

 VIA ARIMONDI, 5 - 20155 MILANO www.cogefim.com - info@cogefim.it		VUOLE ACQUISTARE/VENDERE UN'AZIENDA UN IMMOBILE? RICERCARE SOCI Da 35 anni leader nazionale nell'intermediazione aziendale 02.39261191		 www.generalcessioni.it - info@generalcessioni.it											
NORD ITALY trentennale e affermata AZIENDA LEADER NELLA PROPRIA NICCHIA DI MERCATO - elevato know-how - certificata ISO - prestigioso IMMOBILE di circa mq. 4.000 con impianto fotovoltaico - fatturato di € 4.000.000,00 con enormi potenzialità di crescita - causa mancato cambio generazionale - esamina proposte di cessione 13118		PIEMONTE AZIENDA storica operante settore MODELLI di STILE e PROTOTIPI valuta la cessione delle strutture ed attrezzature di ultima generazione - IMMOBILE di MQ 1.600 con aree di accesso, uffici, zone lavorazione e presentazione prototipi di grandi dimensioni - posizione unica - investimento sicuro - trattative rigorosamente riservate 30662 		ITALIA NORD-OVEST si valuta cessione QUOTE SOCIETARIE o ingresso di partner operativi e di capitale per affermata AZIENDA settore ENERGIE RINNOVABILI con CATEGORIE SOA OG9 - OG6 - OS18A - fornitrice di importanti multinazionali certificati ISO 9001 - EN1090 proprietaria di OFFICINA con carroponne - UFFICI - area totale mq. 10.000 - ottimamente attrezzata per lavorazioni interne e di cantiere - personale qualificato in progettazione e produzione - notevole portafoglio lavori già acquisito e da realizzare 13001		Siamo stati incaricati da SOCIETÀ con PROPRIO MARCHIO conosciuta a livello internazionale di valutare la VENDITA TOTALE - il gruppo opera con successo da molti anni nell'ambito delle SCUOLE PRIVATE - oltre alla gestione diretta di vari istituti ha in essere contratti di franchising sull'intero territorio nazionale fatturato annuo circa € 7.000.000,00 IMPORTANTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ 30719									
VAL DI FASSA (TN) stupendo HOTEL 3 STELLE di 129 camere - 380 posti letto + RISTORANTE di 500 coperti + sale multifunzionali fino a 500 posti + spazi relativi a tutti i servizi utili per dare al cliente una ospitalità di top - antincendio a norma - recentemente ristrutturato - cede a reddito o libero 12970 		VENETO cinquantennale AZIENDA di COMMERCIO FRUTTA - buon fatturato ottima struttura - 12 celle frigorifere per 30.000 quintali - ben attrezzata - esamina proposte di cessione 12918 		PIEMONTE storica AZIENDA di PROGETTAZIONE e COSTRUZIONE MACCHINARI e IMPIANTI di DEPURAZIONE ACQUA e ARIA con sistemi di controllo e ricircolo - notevole know-how - personale specializzato - esamina proposte di aziende o PARTNER oppure valuta JOINT-VENTURE per consolidamento mercato ed eventuale cessione quote societarie 13010		LAGO MAGGIORE ADIACENTE ARONA (NO) vendesi GRANDE PODERE di oltre 57 ettari in parte pianeggianti e in parte collinari con boschi, pinete, prati e torrente - la proprietà comprende un dismesso grande FABBRICATO RURALE sviluppato su 3 piani per circa mq. 1.320 coperti eventualmente incrementabile e ampia area cortilizia 12967 									
LOMBARDIA importante AZIENDA MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI e CONDIZIONAMENTO primarie marche notevole portafoglio clienti (aziende e privati) fidelizzati con contratti di assistenza - personale qualificato - altissimo fatturato con elevati utili ancora incrementabile - elevati utili - valuta proposte cessione totale con o senza immobile (uffici e magazzino) di proprietà si garantisce adeguato affiancamento 13172		PROVINCIA DI MILANO comodo principali arterie di comunicazione vendiamo AZIENDA METALMECCANICA attrezzatissima con avviamento cinquantennale e fatturato prevalentemente estero - immobile di proprietà in zona residenziale - circa mq. 1.700 coperti su area di mq. 2.000 - immobile vendibile anche separatamente 30721		LATINA PROVINCIA litorale laziale vendesi IMPORTANTE STRUTTURA INDUSTRIALE con attività di OFFICINA MECCANICA trattative riservate 30699		FRIULI VENEZIA GIULIA - stupendo HOTEL di 216 posti letto completamente a norma - posizione logistica strategica - vicino piste di sci - zona in forte espansione turistica e con forte carenza di strutture alberghiere - piscina - SPA con diverse sale polivalenti ottimo fatturato con enormi potenzialità di crescita cede causa mancato cambio generazionale 13075									
TRENTINO - VAL DI SOLE (TN) grazioso HOTEL *** superior di 37 camere + 1 suite con possibilità di costruire ulteriori 10 stanze - posizione privilegiata vicinissima alle terme e agli impianti di risalita - struttura completamente a norma e curata nei dettagli - centro benessere con piscina interna, centro estetico e massaggi - ampio giardino, parco giochi e parcheggio di proprietà - esamina proposte di cessione 13031		PROVINCIA DI COMO adiacente uscita Lomazzo vicinanza Milano vendiamo IMMOBILE INDUSTRIALE costituito da CAPANNONE di mq. 1.000 e PALAZZINA UFFICI di mq. 400 - il tutto in perfetto stato di manutenzione, immagine di prestigio su AREA di mq. 2.400 da trasferire STORICA AZIENDA ad elevato know-how SETTORE PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE MACCHINARI in ACCIAIO INOX per LAVAGGIO applicabili in svariati processi produttivi ideale anche per dirigenti di azienda 30630		NORD ITALIA AFFERMATA e VENTENNALE AZIENDA DI PRODUZIONE ARTICOLI MEDICALI - leader nella propria nicchia di mercato - bene introdotta nei migliori ospedali del Triveneto - bilanci in utile - ottima redditività esamina proposte di cessione totale 30517		FORMIA (LT) vendesi ottimo STRUTTURA INDUSTRIALE COMMERCIALE in perfette condizioni situata in zona industriale - posizione strategica 30716									
MILANO cediamo totalmente / parzialmente STUDIO PROFESSIONALE specializzato INDAGINI IPOCATASTALI, STIME IMMOBILIARI etc. - importante portafoglio clienti costituito in oltre 40 anni di attività - garantita assistenza del titolare - ideale anche per dirigenti d'azienda 30695		MILANO FIORI - ASSAGO (MI) vendesi prestigioso e grande BAR TAVOLA CALDA - locale ottimamente strutturato con ampio spazio interno ed esterno - notevoli incassi documentabili richiesta estremamente vantaggiosa 30714		PROVINCIA di VARESE adiacente uscita autostradale zona lago Maggiore (ARONA) AZIENDA vende proprio IMMOBILE INDUSTRIALE con appartamento soprastante totale circa MQ 1.200 garantito congruo affitto all'investitore - rifiniture di pregio superiori alla media - ulteriore edificabilità 30503		IMMEDIATE VICINANZE (MI) e uscita autostradale provincia di VARESE antistante università vendiamo SPENDIDO RISTORANTE con circa 70 posti amplissimi buon volume d'affari incrementabile 12977									
VENETO giovane AZIENDA operante in una nicchia di mercato con enormi potenzialità nel settore del privato aziende comunità - fatturato in crescita di fine di potersi strutturare e riorganizzare per questo salto di qualità CERCA SERIO SOCIO FINANZIATORE o eventuale cessione 13163		Tra BIELLA e COSSATO vendesi STORICO LABORATORIO ARTIGIANALE RAMMENDO PEZZE C/T principali aziende leader della tessitura biellese ben attrezzato - personale esperto ed affidabile - fatturato sempre in continua crescita - richiesta media inferiore al suo valore garantito affiancamento anche a lungo termine 30669		CANAVESE PROV. TORINO si vende splendida attività di RISTORAZIONE LOCATION per BANCHETTI e CERIMONIE con 600 coperti e vista panoramica unica nel suo genere parcheggio e aree di servizio commisurate all'attività aviatissima - prenotazioni già acquisite - trattative riservate 13076		PROVINCIA di VARESE comodo autostrada vendiamo con IMMOBILE SPENDIDO CENTRO POLIAMBULATORIO ACCREDITATO e CONTRATTUALIZZATO - importante struttura con immagine di grande prestigio - ottimo lavoro incrementabile 30555									
IMPORTANTE CITTADINA PROVINCIA VERCELLI vendesi in posizione centrale unico NEGOZIO ARTICOLI per ANIMALI con annessa TOILETTATURA - ottimi incassi dimostrabili e incrementabili sicuro investimento lavorativo per coppia giovani richiesta inferiore al suo valore 13137		PROVINCIA COMO adiacenze Cantù vendiamo AZIENDINA ARTIGIANALE settore STAMPAGGIO ESTRUSIONE MATERIE PLASTICHE e ASSEMBLAGGIO - portafoglio clienti consolidato - fatturato con possibilità di crescita - garantita assistenza 30717		PROVINCIA DI TRENTO avviata e ultradecennale AZIENDA DI PLASTIFICAZIONE SU CARTA bene attrezzata - bilanci in utile possibilità di ulteriore incremento del fatturato - esamina proposte di cessione 30698		PUGLIA - TARANTO - SOCIETÀ di DISTRIBUZIONE DI ATTREZZATURE e FORNITURE per MEDICI e STRUTTURE OSPEDALIERE e VETERINARIE - valuta proposte di cessione totale e/o parziale - fatturato medio € 1.500.000,00 annui - presente sul mercato dal 1998 - 6 dipendenti 30705									
CAMPANIA in PROVINCIA DI NAPOLI vendesi elegante VILLA per CERIMONIE con e sale finemente arredate e rifinite, parco di mq. 40.000 circa ottimo fatturato 30676		TRA PAVIA e VOGHERA bellissima STRUTTURA IMMOBILIARE di recente costruzione uso COMMERCIALE/ARTIGIANALE POLIVALENTE di MQ 500 + parcheggio riservato vendesi a prezzo inferiore al suo valore ed attualmente a reddito 30581		MILANO ADIACENZE vendiamo AZIENDA MECCANICA con ELEVATI FATTURATI 60% ESTERO - IMMOBILE DI PROPRIETÀ ubicazione strategica - elevato know-how - attrezzature completissime - VERO AFFARE COMMERCIALE/IMMOBILIARE 30444		ROMA PROVINCIA importante centro vendesi ottimo BAR LABORATORIO PASTICCERIA - SALA SLOT - patentino TABACCHI - posizione strategica - incassi molto oltre la media - trattative riservate 13084		PADOVA ITALY ultracinquennale e storica SOCIETÀ IMMOBILIARE costituita in SRL con importanti e prestigiosi immobili in bilancio - causa trasferimento all'estero esamina proposte di cessione totale 13079		IN NOTA LOCALITÀ dell' HINTERLAND di MILANO - rinomata e affermata AUTOFFICINA SPECIALIZZATA nella PREPARAZIONE di VETTURE SPORTIVE - valuta concrete proposte di cessione totale del pacchetto societario 13092					
NORD ITALIA - FRIULI VENEZIA GIULIA - storica AZIENDA di PRODUZIONE SEDIE - leader nella propria nicchia di mercato - 4 unità produttive - prestigiosi IMMOBILI di PROPRIETÀ per complessivi mq. 13.000 bene attrezzata ed ottimizzata sui costi - potenzialità produttiva di 1.000 sedie al giorno - causa mancato cambio generazionale - esamina proposte di cessione 13164		MILANO ZONA ROGOREDO vendesi/affittasi anche frazionato IMPORTANTE e GRANDE IMMOBILE adatto ad UTILIZZO ARTIGIANALE e TERZIARIO - la struttura sviluppata su due livelli è in ottime condizioni di manutenzione e conservazione ed inoltre è dotata di impiantistica e climatizzazione di ultima generazione - richiesta estremamente interessante 30647		FRIULI VENEZIA GIULIA piccola AZIENDA PRODUTTRICE di SEDILI SCHIUMATI - importante know-how - fatturato in continua crescita - enormi potenzialità di mercato - esamina proposte di compartecipazione e joint-venture 13049		PROVINCIA VARESE zona BUSTO/MALPENSA adiacente primarie arterie di comunicazione vendiamo TERRENO INDUSTRIALE di circa MQ 10.000 con PROGETTO APPROVATO ed oneri già pagati per CAPANNONE di circa MQ 5.000 ARTIGIANALE / COMMERCIALE - proposta unica nel suo genere 30513		Vendesi SICILIA CEFALU'/MADONIE (PA) - AGRITURISMO con 7 ettari piscina, camere, RISTORANTE e parco giochi con ottimo fatturato e finemente arredato e rifinito 13141		MILANO zona Bovisio cede avviato BAR CAFFETTERIA TAVOLA FREDDA - locale ottimamente strutturato e discretamente spazioso con oltre 20 posti a sedere interni - richiesto estremamente vantaggioso 13183					
CALABRIA - CATANZARO INGRESSO di ARTICOLI per strutture ALBERGHIERE, RISTORANTI e TUTTO il SETTORE FOOD AND BEVERAGE e HOSTERIE oltre ad ABITI da LAVORO - 75.000 referenze - 3.000 clienti censiti - giro d'affari annuo € 600.000,00 - avviamento quindicennale - valuta proposte di cessione totale e/o parziale 30680		TORINO causa trasferimento si vende avviata attività di ONORANZE FUNEBRI rinomata in zona - affare unico 30703		Proponiamo INVESTIMENTO IMMOBILIARE A REDDITO garantito non inferiore al 5% sul prezzo di vendita richiesto - trattasi di FABBRICATI INDUSTRIALI provvisti di PALAZZINA DIREZIONALE affittati ad azienda di produzione in costante crescita - contattaci per ulteriori informazioni 13086		RINOMATA LOCALITÀ dell' HINTERLAND TORINESE causa pensionismo si vende aviatissima CARTOLIBRERIA EDICOLA con RICEVITORIA SISAL - ideale per gestione familiare - fatturati dimostrabili - affare unico per posizioni e clientela 30724		BOLOGNA PROVINCIA - vendiamo storico ed affermato PASTICCERIA BAR GASTRONOMIA - caratterizzata da posizione strategica provvista di ampio parcheggio - arredi ed attrezzature completi - ottima opportunità per nuclei familiari motivati per attività redditizia definitiva 13171		TRA PAVIA e ALESSANDRIA zona Lomellina vendesi SPENDIDO CENTRO FINESS di MQ 700 circa completamente attrezzato con macchine di alta qualità recenti - sala corsi, infermeria, doccia solare, reception con controllo accessi, ufficio, spogliatoi attrezzati - parcheggio privato recintato di mq. 1.000 - IMMOBILE di PROPRIETÀ con possibilità di acquisto o affitto o riscatto - sicuro investimento lavorativo per giovani - si garantisce affiancamento 30726					
MADE IN ITALY - AZIENDA LEADER in PRODUZIONE di UTENSILI SPECIALI ad alto valore aggiunto - know-how riconosciuto ed affermato nei mercati globali - causa mancanza di ricambio generazionale esamina la vendita aziendale garantendo un affiancamento di lunga durata 13097		NAPOLI BAGNOLI cedesi avviato ed affermato RISTORANTE PIZZERIA appena ristrutturato 13182		ROMA PROVINCIA - vendiamo storico ed affermato CAPANNONE ARTIGIANALE con annesso spazio aziendale in posizione ottimale per cambio di destinazione in commerciale - finiture di qualità pari al nuovo - riscaldamento a pavimento - cappotto termico - circa mq. 800 oltre a 5 posti auto fronte strada - occasione impetibile 13147		TRA MILANO e GENOVA - IMPORTANTE CITTA' vendesi in ottima posizione con elevata visibilità (2 vetrine + ingresso) - NEGOZIO di TELEFONIA INDIPENDENTE e con tutti i gestori principali - adiacente parcheggio - canone modico contratto valido 10 anni - richiesta modicissima inferiore al suo valore - sicuro investimento lavorativo per giovani appassionati - garantito adeguato affiancamento 30683		PUGLIA provincia di TARANTO a pochi km. da MATERA cede RISTORANTE OSTERIA avviato da 3 anni - completamente arredato in stile rustico posto in locale storico con volte a botte - 40 coperti + angolo bar - ottimo giro d'affari 30667		TRA PAVIA e ALESSANDRIA zona Lomellina vendesi SPENDIDO CENTRO FINESS di MQ 700 circa completamente attrezzato con macchine di alta qualità recenti - sala corsi, infermeria, doccia solare, reception con controllo accessi, ufficio, spogliatoi attrezzati - parcheggio privato recintato di mq. 1.000 - IMMOBILE di PROPRIETÀ con possibilità di acquisto o affitto o riscatto - sicuro investimento lavorativo per giovani - si garantisce affiancamento 30726					
MILANO ZONA LORENTeggio cedesi aviatissimo PANIFICIO con PRODUZIONE PROPRIA - attività perfettamente strutturata e adiacente a scuole ed asili - buoni incassi notevolmente incrementabili richiesta estremamente interessante 13180		DOTTORI COMMERCIALISTI rileverebbero totalità o quote di STUDIO PROFESSIONALE in LOMBARDIA/EMILIA ROMAGNA - massima riservatezza e serietà 13140		MADE IN ITALY - AZIENDA LEADER in PRODUZIONE di UTENSILI SPECIALI ad alto valore aggiunto - know-how riconosciuto ed affermato nei mercati globali - causa mancanza di ricambio generazionale esamina la vendita aziendale garantendo un affiancamento di lunga durata 13097		CAMPANIA - PROVINCIA di SALERNO vendesi IMMOBILE con RISTORANTE e B&B immerso nel verde con ottimo fatturato e finemente arredato e rifinito 13150		PINETO (TE) vendiamo storica attività di BAR TABACCHERIA SALA SLOT con RISTORAZIONE a modi SELF-SERVICE - lavoro tutto l'anno con AZIENDE ubicate in zona industriale/commerciale - oltre ad immobile commerciale/residenziale di pertinenza - attività adatta a nuclei familiari 13131		PROVINCIA di TERAMO vendiamo AZIENDA TERMOIDRAULICA specializzata in impiantistica civile e industriale - avviamento trentennale e parco clienti fidelizzato - ottime possibilità di crescita - causa mancanza di ricambio generazionale - IMMOBILE di proprietà incluso nell'offerta 13071					
ALTA VALLE DEL TEVERE (PG) vendiamo storico ATTIVITÀ di RISTORAZIONE con annesso PATRIMONIO IMMOBILIARE COMMERCIALE ED ABITATIVO - oltre ad AREA EDIFICABILE in RICEVITORE ALBERGHERO - opportunità esclusiva per investitori lungimiranti contattaci per ulteriori informazioni 13153		MADE IN ITALY AZIENDA specializzata in SOLUZIONI ORTOPEDICHE all'avanguardia - ideatrice di innovativo tutore studiato per alleviare il dolore con brevetto certificato europeo esamina la cessione in quanto priva di rete commerciale o la ricerca di un partner commerciale 13138		CANTU' (CO) NEGOZIO di mq 67 zona centrale cede vuoto o a reddito ad ottimo prezzo - buon investimento 30553		TRA MILANO e GENOVA - IMPORTANTE CITTA' vendesi in ottima posizione con elevata visibilità (2 vetrine + ingresso) - NEGOZIO di TELEFONIA INDIPENDENTE e con tutti i gestori principali - adiacente parcheggio - canone modico contratto valido 10 anni - richiesta modicissima inferiore al suo valore - sicuro investimento lavorativo per giovani appassionati - garantito adeguato affiancamento 30683		PUGLIA provincia di TARANTO a pochi km. da MATERA cede RISTORANTE OSTERIA avviato da 3 anni - completamente arredato in stile rustico posto in locale storico con volte a botte - 40 coperti + angolo bar - ottimo giro d'affari 30667		PUGLIA provincia di TARANTO a pochi km. da MATERA cede RISTORANTE OSTERIA avviato da 3 anni - completamente arredato in stile rustico posto in locale storico con volte a botte - 40 coperti + angolo bar - ottimo giro d'affari 30667					
BASILICATA - MATERA ZONA SASSI cedesi splendido RISTORANTE 30 coperti + 40 esterni - locale storico con volte in roccia - completamente ristrutturato - giro d'affari annuo € 280.000 13188		IMPORTANTE CITTADINA PROVINCIA MONZA BRIANZA in ottima location vendesi con IMMOBILE accogliente CENTRO ESTETICO / SOLARIUM - attrezzature d'avanguardia 13159		PUGLIA - ZONA INDUSTRIALE POGGIO IMPERIALE a 500 mt dallo svincolo autostradale - cede MARMERIA con IMMOBILE di circa mq. 1.000 - completa di macchinari (carroponte - taglioblocchi - lucidatrice - fresa a ponte - fresa a bandiera - sfilatrice - utensili) 13167		PROVINCIA di MILANO in importante cittadina vendiamo eventualmente con IMMOBILE STORICA PESCHERIA GASTRONOMIA - elevati incassi - appartamento soprastante - ideale per famiglia - parcheggio interno di proprietà 30511		FRONTE A TODI, UMBRIA - società leader in ambito SPA propone SPA & RESORT frutto del restauro di un eremo medievale quasi completo e sito nel cuore di un parco naturale panoramico, di sei ettari, che domina la valle del Tevere - progetto in simboli con le più attuali richieste del mercato turistico internazionale - si esamina la VENDITA o la partecipazione di un SOCIO FINANZIATORE - opportunità esclusiva per società del settore 13158		BASILICATA - VICINANZE POLICORO (MT) - AZIENDA AGRICOLA di 35 ettari coltivati a UVA DA VINO PRIMITIVO DOC - UVA DA TAVOLA RED GLOBE - serre e seminativo - CAPANNONE con celle di circa mq. 500 - progetto in essere per la realizzazione di sala ricevimenti e continue - valuta proposte di cessione/joint-venture 13168					
PUGLIA - TRINITAPOLI (BT) - HOTEL 3 STELLE di recente costruzione - 14 camere al 1° piano + garage - appartamento mq. 150 al 2° piano - RISTORANTE al piano terra 210 coperti - unica struttura nella zona - ottimo giro d'affari 13185		IN NOTA LOCALITÀ dell' ALTA BRIANZA monzese CEDESI aviatissimo BAR GELATERIA TAVOLA FREDDA - locale ottimamente strutturato con ampio spazio interno ed esterno - buoni incassi ulteriormente incrementabili - richiesta estremamente vantaggiosa 30728		BENEVENTO cedesi storico SALUMIFICIO con ottimo fatturato 13186		GALLARATE (VA) posizione di grande passaggio e visibilità vendiamo con IMMOBILE attività di BAR ampie vetrine - ottimo investimento commerciale / immobiliare - ideale per famiglia 30628		MILANO CENTRO importante e prestigiosa GELATERIA ARTIGIANALE con punto vendita al dettaglio - laboratorio di produzione annesso - attiva anche nella vendita a hotel e ristoranti - valuta concrete proposte di cessione totale o parziale dell'attività 30607		RIMINI vendiamo STRUTTURA ALBERGHERIA direttamente fronte spiaggia con stupenda vista mare - 42 CAMERE - parcheggio privato - piscina - ampio terrazzo 13190		PROVINCIA REGGIO EMILIA in centro storico vendiamo centenaria PIZZERIA con CUCINA SPECIALIZZATA in GLUTEN FREE - circa 40 posti a sedere - attrezzature recentemente rinnovate - clientela locale e prevalentemente delle province limitrofe - si garantisce un affiancamento di lunga durata 30645			
ROMA CITTÀ vendesi BAR PASTICCERIA in perfette condizioni - buon cassetto incrementabile 30618		PROVINCIA DI COMO vendiamo QUOTE MINORITARIE di storica AZIENDA SETTORE IMPIANTISTICA AUTOMAZIONE / MANUTENZIONI con consolidato portafoglio clienti costituito da amministratori condominiali/privati/aziende ed enti pubblici 30603		IN NOTA LOCALITÀ - PROVINCIA di BRESCIA vendesi a reddito importante e grande IMMOBILE INDUSTRIALE di oltre mq. 1.200 con ampi ed eleganti uffici - attualmente attrezzato a TIPOLITOGRAFIA - assicuriamo ottimo investimento immobiliare con vantaggiosa e garantita rendita d'affitto 30608		MILANO ZONA GIAMBELLINO cedesi storica EDICOLA CARTOLIBRERIA con laboratorio attrezzato per svariate tipologie di corsi per adulti e bambini - attività altamente strutturata con notevoli incassi documentabili 30610		IN NOTA LOCALITÀ in PROVINCIA di MANTOVA cedesi con o senza immobile prestigioso STUDIO ODONTOTRAICICO - ottimamente strutturato e con consolidata clientela - garantito ottimo investimento immobiliare e lavorativo 13068		ROMA LITORALE SUD vendesi aviatissima e storica attività di BAR TABACCHI - cassetto importante 13041		PROVINCIA di FOGGIA - SUBAPPENNINO DAUNO immersa in 6 ettari di collina collinosa a vigneto e uliveto - cede AGRITURISMO fabbricato del 1800 - con annesso RISTORANTE - posizione panoramica - bandiera arancione Touring Club 12491			
PUGLIA BARI in zona residenziale cede ENGASTRONOMIA presente da oltre 60 anni con pregiato selezione di prodotti - possibilità di usufruire di spazio esterno per degustazione - giro d'affari annuo circa € 150.000 13189		FERRARA CENTRO si esamina la vendita contestuale o separata di due affermate attività di BAR e DEGUSTERIA arredi rinnovati - posizione di sicuro interesse - ottima soluzione per nuclei familiari 13191		CANAVESE (TO) in IMPORTANTE CITTADINA si vende per motivi familiari - aviatissimo MARKET in posizione centrale - affiliato famoso marchio - AFFARE UNICO - investimento sicuro - trattative riservate 13108		TORINO zona centrale si vende per motivi familiari aviatissimo CENTRO di ESTETICA AVANZATA con sede principale in zona densamente popolata + seconda sede in nota palestra torinese - AFFARE UNICO - trattative riservate 13146		RAVENNA vendiamo AZIENDA specializzata nello SMALTIMENTO dell'AMMIO cat. 4-5-8-10 amplissimi allo stoccaggio - società del settore interessata potranno garantirli il proseguimento collaborativo ad offerta dell'attuale installatore unico 3178		COMO posizione di fortissimo passaggio e grande visibilità vendiamo PADINERIA con ottimi incassi incrementabili - vero affare anche per giovani 30718		VIGEVANO (PV) in ottima posizione vendesi MINIMARKET ALIMENTARI con PANINERIA PASTICCERIA - PRODOTTI FRESCI e SECCHI e reparto SALUMI e FORMAGGI - prodotti di alta qualità forniti da produttori - richiesta intensa per ritiro attività (personale) - sicuro investimento lavorativo per nuclei familiari 13173		TRA ALESSANDRIA e ASTI in posizione centrale vendesi STORICO negozio di CAROLIERA LIBRERIA accademica - MERCERIA ABBIGLIAMENTO intimo e per la CASA - ottimo modico - richiesto a volte per impianto solare - ampio giardino e parcheggio - completamente indipendente - ottimo investimento per B&B e ristorazione 30727	
COLLAZIONE (PG) vendiamo trentennale ATTIVITÀ di PASTICCERIA - PASTA FRESCA ALIMENTARI - arredi pari al nuovo - ampio parcheggio ad uso esclusivo - basso costo di affitto adatto per nuclei familiari 13096		MODENA vendiamo GELATERIA DA PASSEGGIO ubicata in nota centro commerciale - ottimi margini di guadagno se gestita da nuclei familiari - affiancamento garantito anche di lunga durata 13139		REGGIO EMILIA CENTRO - vendiamo prestigioso WINE BAR specializzato in somministrazione di PRODOTTI d'ECCELLENZA INTERNAZIONALI - unico servizio serale - clientela di fascia alta - bassi costi di gestione - elevati margini di guadagno in ambiente contenuto e caratteristico 13152		CALABRIA ZONA INDUSTRIALE CORIGLIANO CALABRO - AZIENDA di PRODUZIONE CONSERVE ALIMENTARI - presente da oltre 17 anni - 4 linee di produzione - annesso capificio di mq. 1.000 - con mq. 150 di uffici e mq. 150 di abitazione coltore - valuta proposte di cessione totale/parziale/immobiliare (ipotesi vendute) 13170		FERRARA CENTRO vendiamo storico ATTIVITÀ di ABBIGLIAMENTO ubicata in posizione centrale - brand nuovo/donna di prima importanza - bassi costi di gestione - opportunità adatta per diretti conduttori con investimento minimo 13099		TRA ALESSANDRIA e ASTI in posizione centrale vendesi STORICO negozio di CAROLIERA LIBRERIA accademica - MERCERIA ABBIGLIAMENTO intimo e per la CASA - ottimo modico - richiesto a volte per impianto solare - ampio giardino e parcheggio - completamente indipendente - ottimo investimento per B&B e ristorazione 30727		PUGLIA - MOLIFETTA (BA) cedesi PARAFARMACIA appena avviata - locale mq. 170 - completamente ristrutturato - arredato elegantemente - ottima visibilità - valuta proposte 13187			

