

## Mondo Immobiliare

LA GRANDE FIERA INTERNAZIONALE DELLA DISTRIBUZIONE

# Al MapiC di Cannes il retail si scopre sempre più digitale

«Speciality leasing» e «leisure» sono le parole chiave che accomunano i progetti innovativi

di Evelina Marchesini

► Anche quest'anno si sono dati appuntamento a Cannes oltre 8 mila esperti dell'immobiliare specializzato nella distribuzione, vale a dire rappresentanti di centri retail, franchising, investitori, brand stores. Aperta ieri, la kermesse si chiuderà domani ed è confermato il successo del 2015 in termini di numeri, con la partecipazione di oltre 2 mila retailers e 360 investment companies, con l'Italia a giocare un ruolo di primissimo piano. «Abbiamo avuto oltre 950 italiani presenti a Cannes, in rappresentanza di 385 società di cui oltre 170 retail companies», spiegano gli organizzatori di MapiC – così che l'Italia è il secondo Paese per ordine di presenze.

In vetrina al Palais des Festivals le più grosse property companies e società di investimento internazionali, tra cui Unibail, Klepierre, Sonae Sierra, Eurocommercial, McArthur Glen, Ece, Neinver, Cbre, Jll, Allianz, Aew, Triple Five, Axa, Bnp Paribas, Th Real Estate. Tra gli italiani presenti, tra gli altri, Igd, Grandi Stazioni, Larry Smith, Cogest-Cushman e Svicom, che festeggia quest'anno il suo ventesimo anniversario.

## DIGITALE SOTTO I RIFLETTORI

La 22a edizione di MapiC (www.mapiC.com) ha come tema centrale l'"O2O" (on-line to off-line) ossia l'interconnessione tra mondo fisico e mondo digitale. Il mondo fisico e digitale sono ormai intrinsecamente legati e parte di una unica realtà "omnicaneale". L'utilizzo del canale digitale

da parte di retailer e property companies per generare traffico all'interno dei punti vendita e dei centri commerciali è ormai un dato acquisito. Il fenomeno relativamente più recente è invece l'ingresso sempre più importante di "pure player" digitali che hanno aperto punti vendita fisici.

Un programma ad hoc di cinque conferenze viene dedicato a tale tema, che verrà analizzato sotto diversi angoli. Alcuni dei più importati player del mercato, tra i quali Google, Salesforce, Clear Channel, sono protagonisti e animeranno i dibattiti e le conferenze tematiche sui trend più attuali del mercato.

## I NUOVI MODELLI

Accanto all'O2O, MapiC si sofferma anche su altri trend importanti che stanno emergendo nel settore retail, tra questi il leisure e lo speciality leasing.

Gli shopping center non sono infatti più solo semplici destinazioni di acquisto. La parola chiave oggi è "client experience": i consumatori visitano i centri commerciali non più semplicemente per fare shopping, ma per vivere un'esperienza più globale, multisensoriale, sociale. Trend come il leisure e lo speciality leasing rispondono a questo bisogno di "esperienza" da parte del cliente. MapiC dedicherà a questi contenuti un programma di conferenze ed una nuova area espositiva di oltre 1.000 metri quadrati, la "Trends hub", interamente dedicata all'innovazione, al leisure, ai pop-up store ed alle più attuali tendenze dello sviluppo del retail moderno. Tra i retail concept più innovativi e legati allo sviluppo della "client experience" ci sono la francese Studioma (che offre tre linee di prodotti, ciascuna associata a un diverso livello di creatività e coinvolgimento del cliente nella realizzazione, dal ready-to-go, al ready-to-adapt per finire al ready-to-create) o ancora Cabai, che sviluppa pop up store che offrono un unico prodotto a un prezzo fisso. In questo ambito, tra gli italiani c'è per la prima volta a MapiC il brand DressYouCan che offre la possibilità di noleggiare abiti di grandi stilisti rendendo possibile a tutti l'acces-



In mostra. Uno dei progetti da ieri a Cannes

## I NUMERI DEL MAPIC DI CANNES

8mila

Gli addetti ai lavori partecipanti con 360 Investment companies

2mila

I retailer provenienti da tutto il mondo

950

I partecipanti italiani, tra i quali 170 retailer. La Conferenza istituzionale italiana si terrà oggi alle 17.30 "Italy: new development projects"

so ad un guardaroba lussuoso per una sola serata, e Benetton che sarà visibile sul Parvis del Palais des Festivals con il loro nuovo concept Pop-up, che presentano a MapiC e che sarà presto sviluppato a livello internazionale. Tra le iniziative più interessanti vi sarà poi una showroom di oltre 600 metri quadrati (una prima assoluta a MapiC) nella quale Kiabi presenterà le novità del suo nuovo concept. Il brand francese ha da poco completato il suo relooking e mira a svilupparsi in maniera importante sui mercati internazionali.

## IL FOOD &amp; BEVERAGE

Un altro trend di attualità è il Food & Beverage, particolarmente cruciale proprio perché legato alla "client experience". Gli ultimi 10 anni hanno visto una importante crescita della Gla (superficie lorda) dedicata alle attività di ristorazione, passata dal 7% al 15%, e gli esperti prevedono che si arriverà a valori intorno al 20% nei prossimi 10 anni. Il che ha determinato negli ultimi anni la nascita di un numero importante di nuovi concept F&B, dove l'Italia gioca un ruolo di primissimo piano. Ieri si è tenuta una sessione dedicata all'F&B italiano, all'interno della quale sono stati presentati alla platea dei partecipanti internazionali alcuni concepts italiani più dinamici ed innovativi: tra questi Cioccolatini Italiani, Caffè Pascucci, Autogrill con il suo concept Bistrot e il gruppo Cigierre.

## I PROGETTI ITALIANI

Tra i progetti italiani presentati a MapiC, City Life, Life Shopping District (Sonae Sierra e Generali), Parma Urban District (Cbre), Grandapulia (Svicom), Mondojuve (C&W), Cilento Outlet (Irgenre) per a diversi refurbishment come quelli di Taranto e Fano di Gallerie Commerciali Italia. Tra i retailer, anche quest'anno oltre 350 nomi importanti, tra cui Dolce & Gabbana, Liu Jo, Kiko, Calzedonia, Yamamay, Caripisa, Terranova, Kalliope, Ovs, Storm) new entry al MapiC come Legami, Dressyoucan, Spontini, American Graffiti, Capatoast.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PRESENZA ITALIANA

## Resta alto l'interesse degli investitori per il nostro Paese

► Dopo la Francia, l'Italia. Il peso del nostro Paese nell'ambito del MapiC che si sta svolgendo a Cannes è un risultato insperabile anche solo qualche anno fa e la massiccia partecipazione italiana, trainata anche dai tanti e conosciuti brand del made in Italy che caratterizzano lo shopping a livello mondiale, tiene alta la nostra bandiera. Ma il mercato italiano del retail è davvero così ben posizionato?

A guardare i dati di Cncc (il Consiglio nazionale dei centri commerciali, che organizza anche molti eventi di approfondimento nell'ambito del MapiC) si può dire che la Penisola si difende bene, ma viene comunque non solo dopo la Francia, ma anche in coda alla Spagna.

## LE TRANSAZIONI.

Il totale delle transazioni immobiliari in Francia è stato di 28,661 miliardi di euro nel 2015 e il primo semestre 2016 si è chiuso con 9,3 miliardi: di questi, 2,35 sono relativi al settore retail (4,9 nell'intero 2015). In Spagna i dati relativi al totale delle transazioni immobiliari sono più bassi, pari a 8,83 miliardi nel 2015 e 3,625 miliardi nel primo semestre 2016, ma i volumi relativi ai centri commerciali superiori a quelli italiani, pari a 3,26 miliardi nel 2015 contro 1,2 miliardi in Italia e 1,41 miliardi nel primo semestre 2016 contro 903 milioni in Italia (1,21 nell'intero 2015). Per la cronaca, il totale delle transazioni immobiliari nella Penisola è stato di 7,44 miliardi nel 2015 e di 4,2 miliardi nel primo semestre 2016. Più in dettaglio, secondo la Commissione sviluppo e investimenti di Cncc, il 2015 era stato caratterizzato da volumi di transazioni ridotti rispetto al 2014, ma anche da un ritorno al Sud e un recupero di interesse per le transazioni "single asset" e per lo sviluppo. Il 2016 si sta caratterizzando con la parola-chiave "conferma": conferma di interesse da parte di investitori stranieri, di investimenti in singoli asset, in operazioni di sviluppo e dei rendimenti. Il volume totale degli investimenti in immobili commerciali retail in Italia

nei primi tre trimestri del 2016 è stato circa di 1,5 miliardi, quasi il doppio rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente secondo Cncc.

## LE OPERAZIONI.

Nel primo semestre del 2016 è stato il Centro di Arese ad avere catalizzato tutta l'attenzione, sia mediatica sia degli addetti ai lavori, grazie alla sua portata e alla qualità del progetto. Nel secondo semestre, a settembre, è stata la volta dell'inaugurazione di Elnos a Roncadelle (Ikea), mentre le aperture in calendario riguardano Grosseto, Locate Trivulzi (con Scalo Milano), Grandapulia (Foggia) e Le Cottoniere di Salerno. Sul fronte delle grandi operazioni, a giugno si è perfezionata la cessione del 100% di Grandi Stazioni Retail alla cordata F.do

**Investiti 1,5 miliardi nei primi nove mesi 2016 nel commerciale lungo la Penisola, con la riscoperta dell'area del Sud**

Antin Infrastructures, Borletti Group e Icamap. «Finalmente siamo ripartiti alla grande con gli sviluppi: questo è il dato più incoraggiante del 2016 – commenta Massimo Moretti, presidente di Cncc –. Se nei due anni passati parlavo di cantieri aperti, quest'anno celebriamo le aperture reali, con più di 400 mila mq di nuova Gla. E circa altrettanti si aspettano per il 2017. Quindi la macchina che alimenta prima di tutto l'edilizia del Paese, visto che sono stati investiti più di 300 milioni di euro solo per il Centro di Arese, recupera aree dismesse, dà lavoro (2.000 persone sempre solo ad Arese) ed è ripartita a buoni ritmi. Sta a tutti noi non farla rallentare».

Al MapiC Cncc organizza un programma di conferenze ed eventi dedicati al mercato italiano. Dopo quella di ieri sul Sud Italia, oggi verranno presentati agli investitori internazionali i progetti più importanti in sviluppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ECCELLENZE

## Igd agli Awards con il Centro Sarca

► Con il progetto di restyling del Centro Sarca, Igd e L22 sono finalisti ai MapiC Awards: il Centro Sarca di Milano è stato selezionato dalla giuria di qualificati operatori del settore, provenienti da tutto il mondo, per far parte della rosa dei finalisti nella categoria Best Redeveloped Shopping Centre, accanto ad altri tre centri in Austria, Estonia e Cina. Sarca è uno dei primi progetti di shopping mall in Italia fondato su una rigenerazione urbana. È inserito in una delle zone più densamente popolate dell'hinterland milanese (Sesto San Giovanni) ed è un rilevante punto di riferimento dello shopping e dell'intrattenimento serale.

Il suo restyling – al contempo strutturale, architettonico e commerciale – è dovuto alla volontà, da parte di Igd – proprietario e gestore del centro – di rinnovare l'immagine di un suo asset essenziale e amplificarne il già solido radicamento nel territorio circostante. Iniziati nel 2013 e terminati nel

2015, i lavori hanno restituito ai visitatori un centro commerciale con una nuova vocazione: da centro di periferia a centro urbano, raggiungibile ora comodamente anche a piedi, in bicicletta e metropolitana. Il progetto realizzato da L22 ha fornito al Centro Sarca nuovi colori, forme, luci e materiali dal carattere più naturale e accattivante, nell'idea di migliorare la shopping experience e il benessere di clienti e visitatori. L'ottenimento della certificazione Bream testimonia questo impegno, al pari del focus sulla sostenibilità ambientale.

Anche in virtù del rinnovamento di merchandising e tenant mix, che ha reso possibile il raggiungimento della full occupancy, sono significativi i risultati ottenuti al termine dei lavori, con una crescita dell'apprezzamento dei visitatori in termini di accessi e di tenant sales.

Nel 2013, Igd ha deciso di iniziare i lavori di restyling per rinnovare tanto la struttura quanto l'offerta commerciale, impostando

il nuovo progetto seguendo il filone di Expo 2015, con un focus particolare sui temi della sostenibilità, dell'alimentazione e dell'ambiente. Si è inoltre focalizzata l'attenzione verso il cinema multisala, che aveva sofferto l'apertura di un importante competitor a breve distanza dal Centro.

La scelta è stata quella di investire sul target famiglia, con interventi volti a migliorare la fruibilità complessiva della struttura. L'attenzione alla sostenibilità ambientale nei lavori svolti al Centro Sarca si evidenzia nella certificazione UNI EN ISO 14001 nel 2013 e, e nel giugno 2016, ha ottenuto la Bream.

Attualmente è l'unico Centro Commerciale italiano ad avere entrambe le certificazioni. La superficie complessiva è di 91.640 mq, l'area riqualificata di 52.763 mq, la Gla totale dopo il restyling di 34.773 mq. Nel 2016 i tenant sono un ipermercato e 82 negozi.

– Ev.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INAUGURAZIONI

## Ad aprile l'esordio del Delta Po outlet

di Paola Dezza

► Un gruppo di investitori locali che crede nel mercato retail italiano. E nel territorio. Così si presenta il gruppo di investitori che ha puntato 70 milioni di euro per realizzare il Delta Po Family Destination Outlet, risposta tutta italiana alle grandi catene di outlet che sono presenti sul mercato nazionale. Ma che vuole offrire qualcosa in più: non solo shopping, ma vera e propria cittadella dove convivono anche turismo, cultura e natura.

Localizzato sul delta del Po, dal quale prende il nome, l'outlet aprirà la prossima primavera e punta a rendere meta turistica un'area che finora è stata poco sfruttata turisticamente. Il progetto Delta Po vuole creare un brand per un'area che si estende da Venezia a Ravenna. Qui

infatti natura, storia, tradizione, cultura e arte del nostro Paese si intrecciano.

L'investimento supererà i cento milioni totali nei prossimi triennio, quando sarà completato l'ampliamento dell'outlet e realizzato il Retail Park adiacente. In tutto si tratta di 30 mila metri quadrati di superficie coperta su un'area che si estende per oltre 200 mila mq.

Ci sono al momento 74 unità di medie e grandi superfici – che il team conta di affittare totalmente entro il 2017 – unità che diventeranno 145 alla fine dei lavori e a regimine ci saranno anche hotel e piscina. «Volutamente non cerchiamo marchi del segmento di lusso – spiega Bruno Contini, amministratore unico di Occhiobello Outlet Village – per rispettare il fatto che l'outlet si rivolge a una clientela composta prevalentemente da famiglie».

