3,9%, arrivando a 1.876 €/m2 mentre Basilicata e Calabria sono le due regioni che mantengono il proprio dato medio al di sotto dei 1.000 €/m2.

2021 in crescita per gli uffici - Con riferimento agli uffici, sono 12.419 le unità scambiate nel 2021, con un rialzo del 30,7% in confronto al 2020 e del 17,8% sul

Figura 1 – Indice NTN nazionale - settori residenziale, non residenziale, pertinenze e altre destinazioni

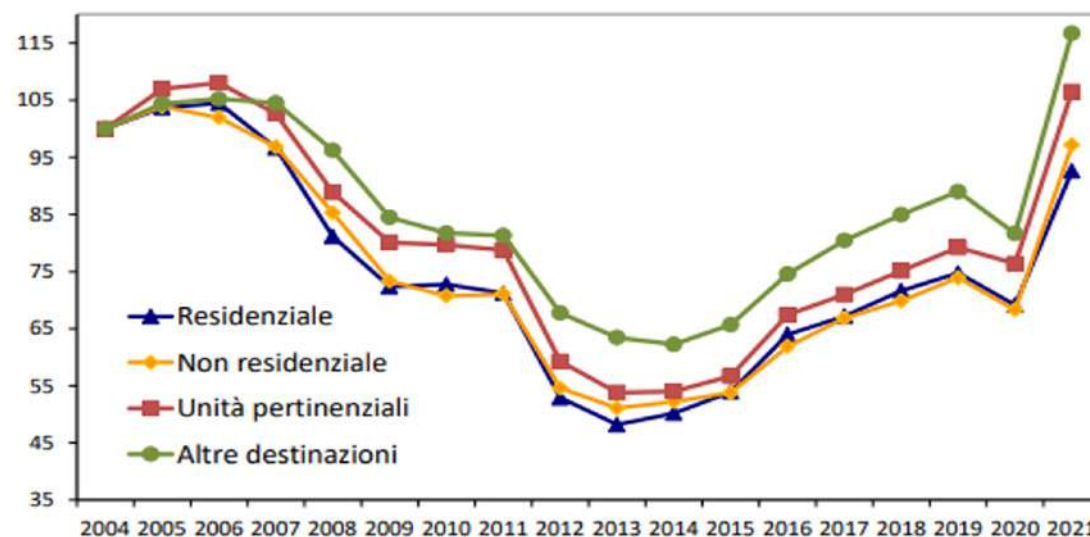
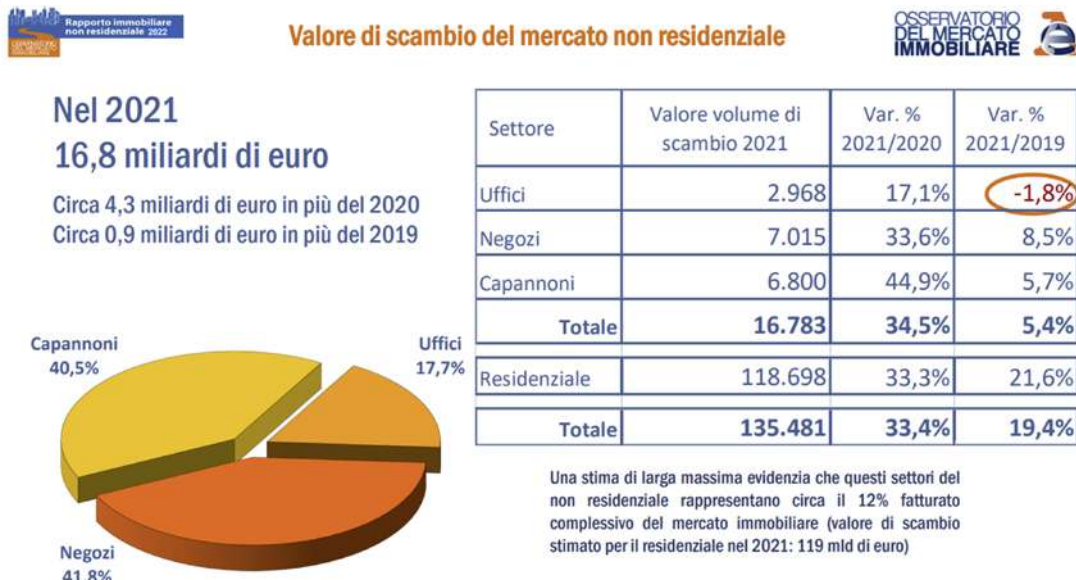


