

**Quirinale.** A quattro giorni dal referendum il capo dello Stato, senza citare il voto di domenica, esorta alla collaborazione

# «L'Italia è forte quando è comunità»

## Da Bergamo Mattarella fa appello alla necessità che il Paese resti unito

**Mariolina Sesto**

■ L'Italia è forte quando è unita. Sergio Mattarella visita Bergamo, una delle province più produttive del Paese e, mentre infuriano gli ultimi giorni di campagna elettorale in vista del referendum costituzionale di domenica, ribadisce senza mai citare la contingenza politica, il suo appello a «considerarsi comunità». Mentre il Paese appare sempre più lacerato da un dibattito dai toni arroventati, il capo dello Stato in ogni occasione pubblica sembra ricordare che, al di là degli schieramenti contrapposti, l'essere «comunità» deve prevalere su ogni divisione.

Lo aveva già fatto tre giorni fa incontrando al Quirinale i ragazzi delle scuole, lo aveva detto parlando ai sindaci dell'Anci, esortando, anche dopo il referendum, a operare tutti uniti qualunque sia l'esito del voto, rispettando e lavorando perché le istituzioni cooperino. Insomma, messaggi di serenità, di collaborazione e di rispetto reciproco.

Ma per il Capo dello Stato l'impegno nell'unità è il fulcro della vita e della forza di una nazione e lo si vede anche visitando le diverse comunità locali, incontrando le diverse espressioni della società, che «non sono isole ma parte di una armonica collabora-

zione della società».

Dopo aver assistito martedì al concerto diretto da Riccardo Muti per i suoi cinquant'anni di attività sul podio, al Teatro Donizetti, ieri il Capo dello Stato ha visitato prima l'Eco di Bergamo, il quotidiano locale, poi ha assistito all'inaugurazione dell'anno accademico dell'Università, ed ha visitato la Città alta, sempre accompagnato dal sindaco Giorgio

### CARCEI

Il messaggio del presidente della Repubblica:

«A nessuno, tantomeno ai giovani, deve essere tolta la possibilità di riabilitarsi»

Gorie dal presidente della Regione Roberto Maroni. Più volte accolto da gruppi di bambini che hanno intonato l'Inno d'Italia, il Capo dello Stato si è recato nella cattedrale di Sant'Alessandro e nella biblioteca civica Angelo Mai prima di rientrare a Roma.

Mattarella, visitando la redazione del quotidiano locale, ha lodato l'impegno delle testate cittadine per garantire la formazione dell'opinione pubblica, la libertà di informazione e il radicamento del territorio. Esse sono

«espressione autentica delle società locali, che sono un altro contributo al rafforzamento del nostro paese, facendolo diventare sempre più una comunità». Per il Presidente, infatti, il nostro Paese «deve diventare sempre più una comunità che si avverta come tale».

È l'infia della società è la cultura, lo studio, testimoniato dalle diverse università che animano le città italiane e rendono i cittadini «liberi e consapevoli» come li vuole la Costituzione. Prendendo la parola fuori programma al termine della cerimonia, Mattarella ha sottolineato l'importanza dello studio per rendere i giovani cittadini consapevoli ed ha citato Francis Bacon: «Possiamo quel che sappiamo». Le università dunque, devono offrire «lumi di cultura alle città» ed essere «il fulcro di una società che si articola in tanti segmenti che non sono isole ma parte di una armonica collaborazione della società».

E da Mattarella ieri è arrivato anche un appello sulle carceri lanciato attraverso un videomessaggio trasmesso a Poggiorale in occasione del film documentario di Michele Santoro sui baby boss "Robinù": «A nessuno, tantomeno ai giovani deve essere tolta la possibilità di riabilitarsi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### UN «ARBITRO» AL COLLE



#### Il ruolo del Capo dello Stato

■ «Il nostro Paese ha bisogno di diventare sempre più una comunità che si avverte come tale»: lo ha detto ieri il Capo dello Stato Sergio Mattarella nella sua visita alla redazione dell'Eco di Bergamo

■ Concetto che il presidente della Repubblica aveva espresso anche in un incontro al Quirinale con gli studenti: «Il mio sogno in questo momento - ha detto lunedì - è che il Paese cresca sempre di più, sia capace di vivere sentendosi in una vera comunità, sentendo tutti quanti che la nostra sorte è legata gli uni agli altri. Se il nostro Paese acquista sempre di più il senso di essere comunità, in cui ci si fa

carico gli uni dei problemi degli altri e ci si aiuta a vicenda, diventa sempre di più un Paese felice, molto più prospero e molto più rispettato»

■ In molti guardano al Colle per la fase che si aprirà dopo il voto di domenica. Mattarella ha chiarito il modo in cui concepisce il suo ruolo al Quirinale, che è simile a quello di un arbitro: «Questo è un po' il mio compito, questo avviene spesso con due attività, esortazione e suggerimenti, cioè attraverso la persuasione. Quindi è un lavoro che in larga parte non si vede perché non si fa con i proclami» perché «la persuasione è più efficace se non viene proclamata in pubblico»

**Schieramenti.** Il bivio tra partito dei moderati di Berlusconi e la scelta lepenista di Salvini

# Il centrodestra unito intorno al No è già diviso sulla legge elettorale

di **Barbara Fiammeri**

È una unità apparente quella che tiene assieme il centrodestra sul No alla riforma costituzionale. Un'unità che si poggia sul comune obiettivo di vedere uscire sconfitto dalle urne Matteo Renzi. Ma sugli scenari che l'eventuale vittoria del No aprirebbe a partire dal 5 dicembre, la convergenza attuale potrebbe rapidamente svanire e le crepe, che hanno caratterizzato fin qui, anche durante questa campagna referendaria, il rapporto tra Silvio Berlusconi e Matteo Salvini sono destinate ad approfondirsi. Sarebbe riduttivo concentrarsi esclusivamente sul tema della leadership. Il Cavaliere recentemente è tornato a ipotizzare la sua discesa in campo, convinto che la Corte di Strasburgo ne rimuova l'incandescibilità. Ma è probabile che sia un'affermazione dettata dalla consapevolezza e dalla necessità di non lasciare campo libero alla destra salviniana.

Prima che si decida chi dovrà guidare il centrodestra alle prossime politiche - con o senza primarie - c'è infatti da riscrivere la legge elettorale. Un passaggio che prescinde dall'esito del referendum: la riforma dell'Italicum, su cui pende anche la pronuncia della Corte costituzionale, è scontata e lo ha detto in più occasioni lo stesso Matteo Renzi. A quell'appuntamento, a quel «tavolo per le riforme» il Cavaliere vuole presentarsi da protagonista perché la partita sulla legge elettorale determinerà, come sempre è stato, anche le prospettive delle singole forze politiche e del governo che verrà. «Spero in una nuova legge elettorale proporzionale per poi arrivare a una grosse Koalition come in Germania», ha detto appena una settimana fa l'ex premier e ieri ha aggiunto che sareb-

be anche pronto a siglare «un nuovo Patto del Nazareno con Renzi» sia pure «a condizioni molto, molto chiare».

Una prospettiva che ha tra i più tenaci oppositori proprio colui che sulla carta dovrebbe essere il principale alleato del Cavaliere, il leader della Lega Matteo Salvini: «Il proporzionale? Per incuciare meglio...», è stata la sua risposta. La strategia di Salvini d'altra parte è opposta a quella di Berlusconi. Il segretario del Carroccio - come ha detto ieri - non vuole neppure sentir parlare di centrodestra («mi fa venire l'orticaria»). L'obiettivo è fare della Lega quello che ha realizzato il Front national di Marie Le Pen in Francia, aggregando at-

### PRIMO TEST

Per la legge elettorale il Cavaliere punterà al modello proporzionale. Alt del segretario del Carroccio: «Serve a incuciare meglio»

torno a sé il vento della protesta che soffia sempre più forte e che ora ha in Donald Trump il suo faro. Per riuscirci però deve costringere Berlusconi a farsi da parte o, quantomeno, a non mettersi di traverso. La Lega per ora è ferma nei sondaggi ed è quotata attorno al 13%, più o meno come Forza Italia. A guidare la protesta in Italia è il M5s di Beppe Grillo. Salvini quindi deve accreditarsi contemporaneamente sia presso l'elettorato grillino - confidando negli scandali che stanno dilaniando i 5 stelle e nelle loro difficoltà a governare emerse a Roma - che in quello forzista o almeno in quella parte che con un Berlusconi al tramonto è in cerca di un nuovo approdo. Un'operazione spericolata perché la Lega, contrariamente al 5

stelle, è partito di governo, guida le regioni più dinamiche (Lombardia e Veneto) e il partito della felpa indossa dal segretario le va un po' stretto.

La strategia di Salvini di fare del Carroccio un partito a vocazione nazionale per ora non ha avuto successo. Ma il leader della Lega conta sull'alleanza con quella parte dell'ex Pdl che da tempo vorrebbe pensionare il Cavaliere e che può tornare utile per aggregare il popolo dei delusi del centrodestra fuori dai confini storici della Lega: da Fdi di Giorgio Meloni che a Roma viaggia con percentuali due cifre il fondatore dei Conservatori riformisti ed ex governatore della Puglia Raffaele Fitto. Un scontro, quello tra Salvini e Berlusconi, che coinvolge anche i cosiddetti centristi. A partire dal destino di Ncd. Il partito del ministro dell'Interno Angelino Alfano ha già dovuto fare i conti con la diaspora guidata da Gaetano Quagliariello che ha fondato un suo movimento (Idea) in cui sono ritrovati anche altri esponenti forti di voti, come Andrea Augello, anche loro compattati sul No alla riforma costituzionale ma che sul futuro del centrodestra non si sono schierati né con Berlusconi né con Salvini.

Chi invece sta tentando una corsa in solitaria è Stefano Parisi. L'ex ad di Fastweb - incoronato da Berlusconi come possibile costruttore del centrodestra e poi scaricato dal Cavaliere - non si arrende, convinto che la crisi del Pd di Renzi e la demagogia della destra lepenista di Salvini siano destinate a elidersi vicendevolmente e a ridare spazio a quel partito dei moderati che in Italia è sempre stato maggioritario. In realtà è anche la speranza di Berlusconi: non è detto che le strade tra i due non possano tornare a incrociarsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Gli schieramenti e le strategie nel centrodestra

	<b>FORZA ITALIA</b>	Silvio Berlusconi non ha mai ipotizzato una uscita dal Ppe nonostante le critiche anche aspre per una politica troppo vicina ad Angela Merkel. Le distanze con la Lega non sono tanto sui programmi	(sia Fi che il Carroccio sono favorevoli alla flat tax), ma il Cavaliere teme la linea lepenista e populista di Salvini e per questo non esclude la prospettiva della grande coalizione
	<b>LEGA</b>	Matteo Salvini punta a un centrodestra sul modello trumpista e lepenista sostenendo di non poter allearsi con chi sta nel Ppe della Merkel. L'obiettivo è	il superamento del berlusconismo spostando a destra il baricentro della coalizione e facendo leva sulla rabbia del ceto medio e delle partite IVA
	<b>CENTRISTI</b>	Lo scontro Salvini-Berlusconi coinvolge anche i centristi di Ncd. Il partito di Angelino Alfano guarda a un	centrodestra come quello di Fillon in Francia in contrapposizione alla linea di Salvini.
	<b>L'OUTSIDER</b>	La scommessa di Stefano Parisi è di dar voce a quella parte del Paese che non si riconosce nei vecchi partiti e cerca risposte concrete sul fronte	dell'economia e delle urgenze sociali. L'ex candidato sindaco di Milano deve però fare i conti con l'ostracismo di Salvini e della dirigenza di Fi

### BREVI

#### Dall'interno

#### L'EX AD DI POSTE

#### Sarmi sotto la lente della Corte dei conti

La Procura della Corte dei conti sta vagliando la posizione dell'ex ad di Poste Massimo Sarmi, oggi ad dell'autostrada Milano Serravalle, nella vicenda dell'assunzione in Poste di Alessandro Alfano, fratello del ministro dell'Interno. Il Nucleo di polizia valutaria della GdF ha ricevuto una delega specifica d'indagine per chiarire il ruolo di Sarmi, già ampiamente delineato nell'inchiesta "Labirinto" del sostituto procuratore capitolino Stefano Rocco Fava. Nelle scorse settimane la Procura ordinaria ha inoltrato ai colleghi della Corte dei conti un ampio incartamento investigativo, dal quale emergono - a vario titolo -

diversi ruoli nell'inserire Alessandro Alfano in Poste. L'operazione - che non avrebbe portato a sviluppi penali ma che potrebbe svelare un presunto danno erariale - sarebbe stata organizzata dal presunto «faccendiere» Raffaele Pizzi, da Davide Tedesco, collaboratore del ministro Angelino Alfano, e da Sarmi, che a luglio scorso ha negato di essere stato a conoscenza dell'assunzione di Alessandro Alfano in PosteCom. Tuttavia Claudio Picucci, suo stretto collaboratore sia ai tempi di Poste sia in Milano-Serravalle, rispondendo agli investigatori ha affermato di aver informato Sarmi del caso della «parentela». (Ivan Cimmarusti)

#### PROCESSO CHIUSO

#### Delitto Caccia, ripartono le indagini

Il processo milanese a carico Rocco Schirripa, accusato di essere l'esecutore materiale

dell'omicidio del 1983 del procuratore di Torino Bruno Caccia, si è chiuso ieri con una sentenza di "non doversi procedere". Lo ha deciso la Corte d'Assise sulla base dell'errore procedurale della Procura che non aveva chiesto la riapertura delle indagini non essendo a conoscenza di un precedente fascicolo archiviato. La Procura ha già riaperto le indagini due giorni fa e disposto un fermo per Schirripa. Si riparte dunque dalle indagini e dagli atti istruttori compiuti prima del 25 novembre 2015, data dell'iscrizione nel registro degli indagati del panettiere di 64 anni di origine calabrese. La soluzione consente di salvare quasi tutte le indagini e le intercettazioni ma è stata contestata da Fabio Repici, legale dei figli di Caccia che durante ha parlato di «angosciosa tragedia degli equivoci».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**ROCCA**  
1794

DAMIANI	ROLEX	Cartier	PATEK PHILIPPE
OMEGA	A-LANGE & SÖHNE	JAEGER-LECOULTRE	Breguet
VACHERON CONSTANTIN	Audemars Piguet	PANERAI	IWC
PIAGET	CALDERONI	Chopard	HUBLOT
MONTBLANC	SALVINI	BVLGARI	BREITLING
VENINI	ULYSSE NARDIN	TUDOR	ZENITH
VERTU	BAUME & MERCIER	LONGINES	TAG Heuer
GUCCI	TISSOT	ALFIERI & ST. JOHN	ROGER DUBUIS
EBEL	bliss	ORIS	HAMILTON

**I MIGLIORI GIOIELLI ED OROLOGI DAL 1794**

BARI - BOLOGNA - CATANIA - LECCO - LUGANO - MALPENSA - MANTOVA - MILANO - ORIO AL SERIO - PADOVA - TAORMINA - TORINO - VENEZIA

[www.rocca1794.com](http://www.rocca1794.com)

Ogni boutique propone le griffe nel rispetto delle concessioni concordate.