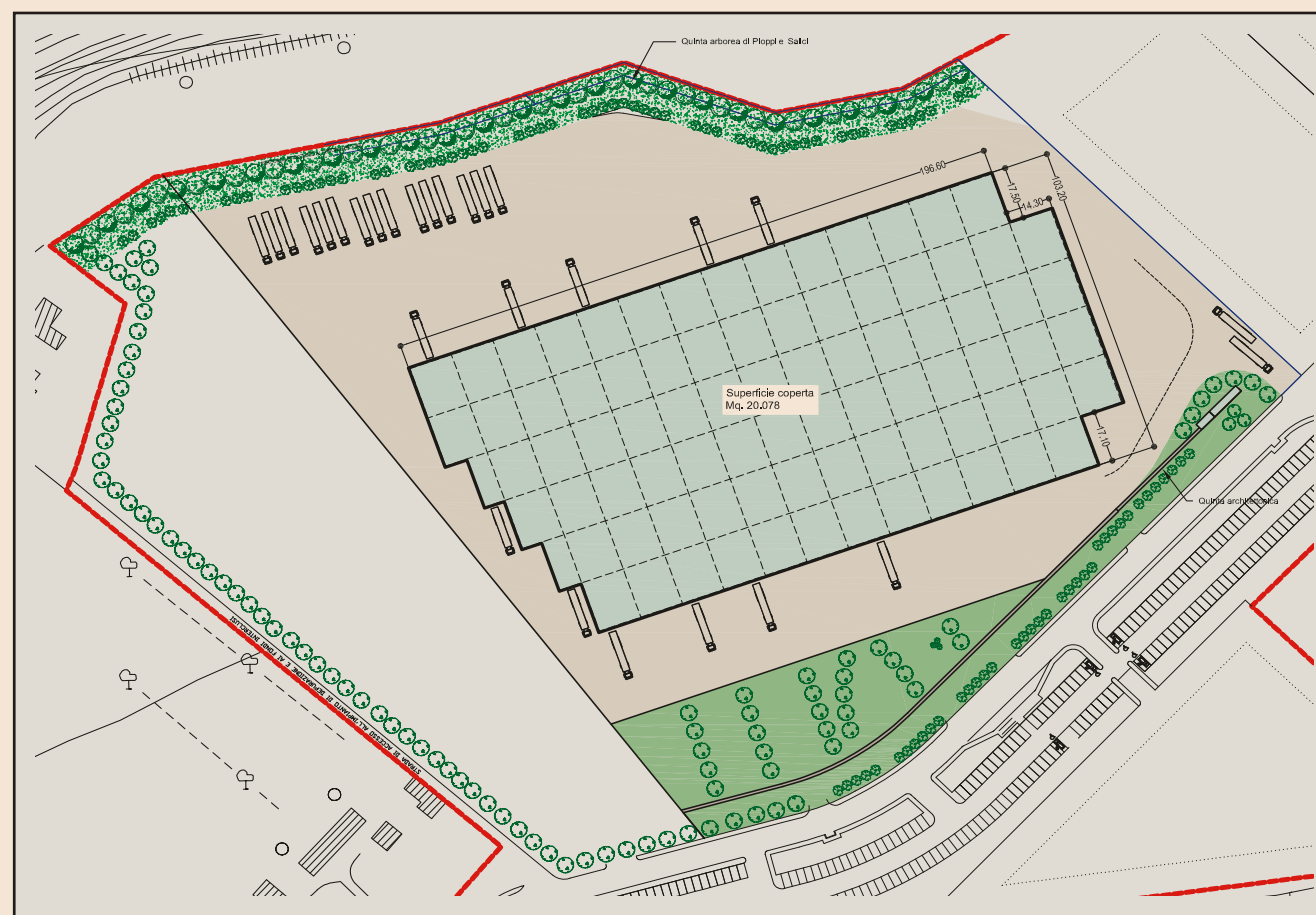
Il fatturato annuo iniziale stimato è di 35 milioni che raggiungerà i 65 milioni nel biennio, con 350 dipendenti diretti

nella prima fase che una volta a regime diventeranno oltre 600.

Il Delta Po Family Destination Outlet ha ricevuto anche, prima struttura in Italia nel settore, la certificazione ufficiale cinese, Welcome Chinese, il riconoscimento governativo che permette alle sole strutture così certificate di entrare nel mercato cinese in modo diretto attraverso il sostegno della China Tourism Academy che ne supporta il programma e offre particolari benefit di accredito presso i più importanti tour operator cinesi.

La vocazione dell'outlet e del progetto retailtainment – che si presenta nel contesto del MapiC di Cannes – è quella di divulgare le eccellenze italiane e le caratteristiche del territorio. E «la valorizzazione del territorio passa anche attraverso la selezione di brand Made in Italy» dice ancora Contini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**70 KM DA ROMA**  
**Nei pressi dell'uscita Autostrada A1 di Orte e la direttrice Civitavecchia-Ancona**  
**EDG Srl VENDE**  
**intervento di sviluppo immobiliare destinato a Piattaforma Logistica ed insediamento produttivo**  
**Tel. 339.7789658**  
**sito localizzato in "area di crisi complessa" Comune di Narni**

Superficie del lotto	Mq. 52.800 circa
Sup. coperta di progetto	Mq. 20.078
Maglia struttura	14,00 x 17,00 mt
Altezza interna	10,00 - 12,00 mt
Superficie scoperta/piazzali verde privato	Mq. 22.280 circa
	Mq. 10.442 circa





## Immobili di prestigio Aziende agricole, Ville e Casali



*Al di là del mestiere, la passione e una costante ricerca della qualità.  
La passione per il nostro lavoro. La qualità dei nostri servizi.*



8556 – VILLA – ROMA – CAMILLUCCIA – VENDITA

**Villa di complessivi 800 mq** su tre livelli fuori terra oltre piano interrato, circondata da un parco di 4500 mq con piscina. La villa, per le sue caratteristiche, è **divisibile in due o tre unità abitative**. Da ristrutturare. Ape G



8226 – VILLA – TOSCANA – FORTE DEI MARMI – VENDITA

In contesto signorile, elegante **villa in stile liberty** di complessivi **300 mq** su più livelli, immersa in un parco di circa 900 mq con piscina, oltre gazebo e veranda. Ape G



6786 – VILLA – ROMA – GROTTAROSSA – VENDITA

Immersa nell'incantevole scenario del **Golf Club Parco di Roma**, villa di **950 mq su tre livelli** oltre torretta panoramica e dependance di 85 mq. Rigoglioso **giardino di circa 2000 mq** all'interno del quale si apre un'ampia piscina privata. Un esclusivo patio di circa 80 mq contribuisce ad arricchire il fascino della dimora. Ape G



8741 – VILLA – ROMA – TRIESTE – VENDITA

**Villa residenziale di 1100 mq** distribuita su cinque livelli di cui uno seminterrato oltre terrazze e balconi per un totale di 300 mq. La proprietà solo esternamente è stata ristrutturata. Completa la proprietà una **corte esterna di 500 mq** per 20 posti auto con due passi carrabili, un locale di 60 mq per foresteria/taverna/spa e un monolocale per il custode. Ape G



8773 – ATTICO – ROMA – PINCIANO – VENDITA

In Palazzo d'epoca dei primi anni del 900, con servizio di portineria e ascensore, splendido **attico e super attico di 310 mq** completamente ristrutturato da un architetto d'interni con **terrazza di 70 mq** dall'esclusivo affaccio su San Pietro e Villa Borghese. Rinfiniture di pregio e ulteriore terrazzo di copertura. Ape G



7113 – 6802 – VILLA – PORTO CERVO – VENDITA

**Villa spettacolare a picco sul mare** di circa 310 mq con terrazzo di 45 mq. La villa è circondata da un rigoglioso giardino dal quale si apre una grande piscina riscaldata e terrazza che funge anche da solarium. **Ulteriore prestigiosa villa di 450 mq**, circondata da un parco di 5.000 mq con terrazze, piscina scoperta all'interno del parco e **spiaggia privata**. Ape G



7771 – 8663 – CIELO TERRA – ROMA – TRIESTE – VENDITA

**Villino ottimamente rifinito** dall'architettura liberty, per una superficie di 500 mq distribuiti su quattro livelli fuori terra con ascensore, circondato da una corte esterna di 300 mq e una terrazza di 100 mq scoperti. **Ulteriore storico villino cielo/terra** distribuito su quattro livelli fuori terra più un piano seminterrato, corte interna con giardino privato e posti auto. **Da ristrutturare**. Ape G



4030 – 7059 – ATTICI – PARIOLI – TRIESTE – VENDITA

In contesto di assoluta privacy e riservatezza, in esclusivo villino liberty, **attico e superattico per complessivi mq 700**. Splendide terrazze panoramiche per una superficie di circa 480 mq. Ampio box, due posti auto e un miniappartamento di servizio. Rinfiniture extralusso. Ape G. **Ulteriore attico in zona Coppedè** di 400 mq circa con altissima rappresentanza. Ape G.



8331 – VILLA – TOSCANA – CAPALBIO – VENDITA

Posta su un'altura, questa **villa di 300 mq**, circondata da **un ettaro** di giardino con piscina d'acqua salata, si caratterizza per la misurata combinazione di elementi tipici delle abitazioni maremmane con il design e la mediterraneità. Ape G



8678 – AZIENDA AGRICOLA – SATURNIA – VENDITA

**La prestigiosa azienda insiste su 567 ha** così suddivisi: 468 ha di bosco ceduo, 57 ha di seminativo, 25 ha di pascolo e circa 25 ha tra oliveto, incolti e lago artificiale. Dal punto di vista immobiliare abbiamo una superficie complessiva di circa 2900 mq in **cinque corpi di fabbrica** di cui tre ad uso ricettivo e i restanti due ad uso agricolo e casa di caccia. Ape G



6951 – CASALE – TOSCANA – CAPALBIO – VENDITA

**Casale padronale di circa 900 mq** completa di portici, composta da tre saloni, sette camere da letto, sette servizi, cucina e dispensa. Parte della costruzione risale alla fine del XIX secolo, il resto della casa è stato, invece, ricostruito con materiali dell'epoca. Vista panoramica sulla maremma e sul mare. Ape G



7927 – AZIENDA AGRICOLA – TOSCANA – VENDITA

Azienda agricola composta da **5 ha di terreno** con 200 alberi di uliveto e 4000 metri di piante ornamentali, fiori, una quercia secolare e un laghetto con sorgente, **tre casali** per una superficie totale di **700 mq** circa, capannoni regolarmente accatastati D/10 per un totale di 550 mq, un barbecue e due forni a legna. Ape G



7295 – AZIENDA AGRICOLA – TOSCANA – VENDITA

Capalbio, posizione panoramissima con vista mare e isola di Giannutri, proponiamo **azienda agricola** comprensiva di **25 ha** seminativi, in collina e concessione edilizia per realizzare un casale di 220mq con piscina più un annesso agricolo. **Ulteriore tenuta di 300 ha** con casale da ristrutturare di 1500 mq.



7817 – COMPLESSO IMMOBILIARE – TOSCANA – VENDITA

In posizione panoramica, **lussuosa proprietà di mq 400** con terrazza affacciata sul mare da cui godere uno splendido panorama dell'Isola del Giglio. Giardino con piante mediterranee con piscina riscaldata. Annessi al corpo padronale cottage per ospiti ed alloggio del custode. Un sentiero privato consente di raggiungere una piattaforma sul mare.



7455 – TENUTA – TOSCANA – VENDITA

**Esclusiva tenuta di circa 400 ha**: villa padronale, scuderie, fattorie, cantine, per un totale di circa 9000 mq di superficie coperta. La proprietà comprende: vigneti ed uliveti di circa 50 ha, parco monumentale di circa 20 ha oltre a zone boschive. **La villa di 700 mq** notificata come **dimora storica** è articolata su tre livelli. Possibilità di utilizzo a uso ricettivo.



8174 – AZIENDA AGRICOLA – TOSCANA – VENDITA

**Nelle terre del Brunello di Montalcino**, azienda di **340 ha** di cui un parte a vigneto con possibilità di ampliamento. La superficie coperta, di circa 4000 mq, è destinata ad uso agriturismo per un totale di 43 posti letto.



## Immobili per l'impresa



*Al di là del mestiere, la passione e una costante ricerca della qualità.  
La passione per il nostro lavoro. La qualità dei nostri servizi.*



3404 – UFFICIO – ROMA – TRIESTE – LOCAZIONE

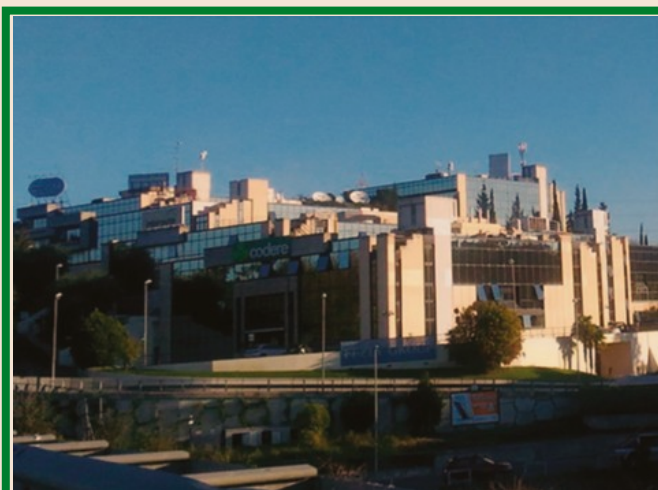
Adiacente Coppedè esclusivo palazzetto d'epoca ad uso ufficio di **1126 mq oltre 242 mq di terrazzi** e giardino di 300 mq. L'immobile si eleva su 5 piani fuori terra oltre seminterrato. Parcheggio. Ape G.

Possibilità di **ulteriori interi stabili** destinati ad ufficio di varie metrature in altre zone di Roma.



2663 – UFFICIO – ROMA – CENTRO STORICO – LOCAZIONE

Adiacente metro **Castro Pretorio**, **elegante palazzetto di 1300 mq con corte esterna di 350 mq** che può ospitare fino a 12 posti auto. L'immobile consta di 25 vani operativi, due gruppi igienici a piano, sale d'attesa e sale riunioni. **Possibile trasformazione in struttura ricettiva**. Ape G.



8653 – UFFICIO – ROMA – AURELIA – LOCAZIONE

In prestigioso complesso direzionale di fronte al G.R.A. in corrispondenza dell'uscita "1" (Aurelia) con servizio di portineria H24 e sorveglianza armata notturna, proponiamo porzione di stabile ad uso **ufficio per totale di 1.750 mq sviluppati su due piani** oltre 24 posti auto e magazzino. 55 vani operativi e 3 sale riunioni. Il tutto cablato e in ottimo stato. Possibilità di frazionamento. Ape G



8715 – UFFICIO – ROMA – PARIOLI – LOCAZIONE

**Cielo terra di complessivi 1000 mq** distribuiti su due piani fuori terra, di cui uno adibito a lastrico solare con terrazza, ed un seminterrato. La proprietà comprende anche due corpi di fabbrica secondari ad uso magazzino ed una grande corte esterna di pertinenza con parcheggio privato. Ape G



8781 – 8336 – UFFICIO – ROMA – CENTRO - LOCAZIONE

All'interno di un **palazzo d'epoca** con servizio di portineria ed ascensore, **ufficio divisibile di 1500 mq** posto al primo piano nobile. Ottime condizioni interne. - **Ulteriore ufficio** in zona centrale, in nobile palazzo settecentesco servito da servizio di portineria, spazio polivalente di **800 mq** di superficie coperta ascensore privato con rifiniture di pregio. Ape G



1191 – VILLA – ROMA – PARIOLI – LOCAZIONE

**Villino di alta rappresentanza** degli anni 30, lussuosamente rifinito, di complessivi 450 mq oltre 350 mq tra giardino e terrazze. L'immobile è una rara ed esclusiva opportunità. **Possibilità anche di acquisto**. Ape G



7854 – SHOW ROOM – ROMA – TIBURTINA – LOCAZIONE

Tiburtina all'interno del G.R.A., a pochi metri dalla metropolitana, immobile direzionale commerciale da adibire ad **ufficio/open space**, show room, studio di architettura. La superficie complessiva è di **mq 3000 su tre livelli**, otto vetrine fronte strada, impianti a norma, aria condizionata, doppio ascensore. Ape G



5319 – UFFICI – ROMA – BOLOGNA – LOCAZIONE

**Intero stabile** con possibilità di adibirlo anche a **struttura turistica ricettiva** per la realizzazione di circa 90 camere. **4450 mq su sei piani fuori terra** oltre due piani interrati uso archivio ed autorimessa con doppio passo carrabile. Possibilità anche in **vendita** con aggiunta di ulteriori 4000 mq. Ape G



4453 – UFFICIO – ROMA – PRENESTINA – VENDITA

Edificio direzionale complessivi **mq 6400** costituito da un piano interrato adibito ad autorimessa e cinque piani fuori terra ad uso ufficio con tramezzature mobili. **L'edificio può essere riconvertito ad uso abitativo**. Area esterna di pertinenza di complessivi mq 1000. Ape G



2194 – INTERO STABILE – ROMA – FLAMINIO – VENDITA

Intero stabile indipendente con **possibilità di conversione in appartamenti**. Superficie complessiva di circa mq. 1900 distribuito su 9 livelli, ognuno di circa mq. 210. L'immobile utilizzato fino al 2009 come ufficio da un ente pubblico è totalmente da ristrutturare. Ape G



2382 – 8250 – ALBERGO – ROMA – SAN PIETRO – VENDITA

In posizione strategica tra San Pietro e Villa Pamphili, elegante **struttura ricettiva, categoria quattro stelle** con 133 camere dotate di ogni comfort, ristorante, bar, centro fitness, parco con piscina. **Ulteriore elegante albergo categoria tre stelle**, in posizione tranquilla in centro storico. 1150 mq sviluppati su tre livelli. Le 34 camere finemente ristrutturate sono dotate di tutti i confort. Ape G



8705 – 8166 – LOCALI A REDDITO – ROMA – VENDITA

**Nel cuore del centro storico** di Roma in zona altamente commerciale, sportello bancario di 441 mq con redditività del 5%. Ape G **Ulteriori sportelli bancari** e locali commerciali dislocati su Roma con redditività **dal 7% al 9%**.