Abitare, comprare, arredare, vivere e investire nel mattone

Milano

Dopo Expo, le chance per i big del real estate

PAOLA DEZZA PAG. 20



Klimahouse

Efficienza energetica, la sfida è il condominio

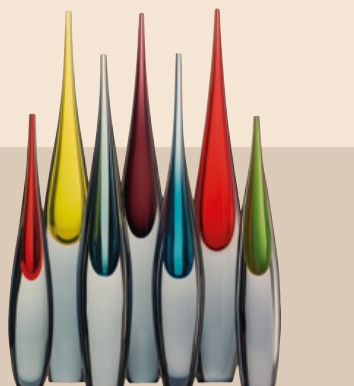
MARIA CHIARA VOCI PAG. 21



Maison & Objet

L'arredo di design per fuggire dal caos

ANTONELLA GALLI PAG. 24



LEGGE CIRINNÀ E IMMOBILI

Convivenze, senza intesa casa in uso fino a 5 anni

La durata varia per chi sigla un contratto davanti al notaio; per le unioni civili invece valgono le stesse regole del matrimonio

Pagina a cura di **Dario Aquaro**

► La regolamentazione delle convivenze introdotta dalla cosiddetta legge Cirinnà prevede diversi gradi di tutela della coppia. A partire dalle garanzie concesse a tutti i conviventi more uxorio registrati, tra cui il diritto di abitazione del partner superstite nella casa di residenza per un certo periodo. Per arrivare alla possibilità di andare più a fondo e regolare con un "contratto di convivenza" il regime patrimoniale dei partner.

Con l'arrivo della legge 76/2016, lo scorso 5 giugno è stata infatti introdotta anche nel sistema giuridico italiano una disciplina per i conviventi di fatto, intesi quali «due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile».

Rispetto alla relazione tra coniugi, o tra componenti di un'unione civile (alla quale sono attribuiti molti degli effetti tipici del matrimonio, inclusi i rapporti patrimoniali riguardanti la casa), la convivenza rappresenta dunque una "terza via" della relazione di coppia, che vede riconosciuti una serie di diritti a favore di ciascun convivente: sia nei confronti dei terzi che dell'altro partner. Diritti che coinvolgono anche la proprietà e il godimento degli immobili.

Le norme delineano però una sorta di gradualità dei rapporti. Così, le coppie che hanno deciso di non contrarre un matrimonio né formare un'unione civile (riservata solo agli omosessuali), possono scegliere tra: una convivenza "semplice"; una convivenza registrata (limitandosi a presentare una dichiarazione di convivenza all'anagrafe); o una convivenza regolata da un contratto ad hoc.

LE FORME POSSIBILI

In quanto situazione "di fatto", la convivenza semplice non richiede necessariamente una formalizzazione anagrafica. Affinché possa avere rilevanza giuridica, è però previsto - richiamando il concetto di famiglia anagrafica - che la coabitazione risulti da un certificato di stato di famiglia (la "registrazione" ha quindi funzione soltanto dichiarativa). In questo modo, i conviventi acquisiscono alcuni diritti inerenti la tutela della persona, la partecipazione all'impresa familiare, gli alimenti in caso di fine del rapporto, il risarcimento del danno per la morte del partner da fatto illecito. E altri diritti che riguardano invece la casa di abitazione. In caso di morte del convivente proprietario della casa, il partner superstite può infatti continuare ad abitarvi per almeno due anni (che diventano tre, se vi coabitano anche i suoi figli minori o disabili), «o per un periodo pari alla convivenza se superiore a due anni e comunque non oltre i cinque anni». Anche se la convivenza è durata più di 5 anni, cioè, il diritto di abitazione non può comunque estendersi oltre il quinquennio. «Questo diritto viene meno se il superstite cessa di vivere stabilmente nell'immobile, si sposa, costituisce un'unione civile o avvia una nuova convivenza», spiega Gianluca Abbate,

consigliere nazionale del Notariato. Se invece la coppia di fatto si separa, non c'è tutela per il convivente più debole. Tranne - ovviamente - se ci sono dei figli nati dalla relazione: in questo caso, se non c'è accordo, il giudice può infatti disporre l'assegnazione della casa familiare (cioè il diritto di continuare ad abitarvi) al genitore ritenuto idoneo a vivere con i minori. E ciò anche se l'immobile è di proprietà esclusiva dell'altro genitore.

CONTRATTI DI CONVIVENZA

Per quanto la disciplina fosse attesa, e abbia tipizzato a livello normativo alcuni orientamenti già presenti in giurisprudenza, le tutele "basilari" per le coppie di fatto restano comunque limitate. Anche perché, tanto per fare un esempio, nessuna garanzia è prevista per le ipotesi di "rottura" del rapporto.

A questo aspetto (e ad altro) si può rimediare con la stipula di un contratto di convivenza (che tuttavia non è ammesso tra persone ancora vincolate da un precedente matrimonio). Tale accordo viene redatto in forma scritta, a pena di nullità, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio o da un avvocato.

«Il contratto di convivenza - commenta Abbate - è una sorta di contenitore che deve essere riempito. Secondo il comma 53 dell'articolo 1 della legge Cirinnà può riportare l'indicazione della residenza, le modalità di contribuzione alla vita in comune, il regime patrimoniale della comunione dei beni, che nel matrimonio e nell'unione civile è ipso iure, e che può essere modificato in qualsiasi momento». Per assicurare l'opponibilità a terzi, il professionista che autentica e riceve l'atto deve - entro 10 giorni - trasmetterne copia al Comune di residenza dei conviventi, per l'iscrizione all'anagrafe. Ma l'alternativa tra notai e avvocati esiste solo quando non ci sono da regolare rapporti patrimoniali immobiliari. Se il "patto" contiene infatti trasferimenti di diritti immobiliari, così come di beni mobili registrati o quote societarie, necessita sempre dell'intervento notarile.

I CONTENUTI DELL'ACCORDO

Quanto alla forma dell'accordo, le soluzioni sono varie. Si può decidere che il proprio partner diventi comproprietario di un immobile, trasferendogli metà della proprietà; si può stabilire un diritto di abitazione senza sottostare ai limiti previsti di base per i conviventi; o, ancora, fissare un più "alto" diritto di usufrutto, che consentirebbe di dare in locazione la stessa casa durante il periodo di godimento.

«Non esiste un modello standard - osserva il notaio Abbate - e nel contratto sono legittime tutte le pattuizioni, purché siano conformi alle norme imperative e all'ordine pubblico. Resta però il divieto di patti successori. Inoltre, il legislatore non ha considerato il convivente quale erede necessario, cioè legittimario. Per i rapporti successori (si veda l'articolo a lato, ndr), si deve quindi ricorrere allo strumento testamentario».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CASA E COPPIE DI FATTO IN 6 DOMANDE



1. Conviventi di fatto: chi sono?

Secondo la cosiddetta legge Cirinnà (76/2016) entrata in vigore lo scorso giugno si tratta di «due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile».



2. A cosa serve la registrazione anagrafica?

Se la coabitazione risulta da un certificato di stato di famiglia, i conviventi acquisiscono alcuni diritti tra i quali gli alimenti in caso di fine rapporto e il diritto di abitazione per almeno due anni sulla casa di proprietà del convivente (3 se vi coabitano i suoi figli minori o disabili) o per un periodo pari alla convivenza se superiore a due anni e comunque non oltre i cinque anni.



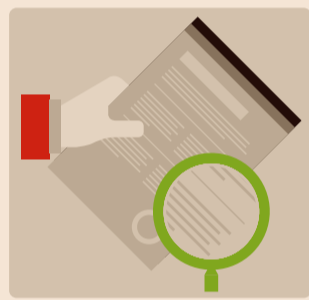
3. Che cosa è un contratto di convivenza?