Figura 2 – Valore di scambio del mercato immobiliare non residenziale



2019. Si tratta del dato più alto registrato nell'ultimo decennio. La distribuzione per comune delle transazioni evidenzia una maggior diffusione di compravendite nei comuni del Centro e nel Nord-Est. Quanto alle quotazioni, per acquistare un ufficio si spendono, in media, 1.329 €/m² (-0,4% rispetto al 2020). La Liguria resta la regione con la quotazione media più elevata (1.969 €/m², -0,6%), seguita dal Lazio (1.792 €/m², -2,9%).

Rialzo record per il mercato del settore produttivo -
Nel 2021 il mercato del settore produttivo torna a cre-

scere in modo consistente (+41,6% rispetto al 2020 e +24,5% rispetto al 2019), raggiungendo un numero di compravendite pari a 15.161, il più alto dal 2008. A livello geografico, tutte le regioni hanno presentato tassi di espansione rispetto al 2019 a doppia cifra, ad eccezione della Liguria (+4,1%) e della Sicilia (-4,1%). La quotazione media dei capannoni industriali si attesta sui 461 €/m², in calo di un ulteriore 1,7% rispetto al 2020.

La stima del valore di scambio - Nel 2021 il valore di scambio stimato per i tre settori ammonta complessivamente a 16,8 miliardi di euro (+34,5% in confronto al 2020 e +5,4% sul 2019). In particolare, dal confronto biennale emerge un incremento del valore di scambio stimato in +8,5% per i negozi e +5,7% per il produttivo, mentre nel settore degli uffici il recupero del 2021 non ha ancora consentito di tornare ai valori del 2019, rispetto alla cui annualità si registra ancora una flessione pari a -1,8%. In termini assoluti, la quota del valore di scambio relativa agli uffici è pari a quasi 3 miliardi di euro, quella dei negozi a circa 7 miliardi e quella degli immobili produttivi a 6,8 miliardi.

Con riferimento al leasing immobiliare, Beatrice Tibuzzi, Responsabile del Centro Studi e Statistiche As-

Figura 3 – Serie storica stipulato leasing immobiliare

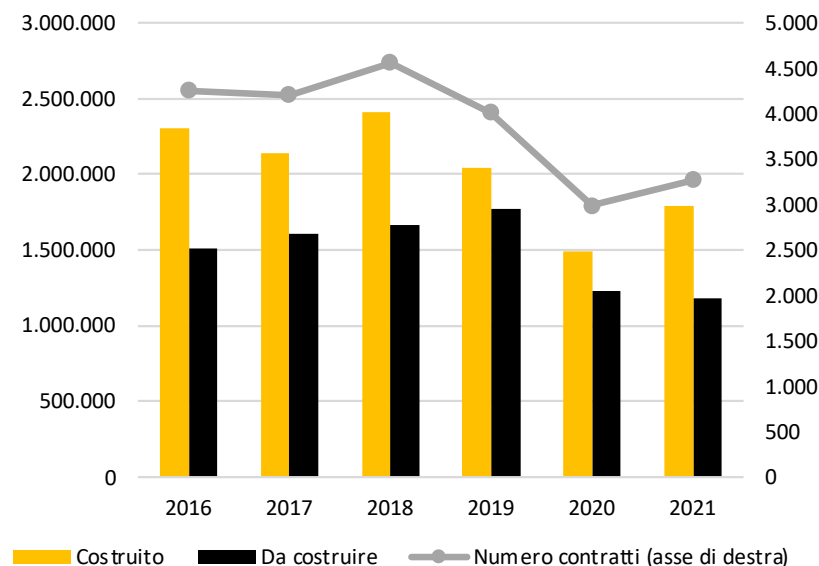
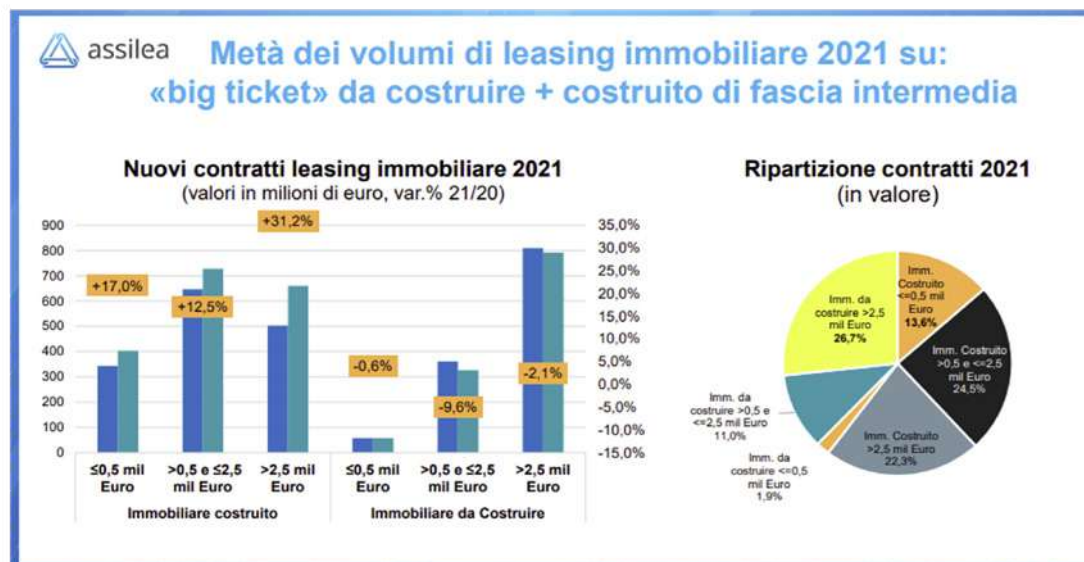