3523 – INTERO STABILE – ROMA – PARIOLI – VENDITA

Prestigioso intero stabile con **tenant istituzionale e reddito del 7%**. Superficie di 3.550 mq coperti distribuiti su 5 piani fuori terra oltre un piano seminterrato ed un piano copertura adibito a lastrico solare e locali tecnici. Completa la proprietà la corte esterna di circa 500 mq parzialmente destinata a parcheggio. Ape G



8497 – INTERO STABILE – ROMA – PINCIANO – VENDITA

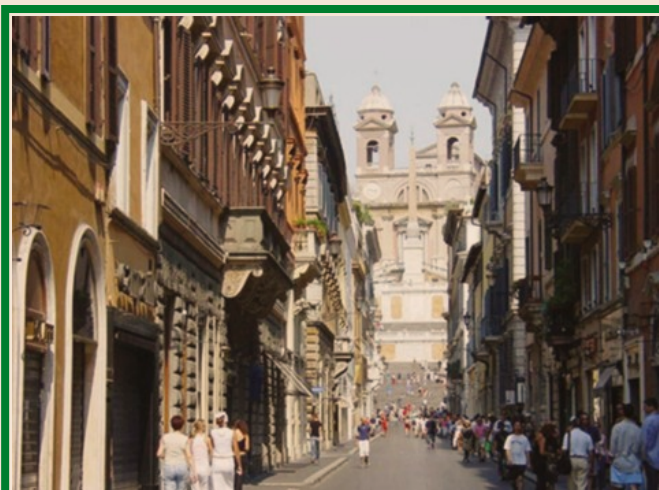
**Intero stabile** con destinazione d'uso **ufficio di 2500 mq** circa distribuiti su quattro livelli oltre seminterrato, terrazzo e giardino. Ape G

Cod. 4831 - Ulteriore stabile in zona Trieste di circa 4500 mq ad uso ufficio e possibilità di conversione in **hotel di 90 camere**.



4292 – 8775 – ROMA – CENTRO STORICO – VENDITA

Nei pressi di **Piazza Farnese** prestigioso palazzetto cielo/terra di circa **3500 mq**, con eleganti logge e porticati. Attualmente l'immobile si presenta in discreto stato manutentivo, con possibilità di trasformazione in struttura turistico ricettiva. Ape G A pochi passi da **Piazza di Spagna** ulteriore stabile a **reddito** di circa **1650 mq** con negozi al piano strada e hotel ai piani superiori. Ape G



8189 – UFFICIO – ROMA – CENTRO STORICO – VENDITA

Prestigioso ufficio posto al terzo piano di uno stabile delle **strade più note della capitale**. Complessivi 450 mq da ristrutturare con **possibilità di conversione in appartamento**. Ape G





**Trasformate il vostro spirito imprenditoriale in successo, diventate partner in franchising.**

Avete un buon intuito per gli affari e una grande passione per il settore immobiliare? Ora potete fare parte della storia di successo di Engel & Völkers. Come affiliati beneficereste del nostro collaudato modello internazionale di franchising, della nostra piattaforma di servizi innovativi e di strumenti di marketing personalizzati che vi consentiranno di sfruttare al meglio il potenziale di mercato della vostra area di licenza. Vi sembra interessante? Allora contattateci oggi.

**Engel & Völkers Italia**  
Via Larga 15, Milano  
Tel. +39 02 584 99 61  
Italia@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.it/franchising-italia



**ENGEL & VÖLKERS**

# Mercato

FOCUS CITTÀ

## Centro storico e turismo per il rilancio di Cagliari

**Riqualificazioni alberghiere e di pregio spingono anche lo stock d'invenduto**

di Paola Pierotti

► Riportare i cittadini ad abitare il centro storico; potenziare gli investimenti sul settore turistico, riqualificando le strutture esistenti e rinnovando l'uso dei fabbricati dismessi; migliorare il sistema delle regole adeguando il piano urbanistico al Piano paesaggistico regionale e semplificando le procedure. Questi sono gli obiettivi del Comune di Cagliari sul fronte dell'urbanistica: misure strategiche per riattivare una città dalle grandi opportunità, dove oggi molti costruttori preferiscono tenere fermi immobili e aree, piuttosto che svendere.

Già in vista della candidatura come capitale europea della cultura del 2019 (assegnata poi a Matera), Cagliari si era già presentata con un progetto che aveva inanellato una serie di iniziative che puntavano al recupero del costruito, al miglioramento del trasporto pubblico con una flotta di bus a trazione innovativa d'Europa e ancora con la riqualificazione degli spazi pubblici, in primis il fronte mare del Poetto, ma anche con interventi mirati agli impianti sportivi e alle scuole. L'amministrazione oggi è al lavoro per adeguare gli strumenti di pianificazione, «con l'obiettivo di renderla sempre più attenta alle esigenze della città: a Cagliari c'è molto invenduto, ma c'è anche

una grande domanda abitativa - commenta Francesca Chirra, neo assessore all'urbanistica -. Ecco che sul tema del social housing il Comune ha partecipato anche al Bando Periferie proponendo con il fondo Torre un progetto finalizzato a realizzare residenze sociali nell'ex Mattatoio del quartiere di Sant'Avandrace».

Progettisti e costruttori aspettano a breve anche il via libera del piano particolareggiato del centro storico con l'auspicio che si possa rianimare il mercato con occasioni per residenze di lusso, ma anche per le giovani coppie che negli anni più recenti hanno scelto l'interland per abbattere i costi. «Anche per quanto riguarda il settore degli hotel ci sono ragionamenti in corso - anticipa l'assessore -. A Cagliari ci sono strutture sul mare che sono state ospedali e caserme, e che la Regione conta di dismettere. Stiamo valutando gli usi possibili, e la vocazione alberghiera è tra le più quotate: privilegeremo il riuso piuttosto che nuove costruzioni». Qualcuno si è già mosso: per l'Hotel Mediterraneo è scesa in campo ad esempio nel 2013 anche una cordata russa, ma il cantiere si è rapidamente bloccato. E per l'immobile storico della Scala di Ferro, utilizzato dalla prefettura per i suoi uffici la proprietà sta pensando un futuro diverso anche in questo caso sposando la funzione ricettiva.

«Cagliari è una città su cui investire per la qualità dell'ambiente, del clima, per i recenti progetti di restyling, per il rinnovato rapporto con il mare - commenta Gianni Massa, professionista di Cagliari e vice-presidente degli Ingegneri italiani - ma la burocrazia è ancora lenta, lontana dagli standard europei». «I tempi medi da parte del Comune per esaminare le pratiche sono superiori all'anno e si stima che quasi il 25% dei mutui richiesti per l'acquisto di nuove case siano stati rigettati: burocrazia e titubanza delle



**Sviluppi.** Complesso di 50 alloggi in vendita a una media di 3.200 euro al mq (Gruppo Puddu); sotto, particolare di una settantina di villette a schiera in costruzione (Coop Centro)



© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I TREND DEL RESIDENZIALE A CAGLIARI

di Cristina Giua

#### I PREZZI ZONA PER ZONA

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

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALE	TRILOCALE
Castello	↑	↑	1.900	1.300	2.500	2.100	480	590
Stampace	=	↑	2.100	1.700	2.800	2.500	510	630
Via Vittorio Emanuele	↑	=	2.000	1.500	2.600	2.300	490	600
Marina	↑	=	2.000	1.650	2.700	2.300	510	620
Villanova Garibaldi	=	↑	1.800	1.450	2.500	2.150	480	600
Via Roma - Piazza Yene - Largo Felice	↑	=	2.300	1.800	2.900	2.550	530	640
S. Benedetto	↑	↑	2.400	1.900	3.000	2.700	550	650
P.zza Repubblica - Via Pessina - Via Sonnino	↑	↑	2.100	1.600	2.800	2.400	520	620
Generuxi	=	↑	2.200	1.700	2.850	2.400	530	660
Monte Urpinu	↑	↑	2.400	2.000	3.200	2.600	580	680
Amiscora	↓	↑	2.400	1.900	3.050	2.700	560	670
Via Milano	↑	↑	2.500	2.050	3.300	2.650	600	690
Via Punici - Via Merello	=	=	1.700	1.400	2.300	1.900	470	580
Fonsarda	=	=	1.550	1.200	2.100	1.800	450	560
Pineta	↓	↑	2.050	1.600	2.800	2.400	540	650
La Vega - Sa Duchessa - Monte Claro	=	=	1.900	1.450	2.600	2.000	530	620
Marconi - Bandoello	=	=	1.900	1.500	2.500	2.000	510	600
Quartiere del Sole	↑	=	2.200	1.750	2.900	2.450	540	670
S. Avandrace	↓	↑	1.800	1.500	2.400	1.900	460	570
Is Mirrionis	↑	=	1.600	1.150	2.100	1.800	430	540
S. Michele	↑	=	1.800	1.400	2.400	1.950	460	570
Mulinu Becciu	=	=	1.650	1.200	2.200	1.800	440	550
Pirri	=	=	1.450	1.000	2.000	1.700	420	530

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

### CHIAVI IN MANO

Maria Chiara Voci

## MANOMETTERE LE TERMOVALVOLE È REATO DI FURTO AGGRAVATO

Nella normativa sulla termoregolazione e contabilizzazione del calore - che ricordiamo discende dalla direttiva europea 2012/27/UE, recepita in Italia dal Dlgs 102/2014 e dal recente Dlgs correttivo 141/2016 - il tema della manomissione degli apparecchi di misurazione dei consumi dei corpi scaldanti non è preso in esame in modo specifico, né vi è alcuna previsione di sanzioni in caso di manomissione degli apparecchi stessi. Tuttavia, il comportamento scorretto prefigurato dal lettore, ove provato, è punito dal codice penale. La manomissione di un impianto per la contabilizzazione del calore, infatti, configura il delitto di furto di energia termica, aggravato dall'uso di mezzo fraudolento (articoli 624 e 625, comma 2 del Codice). Fa scuola sul tema - rappresentativa di altri analoghi pronunciamenti - la sentenza del Tribunale di Napoli del 2 febbraio 2016, n. 1.594 in materia di furto di energia elettrica. Il caso è quello di un allacciamento abusivo alla rete elettrica con

manomissione del contatore. Il giudice ha sancito che laddove la sottrazione di energia elettrica sia stata perpetrata, nei confronti dell'ente erogante, attraverso un collegamento non autorizzato alla rete e/o la successiva manomissione dell'apparecchio per la misurazione dei consumi, sussiste in tema di furto, «l'aggravante del ricorso a mezzo fraudolento». Per ciò che riguarda l'ottenimento delle prove, poiché nell'ambito di palazzo condominiale l'impianto di riscaldamento è pur sempre un impianto comune, ancorché alloggiato nelle singole proprietà individuali, l'amministratore può sempre accedere alle proprietà individuali al fine di verificare l'integrità del misuratore e può altresì, in caso di abuso accertato, agire giudizialmente, anche in sede d'urgenza, per il recupero di quanto dovuto al condominio. Non solo. Sta poi al condominio la facoltà anche di denunciare, a fronte del caso sopra ipotizzato, chi commette il furto all'Autorità giudiziaria penale, ai sensi del già richiamato articolo 624 del Codice penale, con l'aggravante di cui all'articolo 625, comma 2.

**Come da obbligo di legge, nel mio condominio sono stati installati termovalvole e ripartitori. Durante l'ultima assemblea, la ditta che gestisce il riscaldamento ha spiegato come funzionerà la rilevazione dei dati. Chiunque potrebbe smontare il misuratore a inizio stagione e rimontarlo alla fine della stessa, facendo risultare consumi minimi, con poche possibilità di provare il dolo. Come è possibile controllare? Peralto, è consentito a un condomino di tenere chiuse le valvole durante tutto il periodo di riscaldamento?**

Per completezza si precisa che i contabilizzatori installati in modo congiunto alle termovalvole per misurare i consumi dei corpi scaldanti sono dotati normalmente di un dispositivo di autodiagnosi che ne verifica costantemente il buon funzionamento segnalando eventuali guasti e di un apposito sigillo di sicurezza. Nel caso di manomissione o rimozione occorre rompere il piombino che connette il ripartitore al radiatore e il sistema registrerà e terrà in memoria la data della manomissione trasmettendola sotto forma di allarme durante lo scarico dati. Per rispondere, infine, all'ultimo quesito posto dal lettore, può ipotizzarsi che un singolo proprietario non utilizzi, ad esempio, per una stagione di riscaldamento un alloggio e regoli sulla posizione di chiusura le valvole termostatiche. In tal caso, spetterà comunque al condomino il pagamento della quota comune stabilita relativa alle cosiddette spese involontarie, che derivano essenzialmente dalle perdite della rete di distribuzione e dalle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ma gli spetterà anche il pagamento delle spese volontarie, quando l'esenzione da queste ultime - per sfitto, assenza ecc. - non sia consentito dal regolamento condominiale o da una delibera assembleare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## In casa



## UNA SPA PRIVATA

1. Ezarri Mosaico, realizzazione in tessere con effetto luminoso
2. Piscine Laghetto, Onsen Capsule, bagno termale modulare e personalizzabile
3. Aqua Industrial Group, piscina disegnata da Italo Rota
4. Favaretti, Cristallball, cupola gonfiabile realizzabile su misura
5. Esprit, piscina Aqua system solution

## FIERA BIENNALE A LIONE

## Piscina in casa tutto l'anno

Sensori, automazione e modularità tagliano i costi di utilizzo, così si allunga la stagione

di Paola Guidi

◆ Meno grandi, meno costose, meno "energivore" ma più belle, più personalizzabili, più ricche di servizi, giochi e strumenti per la ginnastica, il divertimento e il benessere. Questi i trend per le piscine in mostra dal 15 al 18 novembre a Lione, dove si svolge Piscine Global, la biennale dedicata al mondo e alle tecnologie delle piscine, con 700 espositori da tutto il mondo.