È un contratto liberamente redatto tra le parti in forma scritta, a pena di nullità, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio o da un avvocato («che ne attestano la conformità alle norme imperative e all'ordine pubblico»). Non è ammesso tra persone ancora vincolate da un precedente matrimonio.



4. I contenuti del contratto sono stabiliti dalla legge?

Non esiste un modello standard; il contratto può riportare l'indicazione della residenza, le modalità di contribuzione alla vita in comune, il regime patrimoniale della comunione dei beni; può essere modificato in qualsiasi momento e disciplinare anche le ipotesi di "rottura" del rapporto.



5. Quando è necessario l'intervento del notaio?

Se il "patto" contiene trasferimenti di diritti immobiliari, così come di beni mobili registrati o quote societarie, serve sempre dell'intervento notarile. Si può ad esempio decidere che il proprio partner diventi comproprietario di un immobile, trasferendogli metà della proprietà; o si può stabilire un diritto di abitazione senza sottostare ai limiti previsti di base per i conviventi.



6. Il convivente ha diritti ereditari sull'immobile?

Tra i componenti di una convivenza di fatto, che sia o meno registrata o disciplinata con contratto di convivenza, non nasce alcun diritto successorio, a meno che non vi sia testamento che rispetti la quota disponibile degli "eredi legittimi". Le unioni civili godono invece degli stessi diritti e doveri del matrimonio.

SUCCESSIONE

Nessuna quota ereditaria

► Tra i componenti di una convivenza di fatto, registrata o meno, non nasce alcun diritto successorio: né alla quota di legittima, né alla chiamata ereditaria (qualora non vi sia testamento).

A differenza delle unioni civili, i cui componenti - sotto il profilo della successione ereditaria - sono totalmente equiparati ai coniugi, nulla è infatti previsto per il convivente in caso di morte del partner. L'unico aspetto di "garanzia" riguarda il diritto di abitazione della casa già adibita a residenza familiare dei conviventi registrati (si veda l'altro articolo).

Il tema dell'eredità, del resto, non può neanche essere inserito nel contratto di convivenza, proprio perché la legge vieta i patti successori: la sola strada per regolare la devoluzione del patrimonio, insomma, è quella testamentaria.

Sul punto, il Codice civile riserva necessariamente ai più stretti congiunti (coniugi o componenti di un'unione civile, discendenti e - in loro mancanza - ascendenti) una quota rilevante dell'asse ereditario. Si tratta dei cosiddetti "legittimari" o "eredi necessari" (tra cui appunto non figurano i conviventi), che non possono essere privati della loro "quota di riserva" per volontà del defunto, espressa nel testamento o manifestata tramite donazioni in vita.

Queste ultime sono infatti considerate alla stregua di un anticipo di eredità, visto che la quota di legittima non va calcolata sul valore del patrimonio del defunto al momento della morte, ma su tutta la massa ereditaria (compreso il valore delle stesse donazioni).

Gli eventuali atti che pregiudicano i

Peso fiscale doppio rispetto alle coppie sposate o alle unioni civili

diritti degli "eredi necessari" non sono però invalidi o inefficaci, ma restano valevoli fino a quando i legittimari intervengano in giudizio con la cosiddetta "azione di riduzione" (delle donazioni o delle disposizioni testamentarie lesive della propria quota). Azione giudiziaria che si prescrive in dieci anni.

Un convivente resta comunque libero di donare dei beni al partner, o disporre nel lascito che questi erediti tutto il suo patrimonio. L'eventuale trasferimento della proprietà immobiliare può dunque essere stabilito nel contratto di convivenza, e in linea di massima - spiegano i professionisti - non bisogna guardare subito alla successione e porsi il relativo problema. Ma è certo preferibile consultarsi con il notaio, per evidenziare i rischi di impugnazione nel caso in cui il bene trasferito superi la quota disponibile (cioè la quota di patrimonio sulla quale si è liberi di scegliere, senza intaccare la "legittima").

Ad ogni modo, non essendo equiparato al coniuge, il convivente rimane sempre penalizzato sotto l'aspetto fiscale. Per l'imposta di successione a carico degli eredi (e che colpisce anche le donazioni) sono infatti previste aliquote e franchigie differenziate in base al grado di parentela con il defunto. Ma se coniugi e unioni civili - così come i parenti in linea retta - pagano un'imposta del 4% e soltanto sul valore dell'attribuzione che supera la soglia di un milione di euro, il convivente versa invece l'aliquota più alta (8%) e senza fruire di alcuna franchigia. Un peso fiscale che si rivela superiore anche a quello indicato per i parenti fino al quarto grado e gli affini fino al terzo grado (6% senza franchigia). Il valore al quale applicare le aliquote dell'imposta di successione o donazione è quello "corrente" dei beni che compongono l'asse ereditario: per gli immobili si prende però in considerazione il valore catastale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ONLINE

www.casa24plus.it



Beni Stabili: Sica per gli immobili Telecom

Beni Stabili ha confermato il progetto della creazione di una Sica a cui verrà conferito il portafoglio di immobili Telecom Italia, valutato circa 1,5 miliardi di euro. La società controllata da Fonciere des Regions (che ne detiene oltre il 50% delle quote) ne controllerà il 60%, mentre il restante 40% sarà venduto a Predica (gruppo Credit Agricole) e Edinvest. La Sica sarà costituita dopo l'autorizzazione di Banca d'Italia.

Il rating misurerà l'investimento green

Nuovi strumenti di rating, "mutui verdi" e possibile accoppiata con gli interventi anti sismici. Stanno avanzando alcune iniziative che possono dare nuova linfa agli interventi di efficienza energetica. Nell'ambito della strategia Ue "Horizon 2020", sta per nascere TrustEPC South, commercializzato non prima del 2018, offrirà al mercato una certificazione capace di esprimere la profittabilità degli investimenti green.

Social network

f Casa24Plus
Dalle travi a vista alla libreria in corridoio: ecco la casa più trendy secondo Houzz

t @24casaplus
Mutui, Crif: domanda (+13%) e importo medio (+1%) in crescita nel 2016. Bene anche i prestiti

I MUTUI DELLA SETTIMANA

Professione	Impiegato
Età	35 anni
Durata mutuo	10 anni
Importo mutuo	100.000 euro
Valore immobile	200.000 euro

TASSO VARIABILE (%)	Migliore	Medio
	Migliore Banca Dinamica	
	0,62	0,98
Rata mese	€ 860	€ 874

TASSO FISSO (%)	Migliore	Medio
	Migliore Bper Banca	
	1,10	1,60
Rata mese	€ 880	€ 902
FONTE: MutuiOnline		

Redazione Casa24 Plus

casa24plus@ilsole24ore.it

DIRETTORE RESPONSABILE:

Roberto Napolitano

VICE DIRETTORI

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

SUPPLEMENTO A CURA DI:

Giovanni Uggeri (vicecaporedattore)

IN REDAZIONE:

Paola Dezza (vicecaposervizio), Emiliano Sgambato, Evelina Marchesini

PROGETTO GRAFICO:

Adriano Attus, Laura Cattaneo, Guido Minciotti, Francesco Narracci

TIME TO GET INSIDE REAL ESTATE

p17

PERSPECTIVE THE REAL VIEW

02.02.17 | 8.30 AM

Milano | Palazzo Serbelloni

info e accrediti: eventsitaly@cbre.com

CBRE

Mercato

MILANO

Expo, allungata la concessione

La licenza per l'area passa da 50 a 99 anni
Interessati allo sviluppo
Land Lease e Blackstone

di Paola Dezza

Una due giorni di fitti incontri con la comunità degli investitori immobiliari tra Milano e Londra ha portato una prima importante correzione al bando per la realizzazione del "Parco della Scienza, del sapere e dell'innovazione" che dovrebbe vedere la luce entro qualche anno sull'ex area Expo. Il più importante progetto di prossima realizzazione, se si troveranno i capitali per finanziarlo, che riguarda oltre un milione di metri quadrati alle porte di Milano (di cui 480mila mq di SIp a destinazione libera), dove nel 2015 si è tenuta quell'Esposizione universale che ha permesso al capoluogo lombardo di effettuare un salto in avanti e competere oggi al livello delle principali città europee. Il bando contempla una concessione che è passata dagli iniziali 50 anni fino a un periodo massimo di 99 anni, come chiesto espressamente dai potenziali investitori. È facile pensare che si tratterà di cordate, associa-

zioni temporanee e di consorzi nelle quali troveranno spazio le diverse competenze. La gara lanciata da Arexpo - costituita nel 2011 e partecipata dal ministero dell'Economia e delle Finanze (39%), Regione Lombardia e Comune di Milano (entrambe al 21%), Fondazione Fiera Milano (16%), Città Metropolitana di Milano (2%) e Comune di Rho (1%) - è partita a metà gennaio e prevede due step. Il primo, che porterà alla definizione di un masterplan per la trasformazione dell'intera area, nonché per l'ideazione e l'elaborazione del business plan dello sviluppo complessivo. La seconda fase è focalizzata sull'attuazione del masterplan e del piano industriale per lo sviluppo (progettazione, costruzione delle opere e gestione degli spazi). Il "Parco della Scienza, del sapere e dell'innovazione" comprenderà anche le sedi dello Human Technopole e il Campus delle facoltà scientifiche dell'Università degli studi di Milano, che si spera possano costituire un catalizzatore per imprese nazionali e internazionali (ma non fanno parte del bando per il masterplan). Il progetto manterrà la superficie a parco di 440mila mq. La prima fase terminerà il 28 febbraio prossimo. «A quella data avremo le richieste di prequalifica degli operatori - dice il presidente di Arexpo Giovanni Azzone - e avremo 30 giorni per effettuare la valutazione dei requisiti. Dopo quel periodo i soggetti interessati riceveranno la lettera di invito alla gara con l'indicazione delle condi-



Milano. L'area ex Expo

IN NUMERI

1 milione di mq

L'AMPIEZZA DELL'AREA

La dimensione complessiva del sito è di un milione di mq, con 480mila mq realizzabili a destinazione libera

440mila mq

AREA VERDE

È l'area destinata a parco nell'ambito del progetto, la cui prima fase terminerà il 28 febbraio

zioni di vincolo». Numerosi gli operatori interessanti, raggiunti anche dai fondi pensione che, avendo un orizzonte temporale di investimento più ampio hanno apprezzato la scelta di portare la concessione fino a 99 anni. Tra i nomi che circolano sul mercato come potenziali investitori ci sono gli australiani di Land Lease (impegnati nella valutazione del progetto Santa Giulia) e private equity come Blackstone. Ma contatti sarebbero stati presi anche con Euromilano, proprietaria della vicina area di Cascina Merlata dove hanno investito i fratelli sauditi a capo del gruppo Fawaz. «Il nostro è un bando innovativo per l'Italia - dice ancora Azzone - , che punta a mantenere una regia strategica per creare un ecosistema concentrato che sia di impulso all'economia del territorio». Il progetto sarà sviluppato da Arexpo in partnership con un operatore economico, attraverso un contratto misto di appalto e concessione. I capitali necessari per lo sviluppo sono stati quantificati in 1,5-2 miliardi di euro. Quali i tempi per la realizzazione? «Entro fine anno la struttura del masterplan sarà pronta - conclude Azzone - consentendo ai due interventi significativi di Human Technopole e dell'Università degli studi di Milano di avviare procedure di gara. Per il 2022 dovrebbe realizzarsi l'insediamento di questi due soggetti, tempi più lunghi per il completamento del restante sviluppo».

FOCUS CITTÀ

Cristina Giua

A MILANO SI VENDE IN MENO TEMPO RISPETTO A UN ANNO FA

Mercato abitativo brillante quello fotografato a Milano a inizio 2017. «Il 2016 si è chiuso in linea con i risultati positivi del primo semestre - spiega Fabiana Megliola, responsabile Ufficio studi Tecnocasa - e questo trend si sta confermando anche nelle ultime settimane». Secondo i dati raccolti da Fimaa Milano Monza e Brianza, l'anno si chiuderà con +22,8% di scambi residenziali a Milano (+16,4% nell'area Metropolitana). Per il 2017 le previsioni parlano di una conferma della dinamicità dei volumi, con qualche ritocco verso l'alto dei prezzi per le nuova costruzione di qualità. Sull'usato, invece, un distinguo si sta facendo sempre più evidente, ora che le compravendite sono ripartite: «Per le soluzioni abitative di qualità, in buone condizioni e con caratteristiche di pregio - puntualizza Megliola - i prezzi sono entrati in una fase di stabilità. Sullo stock immobiliare in cattivo stato, da ristrutturare o con difetti si lavora ancora parecchio sul prezzo, al ribasso naturalmente, per arrivare ad un compromesso che soddisfi proprietà e

acquirente». Certo, rispetto ai picchi ante 2008 stiamo parlando di valori immobiliari che hanno perso tra il 20 e il 30%. Date queste premesse, c'è da segnalare in particolare la ripresa degli acquisti in alcune zone centrali di pregio come Brera, Moscovia, Corso Magenta, Porta Nuova, a cui si aggiungono due outsider, che si stanno confermando attrattive anche dal punto di vista dell'investimento: corso Lodi nei dintorni della Fondazione Prada e le zone vicine alle fermate della metro 5 Lilla, in particolare all'altezza Cenisio e Gerusalemme. Da tenere d'occhio nei prossimi mesi la zona tra Ceresio e Pasubio, a ridosso della nuova Fondazione Feltrinelli. Una conferma arriva dalle classiche zone universitarie (vicino a Cattolica, Iulm, Bocconi). La svolta in positivo si vede anche dai tempi di vendita dell'usato: secondo i dati raccolti da Casa24 Plus, le tempistiche si stanno avvicinando a una media di 7 mesi. In ripiego anche i margini di sconto in trattativa con una media vicina al 14% (ma comunque quasi il doppio rispetto agli anni boom).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MILANO ZONA PER ZONA

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

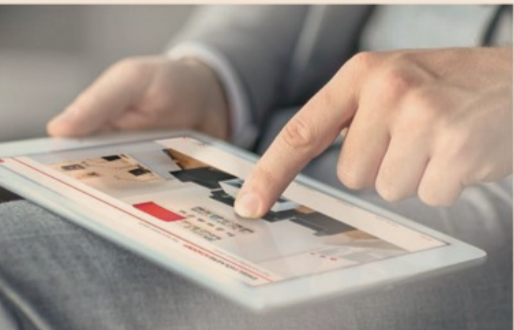
DOMANDA OFFERTA	SIGNORILE		MEDIO		AFFITTI	
	USATO	NUOVO O RISTRUTTURATO	BILOCALE	TRILOCALE		
CENTRO						
Napoleone - San Babila	^	=	11.400	8.300	13.600	12.000
Giardini - Monte Pietà	^	=	8.500	7.100	11.000	9.000
Brera	^	v	7.100	6.300	9.000	8.000
C. Garibaldi	^	=	6.800	5.900	8.300	7.400
C. Magenta - Baracca	^	^	6.500	5.600	7.300	6.800
C. Magenta - Meravigli	^	^	6.900	6.100	8.400	7.500
Corso Vittorio Emanuele	=	=	8.300	6.900	10.700	8.600
Fiori Chiari - Madonnina	^	=	7.300	6.600	9.100	8.100
Legnano - Moscovia	^	v	6.400	5.400	7.200	6.700
Piazza S. Ambrogio	=	=	6.700	5.800	8.100	7.200
Pontaccio - Solferino	^	v	7.200	6.300	8.600	7.800
Porta Ticinese - Basiliche	=	^	5.500	4.900	6.800	6.400
Quadrilatero	^	=	11.200	8.100	12.500	11.500
Solferino	^	=	5.400	5.100	7.100	5.800
Via Dante - Missori	=	^	7.000	5.900	8.200	7.300
Via Larga	=	=	6.500	5.700	7.600	6.800
Via Torino	=	=	6.300	5.200	7.100	6.500
WASHINGTON - SOLARI						
Solari	^	=	4.400	3.800	5.200	4.600
Washington	=	=	4.700	4.100	5.800	5.000
FIERA - SAN SIRO						
Fiera	=	^	4.500	3.900	5.400	4.800
Rubens - Gambara	^	=	3.500	3.100	4.200	3.800
San Siro	=	=	4.350	3.700	5.100	4.500
ISOLA - SEMPIONE						
Cenisio - Procaccini	^	v	3.700	3.250	4.400	4.000
Farini - Isola	=	=	3.900	3.400	4.500	4.100
Sarpi - Canonica	^	=	3.600	3.100	4.300	3.900
Sempione	^	v	4.300	3.700	5.100	4.600
STAZIONE CENTRALE - GIOIA - F.TESTI - MONZA						
Buenos Aires - Venezia	^	=	4.200	3.500	5.000	4.500
Caiazzo - Loreto	=	=	2.900	2.800	3.800	3.200
Filzi - Centro Direzionale	^	^	4.000	3.700	5.000	4.300
Gioia - Ressi - Cagliero	=	^	3.600	3.200	4.400	4.000
Greco - Maggiolina	=	=	2.900	2.500	3.500	3.100
Lagosta - Zara	=	=	3.000	2.600	3.600	3.200
Loreto - Venini	=	=	2.500	2.400	3.400	2.700
viale Monza	=	^	2.250	2.100	3.100	2.500
viale Sarca	=	=	2.300	2.000	3.000	2.400
Stazione Centrale	^	=	2.800	2.500	3.500	2.900
Murat - Zara	v	^	2.400	2.200	3.050	2.600
Precotto	v	^	2.500	2.300	3.300	2.650
CITTÀ STUDI - INDIPENDENZA						
Abruzzi	=	^	4.100	3.600	4.700	4.300
Abruzzi - Loreto	=	v	3.900	3.200	4.600	4.300
Cinque Giornate	=	=	4.500	4.000	5.700	4.800
Città Studi - Grossich	=	=	3.500	2.900	4.200	3.700
Città Studi - Pacini	^	^	3.700	3.000	4.400	3.900
V. Romagna	^	=	3.900	3.200	4.500	4.000
Indipendenza	=	^	4.600	4.100	5.700	4.900
Piave	=	^	4.800	4.200	5.900	5.000
Piceno - Plebisciti	^	=	4.400	3.700	5.200	4.600
Reg. Giovanna Castelmorrone	^	=	4.500	3.800	5.500	4.700
PORTA ROMANA - CORSO LODI						
Corso Lodi	^	^	3.700	3.000	4.700	3.900
Monte Nero	=	=	4.500	3.800	5.600	4.700
Porta Romana	^	=	5.100	4.000	6.400	5.400
Tito Livio	v	^	3.700	3.100	4.800	3.900
NAVIGLI - FAMAGOSTA						
Pezzotti - Bocconi	^	=	3.200	2.600	4.200	3.400
Porta Ticinese	=	=	3.300	2.800	4.300	3.500
Meda - Tibaldi	^	=	2.800	2.450	3.700	3.200
Missaglia - Gratosoglio	v	^	2.500	2.100	3.100	2.800
Montegani	v	=	2.800	2.500	3.200	2.900

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

Contattaci

ENGEL & VÖLKERS

1



Trasforma il tuo spirito imprenditoriale in successo, diventa partner in franchising di Engel & Völkers.