Figura 4 – Ripartizione e dinamica dei valori dei nuovi contratti di leasing immobiliare 2021 per fasce d'importo



silea, ha evidenziato come nel 2021 abbia registrato una ripresa rispetto alla contrazione dello stipulato osservata nel 2020. Complessivamente la crescita dello stipulato è stata del 9,7% in numero e del 9,0% in valore, per un totale finanziato di 3.271 contratti d'importo pari a quasi 3 miliardi di euro [Fig.3]. A trainare tale dinamica è stato l'immobiliare "costruito" che, come evidenziato in figura 4, ha visto aumentare il valore di stipulato in tutte le fasce d'importo. In particolare, i contratti compresi tra 0,5 e 2,5 milioni di euro si sono confermati quelli prevalenti nell'immobiliare finito, con 727 milioni di euro, mentre l'incremento più elevato (31,2%) si è osservato nella classe d'importo superiore ai 2,5 milioni di euro. Nella stessa fascia si è rilevata tuttavia una leggera contrazione (-2,1%) del leasing di immobili "da costruire", che rappresenta comunque una quota consistente delle operazioni di leasing immobiliare, pari al 26,7%, nonché uno strumento importante per la crescita della dimensione d'impresa.

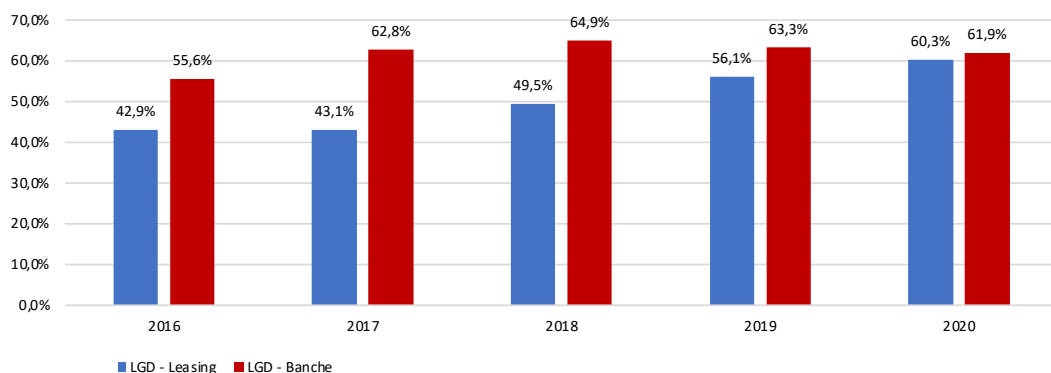
Sono stati inoltre esposti i risultati di una specifica analisi attivata da Assilea con KPMG Advisory, al fine di studiare le evidenze empiriche recenti del portafoglio leasing, valutandone l'evoluzione e le specificità in termini di comparto. Questo al fine di supportare con evidenze empiriche i possibili spazi di miglio-

ramento nella proposta di regolamentazione di vigilanza prudenziale nota come "Basilea 3+", per un minore assorbimento patrimoniale delle esposizioni leasing mobiliari e immobiliari, sia nella metodologia standardizzata che nella metodologia avanzata.