Follow #Rocca1794 on







**Congiuntura.** L'inflazione segna un aumento dello 0,1% su base annua ma un calo dello 0,1% su ottobre

# Rimbalsino dei prezzi a novembre

Il CsC: frena l'industria (-0,4% a novembre dopo il +0,7% di ottobre)

**Laura Cavestri**  
MILANO

È un quadro che resta precario. Sia i dati - diffusi ieri dall'Istat - sul ritorno all'inflazione (+0,1% su base annua), sia quelli sul calo della produzione industriale, rilevati dal Centro studi Confindustria (CsC), mostrano una fotografia da "zero virgola". Sempre a cavallo tra inflazione e deflazione, tra crescita e rallentamento.

## Inflazione

L'Istat rileva - nei dati provvisori di ottobre diffusi ieri - un aumento dei prezzi al consumo dello 0,1% su base annua e un calo dello 0,1% su base mensile. La doccia fredda dello spettro "deflazione" che ad ottobre aveva fatto temere un ritorno alla diminuzione dei prezzi sembra aver invertito la tendenza.

«La lieve ripresa dell'inflazione - spiegano dall'Istituto - è dovuta soprattutto agli andamenti dei prezzi dei servizi, a partire dai servizi ricreativi, culturali e per la cura della persona (+0,8%) e dai servizi relativi ai trasporti (+1%). Incidono poi energia e alimentari».

Se l'inflazione a novembre segnala una lieve ripresa, è anche grazie, dunque, al carrello della spesa. Sono i prezzi dei prodotti acquistati con maggiore frequenza a far registrare gli incrementi più sostenuti. Sono au-

mentati del +0,4% rispetto a ottobre, soprattutto trainati dai prezzi dei vegetali freschi (+4,9%) e della frutta fresca (+2,8%).

Ma l'aumento dei prezzi del carrello della spesa è dovuto anche ai prezzi energetici. Su base annua, si registra una crescita dello 0,6% (era +0,2% a ottobre).

Un rialzo inequivocabile. Anche perché - spiega ancora l'Istat - sia l'inflazione di fondo (cioè quella calcolata al netto degli alimentari non lavorati e dei beni energetici), sia l'inflazione al solo netto dei beni energetici segnano un'accelerazione della crescita attestandosi entrambe a +0,4%, da +0,2% su ottobre. In particolare, i prezzi dei beni energetici non regolamentati, come i carburanti, contribuiscono al ritorno in territorio positivo, con un aumento del +0,3% (dopo il -0,9% di ottobre).

«Il dato di novembre sull'inflazione torna in terreno moderatamente positivo, ma ciò non impedirà di archiviare un 2016 caratterizzato da una dinamica di deflazione» ha commentato Giovanni Cobolli Gigli, presidente di Federdistribuzione.

Scettiche le associazioni dei consumatori. «In realtà - ha spiegato il presidente del Codacons, Carlo Rienzi - non c'è stata alcuna ripresa dei prezzi e il segno positivo è da attribuire unicamente al

comparto servizi, trasporti e servizi ricreativi. Una crisi determinata dai consumi in stallo e dalle vendite al dettaglio che non ripartono. Per questo - ha concluso - chiediamo alle Regioni di organizzare "Black Friday" in stile americano ogni venerdì da qui a Natale». Secondo i calcoli dell'Unione nazionale consumatori l'aumento dei prezzi dello 0,6% dei beni di consumo «significa pagare - ha sottolineato il presidente Massimiliano Donà - in termini di aumento del costo della vita, per una coppia con 2 figli, 92 euro in più su base annua».

## CsC Confindustria

Secondo il Centro studi Confindustria il calo della produzione industriale è stato dello 0,4% a novembre su ottobre (quando è stata stimata in lieve crescita del +0,7% su settembre). Al netto delle giornate lavorate, però, la produzione è avanzata del +1,7% rispetto allo stesso mese del 2015.

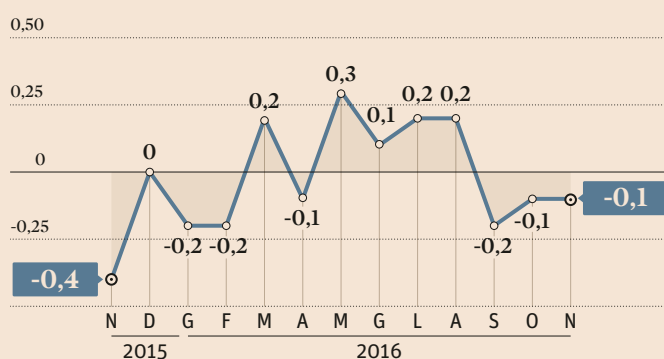
Indicatori qualitativi coerenti con una debole crescita della produzione nell'ultimo trimestre del 2016. In novembre la fiducia degli imprenditori manifatturieri è tornata, infatti, a peggiorare dopo due mesi di recupero. Insomma, si prosegue, ma sempre al passo del gambero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Prezzi al consumo

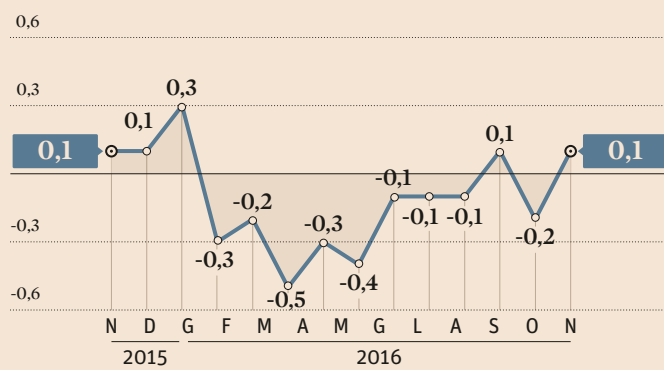
### L'ANDAMENTO CONGIUNTURALE

Novembre 2015 - novembre 2016. Variazioni percentuali



### L'ANDAMENTO TENDENZIALE

Novembre 2015 - novembre 2016. Variazioni percentuali



Fonte: Istat

**La spesa degli italiani.** Osservatorio Findomestic: shopping su dell'1,5% nel 2016

# Gli acquisti di beni durevoli paracadute per i consumi

**Francesco Prisco**  
MILANO

I consumi nel 2016 continuano a crescere, quelli di beni durevoli ancora di più, ma se i primi accelerano leggermente rispetto alle performance registrate tra il 2014 e il 2015, i secondi registrano una frenata. È il quadro che emerge dalla 23esima edizione dell'Osservatorio di Findomestic, presentata ieri mattina a Milano.

Un'indagine che restituisce un clima di fiducia piuttosto generalizzato tra gli italiani, per quanto all'insegna di maggiore cautela rispetto a quanto ci si sarebbe aspettati fino a qualche mese fa. Le analisi, svolte da Prometeia, stimano i consumi interni a quota 1.023.428 milioni, ossia 16.945 euro procapite. Il valore dei consumi interni quest'anno crescerà dell'1,5%, a fronte dell'1,1% registrato l'anno scorso. I beni durevoli, caratterizzati da un incremento del 5%, continuano a offrire un contributo significativo (siamo 75,9 miliardi di spesa) ma si registra una lieve frenata rispetto all'incremento di un anno fa (+7%). E tra i beni durevoli spiccano i veicoli, dove la spesa complessiva delle famiglie si è confermata buona (+0,3% a fronte del +1,3% del 2015). L'anno che volge al termine ri-

sultasse ancora da un incremento delle immatricolazioni a doppia cifra (+16,1%) sostenuto, oltre che dalla ripresa dei redditi, da politiche promozionali incisive messe in campo dalle case automobilistiche nella prima parte dell'anno, a fronte di un rallentamento delle compravendite di auto usate (mercato a +4,4% a fronte del +7,5% dell'anno scorso).

## I NUMERI CHIAVE

**16.945 euro**

**La spesa pro-capite**  
Stima sulla spesa pro-capite per consumi nel 2016

**+5%**

**L'incremento medio**  
Crescita degli acquisti di beni durevoli nel corso del 2016

**+16,1%**

**Le immatricolazioni**  
Aumento stimato per gli acquisti di auto quest'anno

**+10,8%**

**La telefonia**  
Aumento stimato per le tlc

so). Anche sul versante di motocicli e camper si riscontra una certa vivacità, ma di particolare interesse appare la spesa di beni durevoli per la casa (+3,1% in valore) che continua la ripresa sul fatturato sperimentata lo scorso anno. Il settore trainante rimane quello della telefonia, contrassegnato da una crescita di fatturato del 10,8%, buona la performance degli elettrodomestici grandi (+3%) e piccoli (+3,6%). Cresce, anche se poco, il settore dell'elettronica di consumo (+1,4%), mentre l'home comfort conosce una contrazione dopo la brillante performance dello scorso anno (-4,3%).

L'Osservatorio Findomestic si concentra in ultimo sul macrotema della sostenibilità. L'indagine evidenzia che sette italiani su dieci sono disponibili a premiare e, quindi, "pagare" di più le aziende che investono in sostenibilità. Allo stesso tempo, il 64% è pronto addirittura a boicottare le imprese "non sostenibili". Il mondo imprenditoriale risulta ben consapevole del tema, tanto che l'80% delle aziende è convinto che l'impegno su questi temi migliori la performance economica nel medio-lungo periodo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Sviluppo.** Al via partnership Assolombarda-Cerved per la trasparenza

# Schiarite su prestiti e rating, la Lombardia argina la crisi

Prestiti stabilizzati e nuove sofferenze in calo. Così come in riduzione sono fallimenti e rischio di media delle imprese. L'analisi di Assolombarda-Confindustria Milano Monza e Brianza e Cerved (cho oggi siglano una partnership per accrescere la cultura finanziaria delle pmi del territorio promuovendo una maggiore trasparenza) restituisce per la Lombardia un quadro in lento ma progressivo miglioramento, con una traiettoria di uscita dalla crisi superiore per più indicatori rispetto alle altre regioni industriali italiane: Emilia-Romagna, Piemonte e Veneto. Dopo anni in caduta, con un gap di quasi 40 miliardi (12,3%) rispetto al periodo pre-crisi, lo stock di prestiti in regione pare aver toccato il fondo, con un calo di appena lo 0,1% nel secondo trimestre (solo il Piemonte è in terreno positivo), miglior risultato da fine 2011.

I servizi, in particolare, tornano a crescere dopo 17 trimestri consecutivi in rosso mentre la frenata dell'industria (-1,2%) è comunque il miglior dato da inizio 2015. L'effetto della lunga recessione è visibile nella corsa delle sofferenze, quasi sestuplicate dal 2008 a 31,9 miliardi ma finalmente arginate nel proprio percorso di crescita: in rapporto agli impieghi, per la prima volta da inizio crisi, si osserva infatti una riduzione a quota 13,6%, miglior dato tra le regioni monitorate. In discesa, dal 3,7% di inizio 2014 al 3% odierno, è anche il tasso di nuovi ingressi in sofferenza, con valori ancora più bassi restringendo l'analisi alla sola industria.

Altra indicazione confortante arriva dai fallimenti, già in calo nel 2015 e in frenata ulteriore del 3,5% nel primo semestre dell'anno. È il dato migliore tra le regioni monitorate, grazie in particolare al segmento industriale.

Finanziamenti stabili nel secondo trimestre, per la prima volta dal 2008 si riduce il rapporto tra sofferenze e impieghi

## IL TREND

Finanziamenti stabili nel secondo trimestre, per la prima volta dal 2008 si riduce il rapporto tra sofferenze e impieghi

stria, (procedure giù del 6,6%), in decisa controtendenza rispetto a quanto accade altrove. Riduzione dei tassi, lieve risalita della domanda interna e tenuta dell'export creano nel complesso una situazione di maggior favore, con risultati che si riverberano in una riduzione della rischio di media del sistema. L'indice misurato da Cerved Group vede infatti per la Lombardia rischi ridotti (fascia di sicurezza e di solvibilità) per quasi il 60% delle imprese, con una situazione di progressivo mi-

glioramento visibile in tutte le regioni, dove i downgrade 2016 sono ovunque inferiori rispetto agli upgrade. Un quadro dunque mediamente favorevole, anche se all'orizzonte le incertezze non mancano. «La situazione in Lombardia è in miglioramento - spiega l'ad di Cerved Group Marco Nespolo - ma dall'inizio della crisi i prestiti alle imprese si sono ridotti di 39 miliardi. Difficilmente le banche torneranno ad erogare credito come in passato ma la liquidità non mancherà in forme diverse da quella cui eravamo abituati. Proporsi con trasparenza sul mercato del credito, investendo in reputazione e credibilità, è la chiave per cogliere le nuove opportunità e la nostra partnership con Assolombarda costituisce una risposta concreta in questa direzione». «Finalmente iniziamo a vedere dati in lieve risalita - spiega il vicepresidente di Assolombarda con delega al credito Carlo Bonomi - ma il timore è che per il nostro sistema bancario, che non ha del tutto risolto i suoi problemi, nel 2017 ci possa essere una nuova tempesta. I passaggi elettorali internazionali potrebbero modificare gli approcci degli investitori, anche Draghi ora è sotto pressione: è uno scenario che non ci lascia tranquilli».

**L.Or.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il dopo Expo.** Il Mef diventa socio di maggioranza - Tra un mese il piano industriale

# Nuovo cda per la società Arexpo Entrano De Cesaris e Simoni

MILANO

Un nuovo cda per Arexpo, la società proprietaria dei terreni dell'Expo e futuro gestore del progetto di sviluppo delle aree da più di un milione di metri quadrati. Entra, a sorpresa, Ada Lucia De Cesaris, ex vicesindaca di Milano durante la giunta Pisapia, avvocata amministrativista e già assessora all'Urbanistica. Proprio lei aveva seguito la determinazione della destinazione d'uso della zona, al confine tra il Comune di Milano e il Comune di Rho. De Cesaris è stata nominata dal ministro dell'Economia e delle Finanze, entrato ufficialmente nella campagna elettorale azionaria come socio di maggioranza relativa.

Entra in consiglio anche l'economista Marco Simoni, 43 anni, tra i principali consiglieri economici del premier Matteo

Renzi, già capostaff di Carlo Calenda viceministro durante il governo Letta, con varie cattedre (tra cui alla London School of Economics) e un'esperienza alle Nazioni Unite. Simoni entra sempre in quota Mef.

Confermati gli altri membri: Giuseppe Azzone, che è anche presidente, scelto dal Comune di Milano; Giuseppe Bonomi, che è anche amministratore delegato, scelto dalla Regione Lombardia, e Chiara Della Penna, scelta dalla Fondazione Fiera Milano. Il cda rimarrà in carica fino al 2019.

Infine ieri è stato decretato ufficialmente il nuovo assetto azionario. Dopo averlo annunciato da oltre un anno, il governo, tramite il Mef appunto, entra con circa il 39,3%; Comune e Regione avranno circa 21%; la Fondazione Fiera il 16,8; la città metropolitana di Milano l'1,2%;

il Comune di Rho lo 0,6.