Se hai capacità di leadership e un buon intuito per gli affari non avrai bisogno di alcuna esperienza pregressa nel settore immobiliare prima di sfruttare i vantaggi del nostro modello collaudato di franchising, della nostra piattaforma unica di servizi e del network globale che garantiscono eccellenti opportunità di vendita.

Contattaci per maggiori informazioni:
Engel & Völkers Italia • Tel. +39 02 584 99 61 • Italia@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.it/franchising-italia

ENGEL & VÖLKERS

ENERTOUR IN ALTO ADIGE

Così il condominio risparmia

Incentivi fino al 75%, cappotto termico e altri interventi tagliano di un terzo la bolletta

Pagina a cura di

Maria Chiara Voci

Immaginiamo un palazzo degli anni 60 o 70 (ma anche più vecchio), come ne esistono tanti nelle nostre città, suddiviso in una trentina di appartamenti. Ipotizziamo che ci sia la necessità di rifare la facciata e che l'amministratore o il professionista che segue i lavori proponga al condominio, a seguito di una diagnosi energetica, di realizzare in contemporanea un cappotto termico, di rifare parte del tetto e sostituire la caldaia. Costo dell'intervento: 500mila euro, cioè 16.500 euro per famiglia. Questi lavori, grazie ai nuovi ecobonus, possono essere portati in detrazione dalle tasse fino al 75% (in cinque anni) e, con l'apertura di un finanziamento bancario (esistono formule fino a 120 fino a 180 mesi), possono essere suddivisi in rate da poco meno di 140 euro l'una. Per ottenere, in cambio, una riduzione della bolletta anche del 30-50%, su un ammontare stimato in 1.600 euro l'anno.

A stilare la proiezione è Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene, uno dei principali network di imprese che, in Italia, opera per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio. Un tema che non è solo al centro dell'agenda politica (come dimostra la decisione dell'ultima legge di stabilità di innalzare il bonus Irpef per chi investe sull'efficiamento delle parti comuni), ma è anche di massima attualità tra gli operatori. Sarà infatti uno dei temi forti al centro degli Enertour di Klimahouse 2017, il programma di visite guidate che, insieme alla fiera, prende il via oggi per condurre cittadini e professionisti alla scoperta di costruzioni e cantieri virtuosi.

In media, secondo stime Confappi-Fna (associazione che riunisce piccoli proprietari e amministratori), ogni condominio consuma circa 28mila metri cubi di gas all'anno ed

emette 56mila chilogrammi di anidride carbonica in atmosfera. Un risparmio del 30%, moltiplicato per i condomini sul territorio nazionale, che sono circa un milione e per un totale di 27 milioni di unità immobiliari, potrebbe fare una significativa differenza in termini di minor inquinamento.

«Un mercato a portata di mano e che, tuttavia, fatica a decollare, perché il salto da compiere non è tecnico, ma culturale – commenta Stefano Prosseda, coordinatore del cluster edilizia per Idm Alto Adige, agenzia di promozione del territorio, che organizza il programma degli Enertour in collaborazione con la Fondazione Cassa di Risparmio –. Le tecnologie per fare efficienza ci sono e anche gli incentivi. Il compito di promuovere le azioni spetta, però, agli amministratori, alle aziende e ai progettisti. Gli Enertour vogliono essere un momento per permettere a tutti coloro che lo desiderano di toccare con mano i risultati che si possono ottenere». Fra i sopralluoghi previsti, il cantiere di un condominio sociale a Chiava, che sarà certificato CasaClima B; il condominio Aurum a Ora, 14 appartamenti ad alta efficienza in CasaClima A; la casa della famiglia Holler a Terlano in CasaClima Nature e la presentazione del progetto di risanamento, cofinanziato dall'Ue, di Sinfonia, che cambierà il volto a 420 alloggi alloggi di edilizia agevolata a Bolzano per un totale di oltre 36mila metri quadrati che saranno risanati.

«Riqualificare sotto l'aspetto energetico l'esistente non significa stravolgerne la forma – spiega Castoldi –. Molti pensano, ad esempio, che le facciate di un edificio d'epoca non possano essere isolate con un cappotto. Tuttavia, esistono esempi di strutture di inizio Novecento, così come è accaduto a Milano in via Volturmo su un fabbricato del 1929, dove è stato inserito un cappotto esterno, ma la facciata dal punto di vista architettonico non ha mutato il proprio aspetto». Per chi decide di mettere mano a un risanamento, ci sono inoltre alcune regole da seguire. «La parola d'ordine – continua Castoldi – è integrazione. Non si può e non si deve procedere per singoli interventi. Non è infrequente il caso di condomini che, dopo aver sostenuto interventi di isolamento termico, si ritrovano con caldaie cambiate da pochi anni e sovradimensionate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Certificato CasaClima. Il condominio Rottentuch a Bolzano, progettato dagli architetti Adami e Marchesoni e dallo Studio Planorama Z fa parte dell'Enertour di Klimahouse al via oggi

LE DECISIONI IN ASSEMBLEA

Maggioranze agevolate in caso di risparmio energetico

Non solo le agevolazioni fiscali. Anche in assemblea di condominio, la normativa tende la mano a chi investe sul risparmio energetico. Con la legge 99/2009 "Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia" è stato, infatti, stabilito che «per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea» (art. 27, comma 22). La legge di riforma del condominio 11

dicembre 2012, n. 220, entrata in vigore il 18 giugno dell'anno successivo, prevede che gli interventi di riqualificazione energetica possano essere deliberati con la maggioranza semplice soltanto in presenza di una diagnosi energetica dell'intervento. In caso contrario, per l'ok è necessario il voto favorevole della maggioranza dei condomini intervenuti in assemblea, che rappresentino i 500 millesimi del valore complessivo dell'edificio.

Per ciò che riguarda, infine, la tipologia dei lavori, sono agevolati tutti gli interventi che determinano un risparmio energetico, sia a livello di involucro che impiantistico, come cappotti termici, coibentazione coperture e solai, infissi, ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento e fonti rinnovabili in genere, come il fotovoltaico o il solare termico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INNOVAZIONE IN EDILIZIA

Klimahouse, fiducia alle migliori start up

Mattonelle in grado di convertire l'energia cinetica di chi ci cammina sopra in energia elettrica pulita, progettate dalla start up Veranu di Cagliari. Le speciali pale eoliche della Windcity di Padova, che sfruttano le correnti urbane tra gli edifici. Le serre pensili, applicabili anche a strutture in origine privi di spazi esterni, ideate dalla Green4All di Roma. E ancora: il vetro mattone fotovoltaico per facciate e coperture, integrato con celle solari di terza generazione, della SbSkin, spin-off dell'Università di Palermo. Il portale online di Greenovation di Torino, che consente a chiunque di ottenere un progetto automatizzato per la riqualificazione energetica di un palazzo e mette in contatto i privati con le imprese e gli impiantisti. La elio pompa, progettata dalla NovaSomor di Rimini, che funziona con l'energia del sole.

Sono alcune fra le soluzioni finaliste di Klimahouse Startup Award, premio promosso da Fiera Bolzano e Blum con il sostegno di Idm Alto Adige Südtirol (agenzia altoatesina dell'innovazione) dedicata alle start up italiane che lavorano nell'ambito dell'edilizia green. Il nome del vincitore – al termine di un percorso che ha raccolto il giudizio di docenti, esperti di innovazione e giornalisti – sarà svelato domani sera: la parola finale spetterà al meteorologo Luca Mercalli e a Timothy O'Connell, responsabile programma di accelerazione di H-Farm.

«L'iniziativa è rivolta alle start up che si occupano di Internet of Things, big data, efficientamento degli impianti di riscaldamento, energie rinnovabili e di tutto ciò che contribuisce a migliorare la costruzione e la gestione degli edifici – spiega Thomas Mur, direttore della Fiera di Bolzano –. Nella sua evoluzione, Klimahouse punta sempre di più a diventare una piattaforma europea di riferimento per lo scouting e la selezione di iniziative che guardano al futuro del settore e che devono, per questo, essere aiutate a svilupparsi, a creare sinergie con aziende già esistenti e a entrare nel mercato».

Le idee spaziano in campi diversi, ma tutte puntano a migliorare la sostenibilità dell'abitare. Eggi è un sistema di autoproduzione di energia "senza allacci" svilup-

pato da uno spin-off dell'Università di Camerino; Elemize Technology, start up di Roma, sviluppa nuovi sistemi di accumulo; LeapFactory ha progettato un modello prefabbricato per le costruzioni in alta quota. Modom, di Ascoli Piceno, propone pannelli multistrato, che si possono montare a secco e, in una cornice portante in legno, racchiudono materiali isolanti oltre allo spazio per il passaggio degli impianti: una tecnologia che riduce notevolmente anche i tempi di posa.

Oggi e domani, in due sessioni di pitch davanti a potenziali investitori, le dieci start up finaliste si sfideranno per aggiudicarsi il primo premio, che consiste nell'inserimento nel network di Klimahouse e nella copertura delle spese di partecipazione a Klimahouse 2018 e alla tappa di Como CasaClima, in un pacchetto di strumenti di comunicazione e in un competency mapping da parte di Idm.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

AL VIA OGGI LA FIERA A BOLZANO

TRA GLI OSPITI ZUCCHI E BLAUNGART

Oltre 450 espositori, circa 40mila visitatori attesi, un programma di 11 enertour e di visite guidate, per scoprire come si può fare efficienza, dalle case singole, ai condomini fino agli edifici pubblici e alle scuole. Inaugura questa mattina, a Bolzano, la dodicesima edizione di Klimahouse, fiera internazionale per l'efficienza energetica e il risanamento in edilizia. Fino a domenica, una quattro giorni di esposizione, incontri e confronto. Fra gli eventi, il tradizionale Convegno CasaClima, che si svolgerà domani e sabato e che proporrà le riflessioni, fra gli altri, dell'architetto Cino Zucchi, chiamato a tracciare una fotografia dell'evoluzione dei modelli di architettura urbana e di Michael Braungart, autore del libro cult Dalla cura alla culla, che teorizza una nuova generazione di edifici come gli alberi, elementi attivi di città-foreste.

Fiera di Verona
& LEGNO EDILIZIA

9-12 **Febbraio** 2017

● Mostra internazionale sull'impiego del legno nell'edilizia

INGRESSO GRATUITO

Porta Re Teodorico/Viale dell'Industria



Edilizia



Tetti e coperture



Pavimenti



Infissi

Espositori • Convegni • Incontri • Workshop

www.legnoeedilizia.com



Info: **PIEMMETI S.P.A.**

Tel. +39 049.8753730 • Fax +39 049.8756113 • info@piemmetispa.com



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.*

■ 6108 – INTERO STABILE – ROMA – PINCIANO – VENDITA



Storico ed elegante villino da ristrutturare di circa **1800 mq** oltre 85 mq di terrazze e 450 mq di corte esterna. La proprietà si sviluppa su tre piani fuori terra oltre scantinato, autorimessa e soffitta. La proprietà può essere adibita come sede di Ambasciata o sede bancaria. Ape G.

■ 4453 – INTERO STABILE – PRENESTINA – VENDITA



Edificio direzionale di complessivi mq 6400 costituito da un piano interrato adibito ad autorimessa oltre cinque piani fuori terra, adibiti ad uso ufficio con tramezzature mobili. L'edificio può essere riconvertito ad uso abitativo o turistico ricettivo. Area esterna di pertinenza di complessivi mq 1000. **L'immobile è disponibile anche in locazione.** Ape G.

■ 3523 – INTERO STABILE – ROMA – PARIOLI – VENDITA



Prestigioso intero stabile con **tenant istituzionale e reddito del 5,5 %**. 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

■ 8497-8739- 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. Il palazzo è locato a tenant istituzionale. Ape G - In posizione strategica, **intero building office di 2400 mq** distribuiti su 5 livelli oltre cantine di 105 mq e autorimessa di 400 mq. **Lo stabile in buono stato manutentivo si presta per essere locato a multi tenant.** Ape G.

■ 8305 – INTERO STABILE – ROMA – SALARIO – VENDITA



Piazza Vescovio, cielo terra di complessivi circa 3700 mq lordi con destinazione catastale prevalentemente ad uffici. Lo stabile si sviluppa su sei piani fuori terra oltre piano seminterrato, terrazza e balconi per un totale di 825 mq scoperti. La proprietà comprende cinque box auto di pertinenza. Ape G.

■ 8232 – INTERO STABILE – ROMA – TRIESTE – VENDITA



Elegante palazzetto di circa 1000 mq con corte esterna, attualmente utilizzato come casa vacanze. L'immobile si sviluppa su 4 livelli, di cui uno interrato ed un lastrico solare. Lo stabile è dotato di circa 530 mq quadri di superficie esterna, tra terrazze e balconi, di box auto coperto e di ascensore con cabina in vetro. L'edificio presenta la facciata bicolore restaurata. Ape G.

■ 3404 – UFFICIO – ROMA – TRIESTE – LOCAZIONE



Adiacente Coppedè esclusivo palazzetto d'epoca ad uso ufficio di 1130 mq oltre 240 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.**

■ 8715 – INTERO STABILE – ROMA – PINCIANO – LOCAZIONE



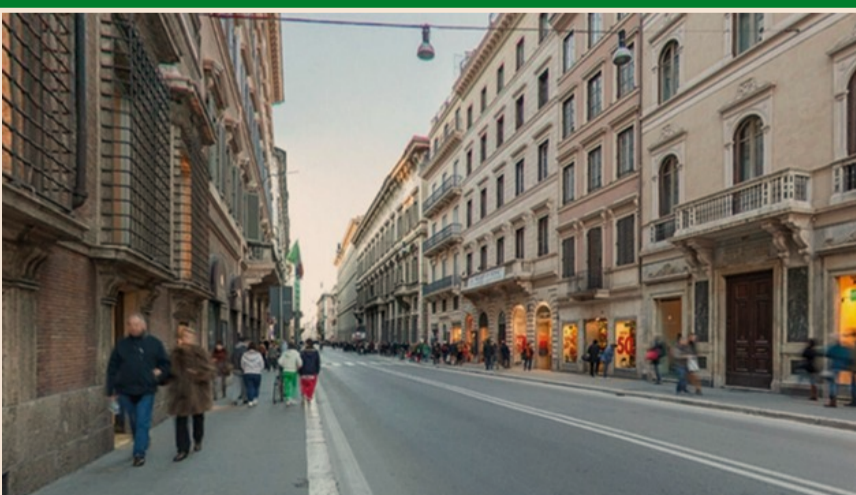
Cielo terra di rappresentanza di complessivi 1000 mq distribuiti su due piani fuori terra, di cui uno adibito a lastrico solare con terrazza, ed un seminterrato. La proprietà comprende anche due corpi di fabbrica secondari ad uso magazzino ed una grande corte esterna di pertinenza con parcheggio privato.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

■ 8653 – UFFICI – ROMA – AURELIA – LOCAZIONE



In prestigioso complesso direzionale di fronte al G.R.A. in corrispondenza dell'uscita "1" (Aurelia) 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. **I piani possono essere locati anche singolarmente.** Ape G.

■ 5878 – UFFICIO – ROMA – CENTRO – LOCAZIONE



In posizione di assoluto prestigio, proponiamo la locazione di porzione di intero stabile con servizio di portineria. La superficie complessiva di mq 3300 è distribuita su tre piani ognuno con ingresso indipendente. Impianti a norma. Pregiate rifiniture. Pareti affrescate. **I piani possono essere locati anche singolarmente.** Ape G.

■ 8059 – INTERO STABILE – ROMA – PARIOLI – LOCAZIONE



Palazzetto cielo terra con destinazione d'uso uffici, edificato nel 1925, di complessivi 1150 mq coperti distribuiti su quattro piani fuori terra oltre piano seminterrato. La proprietà comprende un giardino alberato di 450 mq e terrazze e balconi per circa 100 mq. Ape G.

■ 5319 – INTERO STABILE - ROMA - BOLOGNA - LOCAZIONE



Intero stabile ad uso ufficio 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. Possibilità anche in vendita con aggiunta di ulteriori 4000 mq. Ape G

SEDE DI VIALE PARIOLI
Viale Parioli 37/A
00197 Roma
tel 06/3297036
FAX 06/36301441
Head Quarters



www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE

SEDE DI PIAZZA DI SPAGNA
Piazza di Spagna, 54
00187 Roma
Tel 06/6798688
Fax 06/36301441
Representative Office



Immobili di prestigio



*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



In posizione di assoluto prestigio, villa unifamiliare su tre livelli fuori terra oltre piano interrato per complessivi **800 mq.** Immersa in un **parco di 4500 mq con piscina.** La villa necessita di ristrutturazione e potrebbe essere divisa in tre appartamenti indipendenti. Ape G.

8266 – VILLA – TOSCANA – FORTE DEI MARMI – VENDITA



A 800 mt dal mare, fascinosa **villa in stile liberty** unifamiliare di circa 400 mq costruita nel 2012 con materiali di grande pregio e la sua intera realizzazione è stata curata in ogni dettaglio da un' interior designer. Il giardino di 900 mq ha un gazebo, una zona dining, una piscina in mosaico. Tutta la villa è controllabile da un sistema di domotica ed ha un efficiente sistema di sicurezza. Ape G.

7771 – VILLA – 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. Ape G

4030-7059 – ATTICO – ROMA – 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. Rifiniture extralusso. Ape G.
Ulteriore attico in zona Coppedè di 400 mq circa con altissima rappresentanza. 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

8423 – VILLA – ROMA – PARIOLI – VENDITA



Villino bifamiliare edificato alla fine degli Anni Trenta di circa 450 mq, sviluppati su tre livelli fuori terra e circondato da un rigoglioso giardino di circa 300 mq. Il villino si presenta in ottimo stato manutentivo e conserva elementi originari come le pareti affrescate che regalano il sapore del passato. Ape G.