La nuova proposta di revisione dei requisiti patrimoniali a fronte del rischio di credito per le operazioni garantite da immobili prevede infatti alcune importanti modifiche per le banche e gli intermediari che adottano una metodologia standardizzata e il meccanismo introdotto nel nuovo schema regolamentare (c.d. "output floor") trasferisce questo incremento di requisiti anche alle banche e intermediari che utilizzano i metodi avanzati per il rischio di credito. Le dinamiche della rischiosità del leasing immobiliare non giustificano un incremento degli assorbimenti patrimoniali nel leasing finanziario.

Al momento il leasing immobiliare viene trattato come i mutui ipotecari immobiliari, ma le evidenze hanno dimostrato che il leasing è meno rischioso del garantito bancario immobiliare e merita quindi un minore assorbimento patrimoniale. Infatti, come rappresentato in figura 5, l'LGD media del leasing, che rappresenta il tasso di perdita associato al recupero, nel periodo 2016-2020 risulta sempre inferiore a quella del credito bancario garantito verso il settore

Figura 5: Confronto LGD sofferenze – leasing immobiliare VS garantito banca segmento imprese*



(*) Garantito banca: presenza di garanzie reali

delle imprese. La dinamica crescente di tale LGD risente delle cessioni massive, mentre più stabili sono i valori che risultano dal remarketing degli immobili ex-leasing.

La seconda parte dell'evento ha avuto come focus la presentazione di un servizio: *"l'OMI Price Prediction"*, sviluppato da Assilea e da Moderari S.r.l con la partecipazione del dipartimento di *Data Science* dell'Università di Roma La Sapienza. Si tratta di un modello statistico-predittivo che utilizza avanzate tecniche di

Machine Learning al fine di analizzare e monitorare il valore attuale e prospettico di un portafoglio immobiliare. Davide D'Auria, Risk Management e Segnalazioni di Vigilanza Moderari S.r.l., ha presentato il servizio nel dettaglio, illustrando le caratteristiche e le potenzialità strategiche dello strumento. A conclusione dell'incontro, Andrea Beverini, Direttore Commerciale Assilea, ha presentato una demo del programma per mettere in luce le sue funzionalità operative di valutazione sia in fase di dismissione che di acquisizione dell'immobile.





"SUPERIAMO OGNI DIFFICOLTÀ CON
DETERMINAZIONE E OTTIMISMO VERSO
UN OBIETTIVO COMUNE."



SERVICE CREDIT[®]
collection lab

WWW.SERVICECREDIT.IT | INFO@SERVICECREDIT.IT

ASSILEA analizza un profilo che danneggia le PMI IL LEASING È SPESSO ESCLUSO DA ALCUNI INCENTIVI PNRR. PERCHÉ?

La locazione finanziaria costituisce per le PMI e i professionisti un utile strumento per lo sviluppo della propria attività e ad oggi oltre il 76% del portafoglio leasing è costituito da micro, piccole e medie imprese.



Chiara Palermo

L'Italia si caratterizza per un'incidenza delle PMI sul totale delle imprese superiore a quella della media europea e queste di fatto costituiscono l'ossatura del nostro sistema produttivo. Alcune di esse sono state fortemente colpite dalle misure restrittive poste in atto nelle diverse fasi della pandemia, altre si affacciano ad un mercato che ha subito profonde trasformazioni, tutte sono chiamate a concorrere al perseguimento degli obiettivi fissati dal PNRR e ad adeguare la propria capacità produttiva alle nuove opportunità di ripresa economica.

L'economia italiana ha vissuto negli ultimi venti anni una crescita inferiore a quella delle altre maggiori economie europee e già prima della pandemia non era ancora riuscita a superare pienamente gli effetti delle crisi degli anni 2009 e 2013. Tale *gap*, principalmente ascrivibile alla bassa produttività per ore lavorate che il nostro Paese presenta rispetto alle altre economie, è dovuto ad una pluralità di fattori. Tra questi, oltre all'alto costo del lavoro dovuto all'elevata pressione fiscale, pesano carenze infrastrutturali il cui superamento è uno degli obiettivi fondamentali del PNRR e, non da ultimo, l'elevata anzianità dei macchinari di produzione.