Per le decisioni di particolare rilevanza dovrà esserci un quorum pari al 71% del capitale sociale. «L'ingresso del Mef con maggioranza relativa - spiega l'ad Giuseppe Bonomi - è un passo importante nel percorso che stiamo compiendo da quando, pochi mesi fa, è iniziata la nuova "mission" della società. Viene così ribadito il valore strategico nazionale del progetto della creazione di un Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione, così come è stato definito dalle linee guida approvate dal cda e presentate a tutti i soggetti del nostro territorio. Il prossimo passaggio - conclude Bonomi - sarà la pubblicazione del bando per il masterplan e il piano industriale che avverrà entro Natale».

**S.Mo.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**JOIN THE MECHANICAL REVOLUTION**  
DISCOVER #SISTEM51 IRONY

**swatch**

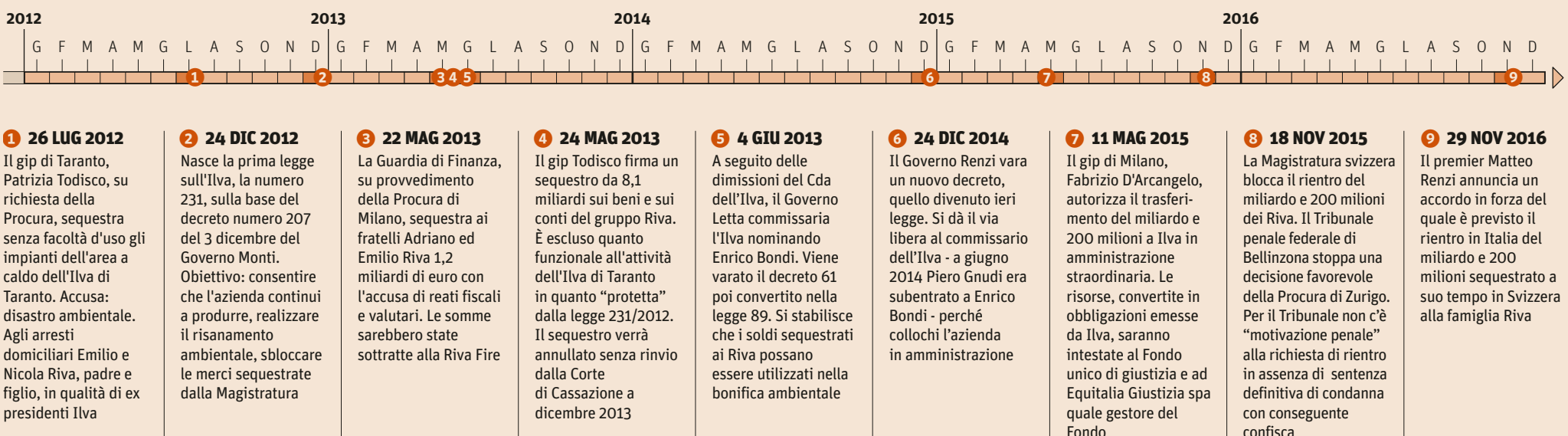


**Il caso Taranto.** Gli 1,3 miliardi annunciati da Renzi e destinati al risanamento ambientale facilitano la vendita del siderurgico

# Una spinta alla cessione dell'Ilva

L'accordo con i Riva agevola anche la ricomposizione dei contenziosi con la Procura

## Le tappe principali della vicenda Ilva



a cura di Domenico Palmiotti



**Matteo Meneghello**  
MILANO

Una somma di 1,3 miliardi di euro destinata al risanamento ambientale dell'Ilva. L'annuncio del presidente del Consiglio Matteo Renzi, relativo a un accordo con la famiglia Riva, spiana il terreno per la fase finale della procedura di cessione degli asset del gruppo siderurgico, che scatterà nei prossimi giorni, quando il comitato di esperti di nomina ministeriale renderà noto il parere sui piani ambientali legati alle offerte ingara, prima dell'analisi dei piani industriali e dell'aggiudicazione definitiva, attesa entro metà 2017.

L'accordo con i Riva apre la strada a una ricomposizione del contenzioso in corso con le procure, in particolare con quella di

Milano, attraverso il rientro dei soldi da tempo sequestrati alla famiglia e oggi di fatto bloccati in Svizzera.

Considerando anche gli 800 milioni (in due tranche, la prima nel 2016, la seconda nel 2017) previsti dal decreto legge Ilva del dicembre 2015, sono più di 2 miliardi le risorse destinate al risanamento ambientale. A questi soldi si sommano (al di là delle polemiche di ieri sui 50 milioni per la sanità usciti dalla legge di Bilancio) altri 800 milioni del contratto istituzionale di sviluppo, a beneficio della città. Un pacchetto cospicuo che dovrebbe agevolare il lavoro di commissari, governo e giudici (in lizza la cordata Acciaitalia e la Jv Am Investco Italy). «Sull'Ilva stiamo investendo tanto come Governo - ha ribadito ieri il ministro dello Sviluppo economico, Carlo Calenda - abbiamo un processo di gara che è aperto e mette al centro, prima dell'as-

segnazione, il piano ambientale».

L'azienda intanto, secondo quanto riferisce una fonte vicina all'azienda citata dall'Ansa, punta ad archiviare il 2016 con una produzione di 5,9 milioni di tonnellate, in crescita sui 4,7 milioni di tonnellate del 2015.

### L'ASSETTO DI ACCIAITALIA

Definite le nuove quote della cordata che partecipa alla gara: Jindal avrà il 35%, Arvedi il 10%, Cdp e Delfin il restante 55% in parti uguali

Migliorano, grazie all'aumento del prezzo dell'acciaio e dei listini, anche i margini: la società punta a un Ebitda «in miglioramento» sul 2016, chiuso con un rosso di 546 milioni.

L'accordo annunciato a caldo da Renzi deve ancora essere per-

fezionato (mancano ancora, per esempio, i pronunciamenti formali della procura di Milano e il via libera delle autorità giudiziarie svizzere) ma, nella sostanza, l'intesa sblocca di fatto la somma da tempo sequestrata ai Riva e congelata in Svizzera.

L'intesa è stata confermata da fonti vicine ai Riva, precisando che si tratta di «un accordo importante che sana i contrasti con le autorità e permette di costruire un futuro». In queste settimane, come fatto trapelare anche dal presidente della Commissione Industria in Senato, Massimo Mucchetti, le parti si erano avvicinate, e si erano messe al lavoro per una negoziazione. Sono almeno 4 anni - cioè da quando, nel 2013, Ilva è stata commissariata - che si cerca di utilizzare queste risorse per finalizzarle al risanamento del gruppo. Nel corso delle varie leggi varate, è anche cambiato il meccanismo che, di volta in volta,

avrebbe dovuto consentire la loro utilizzazione. In una delle ultime leggi si è ipotizzato che la somma finanziasse il lancio di obbligazioni da parte dell'Ilva in amministrazione straordinaria - obbligazioni con le quali finanziare la bonifica - e che il sequestro dalla Magistratura di Milano si trasferisse dalle somme sequestrate alle obbligazioni. Ma le varie soluzioni hanno dovuto sempre fare i conti con l'indisponibilità dei Riva ma soprattutto con la resistenza elvetica a fare tornare in Italia la somma quando i Riva, per i reati contestati, ancora non hanno subito una condanna nemmeno in primo grado.

Negli ultimi mesi la linea è cambiata. Del possibile patteggiamento dei Riva si è anche parlato in un recente vertice tra i capi delle Procure di Milano e Taranto, presenti anche i loro sostituti. Pare che a fronte della richiesta dei legali dei Riva di accedere al pat-

teggiamento, i magistrati abbiano parlato anche del rientro in Italia del denaro sequestrato.

Trova un assetto definitivo, intanto, la composizione dell'azionariato di Acciaitalia (gli advisor sono Citi e Mediobanca), la cordata che ha presentato un'offerta per gli asset di Ilva.

Il gruppo indiano Jindal south west, che ha raggiunto un accordo per entrare nella compagine azionaria (la negoziazione è stata seguita da Clifford Chance, Bonelli Erede e dallo Studio Mazzoni Regoli Carliello Pagni) avrà la quota più rilevante, pari al 35 per cento. Tutti gli altri soci cederanno posizioni per permettere l'ingresso di Jindal: Arvedi si fermerà al 10 per cento, Cassa depositi e prestiti e Delfin (la finanziaria di famiglia dell'imprenditore Leonardo Del Vecchio) si divideranno equamente il 55 per cento rimanente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il fronte giudiziario.** Le ripercussioni sulle inchieste

## Ex proprietari verso il patteggiamento

**Domenico Palmiotti**  
TARANTO

Con l'accordo per mettere a disposizione della bonifica del siderurgico di Taranto 1,3-1,4 miliardi di euro, gran parte dei quali provenienti dal "tesoro" depositato in Svizzera, la famiglia Riva prova a costruire un percorso per attenuare la tempesta giudiziaria che la vede coinvolta da almeno quattro anni. Cioè da quando, nel luglio 2012, la magistratura di Taranto sequestrò gli impianti siderurgici con l'accusa di disastro ambientale. La negoziazione che ha riguardato i vertici del gruppo (ora nelle mani di Claudio Riva, figlio del defunto Emilio) e l'autorità giudiziaria è riferita infatti ai diversi procedimenti aperti sia a Milano, che indaga

### I FASCICOLI APERTI

La Procura di Milano indaga sul filone economico e fiscale mentre a Taranto i magistrati sono concentrati sui reati ambientali

sul filone economico-finanziario-fiscale, sia a Taranto, dove sono concentrati sui reati relativi all'ambiente, alla sicurezza sul lavoro e agli infortuni sul lavoro. E sbloccare quei soldi in Svizzera, che Governo, Parlamento e Ilva stanno inseguendo dalla seconda metà del 2013 con varie leggi - l'Ilva è infatti commissariata da giugno 2013 -, ai Riva serve a spianare la strada a un possibile patteggiamento nei procedimenti in corso. Quelli di Milano soprattutto. Ma con ripercussioni su Taranto.

Che fosse in arrivo una svolta per la questione Ilva-Riva lo si è capito un mese fa circa, quando il procuratore capo di Milano, Francesco Greco, e alcuni suoi sostituti sono venuti a Taranto per incontrare il procuratore capo Carlo Maria Capristo e i pm impegnati nell'inchiesta. «Reunione di coordinamento» fu definita. E ora arriva la notizia

dell'accordo.

Bancarotta fraudolenta e altri reati a Milano, associazione a delinquere finalizzata al disastro ambientale a Taranto: ecco le accuse che pendono sui Riva, e su persone a loro collegate, nelle inchieste e nei processi.

A Milano la Procura ha iscritto nel registro degli indagati per bancarotta fraudolenta l'ex presidente Ilva, Bruno Ferrante, e sette componenti della famiglia Riva. L'indagine è stata aperta dopo la dichiarazione di insolvenza da parte del Tribunale fallimentare di Milano a gennaio 2015 a cui è seguita l'ammissione del gruppo alla procedura di amministrazione straordinaria. La stessa Procura ha anche presentato istanza di fallimento per Riva Fire, l'holding del gruppo, mentre al Tribunale di Milano pendono sia la causa da 2 miliardi di euro intentata dagli attuali commissari Ilva per abuso di posizione dominante e quella da 400 milioni con al centro il contratto di servizi e assistenza tra Ilva e Riva Fire sospeso dall'allora commissario Enrico Bondi. E sempre a Milano ci sono altri due processi: truffa allo Stato ed evasione fiscale.

A Taranto, invece, nel processo in Assise i pm hanno formulato i capi di imputazione, alleviando la posizione dell'Ilva e aggravando quella di Riva Fire (entrambe, con Riva Forni Elettrici, sono rinviate a giudizio). In base al nuovo quadro, per la Procura, Riva Fire, attraverso personale fiduciario, ha gestito l'acciaieria «con il compito precipuo di massimizzare la produzione al fine dell'ottenimento del massimo profitto a scapito delle criticità ambientali e di sicurezza degli impianti dello stabilimento». Questo, per la Procura, dimostrerebbe che Riva Fire avrebbe beneficiato di tutte le attività, lecite e illecite, contestate a Ilva e che le società del gruppo Riva erano indissolubilmente legate a Ilva e dunque responsabili, senza eccezioni, delle "condotte incriminate".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Fondimpresa finanzia la formazione dei lavoratori per la competitività delle aziende aderenti



Vai sul sito per conoscere i dettagli delle opportunità e chiama la sede Fondimpresa più vicina

[www.fondimpresa.it](http://www.fondimpresa.it)

Con l'Avviso 1/2016 le imprese aderenti al Fondo possono sviluppare le competenze dei propri lavoratori in materia di qualificazione dei processi produttivi, innovazione organizzativa, digitalizzazione, commercio elettronico, contratti di rete, internazionalizzazione.

**Fondimpresa**

per formare il futuro

### L'ANALISI/1

**Paolo Bricco**

*La stabilità finanziaria è strategica per la svolta*

Un bel giorno per Taranto. Per i suoi bambini e i suoi operai.

Per i suoi vecchi e i suoi piccoli imprenditori. La voragine finanziaria è circoscritta. Il buco nero, in grado di trasformare un disastro industriale in una autentica rovina, è depotenziato nella sua carica distruttrice. Gli storici che fra vent'anni studieranno il caso dell'Ilva potranno fissare un prima e un dopo nella sciagurata vicenda di Taranto.

La somma di 1,173 miliardi di euro che dalla Svizzera - previo passaggio su una banca milanese - affluirà a Taranto rappresenta la chemioterapia omeopatica con cui curare il martoriato tessuto ambientale della città e con cui ricomporre uno dei maggiori organismi manifatturieri europei. La scelta di definire un accordo di sistema - realizzato attraverso la tecnica giudiziaria del patteggiamento - restituisce razionalità a un quadro che, in questi quattro anni, ha avuto poco o nulla di razionale. I Riva rinunciano ai soldi sequestrati in Svizzera e a ogni ipotesi di rivalsa legata ai procedimenti in corso e sembrano nella sostanza uscire dal loro perimetro civilistico, amministrativo e societario. E mettono al riparo la loro attività nei forni elettrici che rischiava di essere inghiottita dai mille rivoli della vicenda Ilva.

Il mosaico che si va componendo non potrà non contemplare anche i filoni penalistici, che se non fossero coinvolti in una operazione simile costituirebbero una bomba potenziale - fatta di sequestri e di confische - in grado di fare saltare tutti i delicati equilibri che sono stati rivelati ieri in tarda serata dal presidente del Consiglio Matteo Renzi e che gradualmente, nelle loro complessità ancora tutte da decrittare, stanno venendo alla luce in queste ore.

Il primo risultato è, appunto, di stabilizzazione finanziaria: al di là della maggiore o minore liquidità di questa somma - non tutto è cash, dunque immediatamente fruibile, e comunque serve un passaggio non scontato nella sua rapidità dalle banche svizzere a quelle italiane - si tratta della leva reale a lungo cercata per riuscire a realizzare la doppia metamorfosi - ambientale e industriale - di Taranto e della sua acciaieria. Inoltre, non potranno non stemperarsi le tensioni con Bruxelles sulle ipotesi di aiuto di Stato, dato che con questi soldi "privati" non sarà necessario ricorrere a fondi più o meno pubblici.