Una delle novità più importanti è Onsen

Capsule, made in Italy, progettata e prodotta da Piscine Laghetto, un bagno termale totalmente personalizzabile, modulare e componibile. Nessun trasporto eccezionale: è facile da montare e smontare ed è concepito con moduli accostabili e assemblabili in diverse destinazioni. Oltre alla minipiscina con idromassaggio, sono disponibili capsule con i lettini per il relax, la doccia emozionale, il bagno di vapore, la sauna finlandese... Così anche chi ha uno spazio contenuto o irregolare può concedersi il piacere di creare l'oasi del benessere con la struttura che desidera.

Relax e benessere sono strettamente legati a speciali tecnologie del trattamento dell'acqua, del riscaldamento, della filtrazione e della pulizia che consentono di mantenere "in forma" la piscina senza fare i classici errori di valutazione che l'utente può facilmente commettere. I parametri chimici e fisici di un ambiente "termale" – perché tale sta diventando la piscina – sono molti e complessi, perciò au-

menta il ricorso ai controlli intelligenti, in remoto per l'utente e per l'assistenza, in modo che vi sia sempre la miglior condizione dell'acqua. Ph, temperatura, consumi energetici (più che dimezzati in pochi anni), impiego di sostanze chimiche (anche queste più che dimezzate), uso del sale per l'elettrolisi, consumi idrici (in netto calo), reazioni alle condizioni ambientali... sono oggi automaticamente monitorabili con sistemi dotati di sensori sofisticati. Verrà premiato al prossimo Ces, Electronics Consumer Show di Las Vegas: l'ico di Ondilo è un "oggetto" galleggiante che monitora di continuo l'acqua elaborando diagnosi per mantenerla sana e chiara e per comunicare via cloud allo smartphone dell'utente e del servizio ogni informazione e ogni eventuale allarme. Desjoyaux presenta a Lione la piscina connessa, JD Pilot, per controllare dalla chaise longue pulizia, filtrazione, consumi, illuminazione, musica, programmazioni di scenari anche per attività speciali come quelle

all'inizio e alla fine stagione.

Ormai la piscina viene considerata un'estensione della casa e la famiglia desidera usarla più a lungo possibile. Per evitare dispersioni di calore molto costose occorre usare le coperture: loro movimentazione è diventata rapida e automatizzata al massimo. Sono disponibili le coperture sopra o sotto l'acqua, rigide in modo da diventare superfici perfettamente calpestabili, decorative nella forma o poco costose come quelle gonfiabili di Favaretti che consentono di nuotare tutto l'anno e che non richiedono permessi burocratici. E tutte telecomandabili, anche in remoto (importante se piove o se tira vento), per evitare eccessive dispersioni e sprechi. Abp presenta addirittura una scenografica versione a specchio. Grande effetto ha suscitato la proposta Aqua System Solution: il fondo mobile di legno si alza sino a coprire la piscina e scende, a comando, in pochissimo tempo.

## COMPLEMENTI D'ARREDO

## Il fascino dei tappeti conquista i designer

di Antonella Galli

◆ Un prodotto legato alla tradizione e alla decorazione come il tappeto manifesta più di un'affinità con il progetto contemporaneo di design: ne sono una prova le tante proposte che vedono i designer applicarsi a progetti di nuove collezioni di tappeti, di manifattura sia occidentale che orientale, e che puntano sulle potenzialità espressive di questo complemento tessile, antichissimo e trasversale (dalle tende dei nomadi ai palazzi nobiliari), ben lungi dall'esaurire il suo fascino.

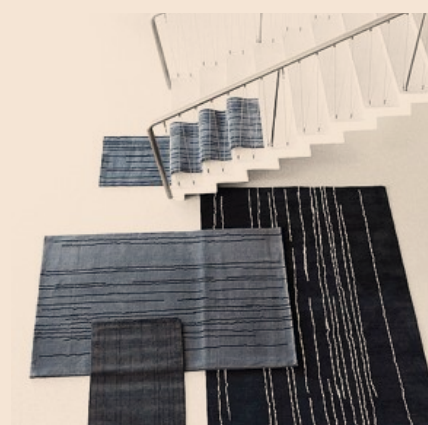
L'interazione tra tradizione manifatturiera e design contemporaneo ha rappresentato il percorso prescelto da cc-tapis, casa di produzione derivata dalla Maison Chamszadeh, di origini persiane, oggi di base a Milano, che produce i propri manufatti in Nepal, dalle mani di esperti artigiani tibetani con materie prime naturali e processi sostenibili. Nella collezione Signature la cc-tapis presenta prodotti firmati da designer contemporanei, tra cui spicca il lavoro di Patricia Urquiola con i tappeti Visioni A e Visioni B, un esercizio di geometrie e campiture colorate che costruiscono una proiezione tridimensionale sulla superficie piana del tappeto. Ugualmente intrigante il tappeto Giudiceca per Rubelli, sempre un prodotto di cc-tapis su progetto di Zanellato Bortotto (il duo di designer Giorgia Zanellato e Daniele Bortotto). In Giudiceca i due designer proiettano graficamente un'immagine tipica di Venezia: è il disegno di alcuni gradini in pietra che scendono verso l'acqua cangiante della laguna, in cui l'immagine è trasformata in una tessitura astratta di linee e colori delicati e suggestivi.

Il design italiano d'autore è stato il punto di partenza anche per Amini Carpets, azienda di produzione di tappeti di origine afghana, stabilitasi in Lombardia. Nella linea Grandi Collaborazioni, che annovera già una serie di tappeti su disegno di Gio Ponti, è stata creata la serie di tappeti ispirata alle grafiche di Joe Colombo, resa possibile dall'attiva collaborazione con lo studio

dell'indimenticato progettista italiano scomparso a soli 41 anni nel 1971. Due le linee finora realizzate: la linea Bubbles, basata su uno schema regolare di cerchi dai diametri diversi tra loro, e la linea Isola, su base rotonda, con una grafica astratta di motivi curvilinei, dinamici e colorati, che riecheggiano i motivi degli Anni Settanta. Entrambe le linee sono tatte a mano e realizzate utilizzando lana neozelandese.

Design d'autore e abilità artigianale si sposano anche nella collezione Woodlines, nata dalla collaborazione tra il celebre marchio di arredo Carl Hansen & Son e la giovane artista e progettista Naja Utzon Popov. Naja è danese, come d'alto canto la Carl Hansen, e si può ben dire figlia d'arte, essendo stato il nonno progettista della Sidney Opera House, la madre artista e il padre a sua volta architetto. In Woodlines Naja ha riprodotto sulla superficie del tappeto le venature del legno, trasformandole in un motivo grafico lineare a zigzag, quasi astratto, proposto in tinte a contrasto (bianco su nero, grigio su nero, nero su bianco). L'essenzialità e il minimalismo dei tappeti Woodlines, interamente realizzati a mano, risponde perfettamente allo spirito del design nordico, vicino alla natura e rispettoso della tradizione, ma proiettato verso la contemporaneità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Carl Hansen & Son. Woodlines Collection, design Naja Utzon Popov

## SPAZI DA VIVERE

**ALL'INIZIO C'È L'IDEA.** POI LO STUDIO E LA REALIZZAZIONE...POI LA GESTIONE QUOTIDIANA. IGD APPORTA IL PROPRIO KNOW HOW PER SUPPORTARE OGNI FASE DELLA VITA DI UN CENTRO COMMERCIALE.

**IGD È UNO DEI PRINCIPALI ATTORI DEL SEGMENTO RETAIL DEL SETTORE IMMOBILIARE ITALIANO** CON UN PORTAFOGLIO DI 21 GALLERIE E 25 FRA IPERMERCATI E SUPERMERCATI, DAL VALORE COMPLESSIVO, AL 30 GIUGNO 2016, DI 2.093,6 MILIONI DI EURO.

**IL CENTRO COMMERCIALE SARCA** è finalista ai MAPIC Awards 2016 nella categoria Best Redeveloped Shopping Centre

**2016 FINALIST**

IGD HA RICEVUTO L'EPRA GOLD AWARD 2016 UN IMPORTANTE RICONOSCIMENTO INTERNAZIONALE NELL'AMBITO DELLA SOSTENIBILITÀ

IGD È PRESENTE AL MAPIC CANNES, PALAIS DES FESTIVALS RIVIERA 7, STAND R7.M1 16/18 NOVEMBRE 2016

**igd** SPAZI DA VIVERE

PROJECT DINAMO

# PORTAFOGLIO IMMOBILIARE IN VENDITA

**10 OPPORTUNITÀ IMMOBILIARI**

- 1. BRESCIA Via Dalmazia
- 2. ERBUSCO (BS) Via Rovato
- 3. PARMA Piazza Balestrieri
- 4. FERRARA Via Roffi
- 5. CINISELLO BALSAMO (MI) Viale F. Testi
- 6. MILANO Via Pitteri
- 7. MILANO Via Ramusio
- 8. MILANO Via Inverigo
- 9. MILANO Via Castellanza
- 10. MILANO Via Stephenson

**4 Uffici**

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq) 26.500

CANONE COMPLESSIVO (€) 2 Milioni

**6 Retail Box**

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq) 28.000

CANONE COMPLESSIVO (€) 4 Milioni

**Colliers INTERNATIONAL**

Colliers International Italia S.p.A.  
Via Durini 4, 20122 Milan | Italy  
Main +39 02 6716 0201 | Fax +39 02 6716 0216  
Mail investment@colliers.it | Web www.colliers.com

Proprietà:  
Fondo Immobiliare Dinamico  
**BNP PARIBAS REAL ESTATE**



## Speciale CANTON TICINO - Aziende Eccellenti

## SEAS reinventa i pozzi

Pozzi di acqua dall'aria tecnologici e solari

SEAS SA, società svizzera, specialista nella produzione di macchinari di acqua dall'aria, dopo la presentazione ufficiale di AWA MODULA, tenutasi ed EXPO Milano, lancia sul mercato la nuova piccola: AWA MODULA 25, che produce ca. 250 litri d'ac-

qua al giorno di drinking pure water. AWA25 è un macchinario autonomo, alimentato tramite rete o pannelli fotovoltaici, funziona quindi anche senza necessità di energia o allacciamento alla rete. Con 3,5 kW di alimentazione, è ideale per abitazioni in aree con scarsità di acqua ed è in grado di sostituire i pozzi usati attualmente in Afri-



ca, semplificando e velocizzando così la soluzione ai problemi di realizzazione, garantendo una totale sicurezza sanitaria. Come ogni macchinario SEAS, AWA25, oltre a produrre acqua, è in grado di fornire raffreddamento e riscaldamento così da favorire l'energy saving, tale da ammortizzare il costo di AWA25 velocemente.

## La salute nelle tue mani

Monitorare le proprie condizioni fisiche non è mai stato così rapido e semplice. La prevenzione è ora per tutti: PRIMA Lab SA



Quanto è bello avere conferme e quanto sarebbe bello averne sulla propria salute!

Alla salute! Si dice brindando e tutti vorremmo che fosse un augurio sempre ben riposto ma come fare a scoprirlo? Semplice: con i test rapidi, strumenti certificati e facili da usare. La prevenzione è fondamentale, specialmente quando si parla di salute, patrimonio d'instimabile valore, da custodire e, possibilmente, accrescere. La salute è alla base delle nostre attività quotidiane, uno dei pilastri su cui costruire il nostro futuro, elemento essenziale di una vita attiva e di qualità. Eppure, quando ci sentiamo "in salute", non prestiamo particolare attenzione alle nostre condizioni fisiche e tendiamo a rimandarne il periodico, sebbene fondamentale, monitoraggio per vari motivi: costi, mancanza di tempo, timore del risultato e attesa necessaria alla ricezione dei risultati spesso troppo lunga.

Limiti che spesso ci allontanano da cliniche e studi medici.

È proprio partendo da queste nuove esigenze che PRIMA Lab ha sviluppato dei kit completi, semplici, efficaci e certificati, ideali per garantire la nostra tranquillità e quella dei nostri cari.

Grazie ad una linea completa di selezionati test di "screening", sviluppati secondo standard qualitativi internazionalmente riconosciuti, PRIMA Lab offre a tutti la possibilità di verificare, e confermare, il proprio buono stato di salute con i **PRIMA Home Test**: con questi dispositivi è possibile controllare periodicamente e senza fatica i propri "indicatori".

Kit completi e pronti all'uso che garantiscono risultati affidabili, nel giro di pochi minuti, nella privacy e nel comfort della propria casa. Una gamma di 18 test di screening per tutti: [primahometest.com](http://primahometest.com)

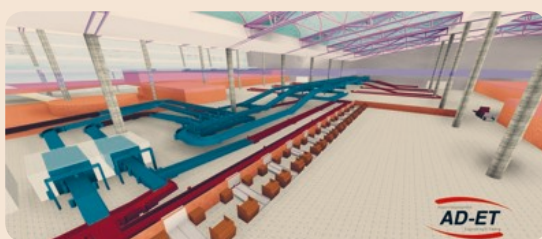
## Competenze di logistica per gli aeroporti del futuro

Airport Development Engineering &amp; Trading SA - ADET

ADET, costituita in Canton Ticino nel settembre 2012, è nata con l'intento di creare un centro di competenza dedicato ai tipici processi logistici esistenti in ambienti aeroportuali quali sistemi di trattamento dei bagagli (Baggage Handling System), sistemi di gestione del cargo aereo (Cargo Handling System) e la logistica dei passeggeri (cioè la creazione di condizioni ideali per un facile utilizzo delle strutture aeroportuali da parte dei passeggeri), che complessivamente chiamiamo "Terminal Logistics".

Pur trattandosi di una struttura relativamente giovane, ADET dispone di personale specializzato, con competenze ventennali sviluppate nei principali aeroporti in Europa e nel Mondo.

Esperienze e conoscenze sono trasferite al



cliente con lo scopo di supportare lo sviluppo dell'aeroporto, tenendo conto non solo delle richieste espresse ma anche di possibili futuri sviluppi e innovazioni, per garantire una visione orientata al raggiungimento dei più alti livelli tecnologici.

Le competenze fornite riguardano i sistemi logistici, sofisticate soluzioni IT e applicazioni di "security" che sempre più diventano essenziali per un corretto funzionamen-

to del terminal.

La recente richiesta di implementazione delle normative di controllo standard 3 per la verifica dei bagagli da stiva è ora al centro di molteplici progetti in corso di sviluppo, anche in aeroporti che trattano decine di milioni di passeggeri ogni anno. Le fasi di progetto e la relativa documentazione sono sviluppate coerentemente alla normativa sull'affidamento dei contratti pubblici.

L'approccio metodologico alla progettazione si basa sulle più moderne tecnologie software quali l'uso di sistemi BIM (Building Information Modelling) per la progettazione collaborativa con studi di architettura e ingegneria che consentano di garantire una corretta gestione dell'intero ciclo di vita del terminal. [info@adet.com](mailto:info@adet.com)

## Un nuovo approccio alle Scienze della Vita

Questa è la missione di Onelife, società di consulenza che coniuga Scienza e Finanza

Le Scienze della Vita includono le biotecnologie, la farmaceutica, l'alimentazione medica e numerose altre attività economiche e non, mirate al miglioramento della qualità della vita umana.