In questo contesto, è importante evidenziare che la locazione finanziaria costituisce per le PMI e

i professionisti un utile strumento per lo sviluppo della propria attività e ad oggi oltre il 76% del portafoglio leasing è costituito da micro, piccole e medie imprese.

Negli anni precedenti si era sentita già l'esigenza di introdurre alcuni strumenti di rilancio per gli investimenti produttivi destinati soprattutto alle PMI (credito di imposta, Nuova Sabatini etc.) e in quegli interventi, in cui il leasing finanziario è stato ricompreso come tipologia di finanziamento ammissibile, oltre 2/3 delle operazioni sono state realizzate con questa forma di finanziamento.

Perché allora escludere il leasing da alcune forme agevolative e non dare, pertanto, alle imprese la possibilità di scegliere la forma finanziaria che preferiscono?

Parliamo della misura del "Parco Agrisolare", a cui sono dedicate risorse a valere sui fondi del PNRR (Missione 2 "Rivoluzione Verde e Transizione Ecologica"), e della esclusione dagli incentivi per realizzare investimenti innovativi legati a tecnologie 4.0, economia circolare e risparmio energetico garantiti dal programma d'investimento europeo React-Eu e dai fondi di coesione.

Assilea ha provato a chiedere alle autorità com-



petenti le motivazioni che possano aver portato ad una esclusione ma tutto tace e nessuna spiegazione è stata fornita.

In passato, per altre forme agevolative che avevano escluso lo strumento del leasing, alcune delle motivazioni addotte – prevalentemente “tecniche” – erano da ricondurre al Decreto del Presidente della Repubblica del 05/02/2018 n. 22.

Il decreto in questione, la cui formulazione è stata “copiata” negli anni, risale ad una vecchia normativa comunitaria, non più esistente, che prevedeva:

- l'obbligo di acquisire l'attivo alla scadenza del contratto di locazione;
- l'ammissibilità della spesa relativa ai canoni esigibili e pagati dall'utilizzatore sino al termine finale stabilito per i pagamenti ai fini dell'intervento.

Sul primo aspetto è stato più volte rappresentato alle diverse autorità, e la Nuova Sabatini ne è la prova, che come espresso anche da un'apposita circolare dell'Agenzia delle Entrate, è possibile per i contratti di locazione finanziaria usufruire di agevolazioni anche se non “effettivamente” conclusi nel periodo di conclusione del bando, in ragione della “possibilità che l'impresa utilizzatrice esprima la volontà ora per

allora, di riscattare, al termine della locazione i beni oggetto del contratto di leasing”.

Sul secondo tema invece, la circolare dell'Agenzia della Coesione ha chiarito che la previsione contenuta nel DPR n.22/2018 è da intendersi con riferimento al termine del “programma operativo” e non con riferimento al singolo “progetto”.

Ma se questi nodi “tecnic” sono stati sciolti, perché allora tanta ostinazione nell'escludere uno strumento finanziario come il leasing, che consentirebbe alle imprese di potersi dedurre il bene nella metà del periodo di ammortamento?

Perché se la struttura della Nuova Sabatini si è mostrata strategica per gli investimenti altamente tecnologici, non viene riproposta anche per l'utilizzo dei fondi PNRR?

Assilea chiede al governo e ai diversi ministeri risposte!

L'associazione supporta le PMI italiane, spina dorsale del Paese, e dovremmo essere tutti pronti a fornire alle imprese più strumenti possibili per la loro crescita e sviluppo.

Limitare, oggi più che mai, sarebbe solo un danno che l'Italia non può permettersi di subire.

Bankitalia, Commissione UE, EBA IL PUNTO SULLA NORMATIVA PER LA FINANZA SOSTENIBILE EUROPEA

Aspettative di vigilanza per l'integrazione dei rischi climatici e ambientali delle strategie aziendali, rischi di sostenibilità nei rating del credito, un framework per la cartolarizzazione sostenibile, l'informazione finanziaria volontaria, la tassonomia ambientale per supportare la transizione.