Il secondo risultato è di natura strategica: a questo punto la scelta del nuovo proprietario, che dovrebbe essere fatta dal Governo a inizio anno, appare un passaggio segnato da una minore drammaticità, perché la magnitudine finanziaria è coperta dai famigerati "soldi dei Riva". Non è una cosa da poco. Chi si insedierà a Taranto - nelle due distinte opzioni della cordata incentrata su Arvedi e della cordata incentrata su Arcelor Mittal - potrà concentrare le proprie risorse sul progetto, che dal giorno in cui affluiranno effettivamente i soldi a Taranto avrà il suo tempo zero. E, a quel punto, sarà possibile gestire nella quotidiana operativa il recupero di efficienza gestionale, così da trovare un punto di equilibrio con la crescita dei volumi che si è verificata negli ultimi mesi.

Dunque, un bel giorno per Taranto. La rinascita non è dietro l'angolo. Ma l'eterna perieire ruinae - sono morte perfino le rovine - appare scongiurato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### L'ANALISI/2

**Jacopo Giliberto**

*Ma i fondi vanno tenuti all'interno dell'azienda*

I tarantini hanno bisogno di chiudersi alle spalle gli anni del

massimalismo velleitario, quello che voleva trasformare l'Ilva in un "bene comune", un bene così "comune" fino a distruggere e mettere sul lastrico l'azienda, la città e il loro risanamento.

I cittadini hanno il diritto, finora negato loro, di avere la città risanata dopo mezzo secolo di attività industriali pesanti, e di avere il benessere dato dalla presenza di attività economiche.

Non si disinquina una fabbrica spenta. È nella letteratura ambientale di tutto il mondo. Tranne pochissimi casi miracolosi, la decontaminazione di una zona industriale funziona se funziona l'attività produttiva. Se l'Ilva chiuderà, non ci saranno i soldi né per il benessere dei cittadini né per risanare. Più poveri e più inquinati.

Se invece sapranno riprendere in mano il tema dell'ambiente, tema finora loro negato dalle ragioni della vecchia industria e dal massimalismo velleitario, i tarantini potrebbero puntare su quel pragmatismo tentato anni fa e subito azzoppato. I cittadini potrebbero conseguire finalmente l'obiettivo di avere una qualità migliore della vita: dal punto di vista del benessere, della salute e dell'ambiente.

Un primo test verrà dalle proposte su come usare i soldi (circa 1,2 miliardi) previsti dall'intesa tra la famiglia Riva e il Governo. Sarà il "test delle proposte". Dalle proposte su come usare quei fondi i tarantini potranno capire chi vuole raggiungere davvero un obiettivo per il benessere economico, la salute e l'ambiente.

Quattro anni fa l'azienda Ilva (non ancora nazionalizzata) aveva proposto di mettere miliardi sul risanamento. Per esempio, era stato avviato il lavoro per chiudere sotto tettoie enormi i piazzali del carbone, in modo che nei giorni ventosi la polvere nera non ricadesse sui cittadini. Poi, appena aperti i cantieri, il disinquinamento venne ammantato.

Il "test delle proposte" sarà il discrimine per capire.

Qualcuno proporrà di investire (investire, non spendere) quei soldi per rendere pulita e migliore la grande fabbrica. Per sbriciolare l'inquinamento adottando tecnologie di produzione più efficienti e più pulite. Proporrà di individuare le vere cause che fanno ammalare molti tarantini. Quale è la fonte dell'amianto diffuso per decenni in grande copia nell'aria di Taranto? Dove sono sepolte quantità importanti di diossine e altri composti pericolosi? Vi sono a Taranto depositi mal controllati di scorie nucleari?

Qualcuno invece, cui i soldi possono far gola, dirà indignato che quel finanziamento non basta, che finora non è stato fatto niente, che quei soldi sono un'elemosina per comprare la salute dei cittadini. Dirà indignato che bisogna spendere quelle risorse (non investire: spendere) per la bella aria e il bel mare di Taranto. Dirà indignato che il territorio è vocato per il turismo culturale e l'agricoltura di qualità.

Il "test delle proposte" farà capire ai tarantini di chi diffidare in modo semplice e di chi invece diffidare doppiamente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**DALL'1 AL 24 DICEMBRE**

---

**1.000 iPhone 7  
AL GIORNO  
IN REGALO PER TE**



**iPhone 7**

**ESSELUNGA®**

**S**

1.000 VALORE MEDIO - 24.000 iPhone7 32 GB ORO/ARGENTO IN 24 GIORNI - VALORE MONTEPREMI 20.219.328 € (IVA E IMPOSTA SOSTITUTIVA ESCLUSE)  
REGOLAMENTO NEI NEGOZI E SU ESSELUNGA.IT - CONCORSO RISERVATO AI POSSESSORI DI CARTE FIDATY  
iPhone7 È UNA MARCA DI APPLE INC., DEPOSITATA NEGLI STATI UNITI E IN ALTRI PAESI. APPLE NON È SPONSOR NÉ PARTECIPANTE A QUESTA PROMOZIONE.



**Meccanica.** Nasce Fom Gs, fusione tra Fom Industrie (Rimini) e GrafSynergy (Modena)

# In Emilia Romagna il big globale degli infissi

Filiera completa di tecnologie per lavorare pvc e alluminio

Ilaria Vesentini  
CATTOLICA (RIMINI)

Il matrimonio celebrato ieri sulla via Emilia tra la riminese Fom Industrie - specializzata in macchine per taglio e lavorazione dell'alluminio - e la modenese GrafSynergy - che ha rivoluzionato gli impianti per la produzione di infissi in pvc - sancisce la nascita del primo player mondiale per offerta trasversale e completa di tecnologie per produrre serramenti.

Il neonato gruppo Fom-Gs è il frutto dell'ingresso nel capitale della Srl modenese (con il 40% delle quote) delle quattro famiglie riminesi proprietarie di Fom, che cementano così una sinergia nata innanzitutto sul mercato, dove l'integrazione di prodotti complementari su reti distributive globali e capillari lascia prevedere una crescita superiore al 15% l'anno

per i due partner. Si parte infatti da una realtà che vale oggi 110 milioni di euro di fatturato (di cui 95 milioni di export) e 500 dipendenti, ma il traguardo scritto nero su bianco nel business plan triennale è arrivare a 150 milioni di ricavi.

«Dal 1° gennaio 2017 inizieremo a lavorare sull'integrazione operativa non solo delle reti commerciali ma anche delle aree R&S, progettazione e produzione: noi siamo più forti nell'alluminio e nella logistica di officina, Gs primeggia nel pvc e nei software. La somma dà come risultato un catalogo prodotti unico per ricchezza e capacità tecnica a livello mondiale destinato a piccoli, medi e grandi serramentisti», afferma Alessandro Pettinari, ceo di Fom Industrie. Realtà di Cattolica con 44 anni di storia alle spalle nelle tecnologie per l'alluminio, 430 dipendenti tra l'headquarter riminese e le 10 filiali dirette estere e 85 milioni di fatturato, per il 90% realizzato all'estero, dagli Usa alla Cina, dal Brasile all'India.

GrafSynergy, sede a Nonantola (10 km a est di Modena) è nata 10 anni fa da uno spin-off del gruppo di automazione modenese Graf Spa e ha rivoluzionato il mondo

delle macchine per pvc con un brevetto che ha eliminato il cordolo di saldatura dei serramenti e permesso al polimero del cloruro di vinile di competere per estetica con i legni più pregiati. «Un brevetto del 2013 con cui abbiamo triplicato i clienti e saturato il mercato europeo, dove abbiamo già venduto 200 macchine e sbaragliato la concorrenza dei tede-

eschi», spiega Gianfranco Ferranti, ceo di Gs (70 addetti, 25 milioni di ricavi e un portafoglio ordini già completo fino a giugno 2017). Il sodalizio con Fom spalanca a Gs i mercati globali e reti distributive in Nordamerica e Asia dove finora non era presente, tanto da prevedere un raddoppio del fatturato (a 50 milioni) da qui a tre anni. Gs a sua volta porta in dote a Fom una capacità ingegneristica e di ricerca inedita: nel cassetto ci sono già nuovi brevetti pronti al debutto.

Se nelle tecnologie per serramenti in pvc (il segmento più performante nel mercato mondiale dell'edilizia, mentre il legno crolla) la sfida competitiva è con i tedeschi, nell'alluminio il gruppo Fom-Gs se la gioca con i vicini di casa di Emmegi (gruppo modenese Cifin) che a loro volta a inizio 2016 hanno acquisito in Germania il competitor Elumatec. «Loro hanno una stazza superiore nell'alluminio, ma nessuno ci batte per completezza di catalogo prodotti e copertura di mercato», concludono i due manager-azionisti convolati a nozze. Che hanno fatto squadra sul territorio abbattendo lo storico trattino che separa Emilia e Romagna.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I NUMERI

8%

La spesa in R&S

Si avvicina ai 10 milioni di euro l'investimento annuo in ricerca del gruppo Fom-Gs, che chiuderà il 2016 con circa 110 milioni di euro di fatturato, per l'86% export

500

Addetti

È la somma algebrica dei 430 dipendenti della Fom di Cattolica (Rimini) e dei 70 di GrafSynergy di Nonantola (Modena)

Turismo e beni culturali



## Un patto per le isole «minori»

Il ministro dei Beni e delle attività culturali e del Turismo, Dario Franceschini (nella foto), ha firmato ieri nel compendio garibaldino di Caprera, il Contratto di sviluppo per i beni culturali e il turismo nelle isole italiane e del Mediterraneo. L'accordo, sottoscritto con l'Associazione nazionale comuni e isole minori e con le Regioni Sardegna, Sicilia, Campania, Lazio, Liguria, Puglia e Toscana, punta «a trasformare il carattere insulare in un'opportunità e creare una programmazione integrata tra Comuni, Regioni e Stato sui temi della cultura, del turismo e dello sviluppo sostenibile». «Le isole italiane che chiamiamo impropriamente minori - ha dichiarato il ministro Franceschini - rappresentano in realtà un patrimonio straordinario di biodiversità, cultura e storia e devono diventare un laboratorio di sostenibilità».

**Ricostruzione.** Fondo di solidarietà

# La Ue eroga i primi 30 milioni per il terremoto

Beda Romano

BRUXELLES. Dal nostro corrispondente

La Commissione europea ha annunciato ieri sera di volere erogare 30 milioni di euro tratti dal Fondo europeo di Solidarietà per finanziare almeno in parte la ricostruzione delle zone colpite dai recenti terremoti in Italia. Nel contempo, l'esecutivo comunitario ha spiegato di voler modificare il regolamento riguardante la politica di coesione 2014-2020 per consentire al denaro comunitario di finanziare la ricostruzione anche attraverso i fondi strutturali.

«È il nostro dovere di essere a fianco dell'Italia e dei suoi cittadini», ha spiegato in un comunicato il presidente della Commissione Jean-Claude Juncker, ricordando che già qualche giorno fa aveva promesso che il denaro comunitario avrebbe restaurato la Basilica di San Benedetto a Norcia (si veda il Sole 24 Ore del 19 novembre).

In questo contesto, l'esecutivo comunitario verserà 30 milioni di euro entro sei giorni, la somma più elevata prevista dalle norme europee per i pagamenti anticipati.

Ulteriori aiuti nell'ambito del Fondo europeo di Solidarietà verranno decisi insieme all'Italia, e poi versati con il benestare del Parlamento europeo e del Consiglio eu-

ropeo. Inoltre, la Commissione ha anche deciso di proporre una modifica al regolamento sulla politica di coesione 2014-2020, portando il tasso di co-finanziamento a favore delle operazioni di ricostruzione al 100%, in modo che le operazioni siano finanziate esclusivamente con denaro europeo, senza contributo italiano.

Di solito, il tasso di co-finanziamento dipende dalla

## IL FUTURO

In vista una modifica del regolamento per la politica di coesione per consentire l'uso dei fondi strutturali

regione a cui sono destinati i fondi. Un portavoce comunitario spiegava ieri che l'ammontare del denaro riservato all'Italia non cambierà. Potrebbe cambiare il modo in cui viene distribuito. La proposta di modifica del regolamento dovrà essere approvata dal Parlamento e dal Consiglio. Naturalmente, come ogni progetto cofinanziato dall'Unione, anche quelli di ricostruzione dovranno essere presentati dalle autorità italiane ed essere accettati da Bruxelles.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Software house.** L'azienda di Lodi completa un'acquisizione in Spagna e punta sia al mercato iberico sia al continente sudamericano

# Zucchetti rileva il 100% di Solmicro

LOMBARDIA

Marco Morino  
LODI

Shopping in Spagna per Zucchetti. La software house di Lodi, primo gruppo italiano di software presente in oltre 40 Paesi del mondo con oltre 200 partner, annuncia l'acquisizione del 100% di Solmicro, società spagnola con sede a Bilbao specializzata nello sviluppo di soluzioni gestionali Erp (Enterprise resource planning, pianificazione delle risorse d'impresa) e servizi in cloud quali Crm

(Customer relationship management) e soluzioni di e-business e digital marketing.

«Con Solmicro - dice Alessandro Zucchetti, presidente del gruppo - desideriamo espanderci anche nell'area ispanofona del Sudamerica, dove siamo già presenti in Argentina con soluzioni software per la ristorazione. Abbiamo già avuto modo di conoscere la realtà innovativa di Solmicro, la cui forza è rappresentata soprattutto dalle verticalizzazioni software quali ad esempio per il settore industriale, edile, alimentare e vitivinicolo».

Con l'ingresso di Solmicro, Zucchetti amplia i suoi oriz-

zonti internazionali: la società lombarda è infatti già presente in Brasile con il comparto Erp e in Francia, Germania e Svizzera per la vendita di soluzioni Hr (gestione delle risorse umane) e anche per il mercato della ristorazione e hospitality, settore in cui il gruppo è presente pure negli Stati Uniti. In Romania invece, il gruppo Zucchetti

## LA PRESENZA ALL'ESTERO

La società lombarda è già presente in Brasile con il comparto Erp e in Francia, Germania e Svizzera per le soluzioni Hr

è presente per quanto riguarda il comparto Hr ed Erp, quest'ultimo con rivenditori pure in Bulgaria, Polonia e Ungheria. Oltre a ciò si aggiungono anche le soluzioni di venue management (controllo accessi, videosorveglianza, biglietteria elettronica, gestione punti vendita) sviluppate in diversi Paesi del mondo tra cui Bahrein, Messico e Qatar.