ONE LIFE SA è un'azienda svizzera, specializzata nella consulenza nel settore delle Scienze della Vita. Forte di una decennale esperienza, ONE LIFE si rivolge sia alle aziende biotecnologiche operanti nell'ambito della salute umana, che alle istituzioni finanziarie. L'idea di Enrico Braglia di fondare un'azienda che si occupasse di consulenza nel campo delle Scienze della Vita è nata nel 2006, dopo un percorso professionale di oltre diciassette anni prima nell'azienda farmaceutica Helsinn come co-Ceo, e in seguito come indipendente nello sviluppo di nuove molecole e farmaci innovativi. Il Dr. Enrico Braglia, fondatore e CEO di ONE LIFE, ha investito il suo impegno e i suoi capitali con l'obiettivo di dare impulso al settore. ONE LIFE, attraverso un approccio anticonvenzionale e dinamico, infatti, riesce a coniugare il profitto a una crescita sostenibile per i suoi clienti.

Investire nel settore delle Scienze della Vita può essere molto lucrativo, ma anche rischioso. Insieme alla robotica e all'informatica, le Scienze della Vita sono uno dei pochi settori in continua crescita. È a tutti noto come la popolazione stia invecchiando e la necessità di trovare nuove cure diventi sempre più importante. Malattie come l'Alzheimer o i tumori restano

a tutt'oggi una sfida, sia per la comunità scientifica che per l'industria.

Il motore dell'innovazione in questo campo è rappresentato dagli Stati Uniti, seguiti, a distanza dall'Europa e dai paesi dell'estremo oriente. I rischi legali, la guerra politica sui prezzi di medicinali e rimborsi, il cambiamento politico negli USA, ed i lunghi tempi di sviluppo dei nuovi prodotti, determinano un ambiente di grande volatilità, dove l'investitore ha difficoltà ad orientarsi.

ONE LIFE mette a disposizione dei propri clienti l'esperienza industriale e un team dalla formazione cosmopolita (composto, oltre che dal Dr. Enrico Braglia, anche dall'esperta scientifica Dr.ssa Federica Pericle e dal Senior Analyst Dr. Massimo Colnago), per rispondere alle crescenti necessità di un mercato in rapida espansione ma di grande complessità. Il ruolo di ONE LIFE è migliorare la valutazione e la gestione di progetti complessi e dati bio-



Dr. Massimo Colnago e Dr. Enrico Braglia

finanziari, il tutto attraverso raffinate metodologie non quantitative di controllo e decisionali. In concreto, ONE LIFE offre servizi di consulenza per aziende attive nel settore delle Scienze della Vita, istituzioni finanziarie e Family Offices. Grazie a una rete di consulenti presenti in tutto il mondo, è in grado di offrire le soluzioni più adeguate per ottimizzare la gestione di progetti farmaceutici, biotecnologici e dei portafogli finanziari. ONE LIFE offre inoltre un'attività di consulenza esclusiva per alcuni fondi di investimento che operano nei settori farmaceutico e biotecnologico, fornendo l'analisi dei prodotti, delle prospettive di mercato ed efficacia terapeutica, nonché alla successiva fase commerciale per comprendere il reale valore delle aziende e il possibile andamento della quotazione nel medio e lungo termine. Fra i molti progetti in corso, citiamo la consulenza al fondo dedicato alle Scienze della Vita (ONE LIFE FUND - UCITS), con oltre

otto anni di track record e 80% di ritorno.

Non dobbiamo dimenticare che ONE LIFE vuole dare un contributo concreto ai cambiamenti nel settore delle Scienze della Vita. ONE LIFE ed Enrico Braglia si definiscono come "traduttori" fra il mondo delle scienze e quello della finanza. Il settore Scienze della Vita è articolato e ha bisogno di un'architettura di competenze specifiche e multidisciplinari. Non basta analizzare dati e ricavare aride risposte, mettere il futuro delle persone al centro delle attività è imprescindibile.

Poniamo infine l'accento sull'impegno etico di ONE LIFE, che come da statuto, e sottoscrivendo i più moderni SRI (UNPRI, Socially Responsible Investment), destina almeno il 10% dei profitti aziendali ad attività benefiche e di pubblico interesse, come Alzheimer Society, Rwanda Projects per la costruzione di pozzi per l'acqua e Bench-to-Bed, consulenze gratuite alle start-up.



Dr. Enrico Braglia, Fondatore ONE LIFE SA

## Un partner globale sempre al vostro fianco

MDR Advisory Group SA: per ogni esigenza aziendale, contabile e fiscale, una soluzione tailored made

MDR Advisory Group SA ([www.mdradvisorygroup.ch](http://www.mdradvisorygroup.ch)) nasce nell'autunno del 2012 su iniziativa di 5 professionisti che, dopo aver acquisito un'ampia e solida esperienza nel settore della consulenza fiscale ed aziendale alle dipendenze di un'importante società attiva sulla piazza di Lugano, decidono di intraprendere una nuova adrenalinica sfida professionale.

Una ventina di collaboratori selezionati sono in grado di operare sul territorio svizzero in prima persona e sulle principali piazze finanziarie mondiali tramite un network di scelti e performanti partners esteri. MDR, con profonda convinzione, impiega molte risorse, finanziarie ed in termini di tempo, nella formazione dei propri collaboratori, indirizzando le proprie energie nel continuo aggiornamento dei vari processi produttivi, così da essere sempre in grado di offrire al proprio cliente un servizio "best in class".

Oltre a svolgere attività di consulenza a livello nazionale, MDR si rivolge a quelle aziende straniere che intendono insediarsi in Svizzera, Paese che offre ottime opportunità di business per chi è interessato a dar vita ad attività imprenditoriali. La strategia ed il business model implementato nel corso dell'ultimo lustro permettono agli esperti di MDR di soddisfare le esigenze più specifiche di aziende che intendono stabilirsi e radicarsi in Svizzera.

MDR offre dunque servizi di consulenza fiscale, nazionale ed internazionale, di consulenza aziendale e nel campo della gestione delle risorse umane, tutti settori distinti ma comunque modulari che, pertanto, spesso si intersecano.

La consulenza fiscale a livello nazionale si indirizza a persone fisiche e ad aziende che sono radicate in Svizzera o che intendono ivi stabilirsi. La consulenza resa spazia dagli adempimenti fiscali correnti quali la dichiarazione dei redditi, l'assistenza in materia di imposte dirette e di imposte

indirette nazionali, le attività connesse con le procedure di autodenucia specificatamente previste dal diritto fiscale svizzero, le ristrutturazioni aziendali (quali fusioni societarie, scissioni, cessioni di ramo d'azienda, ecc.) fino all'accompagnamento dell'imprenditore nella successione aziendale, tema molto ricorrente in questo periodo.

A livello internazionale, MDR offre poi consulenza e pianificazione fiscale sotto due aspetti.

Da un lato, MDR si propone ad individui titolari di aziende multinazionali che hanno ramificazioni in altre parti del mondo, supportandoli nel coordinamento di tutte le varie attività di governance, di controlling e di compliance. Dall'altro canto, MDR fornisce il servizio ad aziende internazionali che intendono stabilirsi o avere una base in Svizzera o, parimenti, ad aziende svizzere che intendono estendere il proprio orizzonte verso l'estero.

Sul fronte della consulenza aziendale, MDR offre un supporto strategico organizzativo, assiste il cliente nell'evasione delle pratiche legali relative alle attività straordinarie e lo supporta nella consulenza contabile, nell'analisi dei conti (volta alla determinazione di azioni propedeutiche al miglioramento della performance), nell'allestimento di conti consolidati, ecc... In caso di start-up, MDR accompagna il Promotore nell'allestimento di business plan, strategici e finanziari, e nella ricerca di finanza, supportandolo nell'insediamento di nuove attività economiche.

Recentemente MDR ha dato vita ad una società che si occupa specificatamente della gestione delle risorse umane, la Extehr Human Resources SA ([www.extehr.ch](http://www.extehr.ch)). Extehr offre alle aziende un servizio di gestione del personale in outsourcing. Questo servizio è molto apprezzato da aziende medio - piccole che non hanno convenienza e massa critica per impiegare una figura



Paolo Mondia, CEO e Senior Partner di MDR Advisory Group SA



Marina Rezzin, COO e Partner di MDR Advisory Group SA

specializzata nelle risorse umane.

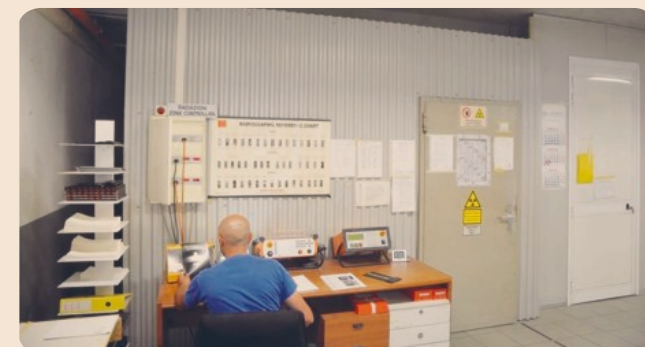
MDR dal 1° settembre 2016 ha pieno diritto di utilizzare il marchio Andersen Tax essendo membro a tutti gli effetti del network Andersen Global. Il network Andersen Global ([www.andersentax.com](http://www.andersentax.com)) si prefigge l'ambizioso obiettivo di strutturarsi in modo tale da diventare, nel corso dei prossimi anni, leader mondiale nella consulenza fiscale a persone fisiche e ad aziende.

## Con Swisstest S.A. Controlli Non Distruttivi sui mezzi di trasporto

Metodi all'avanguardia e tecnologie innovative per garantire la sicurezza

Una lunga storia di affidabilità e competenza nell'ambito di Controlli Non Distruttivi sui mezzi di trasporto nel settore ferroviario, aeronautico e petrolifero. Swisstest SA, con sede operativa a Balerna in Svizzera, effettua scrupolosi controlli che permettono di effettuare analisi non invasive, con lo scopo di ricercare difetti ed evitare l'insorgere di gravi rotture. Si tratta di un lavoro importantissimo, effettuato con componenti testati e distribuiti in tutto il mondo. In questo modo l'attività di Swisstest permette di evitare danni economici e di immagine alle aziende e di prevenire incidenti e preservare vite umane. Swisstest si pone così come supporto tecnico per le aziende nell'ambito della diagnostica industriale: esegue certificazioni, dispone di laboratori all'avanguardia ed è in grado di effettuare tutte le metodiche di indagine presenti sul mercato. Per un'azienda la sicurezza è un aspetto chiave e la garanzia della sua affidabilità viene certificata anche da aziende come Swisstest. Il direttore di Swisstest è Roberto Bergamaschi: "I Controlli Non Distruttivi sono un complesso di esami, controlli e rilievi condotti impiegando metodi che non alterano il materiale e non richiedono la distruzione o l'asportazione di parti dalla struttura che stiamo esaminando". Questi test sono diventati importanti strumenti per garantire la sicurezza e l'affidabilità dei prodotti, con-

tribuendo in modo determinante a una riduzione delle rotture in esercizio. Ancora Bergamaschi: "Le imprese devono porre grande attenzione nella scelta dei materiali, nei processi di fabbricazione e nella verifica di affidabilità dei vari componenti. La maggior parte degli oggetti e delle strutture che ci circondano sono stati progetta-



ti per garantire una qualità nel tempo. Questa garanzia viene certificata proprio applicando alcune tecniche di prova come i Controlli Non Distruttivi da attività professionali come Swisstest. L'utilizzo di queste tecniche permette di evitare ingenti danni economici e di immagine alle aziende costruttrici. E consente di evitare incidenti e danni alle persone". Sono i più diversi gli oggetti che Swisstest esamina in laboratorio: "Componenti del settore ferroviario come ganci, ruote e assili. Poi quelli aeronautici e petrolifero: in quest'ultimo caso, per

esempio, andiamo a verificare sul posto elementi come le saldature fra i condotti. L'80% dei controlli si svolge in laboratorio: qui il componente viene analizzato, controllato dai tecnici e testato per rispettare gli standard di riferimento del cliente e le normative internazionali". Oggi i Controlli Non Distruttivi rientrano tra le analisi di largo consumo richieste dalle più grandi aziende di tutto il mondo. La società Swisstest S.A. si avvale di operatori qualificati secondo le normative più aggiornate ed esegue controlli radiografici (RT), con-

trolli ad ultrasuoni (UT), controlli magnetoscopici (MT), liquidi penetranti (PT), controllo visivo (VT), controllo delle durezze ed analisi PMI. Presso la sede di Balerna sono attivi 3 bunker radiografici in cemento armato con 1 apparecchio RX da 200kV, 2 apparecchi RX da 300kV, 2 apparecchi RX da 320kV, 1 apparecchio RX da 450kV e 3 Camere oscure dotate di 4 sviluppatrici automatiche. Gli operatori di Swisstest, dal 2000 ad oggi, hanno eseguito controlli in Svizzera, Italia, Francia, Germania, Belgio, Argentina, Yemen, Dubai e Taiwan. L'azienda, nel corso di questi anni, ha implementato e mantiene un Sistema di gestione della Qualità secondo la normativa europea ISO 9001:2008 e UNI EN 9100:2009. Ma Swisstest S.A. guarda anche al futuro, forte dell'esperienza maturata in questi 17 anni di attività, preparandosi per ottenere la qualifica NADCAP nel corso del 2017.



## Panorama

### CORTE PENALE

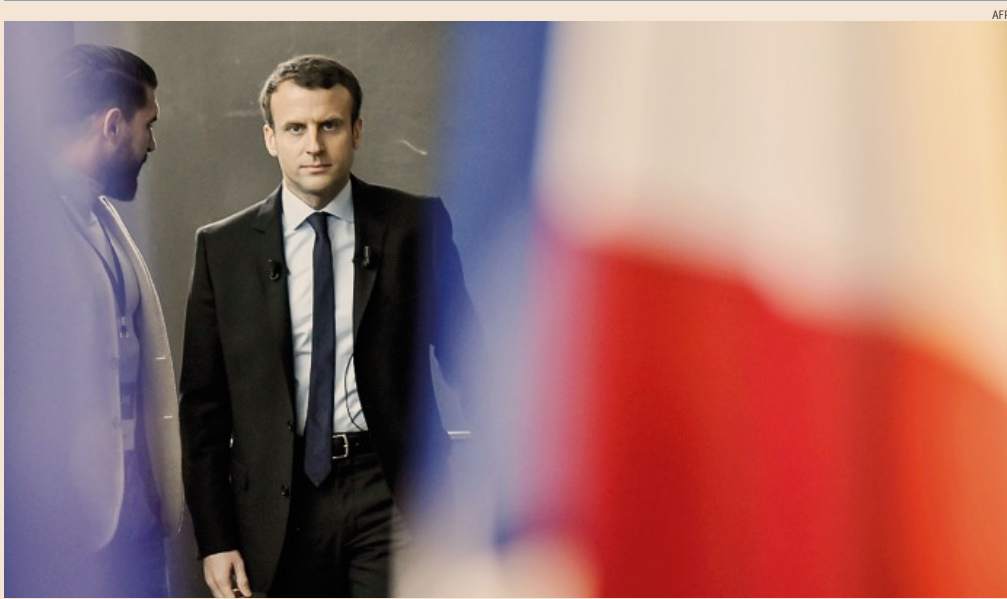
#### La Russia si ritira dalla Cpi

La Russia ha annunciato ieri la decisione di ritirare la propria adesione dallo Statuto di Roma, il trattato istitutivo della Corte penale internazionale (Cpi). A informare le Nazioni Unite, sulla base di un decreto del presidente Vladimir Putin, sarà il ministro degli Esteri Sergej Lavrov. All'origine della decisione, secondo fonti di stampa moscovite, la presunta «mancanza di indipendenza» della Corte. La Russia aveva sottoscritto lo Statuto nel 2000 ma non aveva mai ratificato la propria adesione alla Cpi. Il decreto presidenziale era stato emanato pochi giorni dopo che la Corte aveva definito la Crimea «un territorio occupato».