Federica Sist

Negli ultimi mesi il regolatore e i relativi tavoli di supporto hanno compiuto altri passi in avanti per perfezionare il *framework* della finanza sostenibile. In particolare, segnaliamo alcune iniziative d'interesse:

1. le aspettative di vigilanza pubblicate da Banca d'Italia,
2. la consultazione sui *Rating ESG*,
3. le raccomandazioni dell'EBA per regolare la cartolarizzazione sostenibile,
4. gli ITS pubblicati dall'EBA per la *disclosure ESG* in cui troviamo la novità del BTAR,
5. le considerazioni e gli esempi della Piattaforma per la finanza sostenibile per la *disclosure* volontaria – il *reporting* dell'ammissibilità alla tassonomia,
6. il parere della Piattaforma sull'estensione della tassonomia agli altri obiettivi,
7. l'ulteriore atto delegato sui settori sostenibili,
8. lo stato di avanzamento degli standard per la rendicontazione della sostenibilità.

Banca d'Italia - Aspettative di vigilanza sui rischi climatici e ambientali

Il documento descrive 12 aspettative di vigilanza per l'integrazione dei rischi climatici e ambientali delle strategie aziendali, nei siste-

mi di governo e controllo, *nel risk management framework* e nella *disclosure* degli intermediari bancari e finanziari vigilati. Già nel 2022 la Banca d'Italia avvierà un'ordinaria interlocuzione con gli intermediari per confrontarsi sul grado di rispondenza alle aspettative e sui piani di adeguamento.

Nelle successive integrazioni del documento l'Autorità terrà conto delle *best practice* su ambiente, sul sociale e sulla governance.

Commissione Europea - Have your say - Rating ESG e rischi di sostenibilità nei rating del credito

Coerentemente con la Strategia sulla finanza sostenibile, la Commissione si è posta l'obiettivo di rendere i rating ESG e il rating del credito più trasparenti, presentando un'iniziativa regolamentare. Al momento è in consultazione il documento che descrive gli obiettivi, le strategie e un probabile impatto al fine di raccogliere i contributi degli stakeholder, che sono principalmente: i) le agenzie di rating ESG, ii) le Credit Rating Agency, iii) gli investitori, iv) le imprese, v) le autorità pubbliche, incluse quelle di vigilanza, e vi) la società civile, inclusi le ONG e il mondo accademico. Si prevede che l'iniziativa venga proposta nel primo trimestre 2023.

EBA - Sviluppo di un *framework* per la cartolarizzazione sostenibile - REP/2022/06

Nel mese di febbraio l'Autorità bancaria europea (EBA) ha pubblicato un rapporto sullo stato attuale del framework sulla Cartolarizzazione sostenibile e possibili sviluppi per permettere una transizione del mercato europeo delle cartolarizzazioni verso la sostenibilità, come richiesto dalla Commissione europea. L'EBA fornisce alcune raccomandazioni al regolatore partendo da un'analisi del mercato attuale delle cartolarizzazioni sostenibili, che rappresenta, al momento, solo il 2% circa delle emissioni di obbligazioni ESG dell'UE16 e circa il 6% delle emissioni di cartolarizzazioni dell'UE. Risulta, inoltre, che l'attuale *framework* del mercato europeo della cartolarizzazione sostenibile è caratterizzato dalla mancanza di attivi sostenibili, ma anche dall'assenza di definizioni, standard e dati per la trasparenza e la credibilità del mercato. Le raccomandazioni dell'Autorità declinate per il completamento della regolamentazione derivano dall'esplorazione di due strade percorribili:

1. l'applicazione degli standard europei per i Green Bond,
2. un framework dedicato per la cartolarizzazione sostenibile.

In generale, l'EBA ritiene che la transizione del mercato europeo delle cartolarizzazioni verso la sostenibilità richieda una maggiore disponibilità di dati standardizzati rispetto al *principal adverse impact* (PAI) degli investimenti in cartolarizzazione con fattori ESG. Tale esigenza potrebbe prevedere la modifica del regolamento sulla cartolarizzazione per estendere la PAI volontaria alle cartolarizzazioni *Simple, transparent and standardized (STS)*.

EBA - Rapporto finale sugli ITS per la disclosure ESG - ITS/2022/01

Il 24 gennaio 2022 l'Autorità Bancaria Europea (EBA) ha pubblicato la bozza del Rapporto finale sugli standard tecnici per la *disclosure* di vigilanza riguardante i rischi ESG (articolo 449° CRR). L'EBA richiede una comunicazione che comprenda spe-

cifiche informazioni sui rischi ambientali, sociali e di governance (ESG), sui rischi fisici e di transizione relativi al cambiamento climatico e sugli indicatori di performance in merito alle misure di mitigazione del clima, tra cui il GAR (Green Asset Ratio) richiesto dal Regolamento sulla tassonomia 2020/852.

