

Il retail chiede nuove tutele

Inchiesta di MFF su grandi catene e store indipendenti. Che domandano di non versare gli affitti durante il lockdown e sconti sui canoni legati alla redditività dopo la ripresa. «La crisi potrà erodere 15 miliardi di euro e almeno 21 mila addetti», spiega Renato Borghi di Federmoda. Ai proprietari di immobili servono ampi sgravi fiscali e credito bancario sui mutui. Confedilizia auspica più accordi individuali tra le parti

Quello degli affitti è uno dei nodi più spinosi della moda ai tempi del coronavirus. A sollevare la questione, con una prima lettera aperta destinata ai locatori, sono state cinquanta aziende associate a Confindustria moda, tra le quali Corneliani, Dainese, Gallo, Calzedonia, Herno, Moncler, Roberto Cavalli, Salvatore Ferragamo, Trussardi e Valentino, che chiedevano, «di sospendere la corresponsione dei canoni sino alla riapertura dei negozi e mostrare disponibilità a rinegoziare le condizioni economiche fino a quando i normali flussi commerciali, turistici e residenziali non si saranno del tutto ristabiliti». È arrivata poi una seconda lettera, firmata da oltre cinquanta imprese che comprendevano Ovs, Coin, Rinascente, Liu Jo, Twinset, Rinascente, Calzedonia, Yamamay, Douglas, Pinko, Piquadro. Messaggio quest'ultimo indirizzato al governo per chiedere: revisione delle condizioni contrattuali degli affitti, non pagamento del canone per i periodi di mancato utilizzo dei negozi e la riduzione almeno proporzionale alle perdite di fatturato nei mesi successivi, la cartolarizzazione dei canoni sospesi con garanzia dello stato e sgravi fiscali

per i proprietari mediante credito d'imposta in proporzione agli sconti concessi. Va detto che lo stesso governo, attraverso il primo decreto Cura Italia, come ha spiegato a MFF Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia. «ha previsto per tutti gli esercenti attività bloccate in locali di categoria C1 un credito d'imposta pari al 60% del canone versato nel mese di marzo, con prospettive di estensione sia temporale sia di categorie interessate (sarebbero invece esclusi i contratti di affitto di ramo d'azienda utilizzati dai centri commerciali nei confronti dei commercianti, ndr)», aggiungendo che «il nuovo decreto liquidità consentirà inoltre a un'ampia platea di soggetti di godere di esteso credito garantito presso le banche». Detto questo, a oggi, ha spiegato il presidente di Confedilizia: «L'unica soluzione percorribile per rivedere le locazioni in essere è un accordo tra locatore e conduttore». In sostanza la via tra privati rimane a oggi la più efficace, e a confermarlo sono anche, dall'altra parte del contendere, gli svedesi di H&M realtà di gruppo da oltre cinquemila negozi, che hanno commentato: «Ci auguriamo un'intesa comune tra noi e i nostri partner per garantire un futuro finanziariamente stabile e sostenibile per le nostre aziende». All'atto pratico, quello degli affitti è diventato anche un affare d'immagine, cosa non secondaria

nell'era dei social-network. Esempio su tutti è quanto successo ad Adidas che in una nota, ha fatto sapere che: «Dopo che la decisione di chiedere ai proprietari dei nostri negozi in Germania di posticipare l'affitto di aprile è stata vista da molti come una mancanza di solidarietà, abbiamo pagato quella mensilità e ci siamo formalmente scusati. Correttezza e lo spirito di squadra sono sempre stati strettamente legati ad Adidas e vogliamo che rimangano tali». Ma le criticità restano, come ha spiegato Fabio Pampani, ceo di Douglas Italia, che conta oltre 500 porte: «Il vero problema è legato soprattutto alle spese che tutti i negozi sono costretti a sopportare nonostante siano chiusi: le imposte sulle insegne, la tassa sui rifiuti e via dicendo. Quindi, se vogliamo che il commercio non collassi, bisogna che le istituzioni intervengano subito anche su questi temi», aggiungendo che: «Noi abbiamo chiesto ai proprietari degli immobili che ospitano i nostri negozi di congelare l'affitto di questo mese e di farlo slittare a fine anno». Per Gianluigi Cimmino, ceo di Pianoforte holding, cui fanno capo anche Yamamay e Carpisa: «Ci vuole chiarezza normativa che non lasci spazio a interpretazioni; gli affitti sono un tema e dovrebbero essere rinegoziati almeno fino al 2022, adattando il canone agli incassi», ribadendo come, «non dovrebbe essere possibile per i locatori approfittare della situazione per riscuotere fidejussioni o intraprendere iniziative a ulteriore danno degli affittuari. Per quanto riguarda la liquidità è importante che dalle parole si passi ai fatti con tempistiche più veloci da parte delle banche». Sulla stessa lunghezza d'onda è Stefano Beraldo, ceo di Ovs e Coin: «È necessaria una revisione delle condizioni contrattuali anche post riapertura, data la lentezza prevedibile della ripresa, aspetti che dovrebbero comprendere il non pagamento del canone per i periodi di mancato utilizzo dei negozi e



una riduzione più che proporzionale alle perdite di fatturato nei mesi successivi. Questo perché la marginalità calerà fortemente a causa di sconti e di maggiori costi di gestione legati alle misure di prevenzione, distanziamento, sanificazione ambienti. Serve cartolarizzazione dei canoni sospesi con garanzia dello stato e sgravi fiscali per i proprietari mediante credito d'imposta in proporzione agli sconti concessi». Gli fa eco **Antonio Di Vincenzo**, presidente di **Original Marines** «Il supporto che chiediamo deve andare principalmente in due direzioni: regole chiare per disciplinare i rapporti con i proprietari degli immobili e sgravi contributivi per poter mantenere stabili i livelli occupazionali». In conclusione, è bene ricordare come, nel sistema moda, a essere in difficoltà non sono solo le catene dei grandi marchi, ma anche i multibrand, come ha spiegato **Renato**

Borghi presidente della **Federazione moda Italia-Confindustria**. «La crisi rischia di fagocitare 15 miliardi di euro di consumi nel solo settore moda, 8 mila punti vendita con 21.500 addetti», aggiungendo che, l'associazione ha chiesto alcuni correttivi al Cura Italia, come «liquidità per tutti gli esercizi e subito, una moratoria fiscale e contributiva per tutto il 2020, la rottamazione dei debiti iscritti a ruolo, degli avvisi bonari. Un indennizzo ai titolari dei negozi almeno pari al reddito di cittadinanza e l'estensione del credito d'imposta delle locazioni commerciali a tutto il 2020 e ai contratti d'affitto di azienda». Mentre per la ripresa, «Stiamo pensando all'emissione di voucher per acquisti da effettuare nei negozi al momento della ripresa, una sorta di mini bond che possano dare ulteriore liquidità in cambio di una di promessa di acquisto». (riproduzione riservata). **Fabio Gibellino e Barbara Rodeschini**



Da sinistra, la Galleria Vittorio Emanuele II a Milano, il flagship store di H&M a Roma e le vetrine di un grande magazzino Ovs