«Questa è un'operazione fortemente strategica che ci consente di espanderci nel mercato spagnolo e sudamericano dell'Erp - aggiunge Enrico Itri, responsabile del business estero di Zucchetti - Siamo certi che l'acquisizione permetterà



Erp

Erp significa Enterprise Resource Planning (pianificazione delle risorse d'impresa). Si tratta di un sistema di gestione che integra tutti i processi di business rilevanti di un'azienda (vendite, acquisti, gestione magazzino, contabilità ecc...). Con il tempo gli Erp sono diventati gradualmente sistemi integrati e modulari in grado di coprire tutte le aree che possono essere automatizzate e/o monitorate all'interno di un'azienda

di valorizzare le competenze di Solmicro in ambito Crm, analytics e Hr: l'obiettivo finale è infatti la distribuzione di alcune nostre soluzioni anche in Spagna e nei Paesi ispanoamericani. Abbiamo scelto Solmicro proprio perché, come Zucchetti, è strutturata per la vendita delle proprie soluzioni attraverso una capillare e qualificata rete di business partner».

Chiude Justino Martínez, direttore generale di Solmicro: «Siamo convinti che grazie a Zucchetti riusciremo a consolidare tutto ciò che ha reso Solmicro un valido referente nel mercato spagnolo del software Erp-Crm, ossia il grande impegno nell'area Ricerca & Sviluppo e la fitta rete di partner sia in Spagna che in Sudamerica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sopralluoghi. Nella zona di Norcia e Preci danni al 70% degli edifici

# Nei tuoi dati si nascondono nuove opportunità.

Hai le competenze per scoprirle?

Idee, approcci e strumenti innovativi. Ti aiutiamo a trasformare l'informazione in un vantaggio competitivo.

Scopri di più su [KPMG.com/it](http://KPMG.com/it).

Anticipate tomorrow. Deliver today.

KPMG

© 2016 KPMG International Cooperative ("KPMG International"), KPMG International provides no client services and is a Swiss entity with which the independent member firms of the KPMG network are affiliated.

f in YouTube



mediaworld.it

dall'1 al 7 dicembre

# TASSO ZERO IN 25 RATE

Fino al 7 dicembre  
25 rate mensili  
su tutti gli acquisti  
a partire da 200€

**Scegli come rimborsare i tuoi acquisti!**



**in unica  
soluzione**



**in comode  
rate mensili**



**con promozioni  
esclusive Media World**



Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Offerta valida dal 01/12/2016 al 07/12/2016, ad es.: prezzo del bene € 700, TAN fisso 0%, TAEG 0%, in 10 rate da € 70, oppure in 20 rate da € 35, oppure il 25 rate da € 28, zero spese. Importo totale del credito e dovuto: € 700. Informazioni (IEBCC/SECCI) presso il punto vendita. Salvo approvazione di Findomestic Banca S.p.A., per cui Mediamarket S.p.A. con Socio Unico opera quale intermediario del credito, non in esclusiva. Per i titolari di Carta Nova Media World è possibile aderire a questa offerta alle medesime condizioni del credito finalizzato. Per gli acquisti on line sarà attivo il tasso zero a 10 e 25 mesi.

**Media World**

FOREVER



LAVORO

In breve



MECCANICA

L'Emilia fa scuola sul sistema duale

Dopo aver aperto la strada all'alleanza tra imprese, sindacati e lavoratori con il nuovo contratto metalmeccanico incentrato su welfare e coesione il modello Emilia punta a fare da apripista anche in tema di alternanza scuola-lavoro con un sodalizio potenziato e a misura di distretti e filiere tra imprese, istituti e ragazzi, sulla scia del sistema duale avviato nella motor valley con il progetto Ducati-Lamborghini "Desi" (1.000 ore di formazione on the job per 50 studenti nei training center aziendali). Il sistema duale è stato al centro dell'assise del gruppo Meccanico di Unindustria Reggio Emilia. «L'alternanza scuola-lavoro è il nuovo paradigma della competitività di impresa. La formazione come il welfare è un fattore strategico per essere leader sui mercati. Con il nostro progetto pilota Traineeship - sottolinea il presidente di Federmeccanica Fabio Storch - abbiamo già coinvolto 50 scuole, 500 imprese e 5 mila ragazzi. Numeri che vogliamo raddoppiare nel 2017 e triplicare nel 2018».

COOPERATIVE

Taxi, 65 euro di aumento

Siglato il contratto nazionale delle cooperative del settore Taxi e radio Taxi tra Legacoop Servizi, Federlavoro e Servizi/Concooperative, Agci Servizi e Unica Taxi Filt-Cgil, Fit-Cisl, Uiltrasporti. L'accordo prevede un aumento di 65 euro e introduce sanità e previdenza integrativa.

**Contratti.** Assocarta, Assografici e Slc Cgil, Fistel Cisl, Uilcom e Ugl hanno siglato l'accordo per il rinnovo

# Per carta e grafica 70 euro in più

## Recepito senza deroghe il Jobs act e migliorate le relazioni industriali

Cristina Casadei

■ L'allungamento della durata del contratto, l'assistenza sanitaria integrativa per tutti e a carico solo del datore di lavoro, il recepimento del Jobs act senza alcuna deroga, e il miglioramento delle relazioni industriali. A questi, che si possono considerare gli elementi qualificanti del nuovo contratto di cartai e cartotecnici e trasformatori che riguarda circa 80 mila addetti (divisi tra circa 20 mila cartai e 60 mila cartotecnici e trasformatori), si deve poi aggiungere la parte economica su cui i firmatari, Assocarta e Assografici per le imprese e Slc Cgil, Fistel Cisl, Uilcom Uil e Ugl carta e stampa per i sindacati, hanno raggiunto un equilibrio non facile su un aumento medio di 70 euro (20 euro dal primo gennaio 2017, 25 dal primo gennaio 2018 e 25 dal primo gennaio 2019) e 100 euro di una tantum che verrà corrisposta il prossimo giugno.

Il rinnovo del contratto, scaduto il 30 giugno del 2015, ha richiesto oltre un anno e mezzo di trattative

nel corso delle quali sono stati affrontati molti nodi, tra i quali il conguaglio tra l'inflazione reale e quella corrisposta si è rivelato il più spinoso. C'era, spiegano le imprese, un conguaglio pari a circa il 2,8%, per un valore di circa 50 euro che i lavoratori hanno ricevuto in più, in base al precedente contratto.

I PUNTI

Allungata la durata a 4 anni e 6 mesi, rafforzato il capitolo della salute ed estesa a tutti la sanità integrativa a carico dell'azienda

to. Alla fine si è cercato di trovare un equilibrio allungando la scadenza del contratto che sarà valido fino al 31 dicembre del 2019 e quindi avrà una durata di 4 anni e 6 mesi. Il metodo di calcolo è stato quello degli aumenti ex ante, con l'impegno delle parti a rivedersi nell'ultimo anno di vigenza per verificare se ci sono scostamenti.

Pietro Lironi, presidente di Assografici, dice che la firma di questo contratto arriva «in una fase di ripartenza per il settore. È un accordo positivo, la durata è stata allungata e il contratto è stato reso più snello, togliendo tutte le incrostazioni che limitavano la gestione delle imprese: il nuovo contratto risponde alle esigenze delle imprese e le rende più competitive. Abbiamo dato una risposta alle imprese, ma siamo anche venuti incontro alle esigenze dei lavoratori a cui andrà un aumento di 70 euro». «Un rinnovo di contratto laborioso che grazie alle buone relazioni sindacali ha trovato le giuste compatibilità - spiega il presidente di Assocarta Girolamo Marchi - Tra i punti qualificanti la parte economica, basata sull'inflazione programmata, soggetta ad una verifica nell'ultimo anno di vigenza, il rafforzamento delle politiche di welfare con l'assistenza sanitaria universale obbligatoria e il miglioramento ulteriore di alcuni strumenti di flessibilità. Il contratto nazionale resta uno

L'ACCORDO

70 euro

L'aumento  
L'accordo ha stabilito un aumento di 70 euro da distribuire in tre tranches

100 euro

L'una tantum  
Lavoratori riceveranno una una tantum di 100 euro in giugno

4,5

La durata  
La durata del contratto è stata allungata a 4 anni e 6 mesi

120 euro

La sanità integrativa  
È stata condivisa l'iscrizione per tutti i lavoratori al fondo di sanità integrativa, a totale carico delle imprese per un importo di 120 euro all'anno

strumento essenziale il cui modello può essere solo migliorato». «Il nuovo contratto recepisce il Jobs act che per noi era un punto fondamentale e consente di poter sfruttare al massimo la flessibilità», aggiunge Lironi. Inoltre è stato recepito anche l'accordo interconfederale del 2014 con l'introduzione per le relazioni sindacali delle procedure di raffreddamento e conflitti. È stata poi rafforzata la disciplina del lavoro e alla salute e sicurezza, tema che nei contratti precedenti era affrontato in un breve paragrafo, è stato invece riservato ampio spazio con l'obiettivo di migliorare le condizioni nelle imprese, anche attraverso la formazione obbligatoria e quella oltre le previsioni di legge. Infine «è stato rafforzato il welfare, un passo avanti molto importante», spiega Lironi. Le parti hanno infatti condiviso l'adesione obbligatoria dei lavoratori al Fondo di assistenza sanitaria integrativa che sarà totalmente a carico dell'azienda.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Politiche attive.** Le risorse europee

# Bonus occupazione, pronti 200 milioni per inserire giovani

Claudio Tucci  
ROMA

■ Uno sgravio contributivo fino a un massimo di 8.060 euro in caso di assunzione con contratto a tempo indeterminato o in apprendistato; si scende al 50%, per 12 mesi, entro un tetto di 4.030 euro, se la firma viene messa invece su un rapporto a termine della durata di almeno sei mesi.

L'Anpal, la neonata Agenzia nazionale per le politiche attive, d'accordo con il ministero del Lavoro, è pronta a rifinanziare con 200 milioni il cosiddetto "bonus occupazionale" di Garanzia giovani: le risorse arrivano dalla Ue, e serviranno per riconoscere l'incentivo economico a tutti i datori di lavoro privati che, nel 2017, assumeranno, da Milano a Palermo, giovani di età compresa tra i 16 e i 29 anni, iscritti al programma Youth Guarantee, e quindi «Neet», vale a dire ragazzi non inseriti in percorsi di studio o formazione e senza un impiego (per i minorenni, c'è una condizione aggiuntiva: quella di aver assolto il diritto-dovere all'istruzione e formazione).

«Si partirà a gennaio - spiega il numero uno di Anpal, Maurizio Del Conte - La misura affiancherà la decontribuzione per le assunzioni al Sud di giovani e over 50 disoccupati, finanziata per tutto il prossimo anno con ulteriori 530 milioni. Con un budget complessivo, quindi, di 730 milioni puntiamo, davvero, a completare il pacchetto di misure a tutela delle platee che sono ancora in maggior sofferenza nel mercato del lavoro, cioè ragazzi e lavoratori meridionali; in vista del taglio strutturale del cuneo su tutti i contratti stabili che l'esecutivo si è impegnato a realizzare nel 2018».

Il «bonus occupazionale» di Garanzia giovani non potrà essere cumulato con altri incentivi all'assunzione di natura economica o contributiva; e spetterà, come detto, in caso di assunzione di un under 29 («Neet»), a condizione però che il giovane interessato non abbia avuto un rapporto di impiego negli ultimi sei mesi. I contratti devono essere firmati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2017: «Valgono anche i rapporti, a tempo indeterminato o a termine, a scopo di amministrazione - sottolinea Del Conte -. Non sono invece ammesse all'incentivo le assunzioni con contratto domestico e ac-

IL PACCHETTO

Del Conte: «La misura affiancherà la decontribuzione per le assunzioni al Sud di under 29 e over 50»

cessorio». In caso di lavoro a tempo parziale, il massimo del bonus è proporzionalmente ridotto; e se si verifica una conclusione anticipata del contratto lo sgravio sarà proporzionato alla durata effettiva del rapporto.

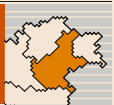
La fruizione del bonus è piuttosto semplice: «Avverrà tramite conguaglio delle denunce contributive mensili trasmesse dalle aziende all'Inps - aggiunge il dg di Anpal, Salvatore Pirrone -. Del resto, anche la scelta di puntare su procedure semplici ha reso l'incentivo appetibile per i datori: a oggi sono oltre 57 mila le istanze confermate dalle imprese. Un altro segnale che la misura sta funzionando molto bene, e per questo viene ora rifinanziata per il 2017».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Credito.** Il 5 dicembre primo incontro tra banca e sindacati per la procedura sulle uscite da attuare in via prioritaria con il Fondo di solidarietà

# Pop Vicenza, 700 esuberi nel 2017

VENETO



■ La riduzione del costo strutturale del lavoro e del personale va perseguita «con immediatezza». Nella Banca Popolare di Vicenza non c'è più tempo da perdere e il primo round con i sindacati per gestire i 700 esuberi è stato fissato per il 5 dicembre. Fibi, First Cisl, Fisac Cgil e Unisin hanno ricevuto dall'istituto la lettera di avvio

procedura che ha per oggetto la «riduzione strutturale dei costi», ai sensi degli artt. 20 e 21 del contratto firmato il 31 marzo del 2015. Nella lettera si fa riferimento, innanzitutto, a una precedente informativa (del 19 ottobre del 2015) che riguardava il piano industriale 2015-2020, seguita poi da una nuova informativa il 22 febbraio di quest'anno. La revisione del piano industriale con l'avvio del nuovo modello distributivo di rete, l'attuazione del piano di chiusura delle filiali, con l'obiettivo di ripri-

stinare l'equilibrio finanziario, patrimoniale e reddituale del gruppo si sono però rivelate non sufficienti. Di qui la necessità di interventi straordinari che avvengono in uno scenario di riferimento che ha già determinato, scrive la banca, «una revisione del Piano industriale» e che «alla luce dei dati di bilancio (-758,5 milioni di euro nel 2014, -1.407 milioni di euro nel 2015 e -795,3 milioni di euro nel primo semestre del 2016)» appare ancora più complesso.

Queste le premesse per dire

che «la situazione determinatasi risulta strutturalmente non sostenibile», a meno di non voler «compromettere irrimediabilmente l'equilibrio finanziario e patrimoniale del gruppo», si legge nella missiva. Urge una riduzione dei costi che riguarderanno tutte le spese amministrative e i costi del personale. In particolare «l'obiettivo di diminuzione del costo strutturale del lavoro e del personale» deve essere perseguito «con immediatezza e trasversalmente su tutte le società del

C. Cas.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

STILI&TENDENZE

In breve



CALZATURE

Le «mezze misure» di Clarks Originals



Nella collezione invernale di Clarks Originals spiccano stivali della mezza misura, chiamati anche stivaletti, ankle boot o tronchetti. Nella foto, il modello Carleta Lyon.

OROLOGI

Timex firma i nuovi Emporio Armani

Gli orologi Emporio Armani Connected, hybrid smartwatch e ultimi nati nella gamma di segnatempo del marchio del gruppo Armani, sono frutto di una collaborazione con Timex, colosso americano del settore. Sul Rapporto Orologi allegato al Sole 24 Ore del 29 novembre era stato erroneamente indicato Fossil anziché Timex.