L'obiettivo è quello di comunicare all'esterno i rischi e le vulnerabilità relative ai fattori ESG che possono inasprire i dati di bilancio, ma anche le azioni poste in essere per mitigare questi rischi e quanto queste stiano supportando i clienti e le controparti nel processo di adattamento al cambiamento climatico e nella transizione ad una economia più sostenibile. In considerazione del reperimento dei dati e delle sfide metodologiche al momento riscontrate è stato introdotto il **Banking book taxonomy alignment** (BTAR), che ricomprende anche le esposizioni verso controparti non soggette a obblighi di informativa ai sensi della Non Financial Reporting Directive (NFRD).

Questi ITS forniscono modelli, tabelle granulari (disponibili al link) e relative istruzioni che stabiliscono le migliori pratiche affinché le informative obbligatorie risultino coerenti e standardizzate.

In particolare, l'EBA chiede alle istituzioni di divulgare informazioni sulle esposizioni verso settori che contribuiscono fortemente al cambiamento climatico, con una ripartizione da un lato delle esposizioni verso combustibili fossili e altre imprese carbon-related e sull'altra parte delle esposizioni allineate alla tassonomia. Queste informazioni sono combinate con le informazioni sulle emissioni di gas a effetto serra finanziate (GHG), ovvero le emissioni di scopo 1, 2 e 3 delle controparti finanziate dall'intermediario, e sulla distanza da uno scenario allineato a Parigi. Infine, sono richieste anche informazioni sull'efficienza energetica del portafoglio immobiliare.

PIATTAFORMA PER LA FINANZA SOSTENIBILE. Le considerazioni sull'informazione finanziaria volontaria come parte del reporting sull'ammissibilità alla tassonomia

Il framework della tassonomia prevede segnalazioni obbligatorie, che richiedono criteri specifici, tuttavia, vi gli istituti finanziari (e alle entità non fi-



E

S

G



nanziarie) sono invitati a presentare un reporting volontario. Il reporting volontario consentirebbe di spiegare la quota ammissibile delle operazioni effettuate poiché può includere sia soggetti NFRD che non NFRD. La segnalazione, seppur volontaria, dovrebbe comunque essere effettuata in conformità con i requisiti stabiliti nell'articolo 8 dell'atto delegato sull'informativa e come ulteriormente precisato nel documento delle Q&A della Commissione per essere comparabile e rispettare così il principio di trasparenza.

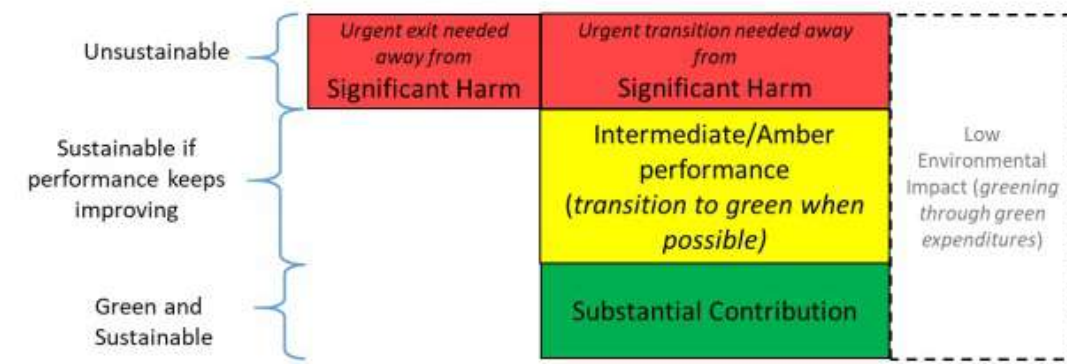
PIATTAFORMA PER LA FINANZA SOSTENIBILE. L'estensione della tassonomia ambientale per supportare la transizione

La Piattaforma per la finanza sostenibile ha pubblicato un documento per descrivere le opzioni possibili per estendere la tassonomia ambientale ad altre attività al fine di supportare la transizione. Considerando il concetto di miglioramento del livello di performance di sostenibilità (quanto quella determinata attività aumenta il suo contri-

buto agli obiettivi ambientali) e che molte altre attività necessitano di ingenti investimenti per contribuire agli obiettivi ambientali, si propone un'estensione che consenta di includere diversi gradi di contributi alla sostenibilità. Ciò significa che da un approccio dicotomico statico si passa ad una tassonomia dinamica che considera la mobilità di attività intermedie che necessitano di un supporto urgente per compiere una transizione ambientale.