### PARLAMENTO INGLESE

#### Due anni per la legge su Brexit

Al Parlamento britannico potrebbero servire due anni per approvare Brexit: questo lo scenario prospettato da uno dei giudici della Corte Suprema che a breve decideranno se accogliere il ricorso del Governo dopo la sconfitta all'Alta Corte. Lady Brenda Hale, vicepresidente della Corte Suprema, ha dichiarato che una semplice legge o "Act of Parliament" potrebbe non essere sufficiente a far scattare il meccanismo di uscita dall'Unione europea. Ci potrebbe volere invece una sostituzione totale della legge del 1972, lo European Communities Act, che aveva sancito l'ingresso della Gran Bretagna nella Ue.



En marche. L'ex ministro dell'economia Emmanuel Macron dopo l'annuncio della sua candidatura all'Eliseo

**Francia.** L'obiettivo è fornire un'alternativa a centristi e moderati alla vigilia delle primarie del centrodestra

# L'outsider Macron scende in campo

## L'ex ministro dell'Economia si candida per l'Eliseo: «Sono pronto»

Marco Moussanet

PARIGI. Dal nostro corrispondente

«Sono pronto». Adesso anche la Francia ha il suo candidato outsider, apparentemente anti-sistema, all'elezione presidenziale. Com'era peraltro scontato da mesi, l'ex banchiere d'affari ed ex ministro dell'Economia Emmanuel Macron ha ufficialmente annunciato ieri mattina che parteciperà alla corsa all'Eliseo dell'anno prossimo (primo turno il 23 aprile, ballottaggio il 7 maggio).

Con un discorso di un quarto d'ora, simbolicamente pronunciato in un innovativo centro di formazione professionale nella problematica periferia Nord di Parigi, Macron ha brevemente spiegato le ragioni della sua decisione e distillato alcuni degli slogan della prossima campagna elettorale: «Ho visto dall'interno la vacuità del nostro sistema politico. Un sistema bloccato da corporativismi che paralizzano il Paese. Tra qualche mese, avremo la possibilità di rifiutare lo statu quo, perché il gioco dell'alternanza sinistra-destra non è sufficiente a

farci respirare. La Francia non può rispondere alle sfide del XXI secolo con gli stessi uomini e le stesse idee, con ricette del secolo scorso che si sono dimostrate fallimentari. A questo sistema dobbiamo rispondere con una rivoluzione democratica profonda, che ci ridia la speranza».

La parola chiave di questa "ri-

### LE REAZIONI

Critiche dall'ex compagno Valls, Marine Le Pen (che ieri ha inaugurato il nuovo quartier generale) lo liquida come «il candidato delle banche»

voluzione" - pur nell'attesa di un programma chiaro e concreto che inizierà a essere dettagliato con l'uscita, la prossima settimana, del libro "Révolution", al quale Macron lavora da mesi per costruire lo "storytelling" della sua candidatura - è «flessibilità». Per costruire un «nuovo sistema» che sia in grado di adattarsi ai bisogni

alle specificità di tutti. Che offra a tutti «nuove opportunità».

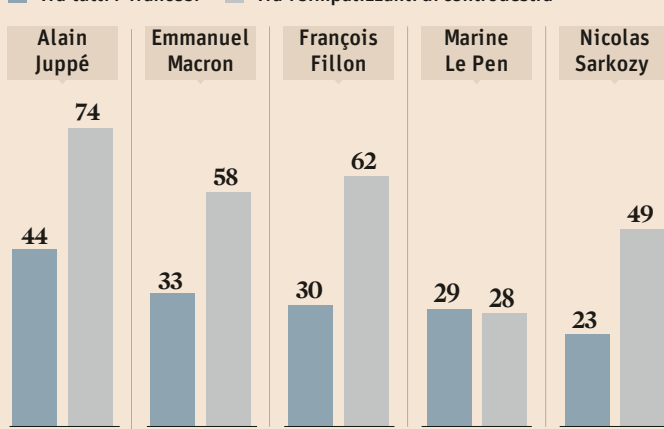
L'ambizione di giocare un ruolo di primo piano sulla scena politica francese, Macron la coltiva da tempo. Forse da sempre. L'opportunità gli è stata paradossalmente offerta proprio dall'uomo che più si sente tradito dalla sua iniziativa: il presidente François Hollande, che quattro anni fa, appena eletto, lo ha chiamato come consigliere all'Eliseo. Ma anche da un altro personaggio che oggi pure si sente tradito: il premier Manuel Valls, che due anni fa ha insistito per averlo al proprio fianco, da potente ministro appunto dell'Economia, nel nuovo Governo di ispirazione liberal-riformista.

Sette mesi fa ha fondato il movimento - né di destra né di sinistra - En Marche (le cui iniziali sono le stesse del suo leader), che avrebbe ormai circa 100 mila aderenti e che si sta strutturando con una presenza articolata sul territorio. E due mesi e mezzo fa si è dimesso, per dedicarsi liberamente a questa avventura. In cui per ora l'hanno seguito una quarantina di par-

### I politici più popolari

Giudizio positivo o molto positivo. In % del campione

Tra tutti i francesi Tra i simpatizzanti di centrodestra



Fonte: Sondaggio Elabe per Les Echos, 3/11/2016

lamentari socialisti.

La "discesa in campo" ufficiale era in realtà prevista per l'inizio di dicembre. Ma Macron ha deciso di accelerare i tempi per una serie di ragioni. La prima è che spera di poter influire sulle primarie del centro-destra (il primo turno sarà domenica prossima), fornendo un'alternativa a centristi e moderati che potrebbero quindi decidere di non andare a votare Alain Juppé (una vittoria di Nicolas Sarkozy gli aprirebbe spazi insperati nel potenziale elettorato del sindaco di Bordeaux). La seconda è che si sta rafforzando la possibilità di una candidatura Valls (qualora Hollande gettasse la spugna) ed è importante bruciarlo sul tempo, visto che i due ex amici (ora nemici giurati) hanno entrambi nel mirino l'elettorato socialista moderato. La terza è che gli ultimi sondaggi hanno registrato un calo di popolarità di Macron e quindi c'è bisogno di rimettere della benzina nell'auto.

Durissime, ovviamente, le reazioni di tutti i dirigenti politici "tradizionali". Valls ha sottolineato che «per governare un Paese serve

esperienza e bisogna evitare le avventure individuali», richiamando l'attenzione sul fatto che Macron, 38 anni, non ha mai avuto un incarico elettivo. Juppé ha insistito sul fatto che è «un traditore» (del quale, sottinteso, non ci si può quindi fidare). E Marine Le Pen - che proprio ieri ha inaugurato il quartier generale di una campagna all'insegna dello slogan «Marine présidente», con il simbolo di una rosa (socialista) blu (il colore della destra) - lo ha liquidato come «il candidato delle banche e della finanza, dell'ultraliberismo e della mondializzazione selvaggia, l'ennesimo candidato di una élite totalmente disconnessa dalla realtà della gente».

Un'immagine che alla luce del proprio percorso - le scuole private, il liceo giusto, l'Ena, l'ispettorato delle finanze, la banca d'affari - Macron avrà difficoltà a scrollarsi di dosso. Soprattutto nel delicato passaggio da candidato virtuale a reale, dovendosi buttare in un'arena dove spesso prevalgono i messaggi semplificati diretti alla "pancia" dell'elettorato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### L'ANALISI

Marco Moussanet

## Il candidato anti-sistema che viene dall'élite

Non potrebbero esserci due persone più diverse e lontane tra loro come Donald Trump ed Emmanuel Macron. Appassionato di storia e letteratura, allievo del filosofo Paul Ricoeur, buon pianista, gentile, ben educato ed elegante, protagonista di una bella e lunga storia d'amore (con la sua ex insegnante di francese e di teatro, di vent'anni più anziana di lui) che da sola sarebbe sufficiente a dimostrare cosa pensa delle donne, l'ex ministro dell'Economia si trova invece, un po' paradossalmente e a causa di una semplificazione della lettura dell'attualità, a condividere con il neo presidente americano un certo ruolo sullo scenario politico. Quello del personaggio anti-sistema, inviso agli apparati di partito, portatore di un'offerta politica nuova e diversa. Quello, insomma, dell'outsider. Al di là delle idee, dei programmi e di un contesto sociale completamente diverso, ci sono però due aspetti fondamentali che differenziano le loro candidature. E che rendono il percorso di Macron ancora più difficile. Innanzitutto Trump ha partecipato alle primarie del suo partito. Vincendolo, è diventato il candidato dei repubblicani alle presidenziali (pur costringendo molti a turarsi il naso). Ha accettato le regole del sistema. Macron ha scelto un'altra strada. Ha preferito evitare le primarie dei socialisti per provare a costruire qualcosa di assolutamente nuovo. Ha fondato un suo movimento e in tempi straordinariamente brevi - En Marche è nato lo scorso 6 aprile - sta cercando di radicarlo sul territorio, di trovare e formare dei quadri, di ottenere l'appoggio

(e le firme) di parlamentari ed esponenti politici locali (tenendo presente che i socialisti verranno espulsi dal partito), reperire le ingenti risorse finanziarie necessarie. In caso di successo sarebbe qualcosa di assolutamente inedito, appunto rivoluzionario, nella storia francese. Il secondo aspetto riguarda il passato dei due uomini. Macron, come Trump, si rivolge direttamente al "popolo", denuncia gli apparati di partito, sottolinea la distanza abissale che si è creata tra "la gente", i cittadini, e le classi dirigenti, stigmatizza le élite. Il problema però è che Macron, contrariamente a Trump, di quella élite ha fatto parte fino a ieri. Scuole private (dai gesuiti ad Amiens, il liceo giusto a Parigi (l'Henri IV), l'Ena (la mitica scuola che seleziona i potenti di domani, la "nobiltà di Stato"). Poi l'ispettorato delle Finanze. Il passaggio al privato, come banchiere d'affari da Rothschild, dove incassa 2,9 milioni grazie soprattutto all'operazione Nestlé-Pfizer. L'Eliseo, da consigliere del presidente. Bercy, dove guida la politica economica del Paese e si fa notare anche per alcune dichiarazioni non proprio ortodosse, almeno per i canoni della sinistra alla quale formalmente appartiene («La Francia ha bisogno di giovani che abbiano voglia di diventare miliardari»). Ecco perché la strada dell'enfant prodige francese è tutta in salita. Una vera scommessa. A maggior ragione in un Paese profondamente conservatore e impaurito, cresciuto a pane e Stato, che in grande maggioranza vede nella globalizzazione non delle opportunità ma solo dei rischi e dei pericoli. «Vaste programme», avrebbe ironicamente detto il generale De Gaulle a proposito degli obiettivi di cambiamento radicale immaginati da Macron. Ma chissà che invece anche la Francia, pur in modo diverso, decida di fare un salto nell'ignoto. Mal che vada, per Macron potrebbe essere una prova generale in vista delle presidenziali del 2022. Quando avrà appena 43 anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# METRO

## OFFERTE ESCLUSIVE PER I PROFESSIONISTI CON PARTITA IVA



242 Confezione Ardbeg 10a € 39,99 cad



47 Cesto Re Nero € 35,99



Albero 351 rami - 150 cm piedi in metallo € 12,90



Spumante Franciacorta DOCG Brut Gran Cuveé ALMA BELLAVISTA 150cl € 41,99



SCONTO 10%

Per acquisti effettuati entro il 30 novembre 2016 superiori a € 1.000 (IVA esclusa - sconto totale direttamente in fattura)  
Scopri quali prodotti usufruiscono dello sconto sul catalogo "Cesti e regali 2016" oppure visita il sito [www.cestidinataleonline.com](http://www.cestidinataleonline.com)

PROMOZIONI SINO AL 20 NOVEMBRE 2016

## Immaginare il Natale da noi viene naturale.

Le offerte albero e giocattolo non sono valide nei seguenti punti vendita: Baranzate (MI), Bastia Umbra (PG), Curtatone (MN), Ferrara, Firenze Le Cascine, Fuorni (SA), La Spezia, Lucca, Osimo (AN), Piacenza, Ravenna, Rimini, Roma Salaria, Sassari, Seriate (BG), Silea (TV), Venezia (Mestre), Ventimiglia (IM). Self-service all'ingrosso. Ingresso riservato a rivenditori, utilizzatori professionali e in grande, titolari di tessera METRO possessori di partita IVA. I prezzi si intendono al netto di IVA. Servizio Clienti 800.800.808 (gratuito anche da cellulare) operativo da lunedì a venerdì dalle 8:00 alle 18:00.



**Il Sole 24 ORE****DIRETTORE RESPONSABILE**

Roberto Napolitano

VICEDIRETTORI:

Edoardo De Biasi (VICARIO), Alberto Orioli,

Salvatore Padula, Alessandro Plateroti

CAPOREDATTORE CENTRALE:

Guido Palmieri (responsabile superdesk)

CAPO DELLA REDAZIONE ROMANA: Giorgio Santilli

UFFICIO CENTRALE-SUPERDESK:

Daniele Bellasio (responsabile web), Luca Benecchi,

Fabio Carducci (vice Roma), Giuseppe Chiellino,

Franca Deponti, Federico Momoli, Alfredo Sessa,

Alberto Trevisoli (vice superdesk)

Segretario di redazione: Marco Mariani

INFORMAZIONE NORMATIVA E LUNEDÌ: Mauro Meazza

SUPERVISIONE E COORDINAMENTO AREA FINANZA:

Christian Martino

SUPERVISIONE E COORDINAMENTO AREA IMPRESA:

Lello Naso

UFFICIO GRAFICO CENTRALE: Adriano Attus

(creative director) e Francesco Narracci (art director)

RESPONSABILI DI SETTORE: Luca De Biase,

Jean Marie Del Bo, Attilio Geroni,

Laura La Posta, Armando Massarini,

Francesca Padula, Christian Rocca,

Fernanda Roggero, Stefano Salis, Giovanni Uggeri

SOCIAL MEDIA EDITOR: Michela Finizio, Marco Lo Conte

(coordinatore), Vito Lops e Francesca Milano

**GRUPPO 24 ORE****PROPRIETARIO ED EDITORE:** Il Sole 24 Ore S.p.A.

PRESIDENTE: Giorgio Fossa

VICE PRESIDENTE: Carlo Robiglio

AMMINISTRATORE DELEGATO: Franco Moschetti

## L'Europa deve uscire dalla routine di Bruxelles

**INVESTIMENTI E CRESCITA**di **Alberto Quadrio Curzio**

» Continua da pagina 1

Infatti nella stessa si afferma che la crescita europea c'è ma è debole e quindi andrebbe rilanciata a livello aggregato inducendogli Stati con surplus fiscali a fare politiche espansive. Si prefigura una spinta aggregata dello 0,5% del Pil. Ma poi si conclude che l'asimmetria del Patto di Stabilità e crescita consente di vigilare ed anche sanzionare i Paesi in deficit marcato ma non quelli in surplus (leggasi Germania). Alla fine si riafferma che bisogna realizzare il "triangolo virtuoso" (investimenti, riforme strutturali, responsabilità fiscale) in coordinamento tra i Paesi della Uem.

Per certi versi la Comunicazione è meno incisiva del programma di mandato, del luglio 2014, del presidente Jean Claude Juncker che metteva al centro i temi di crescita, occupazione, investimenti. Linea confermata nel 2015 e 2016 nei suoi discorsi sullo "Stato dell'Unione europea". Nel più recente intervento di settembre tre punti sono chiari e sono anche politici.

Il primo riguarda gli investimenti per la crescita e l'occupazione, soprattutto giovanile anche con il raddoppio del Piano Juncker per arrivare a 650 miliardi in sei anni. La direzione è giusta anche se, come abbiamo sempre detto, il Piano è troppo macchinoso e andrebbe semplificato anche con la emissione di eurounionbond.