MODA 24

THE CAL 2017

Star di Hollywood in festa a Parigi

Nicole Kidman, Helen Mirren e Uma Thurman da Hollywood a Parigi per festeggiare con il fotografo Peter Lindbergh l'uscita del Calendario Pirelli 2017 dedicato alla bellezza «autentica» di 14 attrici, quasi tutte, ha detto il fotografo tedesco «amiche di lunga data»

www.moda24.it/sole24ore.com

**Retail.** Il fondatore Colella annuncia un piano di otto aperture in Spagna entro fine 2017

# «Con Alcott e Gutteridge lancio la sfida a Zara»

Da Firenze a Milano, i negozi in Italia presidiano i centri storici

Vera Viola  
NAPOLI

■ Entro fine anno inaugurerà quattro nuovi negozi in Spagna, da 1.500 e 3 mila metri quadri ciascuno, due a Granada e due a Barcellona. E nel 2017 saranno avviati altri quattro grandi punti vendita, sempre in Spagna. Capri, società napoletana che fa capo a Nunzio Colella, rafforza la presenza dei marchi Alcott e Gutteridge nella penisola iberica con un investimento di 20 milioni. «Fino a oggi abbiamo avuto una presenza all'estero a macchia di leopardo - spiega il fondatore di Capri -. Ma d'ora in avanti si cambia: scelte le piazze più interessanti, le presiederemo con una struttura pesante». E aggiunge: «Noi siamo cauti, ma quando crediamo in un progetto, lo affrontiamo in grande».

Si parte dalla Spagna. «Paese che è vicino geograficamente e per costumi - precisa Colella - e poi, è stimolante raccogliere la sfida di colossi come Zara, proprio in casa». Un po' scherza un po' non, il fondatore di Capri, azienda con sede a Nola che è nata nel 1988 da una precedente attività nel settore del commercio di abbigliamento nel centro storico di Napoli. Capri lancia il marchio Alcott per una linea di abbigliamento molto giovane (da 16 a 30 anni), approdando sul mercato del fast fashion, per uomo e donna, con prezzi competi-



Moda maschile.  
Nunzio Colella e, a fianco, il negozio Gutteridge in piazza della Signoria a Firenze

tivi. A questa si aggiunge negli ultimi anni la linea "premium" che raggiunge un target più adulto, alla ricerca di un abbigliamento formale. Nel 2001, Nunzio Colella, amministratore e fondatore della Capri, rileva il prestigioso marchio Gutteridge e il suo storico negozio in via Toledo: dopo aver riscosso molto successo dal dopoguerra in poi, anche grazie a un'antesignana vendita per corrispondenza dei capi da uomo in stile inglese, il brand era in fase di declino, non essendoci eredi interessati a continuare l'attività. Lo stesso Colella lo rilancia e lo ripropone sul mercato, impegnandosi a rispettare il più possibile lo stile e l'immagine iniziale.

Capri cresce. Oggi conta 1.300 dipendenti, e si avvia al traguardo di un fatturato 2016 di 300 milioni. Inoltre, con l'apertura di 15 nuovi negozi in Italia e le prossime inaugurazioni in Spagna raggiungerà quota 120 negozi monomarca a gestione diretta. Tra

questi alcuni in location prestigiose come a Roma, in via del Corso, Milano in Corso Garibaldi e in via Dante, Firenze in piazza della Signoria e Napoli. Si aggiungono poi 40 punti vendita "affiliati" (gestiti totalmente da partner che pagano il venduto) e 20 in franchising all'estero.

«Continueremo a investire e crescere per rafforzare la rete di vendita in Italia e all'estero», precisa Colella il quale si sbilancia fino a prevedere per fine 2017 un fatturato a 350 milioni, in crescita di circa il 30% rispetto all'anno precedente, confermando il trend degli ultimi anni.

La sede principale resta a Nola, all'interno del Cis e dell'Interporto. Qui la famiglia Colella al completo segue i lavori: Nunzio al timone, sua moglie, Anna, si occupa dell'amministrazione, i figli Salvatore di 38 anni è l'esperto di innovazione, Francesco di 32, cura collezioni, marketing e comunicazione. A

chiudere ci sono le figlie Marianna e Veronica a gestire il mercato e-commerce. «Al Cis - aggiunge Colella - siamo in un'isola felice, con servizi, trasporti e spazio disponibili». Ma c'è un'esigenza che l'imprenditore non riesce a soddisfare: trovare giovani formati per il settore moda. «Ci vorrebbe una scuola - conclude - ma i giovani preferiscono emigrare abbigliamento dalla griffe».

In Italia resta la direzione aziendale e una piccola quota (10%) di produzione, tra Campania e Toscana, di capispalla e camicie da uomo per Gutteridge. La quota più significativa viene realizzata fuori dall'azienda e all'estero: 60% in Cina e 30% in India. Portare la produzione in Italia? Colella per ora lo esclude. E commenta: «Abbiamo bisogno di grandi fabbriche \*che ci assicurino con puntualità merce di qualità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Design.** Mille gli espositori già iscritti: +15% rispetto al 2015

# Attese di crescita per Homi

MILANO

■ A due mesi dall'avvio (il prossimo 27 gennaio negli spazi di Fiera Milano a Rho) la settima edizione del Salone degli Stili di vita Homi registra segnali positivi da parte del mercato: «A oggi sono circa mille le imprese già iscritte - spiega l'Exhibition Director Cristian Preiata - ovvero il 15% in più rispetto alla stessa data dello scorso anno». E anche gli spazi affittati (finora 60 mila mq) sono in aumento.

«Una buona premessa, che ci dà ragione del percorso intrapreso tre anni fa - spiega Preiata -, quando abbiamo inaugurato Homi decidendo di dare alla nuova fiera un taglio internazionale che puntasse molto sull'integrazione e la sinergia con la città di Milano e il suo potenziale di attrattore in quanto città di riferimento per

il mondo del design».

Da qui una serie di iniziative diffuse in città non soltanto nei giorni di svolgimento di Homi, ma anche nelle settimane e nei mesi successivi. E soprattutto, serate dedicate a delegazioni di buyer selezionati (1.200 nell'edizione di settembre scorso) in arrivo dai mercati strategici, come Russia, Cina e Medio Oriente. «In collaborazione con Ice e ministero per lo Sviluppo economico - dice ancora Preiata - stiamo ancora lavorando per favorire l'incoming di visitatori dall'estero».

60 mila

I metri quadrati

In aumento rispetto all'anno scorso anche gli spazi già affittati

In particolare dall'Europa, dagli Stati Uniti, dove gioca a favore il traino dell'edizione newyorkese di Homi lo scorso maggio, dal Medio Oriente e dall'Asia (anche se la concomitanza con il capodanno cinese potrebbe limitare gli arrivi dalla Cina). Segnali positivi di ripresa arrivano anche dal mercato italiano.

Quanto alla proposta espositiva, il format è pensato per raggiungere in particolare il mondo del contract e gli studi di progettazione. Crescono gli spazi dedicati alle nuove tecnologie (come Homi Smart), in cui saranno presentati progetti e start up capaci di coniugare tradizione del design con strumenti tecnologici innovativi, sia nel campo della produzione, sia della vendita.

Gi. M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Anniversari.** Il marchio fu fondato da Sandro Veronesi nel 1986

# Calzedonia festeggia 30 anni

■ Il marchio Calzedonia fu il primo mattone dell'azienda costruita in 30 anni da Sandro Veronesi: dal 1986 l'imprenditore veneto ha lanciato molti altri marchi (Intimissimi, Tezenis, Falconeri, Atelier Emé e Signorvino), ma il gruppo si chiama proprio Calzedonia, che resta il brand con il più alto fatturato e con la maggiore presenza all'estero. Nel 2015 i ricavi sono arrivati a 684 milioni su un totale di 2,018 miliardi: l'azienda fondata da Veronesi è oggi infatti il terzo gruppo italiano della moda dopo Prada e Giorgio Armani.

Negli anni Calzedonia ha ampliato l'offerta dai collant alle calze da uomo e bambino e al beachwear, ma al centro di tutto resta la parte donna, come dimostra anche la strategia di comunicazione, pensata per

omaggiare la femminilità. Al 2006 risale ad esempio lo spot *Speriamo che sia femmina*, mentre nel 2009 Calzedonia lanciò la campagna *Il futuro è rosa*, con un altro celebre spot in cui nel testo dell'inno di Mameli i «fratelli d'Italia» divennero «le sorelle d'Italia».

Il successo del marchio è comunque legato soprattutto alla

capillarità dei negozi monomarca in Italia e all'estero e alla capacità di innovare anche prodotti considerati maturi come calze e collant: nel 2015 il gruppo ha investito il 7% del fatturato (circa 150 milioni) in ricerca e sviluppo. Strategia che negli anni ha portato nel negozio novità come la linea Shaping, introdotta nel 2011 e da allora sempre migliorata e oggi leader nel segmento del *performancewear*, grazie ai suoi tre effetti modellanti coniugati in un unico capo.

Negli ultimi anni tutti i marchi del gruppo hanno aumentato la presenza sui social network e per festeggiare il compleanno, Calzedonia invita a postare messaggi o foto con l'hashtag #calzedonia30.

G. Cr.



Simbolo. Tutto iniziò con i collant

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*Avviso a pagamento*

# I COMMERCIALISTI UNITI NELLA PROTESTA



I Commercialisti italiani sono stanchi.

Mentre la politica recita senza sosta il mantra della semplificazione in ogni ambito della sfera pubblica - dal funzionamento delle Istituzioni a quello della macchina della Pubblica Amministrazione - la realtà, per i Commercialisti, va in direzione opposta.

I nostri studi, così come le imprese nostre assistite, sono oppressi da un numero crescente di adempimenti, sempre più complessi, costosi e del tutto sproporzionati rispetto alle utilità che dagli stessi il legislatore pensa di ottenere.

Posti al crocevia tra Istituzioni, imprese e cittadini, i Commercialisti italiani sono una risorsa per l'economia del Paese che non può essere ignorata e a cui deve riconoscersi il rispetto che l'importante ruolo da essi svolto impone.

La recente conversione in legge del D.L. n. 193/2016 in materia fiscale, contenente l'ormai famigerata norma sullo spesometro trimestrale, costituisce l'ennesima occasione persa per un reale "cambia verso" delle politiche fiscali.

Sebbene contenga una parte delle semplificazioni fiscali proposte e fortemente volute dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, questo decreto impone infatti ulteriori adempimenti, come il predetto spesometro trimestrale, del tutto inediti nei Paesi ad economia avanzata e, per giunta, contrari alle raccomandazioni del Fondo Monetario Internazionale e dell'OCSE.

I Commercialisti italiani, ed in generale tutti i contribuenti, sono stanchi di essere vessati.

I nuovi adempimenti, del resto, lungi dal tradursi in nuove opportunità di lavoro per la nostra Professione, sono il segno tangibile della sostanziale sordità del legislatore rispetto alle ragionevoli richieste di oltre 115 mila Commercialisti, nonostante la disponibilità al dialogo da noi sempre responsabilmente manifestata nei confronti di tutti gli interlocutori istituzionali.

Anche per questo il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili si è fortemente impegnato affinché all'interno del Jobs Act del lavoro autonomo fosse inserito il divieto dell'abuso dello stato di dipendenza economica.

Un obiettivo da noi giudicato prioritario che, a breve, troverà definitivo riconoscimento normativo per rappresentare, in futuro, uno strumento prezioso da far valere per la tutela di tutte le attività professionali dei Commercialisti.

Per tutti questi motivi, il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili condivide e sostiene le ragioni della manifestazione di protesta convocata a Roma, per il prossimo 14 dicembre, dalle Associazioni sindacali di categoria.

A tal fine, un'apposita task force, costituita dalle cariche istituzionali, coordinerà le azioni con gli Ordini sul territorio.

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e le Associazioni sindacali di categoria sono uniti in difesa delle legittime istanze dei Commercialisti italiani per la tutela del loro lavoro, delle loro competenze e del loro ruolo nell'economia italiana.



Consiglio Nazionale  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili









# re • sana

## l'agenzia immobiliare italiana a Londra

Un consulente che ricerca e seleziona le migliori proprietà presenti sul mercato.

Un consulente che agisce nell'interesse del cliente assistendolo in ogni fase dell'acquisto e della gestione.



[www.re-sana.com](http://www.re-sana.com) | [info@re-sana.com](mailto:info@re-sana.com)  
 tel. UK +44.7500.544626  
 tel. ITA +39.0423.715583



Abitare, comprare, arredare, vivere e investire nel mattone

## Rigenerazione urbana I progetti di recupero a Trieste e Lisbona

PAOLA PIEROTTI PAGG. 26-27



## Sviluppi retail Accelerazione Ikea sugli shopping center

PAOLA DEZZA PAG. 28



## Top di gamma Nuovi classici per l'arredo-design

ANTONELLA GALLI PAG. 30



### CONTRATTO SENZA SORPRESE



Ecco quattro cose da tenere a mente prima di stipulare un contratto di affitto che preveda una copertura contro il rischio di morosità

1

#### Lo screening del reddito

Il primo passo per tutelarsi è un controllo sulle capacità finanziarie degli inquilini, che può essere affidato o meno agli agenti immobiliari: richiedere le ultime tre buste paga o la dichiarazione dei redditi (il canone annuo non deve in genere superare il 30-40% del reddito lordo del conduttore o del suo nucleo familiare convivente), controllare eventuali protesti, cercare referenze (se ci sono) da un precedente proprietario, capire le reali motivazioni che portano a cercar casa in affitto. Occorre poi predisporre un buon contratto, con patti chiari e tassativi circa il versamento di canone e spese accessorie, numero delle rate e relativa scadenza

2

#### Deposito cauzionale variabile

Nel contratto d'affitto viene in genere previsto il deposito cauzionale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore (versamento canoni e oneri accessori, riconsegna dell'immobile senza danni, eccetera). Nelle locazioni abitative "libere" l'ammontare del deposito deciso dalle parti può anche superare le tre mensilità indicate dalla legge 392/78 (articolo 11). Il deposito può inoltre essere affiancato da una polizza assicurativa, a ulteriore tutela di proprietario e inquilino; in alcuni casi, se le coperture sono estese e complete, la polizza può anche evitare al conduttore il deposito cauzionale

3

#### L'inadempienza va provata

La stipula di una polizza non esime il proprietario dall'attivarsi per lo sfratto, quando gli inadempimenti dell'inquilino lo rendono necessario. Per il rimborso di quanto previsto, solitamente le polizze richiedono infatti al proprietario di tentare prima (e dimostrare) l'azione di recupero, attendendo ad esempio la convalida dello sfratto. Non occorre invece attendere quando il pagamento da parte della banca o della compagnia assicurativa avviene a "prima richiesta" del locatore: ma è comunque opportuno non tardare con le procedure di sfratto, visti i lunghi tempi che servono per risolvere le controversie e liberare l'immobile, e che possono superare il periodo coperto dalla garanzia.