8112 – PALAZZO XVII sec. – TOSCANA – VENDITA



Dimora d'epoca di 1.000 mq., composta da 7 camere da letto oltre grandi saloni e 7 servizi. La proprietà è arredata con mobilio del '500 ed è circondata da un giardino di circa 650 mq. distribuito su due livelli con piscina. Il palazzo è dotato di impianto di riscaldamento frazionabile su tre livelli ed impianto di allarme. Ape G.

6030 – ATTICO – ROMA – PARIOLI – VENDITA



In palazzo anni' 30, **attico e superattico di complessivi mq 800.** La proprietà, attualmente ad uso abitativo, si presta ad essere utilizzata come sede di ufficio alta rappresentanza. La superficie può essere ridistribuita. **Terrazze panoramiche** al superattico oltre terrazzo di copertura. Posti auto. Ape G.

8826 – APPARTAMENTO – ROMA – CENTRO – VENDITA



Adiacente **Piazza Navona** all'interno di uno stabile d'epoca con servizio di portineria appartamento composto da: ampio ingresso, salone doppio, cucina abitabile, due ampie camere da letto, una cameretta singola e doppi servizi. Caratterizzano l'immobile i **soffitti alti circa 4.50 mt a cassettoni affrescati**, la pavimentazione in cotto d'epoca. Completa la proprietà un balconcino. Ape G.

8828 – APPARTAMENTO – ROMA – CENTRO – VENDITA



Piazza Navona, in palazzo storico recentemente ristrutturato, **prestigioso appartamento di 210 mq.** Attualmente viene utilizzato come B&B e la disposizione interna rispecchia l'uso che ne stanno facendo. 6 camere da letto con annesso bagno privato, cucina/soggiorno e ripostiglio. L'immobile è ideale sia per uso ricettivo data la sua straordinaria posizione, sia per chi ne vuole fare la propria abitazione. Ape G.

6089 – APPARTAMENTO – ROMA – CENTRO – VENDITA



Un palazzo d'epoca ospita questa dimora dallo stile classico e senza tempo. Incastonato tra la Chiesa e la celebre scalinata di Trinità de' Monti, l'immobile si sviluppa su una **superficie di 250 mq si sviluppa su due livelli.** La suddivisione degli spazi è stata razionalizzata in modo da permettere un'armonica gestione degli ambienti. Completa la proprietà una **terrazza di 90 mq.** Ape G.

7817 – COMPLESSO IMMOBILIARE – TOSCANA - VENDITA



In posizione panoramica, **lussuosa proprietà con** affaccio 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. Ape G.

In casa



STILE RIGOROSO

1. DeCastelli, tavolini Sunrise & Sunset, design Artefatto;
2. Fendi Casa, MyHome sofa;
3. Missoni, Nordic Trend, nuova collezione di rivestimenti tessili;
4. Salviati, famiglia Pinnacoli, design Luciano Gaspari;
5. Seletti, sedute e tavolini Heritage Collection, design Sebastiano Tosi



A MAISON & OBJET



AL VIA A MILANO

A Homi in mostra lo stile di vita smart

► In un mondo che muta rapidamente, anche gli stili di vita si evolvono sotto i nostri occhi e modificano comportamenti e utensili che scandiscono le nostre giornate. Homi, dal 27 al 30 gennaio, riunisce nei quartieri espositivi di Fiera Milano a Rho Perle le ultime novità in fatto di stili di vita e oggettistica per la casa e la persona (oltre che di accessori moda e bijoux).

L'edizione che inaugura domani accoglierà oltre mille espositori, tra aziende e piccoli produttori, artigiani e designer che si confronteranno con un pubblico specializzato, grazie anche a mostre e iniziative speciali. Tra queste, molto attesa è Homi Smart, un format sperimentale realizzato in collaborazione con IdLab, che mette al centro l'innovazione tecnologica: scopo dell'iniziativa è di fornire, da un lato, gli strumenti alle aziende per comprendere le principali tendenze tecnologiche e il modo in cui influiscono sugli stili di vita; dall'altro, mette in luce le realtà del mondo del design e della casa che sono state capaci di vera innovazione. Tra gli ospiti di Homi Smart è prevista la presenza di Houzz, azienda con sede a Berlino e in altri undici Paesi, che grazie a una piattaforma online dedicata alla ristrutturazione e al design di interni, connette gli utenti con i professionisti.

Homi registra anche una sempre maggiore influenza delle culture lontane, che catalizzano l'attenzione dei consumatori e delle aziende: in quest'ottica, per la prima volta, Homi propone il progetto Asia Design, in collaborazione con SarpiBridge, Oriental Design Week, associazione che a Milano ha creato la prima Oriental Design Week durante il FuoriSalone di aprile. Insieme a brand asiatici selezionati, Asia Design farà convergere istituti ed enti asiatici di design, produttori, progettisti ed artigiani.

A questa nuova sensibilità verso le culture lontane farà eco la presenza in fiera di Toshiyuki Kita, designer giapponese di fama internazionale che presenterà a Homi due linee di prodotti in cui i valori della manifattura e dell'artigianato sono preponderanti: la Akita Col-

lection, una serie di mobili in legno di cedro rosso proveniente dalla prefettura di Akita e realizzati da artigiani locali, e le lampade Aled del brand Neel, un marchio di Seiko Scm Corporation, azienda giapponese che da sempre si dedica alla manifattura del metallo. Le lampade, nelle versioni da terra e a sospensione, hanno la struttura realizzata in alluminio tornito a mano da artigiani specializzati, con diffusore in acrilico.

Tra i fattori che sempre più influenzano gli stili di vita un ruolo chiave lo riveste la ricerca di una corretta alimentazione da mantenere anche al lavoro, spesso portando il cibo da casa. Per rispondere a questa nuova tendenza, Guzzini presenterà in fiera Zero, una nuova coloratissima salad lunch box, specificamente ideata per trasportare insalate o macedonie. È di forma sferica, con o senza refrigeratore, e si scompone in ciotole con coperchio e piatti fondi, così da riprodurre, anche nella gestualità e nell'impatto visivo, la tradizionale mise en place.

— An. Gal.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Alessi. Servizio di posate Giro, design Ben Van Berkel / UNStudio

Al centro della fiera parigina il ruolo del silenzio e il ritorno dei temi classici

di Antonella Galli

► È possibile che il silenzio non sia solo un fenomeno uditivo, ma anche visivo? Esistono arredi silenziosi, oggetti che restituiscono la quiete, forme che richiamano la calma? Certamente, e saranno la tendenza del prossimo futuro: ne è convinta Elizabeth Leriche, curatrice della mostra che ha ispirato il tema dominante di Maison & Objet, la fiera parigina dedicata all'interior decoration che ha chiuso la sua edizione invernale il 24 gennaio. Come tutti gli anni, la fiera ha affidato a una personalità esperta di tendenze l'incarico di anticipare e tradurre in una mostra l'indirizzo predomi-

nante nei gusti attuali; ed Elizabeth Leriche lo ha identificato in una sola parola, Silence, che ha dato il titolo alla mostra. Nel padiglione 7 del Parc des Exposition di Parigi, sede di Maison & Objet, ha messo in scena un allestimento in cui dall'invasione del caos quotidiano si transitava in spazi definiti da veli e trasparenze e da colori naturali e puri, tra il bianco e il nero, popolati da oggetti e arredi dalle forme geometriche, archetipiche, quasi astratte, senza decorazioni. Tra i pezzi di design prescelti c'era anche la libreria Deep Sea firmata da Nendo per Glas Italia, un oggetto quasi metafisico in cristallo trasparente, con scaffali in un colore azzurro che si intensifica man mano che scende verso la base.

A fare da contraltare al tema prescelto dagli organizzatori, l'edizione appena conclusa di Maison & Objet ha avuto il riscontro vivace e animato di migliaia di visitatori da tutto il mondo, che hanno invaso gli otto padiglioni in cui oltre tremila espositori hanno presentato le loro novità. Decorazione, illuminazione, arredo, oggettistica, complementi per la tavola, ma anche il mondo del tessile e quello della cucina: i settori dell'arredo domestico erano tutti

presenti, così come sono state numerose le presenze di espositori italiani, concentrati nei settori "Now! Design à Vivre" e "Scènes d'Intérieurs". Tra i produttori di arredi, anche Porada, Meridiani, Gervasoni con Letti&Co, Kristalia, Fendi Casa, che nell'occasione ha presentato una nuova collezione. Il marchio di arredo della celebre maison di moda italiana, creato e prodotto da Luxury Living Group, ha puntato su un'estensione alla zona notte della collezione Soho, disegnata da Toan Nguyen e caratterizzata da arredi dai volumi calibrati e dalle linee bilanciate. Il letto Soho si caratterizza per l'iconico dettaglio delle fibbie in pelle che scandiscono gli angoli della cornice della base, mentre la cassetiera e i comodini abbinati si distinguono per la scocca esterna in pelle, che insieme alle maniglie nello stesso materiale, sottolineano le origini del marchio Fendi, legato alla lavorazione delle pelli.

Un simbolico aggancio con il passato è anche al cuore della nuova collezione di arredi lanciata da Seletti: il nome prescelto è, appunto, Heritage Collection, ed è a firma del designer Sebastiano Tosi. È composta da una poltrona lounge pieghevole, una sedia, una pol-

troncina e due tavolini: tutti i pezzi si rifanno direttamente ai mobili dalle strutture in legno tornite e dai rivestimenti in velluto, che si trovano in tutte le case di campagna o nel salotto della nonna. Tosi li alleggerisce e li rilegge, lasciando intatte le strutture in legno di faggio, tornite e sottili, a cui aggancia teli di velluto Made in Italy a comporre sedute e schienali dai toni vivaci e colorati. Un omaggio alla tradizione ebanistica e tessile italiana, ma con il tono scanzonato e leggero che Seletti sempre infonde alle sue collezioni. La tradizione artigianale, in questo caso del vetro di Murano, abbinata a una storia di design prestigiosa, ha contraddistinto lo stand di Salviati, marchio storico di vetro artistico tra i più pregiati al mondo, che ha presentato la nuova collezione Nereidi: una famiglia di vasi ispirati alla laguna veneziana, nata dalla collaborazione con lo studio londinese De Allegri & Fogale. Esposte anche le collezioni di Salviati del passato, ancora in catalogo, come le vezzose bottiglie Dame del 1980 o la serie dei vasi Pinnacoli del 1960, entrambi a firma del grande artista e designer del vetro Luciano Gaspari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

90
COUNTRIES

5,300
INVESTORS

19,000 M²
EXHIBITION AREA

23,000
REAL ESTATE
PROFESSIONALS

1,000,000
BUSINESS CARDS
EXCHANGED

Register now online
or contact our Sales Team
laurianne.dicecca@reedmidem.com

the world's leading property market

14-17 MARCH 2017

mipim®

Palais des Festivals
Cannes, France
mipim.com

conceptartchberg.fr

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

KLIMAHOUSE 2017 Fiera internazionale per l'efficienza energetica e il risanamento in edilizia FIERA BOLZANO 26 - 29 gennaio 2017

Klimahouse: nuovi impulsi all'edilizia in chiave ecologica

Si apre oggi Klimahouse, fiera internazionale per l'efficienza energetica e il risanamento in edilizia, a Bolzano sino al 29 gennaio. In scena le ultime novità ad alto grado di innovazione.

Come ENLIGHT, spiraglio sull'abitare del futuro e sintesi di tecnologia, comfort e qualità, progettato da Fiera Bolzano con l'Agenzia CasaClima e Confartigianato Imprese apa. "ENLIGHT vuole essere un luogo di motivazione e di ispirazione per la creazione di nuovi modelli progettuali", spiega Thomas Mur, Direttore di



Fiera Bolzano. Thomas Mur, Direttore

Fiera Bolzano.

Formula vincente di Klimahouse, il mix tra spazio espositivo, dedicato alle novità di oltre 450 aziende di settore, ed eventi collaterali per professionisti e privati. "L'alta qualità degli espositori è il marchio di fabbrica di Klimahouse - continua Mur - Ogni anno organizziamo concorsi con giurie di qualità per incentivare il continuo miglioramento dei prodotti e offrire opportunità concrete per l'accelerazione del business." Un esempio, i Klimahouse Innovation Days che offrono alle 10 startup più

innovative l'ingresso in una matching platform con le migliori imprese del green. La finale domani.

www.fierabolzano.it/klimahouse/



VELUX, soluzioni per ogni tetto. Più luce, più spazio e più valore alla casa



Ristrutturare un sottotetto e trasformarlo in una mansarda abitabile permette di guadagnare spazio, di non cambiare casa e di dare più valore all'immobile in cui si vive, come dimostra una ricerca condotta dal Politecnico di Milano, da cui emerge come in Italia gli ultimi piani delle case esprimano i valori più elevati al m² tra gli immobili residenziali. Se ben progettata, inoltre, una mansarda può diventare estremamente luminosa - la luce naturale proveniente dall'alto

è maggiore rispetto a quella che entra dalle finestre verticali - con benefici che si riflettono positivamente su salute, umore e capacità di concentrazione. Che si tratti di case con il tetto a falda o edifici con copertura piana, i prodotti VELUX sono in grado di offrire la soluzione ottimale. Indipendentemente dalla tipologia di tetto, le finestre si presentano internamente con il medesimo design, moderno e facilmente integrabile in qualsiasi contesto architettonico. La

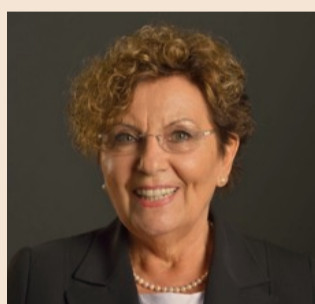
gamma prodotti è completata da tende interne, tende esterne e tapparelle, che consentono di oscurare o controllare la luce, per soddisfare qualunque esigenza e garantire maggior comfort, oltre a un clima interno sano e sostenibile.

www.velux.it
Klimahouse, sett. CD - stand D26/D2



Dai soci ANFIT finestre cinque volte garantite da Qualità e Assicurazione

Marchio di qualità, Label energetico, Label di posa e due polizze assicurative sono i plus di prodotto che oggi possono offrire i soci ANFIT, Associazione Nazionale per la tutela della finestra Made in Italy, a progettisti e consumatori, imprese, rivenditori e installatori. Così ANFIT coglie la sfida che nasce dal mercato che vuole sempre più efficienza e competitività, prestazioni d'eccellenza, sicurezza in ogni senso e tante garanzie. Nel pieno rispetto delle leggi e delle normative, anche quelle di sicurezza dei vetri. Da anni i soci ANFIT si sottopongono alle stringenti rego-



Anfit. Laura Michelini, Presidente

le del Marchio Quality ANFIT. Grazie all'etichetta energetica numerata ogni prodotto diventa rintracciabile e garantisce le prestazioni termiche necessarie

per le detrazioni fiscali. Inoltre è installato secondo le regole del disciplinare di posa dell'Associazione in modo che le prestazioni e la sicurezza siano reali e durature nel tempo. Infine, a tutela di consumatori, progettisti, imprese e rivenditori ci sono sempre due polizze assicurative di Reale Mutua Assicurazioni: RC Prodotto e Rimpiazzo. Le finestre dei soci ANFIT offrono molto di più.

www.anfit.it



Climatizzazione radiante RDZ Efficienza energetica tutto l'anno

Fondata nel 1978, RDZ è una realtà consolidata nel panorama imprenditoriale italiano e si distingue nella realizzazione di impianti di climatizzazione radiante di elevatissima qualità. Prima del settore ad aver ottenuto la Certificazione UNI EN ISO 9001, RDZ offre oggi un'ampia gamma di soluzioni per l'efficienza energetica e la riqualificazione degli edifici: nel suo Sistema Comfort il riscaldamento e raffrescamento a pavimento, a soffitto e parete, le pompe di calore, i dispositivi per la termoregolazione e le unità di trattamento dell'aria interagiscono perfettamente per diffondere un comfort ambientale in tutte le stagioni con elevato benessere, aria sana e pulita e un notevole risparmio di energia. Le soluzioni RDZ rispondono ad ogni esigenza di impiego in ambito residenziale, industriale o terziario, sia in edifici nuovi sia nelle costruzioni da ristrutturare. Per assicurare otti-



RDZ. Sistema Comfort

me performance vengono selezionati esclusivamente i migliori materiali intervenendo in fase di studio e nella produzione con il controllo di qualità. Consulenza specializzata, progettazione e prevenzione, assistenza pre e post-vendita, spedizioni rapide, formazione tecnica con-

tinua agli operatori del settore, assicurano un'installazione degli impianti radianti con garanzia di altissime prestazioni.

www.rdz.it



Da PROFINE arriva "Kömmerling 76 Advanced" riservato ai serramentisti italiani

Progettato con 13 esclusive geometrie, per le specifiche esigenze dell'area mediterranea, costituisce un elemento di competitività con un Uf=1,0Wm² e un sostanziale supporto per differenziarsi dalle finestre di importazione. Garantisce prestazioni termiche e acustiche di assoluto rilievo, nodo centrale ridotto (112mm), minor spreco di energia e maggiore comfort luminoso e abitativo ed è certificato per case passive.

www.profine-group.com



Profine. Andrea Bulgarelli, Direttore Commerciale

Da GEBERIT i nuovi, raffinati standard per il WC con funzione BIDET

AquaClean Sela è il primo vaso di design firmato da Matteo Thun. Elegante e di bassi consumi, integra i collegamenti idrici ed elettrici nel vaso.