Il secondo riguarda i movimenti migratori. Con il lancio di un piano di investimenti con un potenziale tra i 40 e i 90 miliardi di per l'Africa e il vicino sud dell'Europa si vuole contribuire allo sviluppo e a frenare le migrazioni. A questo si affianca l'impegno a potenziare la guardia costiera europea e le collaborazioni europee per coniugare accoglienza e sicurezza.

Il terzo riguarda un apparato di difesa europeo con riferimento al quale si propone un fondo europeo per un'industria innovativa e si ricorda che il Trattato di Lisbona consente agli Stati membri di mettere in comune gli apparati di difesa.

In conclusione: Juncker, che ha spesso interessato prospettive politiche, non deve farsi ingabbiare nel 2017 nella routine di Bruxelles.

**Il semestre europeo.** È quella che si esprime nel "semestre europeo" (allungato, che inizia a ottobre e si conclude a giugno) dove, sulla base della "analisi annuale della crescita", delle "Previsioni autunnali" della Commissione e di precedenti "Raccomandazioni" ai Paesi membri, si valutano i progetti e i bilanci di 2017. Leri Juncker ha fatto un altro passaggio che si può riassumere così.

Dal punto di vista di tutti l'Eurozona la crescita fatica a staccarsi dall'1,6% (1,7%) il deficit sul Pil scende verso l'1,5%, l'avanzo delle partite correnti è il più grande a livello mondiale e ciò denota la debolezza della domanda interna. Dunque bisogna rilanciarla e, a nostro avviso, la priorità sono gli investimenti come per altro si afferma nelle "Previsioni" che pur rilevando una loro ripresa mettono in guardia sulla sua solidità. Al proposito va rilevato che il rapporto tra investimenti lordi e Pil era nel 2008 al 23% e nel 2015 è al 19,5%. La strada è dunque ancora lunga. Infine l'occupazione sta migliorando ed è arrivata all'8,6% che è ben più basso del 12% del 2016 ma ancora alto rispetto al 7,5% del 2007. In definitiva l'Eurozona migliora ma non decolla.

Dal punto di vista dei Paesi membri e con riferimento al Patto di Stabilità e crescita i Paesi (tra cui ovviamente Germania) lorispettano o quasi, 6 Paesi (tra cui l'Italia) sono a rischio di non conformità, e 3 (Spagna, Francia e Portogallo) sono già in procedura per disavanzi eccessivi. Aspetti importanti ma non certo più di quelli della crescita dei singoli Paesi ed aggregata.

In conclusione speriamo che Juncker non si assoggetti a tutte queste tecnicità dedicandosi invece a un ruolo politico, anche internazionale, dove non ci pare che la Uesia molto incisiva.

**L'Italia nel 2017.** Per i motivi detti noi crediamo che l'Italia non debba polemizzare con Juncker. Anche perché di recente ha riconosciuto che il nostro Paese va sostenuto avendo svolto per gli immigrati salvati in mare un ruolo di supplenza dell'Europa. Egli ha riconosciuto anche i costi del sisma e le riforme strutturali fatte negli anni passati. La valutazione di ieri della Commissione non ci pare che sia discostie, almeno a livello tecnico, riconosca buona parte delle richieste del Governo per più deficit a causa di migranti e sisma. Se ciò sarà confermato agli inizi del 2017 ne saremo lieti. Speriamo che si capisca anche come la scelta del Governo sugli investimenti serve a spingere la crescita senza la quale l'Italia non agguatterà neppure il rapporto debito pubblico sul Pil.

L'Italia è anche la frontiera sud della Ue con un ruolo politico internazionale cruciale. Una sua stagnazione o una destabilizzazione economica potrebbe essere pesante per tutta l'Europa.

## Lettere

### Un'Italia civile con opere pubbliche iniziate e completate

**C**aro Gentili, mi è capitato nei giorni scorsi di vedere su un sito web la foto di un'enorme voragine che si era aperta in una strada nel pieno centro di una città in Giappone. L'immagine era impressionante, trattandosi di una grande arteria. Si poteva constatare un "buco" di decine di metri completamente allagato dal quale emergeva la volta della galleria della metropolitana in costruzione, i cui lavori potrebbero essere stati all'origine del crollo. Ma quello che più mi ha impressionato è che pochi giorni dopo in un'altra foto si ammirava lo stesso tratto di strada riparato e agibile al traffico automobilistico. Vivo a Roma (ma credo che lo stesso discorso si potrebbe fare per molte altre città italiane) e mi domando cosa sarebbe successo in un caso simile e quanto tempo ci sarebbe voluto per riparare un danno del genere. Mesi, anni?

**Le risposte ai lettori****MARTEDÌ****MERCOLEDÌ****GIOVEDÌ****VENERDÌ****SABATO**

Gianfranco Fabi

Fabrizio Galimberti

Guido Gentili

Adriana Cerretelli

Salvatore Carrubba

**Le lettere vanno inviate a:**

Il Sole 24 Ore "Lettere al Sole 24 Ore"

Via Monte Rosa, 91

20149 Milano

email: letterealsole@ilssole24ore.com

includere per favore nome, indirizzo e qualifica



Domenico Rosa

Non voglio fare polemiche politiche e penso che il Giappone (terra come è noto a rischio terremoti e ben attrezzata a prevenire e risolvere ogni emergenza) sia un caso di eccellenza mondiale in questo campo. Però il confronto è impietoso, da noi la prevenzione

antisismica è rara, la corruzione dilaga e i cantieri aprono e non chiudono mai o quasi mai. Da noi due foto così nell'arco di pochi giorni non le vedremo mai e questo è sconcertante.

Paolo Iannelli  
(Roma)

@guidogentili1

**CORPORATE GOVERNANCE/1**

## Se il dissenso fa bene al cda

### Quando i Consigli sono «vivaci» i titoli tendono solitamente a salire

di **Piergaetano Marchetti** e **Marco Venturazzo**

**U**n celebre aforisma di Michel de Montaigne recita che non vi è conversazione più noiosa di quella in cui tutti concordano. Parafrasando il filosofo rinascimentale, nella discussione sulla governance delle società quotate potremmo dire che non vi è consiglio di amministrazione più inefficace di quello in cui tutti concordano.

I legislatori di numerosi Paesi paiono sempre più sensibili all'opportunità di avere organi di gestione espressione di diversi stakeholder, con consiglieri dalle prospettive diverse e differenziate per formazione, esperienze e genere, come le discussioni su quote di genere e voto di lista in Italia, ma anche proxy access negli Stati Uniti e rappresentanza dei sindacati in Germania dimostrano. Naturalmente questo non significa che il dissenso sia positivo in sé, che sia sempre un segno di onestà intellettuale o che non possa avere motivazioni viziate; né si devono dimenticare i rischi di divisioni e conflittualità, in un gruppo

che deve perseguire obiettivi comuni e avere legami fiduciarci.

Pertanto le analisi di discussioni sull'indipendenza degli amministratori, abbiamo tuttavia pochissime informazioni su misure effettive della capacità dei consiglieri di svolgere correttamente il proprio compito anche ove si trovino nella necessità di dover fronteggiare manager o azionisti forti. La carenza di dati è certo dovuta anche a fondamentali e condivisibili ragioni di riservatezza circa gli interni corporis acti dei cda, ma questa non è una risposta soddisfacente per gli studiosi e i pratici del diritto societario.

In un recente paper scritto con Gianfranco Siciliano, per la prima volta in Italia, abbiamo studiato empiricamente, sulla base di dati pubblici raccolti manualmente, il dissenso nei consigli delle società quotate, soffermandoci su casi in cui alcuni amministratori hanno votato contro la maggioranza, o si sono dimessi in contrasto con la gestione della società. Sebbene, come in tutti i lavori di questo tipo, i risultati vanno presi con cautela, emergono alcuni spunti di riflessione che sintetizziamo qui.

Gli amministratori che più frequen-

temente "cantano fuori dal coro" sono quelli nominati dalle minoranze, ossia dagli investitori istituzionali, e le espressioni di dissenso sono più comuni dal 2011 circa, probabilmente anche per via del maggior numero di amministratori con queste caratteristiche. I dissenzienti solitamente ricevono compensi più alti, e siedono in un minor numero di consigli.

Non pare invece sussistere una correlazione significativa con variabili quali età, formazione e genere (sebbene le donne nominate dalla minoranza sono più inclini a puntare i piedi di quelle nominate dal socio di controllo), o con le dimensioni del consiglio. Si incontrano più voti contrari quando Presidente e Amministratore delegato non coincidono, confermando che ciò favorisce un dibattito aperto.

Il dissenso è più comune nell'industria finanziaria e - non sorprendentemente - quando i risultati economici e finanziari della società non sono buoni. Quanto agli argomenti su cui si litiga di più, ancora non inaspettatamente e con possibili sovrapposizioni, troviamo fusioni, operazioni con parti corre-

late, informazione societaria e scelte di finanziamento.

Ci siamo anche interrogati sugli effetti sul prezzo delle azioni di voti contrari e dimissioni, trovando un legame positivo nel breve periodo. In altre parole, il mercato pare festeggiare un po' di dimissioni, ma non promette di essere tenera con le debolezze europee. Piuttosto appare intenzionata a dare uno scossone all'ordine politico ed economico dentro e fuori casa. I contraccolpi inevitabilmente investiranno anche l'Europa.

Ed è così che ieri a Bruxelles il patto di stabilità non è stato messo in soffitta ma è finito in stand-by. Ufficialmente il diniego è generale ma i fatti dicono più delle parole. Per la prima volta la Commissione Juncker, autoproclamasi ministro delle Finanze dell'euro (che non c'è), è uscita allo scoperto con una comunicazione che delinea un embrione di politica di bilancio comune, che faccia da contraltare a quella monetaria. Nel segno dell'espansione economica, naturalmente, dello 0,5% del Pil euro nel 2017. Con divisione dei compiti: i Paesi con margini di manovra finanziaria dovranno accelerare domanda e investimenti, gli altri continuare a puntare all'equilibrio strutturale dei conti. Obiettivo, l'aumento della crescita potenziale dell'area.

Anche se formalmente intatta, la logica del patto di stabilità viene tirata per i capelli attraverso un'interpretazione politica delle regole che di fatto le sospende, in nome di un imperativo superiore che è la salvaguardia della stabilità dell'euro, dell'Europa e delle sue democrazie erose da eccessi di populismi e nazionalismi.

Ed è così che ieri l'Italia ha potuto incassare i margini di flessibilità che chiedeva per finanziare le emergenze migranti e terremoti, nonostante le riserve di Bruxelles sulla conformità della manovra 2017 con gli impegni assunti. Ed è così che Spagna e Portogallo sfuggono alle sanzioni per la reiterata violazione delle regole anti-deficit eccessivo del patto e vedono svanire la minaccia della sospensione dei fondi strutturali Ue loro destinati. Con un deficit del 2,9% nel 2017 la Francia (con il Portogallo) dovrebbe uscire l'anno prossimo dal lazzaretto del deficit eccessivo, ammesso che il suo rientro nei ranghi si dimostri duraturo.

Naturalmente alla fine saranno i ministri finanziari, il 5 e 6 dicembre a Bruxelles, a decidere se accogliere o modificare in senso più restrittivo le pagelle di ieri della Commissione Ue. Anche se costretto a salvare la faccia del rigore europeo e delle riforme come pegno di una convergenza necessaria dentro l'eurozona e quindi messaggio rassicurante per i tedeschi che andranno alle elezioni nell'autunno prossimo, Schäuble non potrà non tener conto della scommessa spericolata delle presidenziali francesi in primavera, con l'ombra dell'estrema destra di Marine Le Pen sempre più incombente dopo gli exploits inattesi di Brexit e della presidenza Trump.

Non per scelta e nemmeno per convinzione condivisa ma per necessità indiscutibile, l'Europa sembra dunque avviarsi verso una politica economica più ragionevole e realistica, tra l'altro da troppo propugnata dall'Italia: solo con una crescita più brillante e diffusa può infatti sperare di riuscire a riconciliarsi con i suoi cittadini, riassorbendo gradualmente la peggior crisi della sua storia. La strada non sarà piana: troppa sfiducia reciproca rode chi la percorre. I rischi di strappi e rotture sono concreti, se si perderà di vista l'interesse generale, la tenuta dell'Europa.

Gli autori sono rispettivamente Ordinario di diritto commerciale all'Università Cattolica Sacro Cuore di Milano e Ordinario di diritto commerciale all'Università di Bologna

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Corporate governance/2**

## Un «vigile» privato sulle quotate

di **Vincenzo Cariello** e **Marco Lamandini**

**L**uca Enriques ha recentemente discusso sulla stampa la peculiarità italiana dei cosiddetti amministratori di minoranza, formulando una proposta di revisione meritale di più approfondita analisi d'impatto. È un richiamo di attenzione al tema della corporate governance oggi pertinente, solo che si consideri il ruolo di crescente sostituzione che il mercato dei capitali è chiamato rapidamente a svolgere rispetto al credito bancario.

In questa prospettiva a noi sembrerebbe utile proseguire il dibattito su di un diverso ma collegato tema: quello su come sia possibile meglio assicurare reale effettività alle regole di autodisciplina sulla corporate governance cui i singoli emittenti dichiarano di aderire (anzitutto in tema di amministratori, ma non solo). Questo tema ci sembra coerente con quello proposto da Enriques perché esso pure sollecita al tempo stesso maggiore autonomia privata e un ruolo di coraggiosa avanguardia per Consob.

Il punto di partenza del nostro ragionamento è il codice di corporate governance delle società quotate promosso da Borsa italiana che, specie nella sua ultima edizione, definisce in modo puntuale (seppur, come ogni cosa in un mondo in costante evoluzione, sempre imperfettibile) le migliori pratiche. Esso è inoltre oggetto di analisi statistica da parte di Assonime con un

apprezzato rapporto annuale.

Si tratta tuttavia di un sistema di regole il cui monitoraggio - per quanto accurato - è di tipo essenzialmente formale: talora poco più che un mero esercizio di "box-ticking" rimesso allo stesso emittente. Lo stesso accade, troppo spesso, per gli esercizi periodici di autovalutazione sulla composizione e l'attività dei consigli di amministrazione (e ciò spiega a ben vedere la sorpresa che viene talora manifestata in Italia a fronte della più incisiva verifica della corporate go-

vernance attuata dalla Banca centrale europea per le banche quotate).

È ciò efficiente? Ne dubitiamo, se si vuole conseguire un risultato non di forma bensì di sostanza. Certo, si tratta di un limite diffuso anche altrove e non specifico dell'Italia. Perché tuttavia non provare a offrire, dall'Italia, un contributo sperimentale di avanguardia, assai utile anche all'Europa, puntando su una maggiore cooperazione pubblico-privata non solo nella co-regolazione ma anche nella co-vigilanza?

**Bob Dylan non parteciperà alla consegna del Nobel**

### «Onorato ma ho altri impegni»

L'Accademia svedese ha annunciato che Bob Dylan (foto), al quale è stato conferito il Nobel per la letteratura 2016, non parteciperà alla cerimonia di consegna del premio essendo occupato «per altri impegni». Dopo il lungo silenzio seguito all'assegnazione, Dylan ha scritto una lettera all'Accademia, nella quale il musicista spiega di «non potersi rendere disponibile a raggiungere Stoccolma per ritirare il premio». La cerimonia, alla presenza del re di Svezia, è prevista per il 10 dicembre.