4

#### Un aggravio per l'inquilino?

Il pagamento della polizza solitamente ricade a carico dell'inquilino, sulla cui situazione economica l'istituto di credito svolge un'istruttoria. Proprietario e inquilino possono comunque concordare un canone un po' più basso o l'eliminazione del deposito cauzionale in cambio della copertura assicurativa. In caso poi non venga concessa la fidejussione, anche l'istruttoria in sé costituisce una forma indiretta di verifica. Ci sono tuttavia anche prodotti assicurativi il cui pagamento è a carico del proprietario: ad esempio quelli pensati per coprire alcune cause specifiche del mancato pagamento (come la perdita di lavoro del conduttore) e che dunque vanno ad affiancarsi al deposito cauzionale.

### ITER E NORME

## Necessaria la procedura di sfratto

«Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile». Così recita l'articolo 5 della legge 392/78, il cui contenuto viene di solito ricalcato nelle clausole dei contratti di affitto liberi per le abitazioni. Ma è raro che nei fatti il proprietario si attivi per risolvere l'accordo e ottenere il rilascio dell'immobile quando la mensilità arretrata sono soltanto due e l'inquilino mostra la volontà di mettersi in regola. Il proprietario, tra l'altro, ha dalla sua il deposito cauzionale: somma versata alla stipula dell'accordo a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore (versamento canoni e oneri accessori, riconsegna dell'immobile senza danni, eccetera). Il deposito non può superare le tre mensilità; ma si tratta di una norma derogabile nelle locazioni abitative.

Diverso il caso in cui ritardi e inadempimenti comincino ad essere più cospicui. Ad alimentare l'interesse per le formule di garanzia ulteriori, come le polizze, sono infatti i tempi lunghi necessari a risolvere le controversie e ottenere un eventuale sfratto (attivabile non solo per le mensilità d'affitto, ma anche per spese condominiali e utenze domestiche non pagate, o per le "autoriduzioni" del canone da parte del conduttore). Se i solleciti all'inquilino restano inascoltati «è sempre consigliabile non partire tardi con la procedura di sfratto per morosità» - osserva Pier Paolo Bosso di Confedilizia - perché più si ritarda, più diventa difficile recuperare tutte le somme, non coperte da garanzia. Oltretutto i prodotti assicurativi concedono sì il rimborso secondo le misure indicate, ma richiedendo prima al proprietario di svolgere le azioni di recupero del credito». Se il proprietario può esser spaventato da tempi e costi delle procedure di sfratto, insomma, le polizze possono anche spingere a superare le indecisioni, così da non allungare i tempi e aumentare la morosità.

Anche Confedilizia offre ai propri iscritti un "Servizio garanzia affitto" (in convenzione con Intesa Sanpaolo), per difendere i proprietari dal rischio di mancato pagamento di canone o spese condominiali. «Ma la nostra» - spiega l'avvocato Bosso - «è una fidejussione bancaria a prima richiesta: il rimborso al proprietario avviene appena comunica all'istituto l'eventuale ritardo, senza dover prima tentare azioni di recupero del credito. Questo non esime però dall'avviare in tempi brevi la procedura di sfratto, anche per cercare di ottenere il primo accesso dell'ufficiale giudiziario entro dodici mesi». La copertura dura per tutto il contratto più un anno e costa all'inquilino il 2% dell'importo garantito, che è pari a 12 mensilità (sia per affitto che per spese); e si sta ora mettendo a punto un'eventuale copertura per danni ai locali e spese legali in caso di sfratto.

### ONLINE

www.casa24plus.it



### In vendita la villa del leader dei Muse

È in vendita sul lago di Como la villa appartenuta al compositore Vincenzo Bellini, che qui scrisse una delle sue opere più famose "La Straniera" e trovò l'ispirazione per "La Sonnambula". Ed è a Villa Erkel, così si chiama la dimora, che ha trovato ispirazione negli ultimi tempi il leader dei Muse, Mattew Ballamy, attuale proprietario. La villa oggi è in vendita attraverso Italy Sotheby's International Realty. Immersa in un ampio parco, si affaccia sulla strada che costeggia il lago.

### I MUTUI DELLA SETTIMANA

Professione	Impiegato
Età	35 anni
Durata mutuo	30 anni
Importo mutuo	100.000 euro
Valore immobile	200.000 euro

### TASSO VARIABILE (%)

Migliore	Medio
HELLO BANK	
0,88	1,27
Rata mese	€ 316 € 334

### TASSO FISSO (%)

Migliore	Medio
INTESA SANPAOLO	
1,70	2,24
Rata mese	€ 355 € 382

Fonte: MutuiOnline

### Redazione Casa24 Plus

casa24plus@ilsole24ore.it

DIRETTORE RESPONSABILE:  
Roberto Napolitano

### VICE DIRETTORI

Edoardo De Biasi (vicario),  
Alberto Orioli,  
Salvatore Padula,  
Alessandro Plateroti

### SUPPLEMENTO A CURA DI:

Giovanni Uggeri (vicecaporedattore)

### IN REDAZIONE:

Paola Dezza (vicecaporedattore)  
Emiliano Sgambato  
Evelina Marchesini

### PROGETTO GRAFICO:

Adriano Attus  
Laura Cattaneo  
Guido Minicotti  
Francesco Narracci

### LOCAZIONI

# Affitti, polizza anti-morosi

Sempre più diffuse e diversificate le formule che coprono il rischio di insolvenza degli inquilini

Pagina a cura di

Dario Aquaro

● Sono stati quasi 65mila i provvedimenti esecutivi di rilascio delle abitazioni emessi nel 2015: "solo" 8mila circa per necessità del locatore o finita locazione, contro 57mila per morosità e altra causa. Questo dice l'ultimo rapporto del ministero dell'Interno sugli sfratti in Italia, con cifre che - pur in flessione rispetto al periodo 2008-2014, quando i provvedimenti erano "esplosi" del 47,8 per cento - restano comunque elevate: uno sfratto ogni 399 famiglie residenti. Il fenomeno ha comportato anche il fiorire delle forme di tutela degli affitti - per proprietari e inquilini - rappresentate da prodotti assicurativi e bancari (in partnership o meno con le reti di agenzie immobiliari). Prodotti che continuano ad evolvere e arricchirsi, adattandosi alle situazioni di mercato.

Da qualche settimana, ad esempio, la polizza "Affitto sicuro" proposta dalla rete di agenzie specializzata Solo Affitti si è strutturata con nuovi pacchetti speciali, che di fatto disegnano «un programma assicurativo a garanzie crescenti», come illustra il responsabile tecnico dell'area Affitto sicuro, Andrea Cera. Inclusa in ogni contratto a uso abitativo stipulato dall'agenzia, e com-

presa quindi nel servizio di intermediazione immobiliare, c'è di base una garanzia (Tutela Uno) che dura un anno e garantisce al proprietario il rimborso fino a 4 mensilità di canone non pagato e di oneri accessori (fino a 8mila euro), oltre che delle spese legali (fino a 1.500 euro, senza franchigia). E prevede anche per 4 anni un servizio di assistenza gratuita all'inquilino, per interventi urgenti eseguiti da artigiani convenzionati. La polizza "base" può essere estesa, a richiesta del proprietario, fino a 3 o 4 anni (Tutela Uno+), a coprire quindi tutto il periodo contrattuale d'affitto, con un costo di 350 o 500 euro complessivi, indipendentemente dall'importo del canone. Oltre queste novità l'offerta assicurativa di Solo Affitti comprende altri tre pacchetti speciali, a salire: Tutela Estesa (con massimali più alti), Multirischio (con tutela legale allargata a tutte le possibili controversie con l'inquilino) e Massima (con rimborso diretto dei danni da responsabilità del conduttore). «Nel 90% dei casi» spiega Cera - le polizze vengono attivate per morosità, e solo nel 5% per danni all'immobile. Ma per tutelare anche tali eventualità offriamo la formula completa di protezione (Tutela Massima), che consente anche di evitare il deposito cauzionale, con costi in media di poco superiori a due mensilità».

Si affianca invece al deposito cauzionale "Valore affitto", il nuovo prodotto di MetLife riservato agli iscritti Fiaip. Una copertura assicurativa che si concentra sui casi in cui l'inquilino non possa pagare il canone d'affitto e le utenze, a causa di grave infortunio o perdita involontaria dell'impiego. «Abbiamo cercato di cogliere un bisogno di mercato e integrare gli strumenti a disposizione delle agenzie», afferma Laura Balla, head of marke-

ting and communication di MetLife in Italia. Il prodotto è organizzato in tre piani, con diversi massimali indenizzabili, riferiti a tre livelli di canone mensile d'affitto, e durate che possono andare da 12 a 48 mesi. Il premio complessivo si paga in proporzione, con costi da 116 euro a un massimo di 650 euro, per la protezione più elevata e lunga. «Il beneficiario è direttamente il proprietario, che firma la polizza e ne paga il premio: come se destinasse una parte dell'affitto a copertura di alcuni rischi», osserva Balla. In caso di decesso da infortunio del conduttore, c'è la copertura dei canoni residui (fino a 12, 36 o 48mila euro) e delle bollette dei 12 mesi successivi (fino a 2mila euro); in caso di perdita volontaria d'impiego, per sei mesi la copertura del canone (fino a 500, 750, 1.000 euro) e il rimborso bollette (fino a 160 euro).

A supportare l'inquilino quando non riesce a rispettare l'impegno del contratto d'affitto punta anche la proposta di Cf Assicurazioni, del gruppo Tecno-

### L'emergenza abitativa

Procedure di sfratto	2015	VAR. % SU 2014
Emessi	64.676	-16,58
Richieste di esecuzione (*)	153.568	2,14
Eseguiti (**)	32.546	-10,44

NOTA: Per l'anno 2015 non sono pervenuti i dati relativi alle Province di Vicenza per il periodo settembre-dicembre. Caserta per i mesi di novembre e dicembre e Ragusa per il mese di dicembre. Sono incompleti i dati per le Province di Milano, Varese, Venezia, Verona, Bologna, Reggio Emilia, Roma, Viterbo, Napoli, Bari, Potenza, Catania, Palermo e Ragusa; (\*) presentate all'ufficiale giudiziario; (\*\*) con l'intervento dell'ufficiale giudiziario

Fonte: ministero dell'Interno (maggio 2016)

casa. "Locazione relax" dura da 1 a 5 anni e interviene in caso di morte da infortunio o di invalidità permanente totale da malattia o infortunio (rimborso di 6 canoni, con massimo di 6mila euro), oppure di perdita dell'impiego o riduzione del reddito almeno del 50% rispetto all'anno precedente (6 rate, con massimo di mille euro ciascuna). Il premio pagato dall'inquilino in percentuale sul canone varia in base alla durata (fino al 7% per cinque anni). «Con altri prodotti in passato abbiamo coperto la situazione di morosità a prescindere» - spiega Michele Cristiano, amministratore delegato Cf Assicurazioni - con questo andiamo invece ad anticipare il rischio e coprire alcune cause specifiche, certe e certificabili e indipendenti dalla volontà del conduttore, che sono anche le più rilevanti. Ma è utile che sia l'intermediario a suggerire la copertura, perché raramente sono i clienti a chiederla».

Li dove non c'è diretta convenzione, a livello generale, tra rete di agenzie e compagnia assicurativa, sono i gli agenti a muoversi con singoli accordi. «Da almeno quattro anni proponiamo la formula di "Affitto assicurato" ed è stato un crescendo di successo: oggi la accetta il 90% dei proprietari», dichiara Roberto Marchetti, agente immobiliare dell'Agenzia Re/Max Reliance di Milano: «La polizza costa all'inquilino una mensilità, e copre al locatore mancati pagamenti del canone fino a un anno, danni fino all'importo di 3 mensilità e spese legali fino a 2mila euro. Sostituisce quindi il deposito cauzionale, ma funziona molto in termini di deterrenza e "sicurezza" ulteriore, proprio perché si chiedono all'inquilino garanzie reddituali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**NEL CUORE DI MILANO. E NEL VOSTRO**

LEOPARDI 15

Ufficio Vendite: via Leopardi 19, 20123 Milano  
Telefono: +39 339 8792916

www.leopardi15.it

Un'iniziativa: LAGARE SOCIETÀ IMMOBILIARE

Project endorsed by: Fondazione Vico Magistretti

Commercializzazione: MILANO IMMOBILI

Qualunque sia la casa che avete sempre sognato, la troverete in via Leopardi 15. Dal design di Vico Magistretti nasce, nel cuore di Milano, una nuovissima residenza che trasforma i vostri desideri in realtà. Venite a scoprire una casa che potete personalizzare nei minimi dettagli con finiture e dotazioni di pregio, spazi comuni multifunzionali, posti auto e box.

Leopardi 15, my way of living.





# Mercato

PORTOGALLO

## Sotto gli «azulejos» rinasce Lisbona

Vecchi edifici vengono sottratti al degrado e messi in vendita da 2.500 a 10mila €/mq

di Paola Pierotti

◆ Lisbona deve la sua storia al rapporto con il mare. Legame anche architettonico che è rimasto vivo nei secoli, tanto che per l'Expo 1998 la capitale del Portogallo ha scelto di costruire con un affaccio diretto sulla foce del fiume Tago il Parco delle Nazioni, e oggi, sempre sul lungofiume, nel quartiere di Belém, si sta chiudendo il cantiere di un nuovo museo, il Maat (vedi articolo sotto).

In occasione dell'esposizione universale, Lisbona ha trasformato un'area industriale abbandonata, realizzando il progetto simbolico del Padiglione di Alvaro Siza, edifici iconici che dopo l'evento sono stati riconvertiti in altre funzioni per l'intrattenimento, nuovi quartieri residenziali e la stazione metropolitana Oriente firmata da Santiago Calatrava. Ben collegata al centro storico e alle altre città del Paese, la zona del Parco delle Nazioni è oggi la più accessibile per chi vuole comprare casa con alloggi in vendita a prezzi che oscillano

tra i 2.500 e i 5.000 euro/mq. Ma è in tutta Lisbona che c'è un generale fermento del mercato immobiliare. Non ci sono nuove costruzioni, né importanti sviluppi in aree libere, ma nel centro storico sono numerose le gru al lavoro. Gran parte dei cantieri riguarda la riqualificazione di immobili esistenti, molti vincolati, che mantengono le facciate storiche con i tradizionali azulejos, ma che vengono svuotati al loro interno e rigenerati. Si alternano edifici residenziali, soluzioni di aparthotel, strutture ricettive e altre specificamente mirate per rispondere ad una domanda di lusso destinata all'affitto, come è il caso dei due cantieri in piazza dei Restauradores.

Tra i tanti studi di architettura impegnati in città ci sono Lgls arquitectos e a2p - al lavoro insieme su un edificio in rua August - e Pedro Carrillo che ha appena terminato alcuni interventi in zona Baixa. Tra i protagonisti della rigenerazione, c'è anche la società Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, un'organizzazione di estrazione cattolica con finalità assistenziali, che negli ultimi anni ha avviato un'attività che prevede di reinvestire i ricavi delle lotterie nella rigenerazione del patrimonio urbano, con una mirata azione sociale. Nel cuore storico e in alcune aree specifiche della città non mancano infatti situazioni di degrado e abbandono, ma con ampio margine per interventi di riqualificazione, anche considerando che negli anni più recenti Lisbona si è distinta come meta prescelta da parte di alcuni paesi stranieri, in primis i francesi e i brasiliani.