AquaClean Mera è il nuovo vaso in ceramica disegnato da Christoph Behling. Elegante e minimale nel design rappresenta la punta più avanzata della ricerca tecnologica sulle funzioni di igiene intima integrate al WC: il sistema doccia autoigienizzante WhirlSpray e l'innovativo risciacquo TurboFlush. Tra le funzioni smart: sistema automatico di apertura e chiusura del sedile, funzione asciugatura, aspiratore odori, luce notturna di orientamento.

www.geberit-aquaclean.it, info.it@geberit.com



RG CONSULTING collega impresa, prodotti e mercati progettando percorsi di sviluppo in Italia e all'estero

Da oltre 20 anni RG Consulting opera insieme a importanti aziende e gruppi internazionali a supporto di progetti di sviluppo commerciale, internazionalizzazione, promozione e comunicazione integrata. Affianca le aziende nella gestione, nella scelta degli strumenti, incluso l'accesso a bandi di finanziamento europei - con casi di successo nel settore - e con attività di formazione per la valorizzazione delle risorse umane.

www.rg-consulting.it



CONSULTING

FERMACELL: soluzioni di qualità nelle costruzioni a secco

In un mercato dell'edilizia in forte crisi, Fercell, leader nel settore dei sistemi a secco di qualità, ha promosso una profonda evoluzione culturale e tecnologica nel segno dell'efficienza energetica e del comfort abitativo. Il sistema a secco, inizialmente impiegato solamente nel terziario, si sta ora affermando nel residenziale, nelle nuove costruzioni e soprattutto nelle ristrutturazioni. Sulla spinta di una committenza sempre più esigente e consapevole in ambito acustico, energetico, sismico e di protezione al fuoco, le costruzioni a secco ed in particolare quelle in legno si attestano con convinzione nel panorama italiano. Il sistema costruttivo fercell è l'evoluzione logica della tecnologia edilizia. La riduzione dei



Fercell. Alberto Consolidani, General Manager

tempi morti di asciugatura e l'eliminazione dei costi di assistenza muraria garantiscono cantieri rapidi, puliti e più sicuri per chi vi opera. Il costruire si configura come un guscio esterno che realizza la protezione dall'attacco degli agenti atmosferici (lastre cementizie Powerpanel) e da un guscio interno che conforma l'ambiente abitativo (lastre in gesso-fibra). Le soluzioni offerte da Fercell sono dunque semplici ma performanti e rappresentano un riferimento nelle costruzioni di alta qualità! www.fercell.it Klimahouse, sett. AB stand B06/18



SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE: il futuro della climatizzazione BALTUR

La sostenibilità ambientale deve entrare di diritto nel futuro della climatizzazione. È il principio ispiratore di Baltur - azienda partner di CasaClima - con oltre 65 anni di storia e una grande scommessa per il futuro: realizzare prodotti che rispettino l'ambiente secondo le norme europee più restrittive "Obiettivo improrogabile" - per Riccardo Fava, AD di Baltur - sostenuto da ricerca continua, innovazione e aggiornamento costante in campo di energie pulite. Progettazione e produzione di impianti e sistemi per il riscaldamento avvengono esclusivamente in Italia per una precisa scelta imprenditoriale, supportata dagli stakeholder, condizione che garantisce piena affidabilità. Il rating 1 di Cribis D&B la qualifica come una delle aziende più affidabili del panorama nazionale. Forte di questa solidità economico-finanziaria, Baltur impiega in Ricerca e Sviluppo circa il 4% del fatturato in totale autofinanziamento ogni anno. Da qui na-



scono prodotti innovativi come la nuova linea di caldaie a condensazione Smile Perfecta disegnata da Italdesign (foto), con gestione

dell'impianto di riscaldamento tramite apposita app: esempio concreto che "energia pulita" è possibile. - www.baltur.com

IDEAL FENSTER, il Top del Made in Italy nei serramenti in PVC di Qualità Superiore

Da oltre trent'anni Azienda Leader del Mercato Italiano ed Europeo nella produzione di Serramenti in PVC, Ideal Fenster ha tre stabilimenti, più di 250 dipendenti, linee produttive all'avanguardia e partnership con leader mondiali del settore: numeri che permettono di mettere sul mercato oltre 3.000 serramenti a settimana, a prezzi fortemente competitivi e di Qualità Superiore. Con la consulenza di tecnici specializzati e l'ampia varietà di forme e colori offre soluzioni personalizzate e su misura. Ideal Fenster vanta un team di posatori altamente qualificati in costante aggiornamento e la combinazione tra professionalità e materiali di Qualità, garantisce una posa in opera secondo gli altissimi standard di CasaClima. Un consolidato sistema logistico, una propria flotta di mezzi e una cura speciale nell'imballaggio assicurano la salvaguardia del serramento durante l'intero tra-



sperto. Per incrementare il servizio a privati, imprese e progettisti, Ideal Fenster ha aperto cinque "Showroom direct", centri specializzati del Serramento, nelle

città di Milano, Bologna, Verona, Padova e Sondrio.

www.idealfenster.it
Klimahouse, sett. CD stand C21/28



EUROTHERM, il partner nella riqualificazione energetica degli edifici



Eurotherm - specialista del comfort radiante - è il partner su cui contare per realizzare la riqualificazione energetica degli edifici secondo gli standard più elevati. Leader nel settore, l'azienda altoatesina ha nel suo Dna la cultura del benessere abitativo interpretato come una felice combinazione di comfort climatico e isolamento termocustico, ottenuti con il supporto di tecnologie intelligenti e materiali biocompatibili. Eurotherm propone una gamma di sistemi

radianti evoluta, completa e versatile, come il pavimento a zero spessore Zeromax per il riscaldamento e il raffrescamento; soluzione ideale nelle ristrutturazioni, crea il clima perfetto senza rinunciare a un'estetica di pregio. Eurotherm propone soluzioni anche per i grandi spazi non residenziali, con i soffitti radianti metallici SAPP e EASY-KLIMA - perfetta combinazione di estetica e funzionalità -, e con l'innovativo sistema radiante a soffitto Leonardo,



Eurotherm Spa. Kristian Rigatti, Direttore Commerciale

vincitore di Klimahouse Trend 2013 grazie alle sue elevate prestazioni. La scelta per un futuro migliore? Armonizzare le esigenze di sostenibilità e comfort, riducendo la spesa energetica. Una strada che Eurotherm percorre da tempo con successo. www.eurotherm.info Klimahouse, sett. CD - stand C21/58



A un anno dall'omicidio. I genitori di Giulio: l'ambasciatore italiano non deve tornare in Egitto - La telefonata di Gentiloni

Mattarella: «Su Regeni collaborazione per la verità»

■ A un anno esatto dalla scomparsa di Giulio Regeni - il giovane ricercatore universitario rapito, torturato e ucciso al Cairo - la verità è ancora lontana. Ma la memoria e il desiderio di giustizia sono sempre più vivi. In tutta Italia ieri sono state organizzate iniziative per commemorare il dottorando italiano dell'Università di Cambridge, con il Capo dello Stato Sergio Mattarella che ha chiesto «la collaborazione più ampia ed efficace» per arrestare i colpevoli: «Il dolore

della nostra comunità nazionale - ha detto Mattarella - è immutata così come immutata rimane la ferma volontà di chiedere giustizia per il crimine efferato che si è accanito contro il giovane».

Anche il premier, Paolo Gentiloni, e il presidente del Senato, Piero Grasso hanno rinnovato ai genitori di Giulio il proprio impegno per ottenere giustizia. Gentiloni in particolare nella telefonata a Paola e Claudio Regeni si è detto fiducioso del lavoro che sta facendo la magistratura

italiana, auspicando ulteriori passi avanti sulla via dell'accertamento della verità. Ma i genitori del ricercatore ieri hanno ribadito con forza la necessità di mandare segnali forti al governo egiziano di Al Sisi: «L'ambasciatore italiano non deve tornare al Cairo: si darebbe un segnale di distensione che non è il caso di dare» hanno spiegato sottolineando l'importanza di non mandare in Egitto anche i pezzi di ricambio degli F35. «Sembra che ci siano dei segnali», grazie soprat-

tutto al grande lavoro della Procura di Roma, ma per il papà e la mamma di Giulio «da qua a dire che c'è una reale cooperazione e un'apertura strabiliante» da parte delle autorità egiziane «assolutamente no».

Ieri anche il Csm ha fatto sentire la sua voce. «Le autorità egiziane facciano tutto ciò che sono obbligate a fare e che non stanno facendo - ha sollecitato il vice presidente Giovanni Legnini a nome di tutti i consiglieri - per fare emergere la verità

sulla fine così tragica di Giulio Regeni». «Non ci accontenteremo di nient'altro che la verità», ha twittato il ministro degli Esteri Angelino Alfano mentre la presidente della Camera, Laura Boldrini, su Facebook ha fatto notare come il tempo «non ha per nulla fiaccato la voce dei tanti, tantissimi che continuano a chiedere giustizia per Giulio Regeni». Anzi. «È stata la forza di questo movimento, diffuso popolare, che ha fatto accantonare le prime ricostru-

zioni dell'omicidio, ridicole e oltraggiose» ha detto.

Politici di diversi schieramenti e tanti amministratori locali - a Fiumicello paese d'origine di Regeni ieri sera si è svolta una fiaccolata - hanno espresso vicinanza ai genitori del giovane ricercatore. «Troveremo la verità», li ha rincuorati la ministra dell'Istruzione, Valeria Fedeli, annunciando che il Miur sosterrà la proposta per l'istituzione di una borsa di studio a lui dedicata.



In piazza per Giulio. Manifestazioni a un anno dalla morte di Regeni

La bufera in Campidoglio. Interrogatorio il 30 gennaio: addossare al dirigente la nomina del fratello significherebbe ammettere di aver detto il falso all'ufficio anticorruzione del Comune

Raggi, nella chat con Marra gli indizi del falso

Già a maggio l'ex direttore del personale e Romeo studiavano gli incarichi - Dopo il voto: «Sono l'uomo più potente del comune»

Ivan Cimarusti

■ Già un mese prima dell'elezione di Virginia Raggi, il superburocrate del Campidoglio, Raffaele Marra, aveva avuto l'incarico dal "raggio magico" di «studiare» la normativa per le future nomine degli stretti collaboratori del sindaco. Ne parlava a metà maggio scorso con Salvatore Romeo, quello che poi sarebbe passato da funzionario comunale a capo segreteria della prima cittadina M5s, la cui nomina è sotto inchiesta alla Procura di Roma.

È l'informativa del Nucleo investigativo dei carabinieri a restituire retroscena tutti da chiarire dei rapporti intercorsi tra Virginia Raggi e Raffaele Marra, entrambi indagati per la nomina di Renato Marra, fratello di Raffaele, alla direzione turismo del Campidoglio. Sono accusati di abuso d'ufficio, in

referimento è al Testo unico degli enti locali, nella parte in cui si parla delle nomine relative all'ufficio di staff del sindaco, la cui applicazione al nuovo contratto dello stesso Romeo ha sollevato critiche di Anac nonché un'inchiesta della Procura di Roma. Marra, dunque, aveva un ruolo ben più rilevante e non era - come ha detto la stessa Raggi - solo «uno dei 23 mila dipendenti del Comune». Al punto che lo stesso assessore allo Sviluppo economico capitolino, Adriano Meloni, ha detto nel corso della sua audizione in Procura, che «fu Raffaele Marra a sponsorizzare la nomina» alla direzione Turismo «di Renato Marra». La Raggi, dunque, avrebbe esclusivamente assecondato il suo ex vice capo di gabinetto ed ex responsabile delle risorse umane del Campidoglio, arrivando anche a testimoniare il falso all'ufficio Prevenzione comunale. Nell'accusa dei magistrati, infatti, si legge che con «nota 38506 del 6 dicembre 2016 (...) affermava, contrariamente al vero, che il ruolo di Raffaele Marra, in relazione alla procedura per la nomina del fratello Renato, era stato di mera e pedissequa esecuzione delle determinazioni da lei assunte senza alcuna partecipazione alle fasi istruttorie e decisionali e con compiti di mero carattere compilativo».

Negli stessi atti di un'altra inchiesta - quella che ha portato Raffaele Marra agli arresti con l'accusa di aver intascato una tangente da 367 mila euro dall'imprenditore Sergio Scarpellini - saltano fuori altre intercettazioni che dimostrerebbero questa forza nella Giunta M5s. Nei documenti si legge che «lo stesso Marra nella telefonata di giugno 2016 a confermare di essere "l'uomo più potente dell'amministrazione locale"». Un ruolo riconosciuto anche all'esterno del Comune, tanto che un terzo imprenditore contattato Sergio Scarpellini, il quale risulta essere in difficoltà per alcune pratiche aperte al Campidoglio. Il primo afferma che «devi parlare con lui, con Marra, perché? Il Comune in qualche maniera gli deve dare...». Un «potere» indiscusso che lo stesso dirigente intendeva «mantenere» attuando una strategia definita dai giudici del tribunale del Riesame «spregiudicata» anche nel favorire imprenditori da cui avrebbe ottenuto «vantaggi economici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nomine sotto la lente. La sindaca di Roma Virginia Raggi con Renato Marra, fratello di Raffaele Marra (ex capo del dipartimento personale del Campidoglio), la cui nomina a capo del dipartimento Turismo del Comune è costata alla prima cittadina una indagine per abuso d'ufficio e falso in atto pubblico

Movimento in agitazione. La sindaca sente Grillo - In caso di condanna spazio a un vicesindaco politico: Colombari tra i papabili

Sul tavolo anche l'ipotesi «reggenza»

Manuela Perrone
ROMA

■ Dal punto di vista giudiziario, la sindaca di Roma Virginia Raggi è considerata anche da molti Cinque Stelle finitina un vicolo cieco. Stretta tra l'ipotesi di abuso d'ufficio e quella di falso per la nomina di Renato Marra, fratello dell'ex capo del personale Raffaele. Ma in Campidoglio si ostenta serenità: una strategia difensiva c'è, assicurano. E l'esito non è scontato come vorrebbe farsi credere. E sulla exit strategy politica, al di là dei proclami di serenità arrivati anche ieri, che in casa pentastellata si ragiona freneticamente in queste ore.

Ieri Raggi ha sentito Beppe Grillo: il leader ha assicurato sostegno e incoraggiato a concentrarsi sul lavoro, sulle risposte che Roma si aspetta. Non a caso la sindaca ha incontrato alcuni assessori e capistaff per discutere dei cronoprogrammi a cui ha partecipato a una riunione di maggioranza sortendo ad andare avanti. È Grillo, secondo il

codice di comportamento varato a inizio gennaio, a poter valutare già in fase di indagine se «emergono elementi idonei ad accertare una condotta che sia già lesiva dei valori, dei principi o dell'immagine del Movimento 5 Stelle». L'unico, insieme ai probiviri, autorizzato ad

LO SCENARIO

Escluso il patteggiamento della prima cittadina che lavora alla strategia difensiva in vista dell'interrogatorio il 30

agire di conseguenza. Fino alla sospensione e al ritiro del simbolo.

Gli occhi sono puntati, a ragione, sul 30 gennaio, quando Raggi sarà ascoltata in procura. Esclusa l'ipotesi di chiedere il patteggiamento, che per il M5s equivarrebbe a un'ammissione di responsabilità e renderebbe impossibile tenere in

sella l'intera amministrazione pentastellata, si è scelta la strada di aspettare le mosse della procura. E difendersi. Ma è una via rischiosa: i pm, una volta sentita Raggi, potrebbero accelerare e chiudere l'indagine, magari chiedendo anche il giudizio immediato. La sindaca potrebbe assua volta chiedere il rito abbreviato. Rispetto all'ipotesi patteggiamento, si guadagnerebbe qualche mese. Ma in caso di condanna scatterebbe comunque la legge Severino: 18 mesi di sospensione, salvo ricorso al Tar. E si rischierebbe di perdere Roma. Con un nuovo commissariamento o il ritorno alle urne.

L'opzione di una reggenza affidata a un vicesindaco politico in caso di uscita di scena o autosospensione della sindaca è mai vista ma non scartata. «Significherebbe tenere in ostaggio il Campidoglio, quando siamo i primi a sostenere che devono essere i cittadini a scegliere chi li governa», spiega una fonte critica. Il capogruppo M5s in

assemblea capitolina, Paolo Ferrara, chiamato in causa tra i papabili alla poltrona di vice insieme a Marcello De Vito (entrambi vicini all'ortodossa Roberta Lombardi), ieri ha negato: «L'autosospensione è un'ipotesi che non abbiamo preso in considerazione. E il vicesindaco è Luca Bergamo». Un tecnico indipendente non organico ai Cinque Stelle, subentrato a Daniele Frongia dopo lo smembramento del "raggio magico" imposto dai vertici. Sicuramente il reggente non sarebbe lui. Potrebbe avere più chance, semmai l'idea fosse digerita, l'assessore alle Partecipate Massimo Colombari, vicino a Casaalegria.

Il tempo è il fattore chiave: la partita romana si incrocia con quella nazionale e dunque con la data del voto alle politiche, tutta ancora da definire nonostante la sentenza della Consulta che ha modificato l'Italicum fornendo una legge elettorale applicabile da subito. Tante variabili e altrettanta agitazione, ben mascherata. In ossequio al-

l'«editto» di Grillo nei confronti dei portavoce, costretti ormai a chiedere l'autorizzazione ai capi della comunicazione anche soltanto per i post sui social network, sul caso Roma i parlamentari tacciono. Twitta soltanto Danilo Toninelli: «Virginia Raggi e il M5s rispettano le regole. Se i partiti avessero fatto come noi, Roma non sarebbe il disastro che è oggi. «Daje Virgì». Non tace l'opposizione, però. «La sindaca ha detto di essere serena, ma i romani non lo sono», afferma Michela Di Biase capogruppo Pd in assemblea capitolina. «Venga a riflettere in Aula».

Intanto i consiglieri continuano la maratona per approvare il bilancio bis entro domani. Ieri in serata è stato licenziato l'emendamento al Dap, da oggi tocca alla delibera madre sullo schema di bilancio. E saranno auditi in Aula i revisori dell'Oref. Che ribadiranno le 12 raccomandazioni con cui hanno «condito» il loro nuovo parere, stavolta favorevole. Invitando a tenere alta la guardia sui debiti fuori bilancio e sulle partecipate, perché gli equilibri «sono precari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'EDITORIALE

Guido Gentili

La notte senza fine di Roma capitale

» Continua da pagina 1

Perderla così, tra presunte "cimici" e chat pericolose in un avvistamento di errori del sindaco salito sul tetto del Campidoglio per parlotare in sicurezza con l'allora capo della sua segreteria, farebbe naufragare la sola idea di portare il Movimento, tuttora forte di grandi consensi, alla guida del Paese.

Ma intanto, da qualunque parte la si voglia vedere, resta il problema Roma. Alla vigilia delle celebrazioni per i sessanta anni dei Trattati di Roma, passaggio decisivo nella storia dell'Europa, lo stato della Capitale racconta le difficoltà di un intero Paese che stenta sul terreno del crescita e presenta al suo interno realtà molto diverse tra loro. Milano e Torino (quest'ultima guidata da un'altra "Signora Sindaco" a 5 Stelle, Chiara Appendino) dimostrano, accanto ai problemi, un buon governo della cosa pubblica ai più vari livelli che naviga comunque sottotraccia ai colori politici delle amministrazioni che si alternano nella cabina di regia. Così, un'idea o un progetto delle giunte al timone delle città, una volta discusse e approvate, possono trovare attuazione.