Le caratteristiche che dovrebbero consentire di individuare questo nuovo insieme di attività possono essere diverse, ma in ogni caso la performance deve essere misurabile e in via di miglioramento. Ciò permetterebbe, ad esempio, alle attività dannose di uscire dalla loro condizione per poi diventare un'attività a basso impatto ambientale. Nella sezione 8 del documento sono riportate nel dettaglio le raccomandazioni della Piattaforma alla Commissione che, in qualche modo, cercano di risolvere questioni aperte durante le precedenti consultazioni.

La rappresentazione grafica dell'evoluzione dinamica delle attività non sostenibili.



COMMISSIONE EUROPEA - L'atto delegato complementare – nucleare e gas

A febbraio, la Commissione europea ha presentato un atto delegato complementare alla tassonomia del clima sulla mitigazione e l'adattamento al cambiamento climatico. Tale atto introduce una serie di requisiti per l'energia nucleare e gli impianti di gas naturale per qualificarsi come sostenibili secondo il regolamento della tassonomia dell'UE.

Per quanto riguarda il **gas naturale**, gli impianti autorizzati entro il 2030 devono dimostrare, tra le altre condizioni, emissioni dirette di gas serra

inferiori a 270g CO₂e/kWh dell'energia in uscita, o emissioni dirette annuali di gas serra che non superino una media di 550kgCO₂e/kW della capacità dell'impianto su 20 anni; devono dimostrare di sostituire un'attività di generazione esistente ad alta emissione che utilizza combustibili fossili solidi o liquidi; che tale energia non può essere sostituita da energia rinnovabile; e che la nuova capacità di produzione installata non supera la capacità dell'impianto sostituito di oltre il 15%; che l'impianto è progettato e costruito per utilizzare combustibili gassosi rinnovabili e/o a basse emissioni di carbonio e che il passaggio al pieno utilizzo di combustibili gassosi rinnovabili e/o a





basse emissioni di carbonio avviene entro il 31 dicembre 2035.

Per quanto riguarda l'**energia nucleare**, affinché gli impianti nuovi ed esistenti siano compatibili con la tassonomia dell'UE, devono dimostrare, tra gli altri requisiti, che le emissioni di gas a effetto

serra del ciclo di vita della generazione di elettricità da energia nucleare sono inferiori alla soglia di 100 g CO₂e/kWh; gli Stati membri devono dimostrare di avere un piano dettagliato e fondi per la gestione dei rifiuti radioattivi.

L'atto delegato complementare stabilisce anche

dei co-legislatori si oppone, l'atto delegato complementare entrerà in vigore e si applicherà a partire dal 1° gennaio 2023.

LEFRAG (European Financial Reporting Advisory Group) è stato incaricato dalla Commissione di fornire il parere tecnico nella stesura e individuazione degli standard per la rendicontazione della sostenibilità aziendale. L'ente ha già presentato la prima serie di *Working Paper* per la definizione degli *standard* di rendicontazione della sostenibilità aziendale che mirano a coprire gli ambiti di applicazione importanti e a rendere confrontabili i *reporting* di sostenibilità. Ricordiamo che la *roadmap* di sviluppo degli standard annunciata lo scorso anno prevede due step con la pubblicazione di una prima serie "*core*" e poi con una seconda serie più avanzata. Vi riportiamo le **principali tappe** relative alla pubblicazione degli standard, che si dovrebbe completare entro il 2025:

- entro metà 2022 era prevista la bozza di due linee guida concettuali (doppia materialità e qualità dell'informazione) e della prima serie di *standard "core"* (applicazione dal 2023 e pubblicazione nel 2024);
- entro metà 2023 è prevista la bozza di quattro linee guida con l'aggiornamento dei primi *standard* e degli *standard* più avanzati (applicazione dal 2024 e pubblicazione nel 2025);
- entro metà 2024 sono previste ulteriori *standard* avanzati, con applicazione dal 2025.

n° 3 anno 2022



ASSILEA - ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING
Via d'Azeglio, 33 - 00184 Roma Tel. 06 9970361
www.assilea.it - editoria@assileaservizi.it