**Antica e moderna.** A sinistra, uno dei numerosi palazzi in ristrutturazione nel centro storico di Lisbona; sopra, una veduta della zona Baixa con alcune facciate in rifacimento; sotto, il nuovo museo Maat visto dal fiume Tago



© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL NUOVO MUSEO

## Aprire il Maat: architettura, arte e hi-tech

◆ Si chiama Maat, il museo dell'arte, dell'architettura e della tecnologia, promosso e realizzato dalla Fondazione del colosso energetico Edp, uno dei più importanti gruppi industriali del Portogallo e tra i maggiori produttori di energia elettrica europei. Un'opera contemporanea firmata dall'architetto inglese Amanda Levete, fortemente promossa da una committenza privata che ha investito sulla promozione culturale realizzando un'istituzione che competerà con le altre strutture internazionali.

Ben visibile nel quartiere di Belém, lungo il waterfront della capitale, il progetto di Levete - vincitrice anche del Riba Stirling Prize e progettista di una nuova ala del Victoria and Albert Museum di Londra - si distingue per le sue forme organiche, per il rapporto con il fiume Tago e per la capacità di inserirsi in un lotto lungo e stretto, dove il fascio dei binari ferroviari da sempre ha creato una cesura con il tessuto costruito. Svelato all'inizio di ottobre con un grande evento pubblico, il nuovo museo sarà completato e inaugurato ufficialmente nella primavera del 2017. Investimento privato di 20 milioni per un edificio pensato anche come luogo pubblico, percorribile sulla copertura che diventa piazza e belvedere.

Se la Tate di Londra è stata ricavata in un edificio che ospitava una centrale elettrica, il Maat di Lisbona è stato concepito come ampliamento di un'ex centrale di Edp, già ricon-

vertita nel 2006 in museo dell'elettricità, con spazi espositivi che accolgono mostre temporanee e collezioni d'arte della fondazione del gruppo. La nuova architettura è un contenitore dedicato all'arte, al new media, alla tecnologia e alle performance, un museo dove provare esperienze. Ogni anno la Fondazione investe circa 300mila euro per comprare nuove opere e ha scelto di dedicare uno spazio del museo per la loro fruizione pubblica. Il Maat sarà uno spazio per ospitare installazioni realizzate ad hoc dagli artisti, ma anche una location per iniziative di successo lanciate da altri musei del mondo. Gli spazi espositivi del Maat si articolano su una superficie di 7mila mq e nei due spazi, quello del nuovo museo e dell'ex

centrale, i curatori contano di allestire una ventina di mostre all'anno.

Dopo due anni di lavori, il museo è al rush finale, ma è già fruibile parzialmente. Lungo il Tago, Edp (tra l'altro recentemente partecipata dal gruppo di stato cinese China Three Gorges) conta di realizzare un vero e proprio campus, 38mila mq di superficie complessiva, e ha già affidato al paesaggista Vladimir Djurovic il progetto del paesaggio creando un percorso di connessione tra l'ex centrale e il Maat. È nel programma di Edp anche la realizzazione di una passerella pedonale che collegherà il lungofiume con il quartiere, oltrepassando la linea ferroviaria.

- P. PIE.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MILANO

## Locazioni di lusso per Roseto

di Paola Dezza

◆ Un affitto di lusso corredato da una serie di servizi per un soggiorno in città da ricordare. È con questo obiettivo che il brand Roseto Prestige, che nell'ambito della galleria Roseto andrà ad affiancare il brand degli affitti Roseto Home.

Artefice della novità è Andrea Pasquali, presidente di Roseto Srl nonché figlio del fondatore di Tecnocasa.

Roseto Prestige punta a rappresentare il marchio di riferimento nelle locazioni di lusso nella zona più prestigiosa della città di Milano (via della Spiga, CityLife, Porta Nuova) - e qui la concorrenza è elevata - e vuole pertanto proporre immobili unici e valorizzati grazie all'apporto di professionisti esperti di architettura e design.

«Con Roseto Prestige - spiega Pasquali - mettiamo a disposizione dei clienti residenze di alto standing e professionisti in grado di aiutarli a gestire nel massimo comfort e in serenità la loro permanenza nella metropoli, con disponibilità, sensibilità e discrezione». Il servizio viene personalizzato grazie per esempio all'Hospitality Manager, per orientare i clienti in città con suggerimenti su spesa e ristorazione a domicilio, ristoranti, shopping ed entertainment. Non solo. I consigli spaziano anche su settori come le palestre o in generale sulle strutture per sport, fitness e beauty.

Roseto Prestige affianca dunque Roseto Home, che punta a selezionare case da affittare funzionali. Tanto che in alcuni casi Roseto progetta direttamente lo sviluppo dell'immobile, per offrire abitazioni moderne e luminose, con una suddivisione degli ambienti funzionale. Roseto è partner - e qui si gioca in casa - de La Ducale, società di sviluppo immobiliare del Gruppo Tecnocasa, nel progetto Habitatia Garibaldi 95, progetto di lusso nel cuore di Milano. Dal 2018 in Habitatia Roseto Prestige avrà infatti a disposizione un intero palazzo costituito da 25 unità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# REAL ESTATE. REAL CARE.

IPI: il consulente immobiliare di investitori istituzionali, operatori, aziende, privati. Offre servizi specializzati per creare valore nell'immobiliare.

CORPORATE  
SERVICES

Agency  
Brokerage  
Tenant Support  
Commercial Advisory

MANAGEMENT  
SERVICES

Property Management  
Asset Management  
Project Management  
Development Management

PROFESSIONAL  
SERVICES

Valuation  
Due Diligence  
Feasibility Study  
Technical Advisory

TORINO  
Via Nizza 262/59  
10126 Torino  
Tel. 011.4277111

MILANO  
Corso Magenta 81  
20123 Milano  
Tel. 02.796751

ROMA  
Via Ezio 49  
00192 Roma  
Tel. 06.89026757

GENOVA  
Via XII Ottobre 2 - 19° piano  
16121 Genova  
Tel. 010.542009

PADOVA  
Corso Milano 103  
35137 Padova  
Tel. 049.261115

www.ipi-spa.com | info@ipi-spa.com | www.immobiliareipi.com



# Mercato



**Riqualficazioni**  
A sinistra, uno scorcio dell'area di Porto Vecchio (Magazzino 26), che grazie a un nuovo protocollo d'intesa tra tutti gli enti pubblici coinvolti potrebbe finalmente avviare un percorso di rigenerazione; a destra, il rendering dell'edificio in costruzione "Panorama Giustinelli" con prezzi tra i 6.800 e i 10mila euro al mq.



## I TREND NEL RESIDENZIALE

Cristina Giua

### SI FERMA LA DISCESA DEI PREZZI COMPRAVENDITE A +10%

Dall'inizio di quest'anno i volumi di compravendite residenziali a Trieste hanno iniziato riprendere quota, preparandosi a chiudere un 2016 con un segno positivo. «Ci aspettiamo un 10% di scambi in più rispetto al 2015» secondo la previsione (prudenziale) di Massimo Tuzzi, agente Re/Max, che fa anche il punto sui prezzi: «E' stato l'adeguamento verso il basso dei valori a sbloccare il mercato degli ultimi due semestri: oggi su questo fronte registriamo quotazioni che hanno quasi smesso di scendere». Il grosso della domanda abitativa continua a focalizzarsi sui tre locali, dove converge sia la domanda delle famiglie in cerca di prima casa, sia la domanda del piccolo investitore in cerca dell'appartamento da mettere

a reddito. I compratori che hanno deciso di puntare sul mattone a Trieste non sono mai scomparsi, neanche nelle fasi più difficili della crisi immobiliare partita nel 2008-2009: cercano appartamenti di medio-piccole dimensioni in zone centrali, per un budget di spesa entro i 100mila euro. Ad andare in affitto è infatti una platea composta da studenti, tirocinanti, ricercatori, personale ospedaliero che gravita intorno ai poli universitari, la Sissa e l'Ospedale Maggiore. In ripresa (anche perché comunque poco toccata dalla crisi) la domanda di fascia alta che si concentra su proprietà (ville intere o frazionate in più appartamenti) appena fuori città, sul litorale tra Miramare e Duino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## FOCUS CITTÀ

# Trieste sblocca Porto Vecchio

Dopo anni di attesa il rilancio dell'area dovrebbe ripartire con sviluppi per 700 milioni

di Paola Pierotti

Se ne parla da più di vent'anni, ma per il Porto Vecchio di Trieste potrebbe essere la volta buona. Ci credono il sindaco Roberto Di Piazza e il presidente dell'autorità portuale Zeno D'Agostino, ma sono scesi in campo anche il premier Matteo Renzi e il governatore Debora Serracchiani che all'inizio dell'estate hanno firmato un protocollo d'intesa a valle dello stanziamento di 50 milioni per creare nella città giuliana un grande attrattore culturale transfrontaliero. «Il porto di Trieste è stato sdemanzializzato, a questo punto è un'operazione bancabile: gli investitori potranno acquistare le aree, proporre progetti di sviluppo e costruire - ha dichiarato il

sindaco -. Entro fine anno, il Comune entrerà in possesso dei 650mila mq di superficie fronte mare, e si potrà iniziare la fase di sviluppo». Il piano di riconversione riguarda una superficie costruita di 300mila mq, si stima un investimento pubblico-privato di 600-700 milioni e l'orizzonte di riferimento non può essere considerato inferiore ai vent'anni. I modelli di riferimento portati da Ernst & Young, che ha curato l'ultimo studio per conto del Comune e dell'Autorità Portuale - che sarà presentato pubblicamente all'inizio del 2017 - guardano con attenzione ad altre città europee come Marsiglia, Lione e Amburgo con Hafen City. «Entro il 2017 si conta sia risolto l'iter amministrativo e si riescano ad avviare i lavori di infrastrutture propedeutiche al coinvolgimento dei privati», ha spiegato Fulvio Lino di Blasio, direttore Ernst & Young ed esperto di settore pubblico.

Per il futuro di Porto Vecchio è previsto un mix funzionale, dal divertimento ai congressi, dagli spazi per la ricerca e la formazione alle attività sportive. «Poco più del 20% del totale sarà per residenze, uffici, parcheggi, alberghi e servizi per l'attività diportistica», si legge nello studio di Ernst & Young. Comune e Autorità Portuale auspicano di riuscire ad avviare un concreto piano di rigenerazione nella con-

sapevolezza che i tempi non sono brevi e che sarà fondamentale il supporto degli operatori privati e internazionali.

Trieste tiene acceso il faro sul porto vecchio e sul porto nuovo, dopo anni di difficoltà per il mercato immobiliare dove l'ampia disponibilità di immobili, superiore alla richiesta, non ha favorito iniziative particolarmente significative. Ecco che, anche per la scarsa disponibi-

**In alcune caserme riconvertite spazio ad alloggi sociali. I privati puntano su pochi interventi mirati**

lità di terreni, le nuove edificazioni, di piccolo taglio si sono concentrate sul Carso, mentre nel tessuto consolidato decine di piccole imprese edili hanno gestito in questi anni il mercato del recupero seguendo tutto il processo, dal progetto alla vendita, senza lasciare spazio ad operazioni strutturate. Si sono distinti il settore turistico-alberghiero e quello del social housing. In particolare sono state recuperate alcune ex caserme (Piazzale Montebello, largo Nicollini, ex Maddalena), all'interno delle quali sono stati recuperati alloggi, anche so-

ciali, spesso integrati con negozi e uffici.

Per dimensioni, l'iniziativa privata più importante è Verdemare, in zona Campo Marzio, nell'ex area artigianale. Si tratta di un edificio con 184 alloggi in classe A e A+ quasi tutti vista mare, sul mercato dal 2015 e in vendita un prezzo medio di 3.000 euro/mq. Dopo circa due anni, ne sono stati venduti la metà. Tra le altre operazioni immobiliari più recenti in centro a Trieste c'è Panorama Giustinelli con 16 alloggi di tagli variabili da 95 a 240 mq. In questo caso il prezzo di vendita oscilla tra i 6.800 e i 10.000 euro/mq, escluse terrazze, spa, giardino, cantine, lavanderia e spazi comuni. La casa, commissionata e sviluppata da Epoca srl è stata completata nel 2016 ma alcune parti comuni sono in corso di finitura. Ad oggi rimangono in vendita 12 appartamenti principalmente di taglio medio.

Tra le altre iniziative residenziali in previsione c'è il recupero dell'ex-fabbrica di carta Saul Sadoch, nella zona dell'ippodromo di Montebello, dove è previsto un complesso con un'ottantina di alloggi, in parte con residenze convenzionate grazie al supporto della finanziaria internazionale Investments Sgr spa per conto del Fondo Housing Sociale Fvg.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## TRIESTE ZONA PER ZONA

Trend di mercato, prezzi al mq e canoni d'affitto mensili in euro (bilocali 60-70 e trilocali 80-90 mq)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOC.	TRILOC.
Centro	↑	=	2.000	1.400	2.700	2.300	510	630
Rive	↑	=	1.900	1.200	2.600	2.100	490	620
Roiano	↑	↑	1.200	900	1.600	1.300	360	470
Barcola	=	=	1.800	1.100	2.500	2.050	480	600
Borgo Teresiano	=	=	1.300	930	2.000	1.500	410	530
San Vito	↑	↑	1.550	980	2.200	1.700	420	540
Rozzol	=	=	1.400	950	2.100	1.600	410	530
Scorcola	=	=	1.600	1.000	2.300	1.900	430	560
San Giusto	=	↑	1.350	940	2.050	1.600	400	520
San Giacomo	=	↑	1.550	980	2.100	1.650	410	530
Università	↑	↓	1.050	900	1.700	1.200	370	470
San Giovanni	=	=	1.100	920	1.800	1.300	390	480
Stazione - Piazza Libertà	↑	=	1.200	930	1.850	1.400	370	490
Gretta	↓	↑	1.850	1.200	2.600	2.100	480	600
Borgo San Sergio	=	↑	1.250	940	2.000	1.400	420	530

FONTE: elaboraz. su dati Immobiliare.it, Reag (solo compravendite), Tecnocasa. Solo per indicatori domanda e offerta: Casa.it

ista



# Chi non regola la temperatura entro il 31 dicembre non è in regola con la legge.

## Contabilizzazione del calore, con ista ti metti in regola.

Datti una regolata, hai tempo fino al 31 dicembre 2016 per mettere a norma il tuo impianto di riscaldamento ed evitare fino a € 2.500 di multa. Potrai finalmente gestire in autonomia la temperatura dei termosifoni e risparmiare fino al 30% sui consumi.

Per essere in regola con la legge, risparmiare e assicurarti un servizio di contabilizzazione preciso certificato ISO 9001, affidati a noi. Siamo un punto di riferimento per installatori, gestori e manutentori. Lo saremo anche per la tua casa e il tuo condominio.

**Evita la multa, contattaci subito.**

ista Italia srl  
800-94.84.85 regola@ista-italia.it www.istaitalia.it