A Roma no. L'emergenza è uno stato continuo e tuttavia immobile, come spiegato dal suo immane debito e come ben rappresentato, a occhio nudo, dai vigili urbani messi a guardia giorno e notte delle buche più pericolose nelle strade. Nel migliore dei casi, quell'emergenza produce un (quasi mai) tempestivo rattoppo mentre si apre un'altra buca che necessita di altra vigilanza. Ma di piani veri e propri per cominciare almeno a sistemare la questione non c'è traccia. E a volte si sconfigge nell'indecenza. È il caso di un luogo-simbolo come Piazza Venezia, ai piedi dell'Altare della Patria, dove il rifacimento del manto stradale, costituito dai celebri sanpietrini, è stato parziale. Per cui coesistono rotte automobilistiche pericolosissime e tracciati sicuri nello spazio di pochi metri.

La solennità dell'immobilismo di Roma, al pari dei maestosi gatti che la sorvegliano tra le sue rovine incuranti dei flash dei turisti, ha un suo fascino meritevole persino di qualche intelligente tutela. Ma c'è un limite a tutto, e bisogna pur fare i conti con la realtà. Questa, ad esempio. Una società chiede, per l'affidamento di un servizio, un chiarimento e domanda al commissario straordinario del Governo per il piano di rientro del debito pregresso del Comune se esiste, oltre l'archivio cartaceo, un sistema di digitalizzazione degli atti. La risposta: «Non esiste un sistema di digitalizzazione degli atti». A Roma Capitale è ancora notte.

twitter/guidogentili1

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il processo. Sentenza di appello per un collaboratore di Buzzi: confermata la corruzione ma non riconosciuto il metodo mafioso

Mafia Capitale, condanna senza aggravante

■ Non regge l'aggravante mafiosa nel processo d'appello per il primo condannato di Mafia Capitale. Una sentenza che potrebbe far vacillare uno dei capisaldi dell'inchiesta della procura di Roma sul sistema del malaffare consolidato che si era calcificato intorno alla struttura amministrativa della capitale d'Italia.

I giudici della terza corte di Roma hanno fatto cadere l'aggravante per Emilio Gammuto, collaboratore di Salvatore Buzzi, riducendo anche la pena dai 5 anni e 4 mesi del primo grado a 3 anni. Per Gammuto resta l'accusa di corruzione. Anche tutti gli altri imputati, che avevano deciso di farsi processare con il rito abbreviato davanti al gup in primo grado, hanno incassato degli sconti sulla pena: scende a 2 anni e otto mesi per usura la condanna per Raffaele Bracci e Fabio Gauden-

zi, vicini all'ex Nar Massimo Carminati che in primo grado erano stati condannati a 4 anni. Per Emanuela Salvatori, ex responsabile comunale del piano nomadi, la condanna viene abbassata a 3 anni per corruzione rispetto ai 4 anni del primo grado. Nei loro

IL VERDETTO

Ridotte le pene anche per altri imputati: due uomini vicini a Massimo Carminati e l'ex responsabile comunale del piano nomadi

confronti la procura generale aveva chiesto di confermare la condanna di primo grado. Secondo l'impianto accusatorio la Salvatori avrebbe ottenuto da Buzzi la promessa dell'assunzio-

ne di una figlia, «presso uno dei soggetti economici ai riconducibili» nella gestione del campo nomadi di Castel Romano, fornendo in cambio «informazioni sullo stato delle pratiche amministrative in corso».

Dal canto suo Gammuto avrebbe corrotto, assieme ad altri sodali di Buzzi e Carminati, un funzionario del Comune di Roma, responsabile all'epoca del servizio Programmazione e Gestione Verde Pubblico. Per quanto riguarda l'accusa di usura, l'episodio risale all'aprile del 2014. Bracci e Gaudenzi, secondo il capo di imputazione, «si facevano promettere dall'imprenditore Filippo Maria Macchi, a fronte della garanzia rappresentata da due orologi di valore, interessi pari a 3 mila euro, su un finanziamento "a feroce" di 30 mila, da corrispondere

mensilmente, con un tasso quindi del 120% annuo».

Nel mese di febbraio, intanto, sono state fissate davanti alla corte d'Appello le udienze per l'imputata già condannata in primo grado. In particolare inizierà il processo di secondo grado per l'ex assessore alla Casa del Comune di Roma Daniela Ozzimo, già condannato nel gennaio scorso a due anni e due mesi. Nel procedimento, con rito abbreviato, furono condannate altre quattro persone: l'ex consigliere comunale di Centro Democratico, Massimo Caprari, a due anni e quattro mesi di reclusione; Paolo Solvi, collaboratore dell'ex presidente del municipio di Ostia Andrea Tassone, a due anni e due mesi; e, a un anno e dieci mesi, Gerardo e Tommaso Addeo, ex collaboratori di Luca Odevaine.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Caso Mediaset. Per il magistrato il quotidiano aveva stravolto le sue parole

Assoluzione per «Il Mattino» Corretto sul giudice Esposito

■ Potrebbe essere l'ultimo capitolo di una vicenda nata da un'intervista nell'estate del 2013, pochi giorni dopo la sentenza che confermò in via definitiva la condanna di Silvio Berlusconi nel processo Mediaset per frode fiscale. A parlare al Mattino fu il giudice della Cassazione Antonio Esposito, presidente della Sezione feriale della Suprema Corte che emise la sentenza favorevole all'ex presidente del Consiglio. Per quel colloquio e per i suoi contenuti («Berlusconi sapeva») che scatenarono una bufera politica Esposito finì sotto processo al Csm: nel dicembre 2014 venne assolto dall'accusa di violazione del dovere di riserbo, anche se la se-

zione disciplinare di Palazzo dei Marescialli parlò di «intervista inopportuna».

Il magistrato si è sempre difeso sostenendo che le sue parole furono stravolte dal cronista cui concesse l'intervista, e per questo aveva citato in giudizio per diffamazione il giornalista (Antonio Manzo), il direttore della testata (Alessandro Barbano) e il giornale del gruppo editoriale Caltagirone. Richiesta rigettata ieri dal Tribunale di Napoli. Comemorata la sentenza del giudice Pietro Lupi, Esposito aveva lamentato che il contenuto dell'intervista «era stato manipolato dall'estensore e stravolto nel suo senso per effetto dell'inserimento di una domanda mai for-

mulata». Ma «l'operazione di cosiddetta editing effettuata nell'articolo può ritenersi sostanzialmente fedele» al senso delle dichiarazioni rese dall'intervistato. Esposito, aggiunge il giudice della quarta sezione civile del Tribunale di Napoli, «non sapeva» che il cronista, con il quale aveva un rapporto di conoscenza, «stesse registrando l'intervista» e per questo non si sarebbe posto il problema di «calibrare» meglio le forme di manifestazione del suo pensiero.

«Il fatto riportato nell'articolo era vero» e quindi il giornalista ha esercitato il diritto di cronaca: escluso, quindi, il reato di diffamazione a mezzo stampa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MOLTI CREDONO CHE LE RELAZIONI PERFETTE SIANO QUELLE BASATE SULLA FIDUCIA.*

***Anche noi, per questo
non pubblichiamo bufale.**

Benvenuti nel mondo dei **NewsBrand**: il sistema dei quotidiani
e i loro canali digitali per una comunicazione di qualità.

scopri di più su **newsbrand.it**

NEWSBRAND*

Il Sole **24 ORE**

DIRETTORE RESPONSABILE

Roberto Napolitano

VICE DIRETTORE:

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,

Alberto Trevissoi (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 Massarenti,

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

Transparency, l'Italia risale (ma servono dati reali)

CANTONE: LA CORRUZIONE FRENA LA CRESCITA

di **Mauro Salerno**














Sessantesima nel mondo, terz'ultima in Europa, l'Italia prova (con molte difficoltà) a risalire la classifica dei Paesi messi in fila in base al tasso di corruzione. Perlo meno di quella «percepita» da uomini d'affari e esperti internazionali. Niente a che vedere con un dato reale e misurabile della diffusione del metodo «mazzette e favori» o del prezzo pagato a causa delle prassi corruttive che, secondo una bufala spacciata per vera fino a pochi mesi fa, sarebbe stato stimato in 60 miliardi all'anno dalla Corte dei Conti. Lo ha precisato anche il presidente di Transparency Italia Virginio Carnevali, presentando la performance del nostro Paese tra i 176 Stati censiti nel consueto dossier annuale. Rispetto all'anno scorso l'Italia ha guadagnato un gradino nella graduatoria mondiale, salendo dal 61° al 60° posto. L'anno scorso ne aveva risaliti otto. Dal 2012, anno di battesimo della legge anticorruzione (legge Severino) le posizioni conquistate in classifica diventano 12. In testa alla graduatoria, con 90 punti, figurano ancora una volta Danimarca e Nuova Zelanda, seguite a stretto giro da Finlandia (89), Svezia (88) e Svizzera (86). All'estremo opposto staziona Siria (13 punti), Nord Corea (12) Sudan (11) e Somalia (10).

Quello che colpisce è che tra i paesi europei sotto l'Italia figurano soltanto Grecia e Bulgaria. Mentre occupano posizioni migliori Ungheria e Romania (57° posto). Nel mondo siamo superati anche da paesi come Namibia (53° posto), Ruanda (50°) e Botswana (35°). E abbiamo solo 7 punti in più della Cina (che si trova al 79° posto). «È chiaro che ci sono Paesi che dovrebbero seguirci, non superarci in classifica», dice Carnevali. «Questo accade - ha spiegato - perché da altre parti la corruzione è più tollerata. Da noi è molto più indagata e questo ha effetti sulla percezione del paese», in cui figurano organizzazioni con come il World Economic Forum. A chiarire il punto, ci ha pensato il numero 1 dell'Anticorruzione Raffaele Cantone. Che non ha nascosto di essere «tra quelli che hanno espresso scetticismo nei confronti di queste graduatorie». «È chiaro - ha detto l'ex magistrato - che la "percezione" dipende molto da quanto si discute di corruzione nel paese». Per questo, ha aggiunto, «il fatto che ci sia una piccola inversione di tendenza è un risultato doppiamente positivo». Cantone è anche tornato sulla missione quasi impossibile di individuare un metodo per stimare il fenomeno con dati reali. L'Anac lavora a un indicatore in grado di valutare l'anomalia di comportamenti delle P.à. Più che una misurazione «sarà un "alert" delle aree più a rischio». Comunque un passo in avanti rispetto alla percezione, che non può essere certo l'unica base per misurare gli effetti degli strumenti di prevenzione. L'ultima notazione riguarda proprio il ruolo dell'Anac. E il rischio che venga percepita come un ulteriore fardello burocratico. «Il bersaglio deve essere la corruzione non l'Anticorruzione», ha detto Cantone. «Il nostro sforzo - ha spiegato - è trovare un difficile equilibrio tra un tasso di controlli che non blocchi l'economia e una "deregulation" che porta a risultati peggiori dell'iper-regolazione». Ricordando che «i Paesi a più alto tasso di corruzione sono anche quelli che esibiscono i più bassi tassi di crescita».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica

I primi 10 Paesi nella lotta alla corruzione. **Punteggio**

	1	Danimarca	90
	1	Nuova Zelanda	90
	3	Finlandia	89
	4	Svezia	88
	5	Svizzera	86
	6	Norvegia	85
	7	Singapore	84
	8	Paesi Bassi	83
	9	Canada	82
	10	Germania	81
	10	Lussemburgo	81
	10	Regno Unito	81
	60	ITALIA	47

Fonte: Corruption perceptions Index 2016

Lettere

Le anomalie italiane sui casi di Alitalia e Monte dei Paschi

Caro Gentili, sono oltre vent'anni che ci trasciniamo, come Paese, con il piombo ai piedi. Alitalia e Monte dei Paschi. Ma dirigenti, autori o gestori del fallimento, continuano ad essere premiati con stipendi d'oro, favolosi bonus, liquidazioni milionarie. Silvio Berlusconi ci rassicurò per l'Alitalia, Matteo Renzi per il Monte Paschi, ma le due realtà continuano ad essere fallimentari e a carico della collettività. Un altro Paese avrebbe accettato e sopportato una situazione del genere?

Ezio Polino

Non so cosa avrebbe fatto un altro Paese (parliamo di Paesi a trazione democratica e con economie a prevalenza di mercato), ma tutto lascia pensare che no, non avrebbe consentito l'avvitarsi di crisi simili. Sono casi diversi: l'Alitalia, in difficoltà grave da molti anni, dal 1974 al 2014, quando è cominciata l'avventura di Etihad, ha pesato sui contribuenti per circa 7,5 miliardi di euro; Mps, terza banca italiana, si avvia ora ad essere nazionalizzata. Ma in ambedue i casi l'ultima crisi scoppia nel 2007: per Mps quando acquista a un prezzo esorbitante (e senza neanche una due diligence) la banca Antveneta rilevandola dalla spagnola Santander; per l'Alitalia quando si presenta lo spettro del crac e subito dopo, nel 2008, il salvataggio benedetto da Berlusconi. Da allora, per la compagnia di

Le risposte ai lettori

MARTEDÌ

MERCOLEDÌ

GIOVEDÌ

VENERDÌ

SABATO

Gianfranco Fabi

Fabrizio Galimberti

Guido Gentili

Adriana Cerretelli

Salvatore Carrubba



Domenico Rosa

bandiera, tre fallimenti e tre resurrezioni. Curiosamente, ma non troppo, nel dicembre 2016 è stato il risultato del referendum costituzionale ad essere la premessa per far infiammarsi di nuovo le due crisi parallele, rimaste sottotraccia nell'aspettativa di una vittoria del sì. È andata come sappiamo diversamente ma ecco un'altra imperdonabile anomalia che distingue il caso italiano: quale altro Paese, per restare alla sua domanda, avrebbe consentito nei fatti, addirittura nel prospetto informativo, di legare il successo della ricapitalizzazione del Monte dei Paschi ad opera di investitori privati alla vittoria del sì nel referendum per la riforma costituzionale?

Ora va anche detto che l'ad di Mps, Marco Morelli, si è detto disponibile a dimezzare il suo stipendio in vista della

nazionalizzazione. Ma credo che la questione dei bonus, degli stipendi e delle liquidazioni d'oro, ancorché molto rilevante soprattutto sotto il profilo etico, sia un problema sottostante ad una questione ben più imponente. Quella di un Paese che fatica a camminare sulla strada del mercato e cerca soluzioni politiche e di consenso "a breve". Il modo migliore (si fa per dire) per passare da una crisi all'altra, e pesando sulle spalle dei contribuenti.

@guidogentili1

L'urgenza delle riforme

Un governo dovrebbe essere non solo efficiente, cioè in grado di realizzare quanto si propone di fare, ma soprattutto efficace nell'individuare le priorità da affrontare. Dopo l'esperienza negativa di Matteo Renzi

in termini di efficacia, è urgente che il governo individui le priorità da affrontare che non sono generiche riforme ma, a solo titolo di esempio, una vera lotta all'evasione fiscale per ridurre il peso fiscale su chi le imposte le paga già, un più incisivo contrasto alle mafie per liberare i tanti cittadini che ne subiscono i soprusi, un capillare piano anti-corruzione per liberare i conti pubblici da indebiti fardelli, una difesa del territorio mediante una accentuata prevenzione dei disastri idrogeologici e sismici, un'azione coordinata con altri Paesi membri dell'Unione europea per attuare i principi di solidarietà previsti dal Trattato di Lisbona, possibili liberando gli investimenti pubblici produttivi dagli attuali vincoli europei di bilancio.

Lettera firmata

Roma

Italia come Cuba

Siamo come Cuba. L'Italia è al 60° posto al mondo nella classifica del Rapporto sulla corruzione, pubblicato da Transparency International. Con un punteggio di 47 su 100, dove 0 corrisponde a "molto corrotto" e 100 "per nulla corrotto", l'Italia segna un miglioramento nel 2016 rispetto al 2015 (44 punti; 61° posto) dell'Indice di percezione della corruzione (Cpi). Stiamo migliorando, ma siamo a livello di Cuba e, nella Unione europea, solo Grecia e Bulgaria fanno peggio di noi. Di strada, ne abbiamo tanta davanti, ma l'impegno profuso dai vari governi, dalle varie amministrazioni si è visto in questi anni. Ora serve un cambio di passo, serve crederci e non desistere davanti a nulla.

Lettera firmata

GRANDI MAESTRI

Chailly guiderà la Scala fino al 2022

Sarà direttore musicale del teatro milanese - Artista di merito e talento

di **Quirino Principe**

Il Maestro Riccardo Chailly, con decorrenza dal 1° gennaio 2017, è stato nominato direttore musicale del Teatro alla Scala per un quinquennio, fino al 2022. Chiunque ami il teatro d'opera, e guardi con particolare affetto al massimo teatro milanese (e italiano, e non soltanto italiano), osserverà certo con sollievo che questa nomina colma finalmente un vuoto disennato e autolesionistico che durava da anni, ossia dagli indecenti eventi del 2005 e dalle loro sciagurate premesse. Bene: l'avverarsi dell'attesa riparazione e ammenda (ammenda? magari così fosse, e Belial non voglia che le vecchie malefatte finiscano in cavalleria!), e l'importanza delle riflessioni che qui s'impongono e che da più di un decennio s'erano conficcate nella gola di chi sta scrivendo queste righe, e, insieme anche l'urgenza di parlare dell'avvenimento senza avere il tempo di "preparare" un bel discorso (ringraziando Lucifero per questa urgenza affannosa!), tutto questo, insomma, fa sì che colui che scrive si permetta una volta tanto il lusso di parlare in prima persona, tralasciando il "plurale humilitatis" e dicendo "io". Non è arroganza: è un sacrificio, e, nell'offra a Chailly con piacere. Più in esteso, lo offro alla musica e ai musicisti.