ANSA

**MODALITÀ DI ABBONAMENTO AL QUOTIDIANO:** prezzo di copertina in Italia €1,50 dal martedì al venerdì, €2 per le edizioni di sabato e domenica e lunedì. Abbonamento Italia 359 numeri del quotidiano in versione cartacea e digitale: €400,00 comprensivo di contributo spese di consegna (postale o in edicola). L'abbonamento Italia non comprende le magazine "L'Intelligenza", "LifeStyle", "How to spend". Per l'abbonamento estero, rivolgersi al Servizio Abbonamenti (tel. 02.30.300.600 oppure servizio.abbonamenti@ilssole24ore.com). Per il resto del Mondo è disponibile solo l'abbonamento al quotidiano in versione digitale. Per sottoscrivere l'abbonamento è sufficiente inoltrare la richiesta via EMAIL all'indirizzo servizio.abbonamenti@ilssole24ore.com oppure via FAX al n. 02.30.300.2585 oppure per POSTA ALL'Indirizzo: Il Sole 24 Ore S.p.A. - Servizio Abbonamenti - Casella Postale 10592 - 20110 Milano, indicando: NOME / COGNOME / AZIENDA / VIA / NUMERO CIVICO /

CAP, LOCALITÀ / TELEFONO E FAX/EMAIL. Altre offerte di abbonamento sono disponibili su Internet all'indirizzo www.ilssole24ore.com/offerte. Non inviare denaro. I nuovi abbonati riceveranno un apposito bollettino postale già intestato per seguire il pagamento. La sottoscrizione dell'abbonamento dà diritto a ricevere offerte di prodotti e servizi del Gruppo Il Sole 24 Ore S.p.A. Potrà rinunciare a tale diritto rivolgendosi al Database Marketing del Il Sole 24 Ore. Informative D.Lgs. n.196/03 - Il Sole 24 ORE S.p.A. Titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n.196/03 per i consensi dei Responsabili del trattamento rivolgersi al Database Marketing, via Carlo Pisacane - 20016 Pero (MI). I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del quotidiano e per l'invio di materiale promozionale.

**SERVIZIO ABBONAMENTI:** Tel. 02.30.300.600 (con operatore da lunedì a venerdì 8.30-18.00) - Fax: 02.30.300.2585 - Email: servizio.abbonamenti@ilssole24ore.com.

**SERVIZIO ARRETRATI PER I NON ABBONATI:** (non disponibili le edizioni cartacee più vecchie di 24 mesi dalla data odierna): inoltrare richiesta via email all'indirizzo servizio.arretrati@ilssole24ore.com oppure contattare telefonicamente il numero 02.30.300.600 allegando la fotocopia della ricevuta di versamento sul c/c. 519372 intestato al Il Sole 24 ORE S.p.A. oppure via fax al numero 02.30.300.2585. Il costo di una copia arretrata è pari al doppio del prezzo di copertina del giorno richiesto. Non verranno rimborsate le cessioni relative ad edizioni più vecchie di 24 mesi dalla data odierna.

**STAMPATORI:** Il Sole 24 ORE S.p.A., via Busto Arsizio 36, 20131 Milano e via Tiburtina Valeria Km 68,700, Caselli 67061 (AQ) - Ediz. 2000/03, P.A. 8ª strada, 29 zona industriale, 95100 (CT) - Stampa quotidiana (B.R.) via Galileo Galilei, 29/A, località Fossatone, 40059 Medicina (BO) - Stampa quotidiana S.R.L. Zona Industriale Preda Piccola, strada 47 n. 4 - 07100 Sassari (SS) - R.E.A. Printing, Rue de Rosquet 16, Zona Ind. 1400 Nivelles (Belgio).

**DISTRIBUZIONE ITALIA:** m-ds Distribuzione Media S.p.A., via Cazzaniga 1 - 20132 Milano, Tel. 02.282.821

Certificato AdS n. 7879 del 19-02-2015

Registrazione Tribunale di Milano n. 522 del 28-11-1965  
La tiratura del Sole 24 Ore di oggi 17 Novembre 2016 è stata di 164.043 copie

PROPRIETARIO ED EDITORE: Il Sole 24 ORE S.p.A.

**SEDE LEGALE - DIREZIONE E REDAZIONE:**  
Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano - Tel. 02.30.302.11 - Fax 02.435.0862

**AMMINISTRAZIONE:** via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano

**REDAZIONE DI ROMA:** piazza dell'Indipendenza 23b (c. 00185 - Tel. 06.30.02.21 - Fax 06.30.02.6390 - e-mail: letterealsole@ilssole24ore.com

**PUBBLICITÀ:** Il Sole 24 ORE S.p.A. - SYSTEM

**DIREZIONE E AMMINISTRAZIONE:** via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano  
Tel. 02.30.302.11 - Fax 02.30.302.214 - e-mail: segreteria@redazione.system@ilssole24ore.com

© Copyright Il Sole 24 ORE S.p.A.

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte di questo quotidiano può essere riprodotta con mezzi grafici o meccanici quali la fotocopione e la registrazione.

Il responsabile del trattamento dei dati raccolti in banche dati di uso redazionale è il direttore responsabile a cui, presso il Servizio Cortesia, presso Progetto Lavoro, via Lario, 16 - 20159 Milano, telefono (02) 06.30.302.2888, fax (02) 06.30.302.2519, ci si può rivolgere per i diritti previsti dal D.Lgs. 196/03. Manoscritti e fotografie, anche se non pubblicati, non si restituiscono.





## Immigrazione

### SBARCHI E ACCOGLIENZA

In milioni. Lo scorso anno, sono state presentate 1.393 milioni di domande di protezione internazionale nella Ue. In vetta la Germania, seguita da Ungheria, Svezia, Austria e Italia

1,4

**Numeri e fatti.** Coinvolti solo 2.600 Comuni su circa 8.000  
«Falsità nel rapporto Amnesty sui pestaggi nei centri accoglienza»

# Migranti, la strage nel Mediterraneo

Da gennaio a ottobre 4.899 morti (3.654 in mare) - Morcone: manca una politica condivisa

di **Marco Ludovico**

**D**a gennaio a ottobre, cercando di raggiungere l'Europa sono morti 4.899 migranti. Nel Mediterraneo, 3.654 disperati hanno perso la vita. Eppure i flussi sono in continuo aumento.

Ieri la Guardia costiera ha salvato 580 immigrati al largo della Libia. Fino a oggi in Italia sono sbarcati 167.148 stranieri: +16,41% rispetto all'anno scorso, secondo i dati del ministero dell'Interno guidato da Angelino Alfano. Nei prossimi prossimi giorni il loro numero supererà la cifra record del 2014, quando a fine anno ne arrivarono 170.100: lo ha confermato ieri il capo dipartimento Libertà civili del ministero dell'Interno, Mario Morcone, in audizione al Senato. Non c'è fine, insomma, a uno scenario sempre più drammatico. E sempre più problematico.

#### Accoglienza sotto stress

Se al 31 dicembre dell'anno scorso erano state accolte 103.792 persone, a oggi il sistema ne ospita 176.645. «Viaggiamo verso le 200 mila persone - ha detto Morcone - un numero che se fosse supportato dagli 8 mila sindaci non creerebbe alcun problema sul territorio». Al contrario «c'è un'insofferenza sui territori diffusa, per motivazioni più varie. E questo determina difficoltà per i prefetti a trovare soluzioni». I Comuni impegnati oggi sono circa 2.600. Accade persino che diventino «difficili o di scarso successo i tentativi di mediazione per spiegare e ottenere un'accoglienza diffusa, che è la strada vera che intendiamo intraprendere e portare avanti». Ma una questione più ampia rende il quadro insostenibile. «C'è una politica ostile, non al nostro Paese ma più in generale sui migranti - dice Morcone - che tende a scaricare brutalmente e senza alcuna condivisione sui Paesi di sbarco» il peso delle migrazioni «senza alcuna politica di condivisione vera e nonostante i trattati che tutti i Paesi hanno firmato». I dubbi sulla denuncia Amnesty

Il rapporto di Amnesty sui presunti pestaggi delle forze di polizia contro i migranti ospitati negli hotspot contiene una serie di «falsità»



Alla ricerca della salvezza. Fino a oggi in Italia sono sbarcati 167.148 stranieri

#### In fuga da guerre e crisi

+16%

#### Aumento degli arrivi nel 2016

Si registra un 16% in più di migranti in Italia rispetto allo scorso anno.

34 mila

#### Persone al giorno costrette a fuggire

Nel 2015, circa 34 mila persone al giorno sono state costrette a fuggire a causa di guerre e crisi

tà» e viene da chiedersi perché l'organizzazione «non si è rivolta alla magistratura» osserva il prefetto Morcone. Che precisa: «È completamente infondata e falsa l'affermazione che le forze di polizia avrebbero in dotazione manganelli che danno scariche elettriche». Il prefetto, poi, riconosce: «È vero che i migranti restano negli hotspot oltre le 48 ore previste dalla legge. Ma la differenza di quanto dice Amnesty, la permanenza non è data dal desiderio di torturare o far del male ai migranti, ma dalla difficoltà di trovare posto o le solu-

zioni adeguate per i minori, che saremo costretti a lasciare in giro e non possiamo».

#### Il rapporto Anci-Caritas-Migrantes

Ieri è stato presentato il rapporto Anci, Caritas, Cittalia, Fondazione Migrantes e dal servizio centrale dello Sprar (Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati) in collaborazione con l'Unhcr. È stato calcolato che circa 34 mila persone al giorno nel 2015 sono state costrette a fuggire dalle proprie case a causa di conflitti e di situazioni di crisi:

una media di 24 al minuto. Lo studio ha contato, lo scorso anno, un milione e 393.350 domande di protezione internazionale nell'Ue, che vede la Germania primeggiare con 476.620 istanze presentate (il 36% del totale) seguita da Ungheria, Svezia, Austria e Italia. I cinque Paesi raccolgono tutti insieme il 74,8% delle domande nel Vecchio continente. Ma non tutti, nel frattempo, hanno trovato ospitalità nell'Ue. Nel 2015 il 98% dei rifugiati ha optato per altri Paesi: la Turchia, con 2,5 milioni di persone, seguita dal Pakistan (1,6 milioni) e dal Libano (1,1 milioni). Sempre nel 2015 i principali Paesi di origine dei migranti sono stati la Siria (4,9 milioni), l'Afghanistan (2,7 milioni) e la Somalia (1,1).

#### Il dramma dei minori

Il direttore generale della Fondazione Migrantes, monsignor Giancarlo Perego, ha acceso un faro sulla situazione dei minori non accompagnati: «Un ambito numericamente quasi raddoppiato nel 2016 rispetto al 2015, che vede un'accoglienza fatta ancora in strutture straordinarie (12 mila su 14 mila)». I minori migranti non accompagnati arrivati in Italia l'anno scorso sono stati 12.360 mentre dal 1° gennaio 2016 fino a oggi ne sono sbarcati 22.877. Tra le richieste delle organizzazioni che hanno redatto il Rapporto alcune riguardano le tematiche legate alle frontiere. Si sollecitano i Paesi Ue ad «ampliare i canali umanitari in ingresso nell'Ue, anche attraverso il rilascio di visti da richiedere alle ambasciate dei Paesi di transito e origine». Ipotesi caldeggiata dal sottosegretario all'Interno Domenico Manzione: «Questo è un punto centrale per cercare di dare una soluzione strutturale a un fenomeno strutturale».

#### Asilo, stop al regolamento Ue

La commissione Affari costituzionali della Camera ha espresso parere negativo sulla proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio sui meccanismi di determinazione dello Stato Ue competente per l'esame delle domande di asilo. Il parere negativo è stato espresso all'unanimità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Atlante dell'Infanzia.** Lo studio di Save the Children

## In Italia un minore su tre a rischio povertà

di **Nicoletta Cottone**

**I**n Italia ci sono «bambini senza» che devono fare i conti fin da piccoli con situazioni di privazione e di svantaggio: dalla povertà economica all'emergenza abitativa, da problemi di salute a carenze educative. Questi bambini sono protagonisti dell'Atlante dell'Infanzia a rischio 2016 «Bambini e Supereroi» di Save the Children, pubblicato quest'anno per la prima volta da Treccani. In Italia, si legge nell'Atlante, quasi un minore su 3 è a rischio povertà ed esclusione, i bambini di 4 famiglie povere su 10 soffrono il freddo d'inverno perché vivono in case non riscaldate. Più di un bambino su 20 non riceve un pasto proteico al giorno e non possiede giochi.

Un dato confermato dal rapporto Eurostat, realizzato in vista della giornata mondiale dell'infanzia del prossimo 20 novembre, che attesta che sono oltre 3 milioni e mezzo i minori italiani a rischio povertà o esclusione sociale e che nell'Ue un bambino su quattro è a rischio povertà. Eurostat segnala che dal 2010, la quota di minori a rischio è diminuita leggermente in Europa (era pari al 27,5%), ma è aumentata in Italia, passando dal 29,5% del 2010 al 33,5% dell'anno scorso. È in Romania che la percentuale dei bambini minacciati dalla povertà è più elevata fra i 28: il 46,8%. Seguono Bulgaria (43,7%), Grecia (37,8%), Ungheria (36,1%), Spagna (34,4%) e Italia con il 33,5%.

I minori poveri finiscono anche per essere percepiti come «diversi», per essere emarginati nel gioco e, a volte, per finire nel mirino dei «bulli» a scuola. Bambini per i quali i principi della Convenzione Onu per i diritti dell'infanzia sono solo un miraggio. Il 3% non possiede due paia di scarpe, il 7% deve rinunciare a festeggiare il compleanno, il 10% non può indossare abiti nuovi. Più di un minore su 4 abita in appartamenti umidi, con tracce di muffa alle pareti e soffitti che gocciolano, mentre l'abitazione di oltre un bambino su 10 che vive in famiglie a basso reddito non è sufficientemente luminosa.

Le possibilità economiche delle famiglie influiscono fatalmente sullo spettro di opportunità dei figli, restringendo i possibili orizzonti della vita futura. La povertà nel Paese minaccia, si legge nell'Atlante, «il presente e il futuro di almeno un milione e centotrentamila bambini e ragazzi in povertà assoluta».

Ieri Papa Francesco ha lanciato un appello «alla coscienza di tutti, istituzioni e famiglie, affinché i bambini siano sempre protetti e il loro benessere venga tutelato, perché non cadano mai in forme di schiavitù, reclutamento in gruppi armati e maltrattamenti». Un tesoro da proteggere.

#### OLTRE IL WELFARE

Il nostro Paese destina a infanzia e famiglie la metà della media europea (4,1% contro 8,5%)

L'appello del Papa «affinché i bambini siano sempre protetti»

gere se si considera che i bambini nel nostro Paese sono sempre meno. Nel 2015 è stato registrato il record negativo di nati: 485.780 bambini, un livello mai oltrepassato dall'Unità d'Italia. Anche i minorenni sono sempre meno, scesi dal 17% del 2009 al 16,5% attuale.

L'Atlante segnala poi che per affrontare la questione della povertà, l'Italia, secondo i dati Eurostat (2013), destina una quota di spesa sociale per infanzia e famiglie pari alla metà della media europea (4,1% contro 8,5%). Mentre i fondi usati per superare l'esclusione sociale sono pari appena allo 0,7% contro una media europea dell'1,9%. E gli interventi di welfare nel nostro Paese per il 2014 sono riusciti a ridurre il rischio di povertà per i minori del 10%, un risultato che ci pone tra gli ultimi nel Vecchio continente, considerando che mediamente nella Ue gli interventi sociali riescono a ridurre il rischio di povertà del 15,7%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## IMBESTIALITO DAI MOLESTATORI TELEFONICI.

Non sapete come liberarvi dai **Mostri Concorrenti**?

La soluzione esiste: si chiama Unogas Energia.

Nessuna promessa mirabolante, nessuna persecuzione telefonica, nessuna trappola nascosta.



Libertà di scegliere.

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