Qualcuno vorrebbe porre in prima linea l'entità del merito, del talento e della rappresentatività artistica, culturale e sociale di Riccardo Chailly, un'entità tale da essere adeguata al riconoscimento. Rispondo subito che il tema è interessante, ma non primario. Di prima urgenza è, invece, la sollecita liquidazione e cancellazione di una stupidaggine cara ai più. Sono legione... ma sì, sono relativamente "legione" nell'ambito esiguo dei veri cultori di ciò che chiamo "musica forte" (tutti una buona volta dovrebbero sapere a che cosa io alludo), coloro che rivolgono a chi è "del ramo" la sciocca domanda: «Secondo Lei, chi è il più grande direttore d'orchestra vivente?», oppure «il più grande pianista?», «il più grande scrittore?», eccetera. È possibile domandare, ricevendo caute ma non impossibili risposte, quale sia la banca più affidabile, o quale sia l'istituto assicurativo meno meritevole della fulminante boutade di Woody Allen (non la ripeto, non mi va di finire in tribunale per vilipendio), qual sia l'atleta che ha corso i 200 piani in meno decimi di secondo.



Riccardo Chailly. Direttore musicale del Teatro alla Scala di Milano fino al 2022

Ma parlando di musicisti, siano "Käpplmeister" o clavicembalisti o fagottisti o compositori, dobbiamo prendere in considerazione le soglie di grandezza. Ciò vale anche per i voti alti, o massimi, che gli insegnanti assegnano all'università, o al liceo: al di sopra di una sicura qualità dalla quale spuntano

meravigliose e immature intelligenze che sarà felicità far maturare. Dare 30 a uno, 29 a un altro per lasciare intendere che siamo professori attenti e scrupolosi, è quasi sempre un'idiocia. Ricorda il sublime racconto di Borges, *Los teólogos*? Sia il vescovo denunciatore, Aureliano, sia l'eremita eretico e de-

Atletica



Doping, squalificata la Giamaica della 4x100

Il Cio ha squalificato la staffetta 4x100 maschile della Giamaica che ai Giochi di Pechino 2008 aveva vinto l'oro. La decisione è la conseguenza della positività a uno stimolante di Nesta Carter (*primo a sinistra*), uno dei componenti della squadra insieme con Asafa Powell, Michael Frater e Usain Bolt. Così "Lightning Bolt" perde la "tripletta" ottenuta in Cina, dove vinse anche le finali dei 100 e 200 metri.

CAP./LOCALITÀ/TELEFONO E FAX/EMAIL. Altre offerte di abbonamento sono disponibili su Internet all'indirizzo www.ilsol24ore.com. Per inviare denaro i nuovi abbonati riceveranno un apposito bollettino postale già intestato perseguito 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 di Il Sole 24 ORE. Informative e 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 e le azioni art. 7 del D.Lgs. n. 196/03 per i clienti e i responsabili del trattamento rivolgersi al Database Marketing, via Carlo Pisacane 1 - 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 02.2022.2885 - Email servizio.abbonamenti@ilsol24ore.com.

SERVIZIO ARRETRATI/PERI NON ABBONATI: (non disponibili le edizioni cartacee più vecchie di 24 mesi dalla data odierna): inoltrare richiesta via email all'indirizzo servizio.abbonamenti@ilsol24ore.com oppure contattare telefonicamente il numero 02.30.300.600 all'indirizzo www.ilsol24ore.com o al servizio clienti al numero 800.20.00.00. 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.

A 10 ANNI DALLA SCOMPARSA

Leopoldo Pirelli, Ulisse del '900 che cerca la propria Itaca

di **Giuseppe Lupo**

In un'epoca di identità smarrite e di incertezze diffuse come la nostra, la storia di Leopoldo Pirelli, di cui in questi giorni ricorre il decimo anniversario della morte, può diventare il paradigma di una certa idea d'imprenditoria che ha pensato e assecondato lo sviluppo della propria azienda come sviluppo di un'intera nazione.

Nel suo essere uomo di responsabilità, nel suo obbedire a un codice etico che tocca certo il mondo del lavoro ma non si esaurisce solo in esso, anzi s'confina nel campo della cultura e nel mecenatismo artistico, sta probabilmente la cifra di quella visione che noi riconosciamo nel nome dell'industria Pirelli: un enorme agglomerato di uomini e macchine, un insieme di intelligenza e progettualità che produce beni materiali, da immettere sul mercato italiano ed estero, ma che non è disattenta alle regole del vivere civile, non si chiude alla pura logica del profitto, anzi alimenta quel bisogno che lo svolgersi del secolo, soprattutto negli anni 50 e 60, ha recepito come conquista democratica, bene per tutti.

In questo Leopoldo ha fatto propri i dettami che permettono di riconoscere un senso di appartenenza a quella tipica borghesia lombarda che pone le sue origini nell'Età dei Lumi, nelle colonne del Conciliatore, nelle pagine di Carlo Cattaneo: i padri nobili di una maniera di essere cittadini di un mondo aperto, solidale pur nelle sue regole austere, indirizzato a creare un progresso condiviso, a diversi livelli, ma partecipato, comune a tutti. Gli illuministi avrebbero usato il termine *bonheur*, qualche tempo dopo Cattaneo e poi Vittorini avrebbero adoperato la formula di un politecnicismo nelle forme e nei metodi.

Dialogo, incontro, conversazione, coraggio: sono i segni di un modo d'essere uomini moderni, costruttori di una civiltà che procede per riforme, non per rivoluzioni. E in fondo questo sentirsi dentro un destino che dal piano individuale si innalza al piano collettivo, può nascondersi la chiave con cui leggere gli anni di Leopoldo alla Pirelli: dal dover assumere un ruolo che sarebbe spettato al fratello Giovanni (uno dei rarissimi imprenditori fuoriusciti alla propria vocazione, un uomo di azienda che diventa homme des lettres, traghettato da Vittorini in Einaudi) al navigare dentro le acque meravigliose e travagliate degli anni del benessere, prima, e degli anni di piombo poi. Mai come in questo caso funziona la metafora del mare, che non a caso apre e chiude il commovente documentario di Matteo Moneta e Valeria Parisi (con letture di Toni Servillo e Maddalena Crippa), presentato in anteprima ieri sera negli spazi di Pirelli HangarBicocca, a Milano. Il mare non è stato solo il luogo prediletto attraverso cui Leopoldo vesti i panni di un Ulisse in cerca della propria Itaca (il mare che diventa metafora tanto convincente da essere Portofino il luogo della sepoltura e non, come ci si aspettava, il Cimitero Monumentale), ma anche la palestra in cui esercitare le virtù della pazienza e della forza, da cui trarre gli insegnamenti idonei a condurre un'azienda attraverso gli anni più entusiasmanti di un Novecento che ha dato il meglio di sé proprio grazie all'industria, al suo essere motore che alimenta un sogno di civiltà e, nel far questo, asseconda anche un desiderio di giustizia.

Esiste una foto di Uliano Lucas nella quale si vede un emigrante meridionale, probabilmente sbarcato da poco a Milano, trascinare pesanti valigie ai piedi del Pirellone. In questa immagine si condensano gli esiti migliori di una stagione finora irripetibile: nonostante le mille contraddizioni e i numerosi conflitti che hanno alimentato lo scontro politico e sindacale, nonostante il rischio che le ideologie abbiano condizionato a volte negativamente il giudizio su essa tanto da favorire una sorta di fraintendimento, la fabbrica rimane l'unica chance per il riscatto degli uomini da una condizione di subalternità. Nel suo contribuire a cercare il vocabolario di una vita civile, la Pirelli segna un'esperienza nuova nel panorama delle aziende italiane. Ne sono prova le pagine della rivista che porta il suo stesso nome, *Pirelli* appunto, rivista d'informazione e di tecnica, fondata nel 1948 con l'intento non solo di reclamizzare i prodotti, ma di spalancare le porte dei capannoni a scrittori e poeti. «Io entro in una fabbrica come si entra in una basilica», recita l'attacco di un articolo di Leonardo Sinisgalli. La liturgia del lavoro presuppone il proprio paradiso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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

SEDE LEGALE - DIREZIONE E REDAZIONE: Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano - Tel. 02.2022.211 - Fax 02.43510862

AMMINISTRAZIONE: via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano

REDAZIONE DI ROMA: piazza dell'Indipendenza 23b (c. 00185 - Tel. 06.3022.1 Fax 06.3022.6390 - e-mail lettere@ilsol24ore.com)

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

DIREZIONE E AMMINISTRAZIONE: via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano Tel. 02.2022.1 - Fax 02.2022.214 - e-mail segreteria@ilsol24ore.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 Clienti, presso Progetto Lavoro, via Lario, 16 - 20159 Milano, telefono (02) 0661.3022.2888, fax (02) 0661.3022.2519, ci si può rivolgere per i diritti previsti dal D.Lgs. 196/03.

Manoscritti e fotografie, anche se non pubblicati, non si restituiscono.

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'Espresso" e "L'Espresso LifeStyle". Per l'abbonamento estero, rivolgersi al Servizio Abbonamenti (tel. 02.30.300.600 oppure servizio.abbonamenti@ilsol24ore.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@ilsol24ore.com oppure via FAX al n. 02.2022.2885, oppure per POSTA all'Indirizzo ServizioAbbonamenti-CasellaPostale0592-20110-Milano, indicando NOME/COGNOME/AZIENDA/VIA/NUMERO CIVICO/

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 S.p.A., s.p.a. 8° strada, 29 zona industriale, 95100 (CT) - Stampa quotidiana S.R.L., via Galileo Galilei 280, località Fossatone, 40059 Mirandola (BO) - Stampa quotidiana Srl - 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-d Distribuzione Media S.p.A., via Cazzaniga 1 - 20132 Milano, Tel. 02.282.821

Certificato A.n. 7879 del 19-02-2015
Registrazione Tribunale di Milano n. 522 del 28-11-1965
La struttura del Sole 24 Ore disegni 26 gennaio 2017
è stata di 157.800 copie



Emergenza immigrati

GESTIONE DEGLI ARRIVI E SCELTE POLITICHE

In migliaia. Il piano dell'Anci, l'associazione nazionale Comuni d'Italia, si basa su una stima di arrivi per il 2017 pari a 200mila persone

200

Vialibera. È stato approvato il piano Mogherini-Commissione Ue che il 3 febbraio sarà sul tavolo del vertice informale alla Valletta

«Cruciale collaborare con le Regioni»

Il ministro Minniti: «Con più severità c'è più integrazione con il Paese»

di Marco Ludovico

Un piano migranti per l'Italia in linea con l'azione dell'Unione europea. Ieri Marco Minniti ha presentato ai presidenti delle Regioni le linee d'azione del modello Anci (associazione nazionale comuni d'Italia): distribuisce su tutto il territorio gli immigrati in arrivo. Maloslogani di Minniti è duplice: «Più si è severi con le irregolarità e più è possibile l'integrazione». Nel suo programma c'è un Cie (centri di identificazione ed espulsione) in ogni regione, escluse le più piccole. E non solo l'allargamento della platea dei 2.600 Comuni oggi impegnati per l'accoglienza. I flussi degli sbarchi, nonostante il pieno inverno, non si placano: dall'inizio dell'anno sono arrivati 2.788 stranieri sulle coste di Sicilia e Calabria. Troppo presto per fare confronti con gli anni passati, certo il 2016 è stato l'anno record con 181.436 sbarchi e la tendenza è tuttora costante. Tanto che il piano Anci si basa su una stima di arrivi 2017 pari a 200mila persone. «Serve un'iniziativa coordinata di carattere nazionale e internazionale - nota Minniti - parleremo al vertice a Malta dei ministri dell'Interno» oggi in programma. «E se ne discuterà il 3 febbraio nella conferenza dei capi di Stato e di Governo europei, che al centro ha proprio l'immigrazione». In sede Ue arrivano segni inequivocabili. Alcuni Stati cominciano a criticare la flessibilità di bilancio accordata all'Italia per l'intensità delle migrazioni: il fenomeno, dicono, non è eccezionale ma strutturale e prevedibile. Ancora più espliciti i segnali cominciati il 12 gennaio con la diffusione a tutti gli Stati membri di un «non paper» - un documento informale - redatto dalla presidenza di turno, quella maltese (si veda il Sole 24 Ore del 17 gennaio). Un testo durissimo. Ricorda la cifra «record di 181.000» di sbarchi, quella dell'Italia. Sottolinea «un flusso irregolare in prevalenza di migranti economici» provenienti «dall'Africa subsahariana». La proposta è netta: un «firewall», vale a dire una sorta di muro da erigere davanti ai porti di origine. Il muro è lo schieramento davanti alle coste di Tripoli delle unità navali dell'Ue, già da mesi in attività con l'operazione Sophia. Se ci fossero le condizioni, potrebbero entrare anche nelle acque libiche o comunque, propone il «non paper», lavorare d'intesa con la Guardia costiera di Tripoli. Le linee del documento, ufficioso e riservato, ora escono allo scoperto. Ieri il collegio dei commissari Ue ha approvato il piano preparato da Federica Mogherini e Commissione Ue. Il 3 febbraio sarà sul tavolo del vertice informale alla Valletta: punta a bloccare i flussi verso l'Italia, se possibile, en-



Libia. Migranti in un centro di prima accoglienza

tro l'estate. Misure a breve e medio termine con un finanziamento da 200 milioni di euro per il 2017. Nel piano varato ieri si punta a rafforzare la guardia costiera libica che la Ue ha cominciato ad addestrare in autunno, il primo gruppo terminerà la formazione a metà febbraio. La Ue ha intenzione di accelerare il programma e sbloccare la consegna dei mezzi navali per operare nelle acque territoriali in collegamento con un centro di coordinamento destinato a diventare operativo in primavera con le informazioni dell'operazione Sophia e di Italia, Malta, Grecia, Cipro, Francia, Spagna e Portogallo. In questo scenario si muove il ministro Minniti. È stato già a Tunisi, Tripoli e La Valletta: le intese di cooperazione con gli Stati di origine e di transito dei flussi sono una priorità. Ma il ministro deve dare anche segnali sul territorio italiano. I posti disponibili nei Cie, dagli attuali 360, dovrebbero arrivare al più presto a 1.500. Allo studio dei tecnici del Viminale c'è anche un provvedimento normativo urgente. Così i gradi di appello nei ricorsi contro il diniego all'istanza di protezione internazionale si riducono a uno: la presenza prolungata dei richiedenti asilo nel sistema di accoglienza si riduce. I migranti, poi,

L'ODISSEA DEI MIGRANTI

La rotta centro-mediterranea

■ I migranti arrivati in Europa attraverso la rotta centro-mediterranea (soprattutto in Italia e a Malta) sono stati 181 mila, segnando un aumento del 20% rispetto all'anno precedente.

Dai Balcani

■ In coincidenza con il calo dei flussi sulla rotta est del Mediterraneo, il numero dei migranti arrivati attraverso i Balcani occidentali nel 2016 è crollato a 123 mila unità dalle 764 mila del 2015.

Le frontiere dell'Unione

■ Nell'anno che si è appena concluso, il numero dei migranti arrivati nelle isole greche dell'est dell'Egeo sono stati pari a 182.500, il 79% in meno rispetto agli sbarchi registrati nell'anno precedente. Nel 2016 sono stati 503.700 i migranti che hanno attraversato illegalmente le frontiere dell'Unione europea, di cui 364 mila via mare, secondo i dati forniti dall'Agenzia Frontex.

non potranno iscriversi più all'anagrafe se non avranno un titolo valido: non basta più la sola domanda per il riconoscimento dello status di rifugiato, ma serve un permesso di soggiorno. E Minniti intende incrementare espulsioni e rimpatri. «Il Governo - ha detto ieri il titolare del Viminale a Montecitorio - vuole sviluppare un'attività organica sui flussi, i rimpatri e l'accoglienza diffusa. Di qui la circolare del capo della Polizia, Franco Gabrielli, per i piani straordinari di controllo del territorio ai fini del contrasto all'immigrazione irregolare». Osserva Riccardo Magi (Radicali Italiani): «La severità va usata anche con le cause di irregolarità. Bisogna superare la legge Bossi-Fini e premiare chi intraprende un percorso positivo, imparare l'italiano e simmetta a disposizione delle forze sociali e produttive del territorio che lo accoglie. Il lavoro - sottolinea Magi - può diventare uno strumento di emersione dalla clandestinità e di governo efficace dei flussi migratori». E nulla può far escludere che una volta varate le azioni di tipo securitario invocate da Minniti, in un futuro ravvicinato - ma non certo a breve scadenza - il governo delinei anche un'ipotesi di emersione dei migranti dal lavoro irregolare. Ma oggi tiene banco la richiesta di impegno ad accogliere gli stranieri destinati a tutti i Comuni e presentata dall'esecutivo in Conferenza Stato Regioni. «Lavoreremo ancora insieme nei prossimi giorni, non mesi; i tempi delle scelte saranno rapidi» assicura Minniti. Il piano Anci è stato accolto da giudizi contrastanti: secondo il presidente della Conferenza delle Regioni, Stefano Bonaccini, il modello presentato «non ha visto un'opposizione o proposte alternative. Ci saranno prossimi incontri anche per incidere su questioni sollevate da alcuni presidenti». Tra i governatori di centrodestra, che hanno indetto una conferenza stampa alla Camera, il presidente della Lombardia, Roberto Maroni, si è mostrato più perplesso. Il ministro «a Milano, nei giorni scorsi, aveva parlato di Cie e di misure severe - ha fatto notare - oggi vedo una retromarcia e non vorrei si ritornasse al libro delle buone intenzioni». Più favorevole il giudizio del presidente della Regione Liguria e vicepresidente della Conferenza delle Regioni, Giovanni Toti: «Il piano presentato dal ministro Minniti mi sembra organico, venire a sedersi con i presidenti delle Regioni è un fatto costruttivo». Duro il presidente del Veneto, Luca Zaia: «Serve un cambiamento di rotta e un processo organizzativo». La parola finale spetta ai Comuni: la loro adesione al piano Anci è su base volontaria.

marco.ludovico@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le scelte di Bruxelles. Le rotte in arrivo da Sud

Pattugliamento navale in Libia, circolo virtuoso fra Italia e Ue

di Beda Romano

Quasi un anno di distanza dal controverso accordo con la Turchia per meglio gestire i flussi migratori da Est, l'establishment comunitario ha deciso di prendere di petto gli arrivi da Sud, ritenendoli ormai un «movimento strutturale». La Commissione europea ha proposto ieri una serie di misure da adottare nei confronti della Libia. Sul loro successo non mancano interrogativi; ma il riconoscimento del problema c'è, ed è il riflesso di un lavoro diplomatico italiano.

La comunicazione dell'esecutivo comunitario, che verrà discussa durante un vertice europeo il 3 febbraio a Malta, è un insieme di misure varie. Come ha spiegato in una conferenza stampa l'Alto Rappresentante per la Politica estera e di Sicurezza Federica Mogherini, tre sono i filoni: la formazione della guardia costiera libica; la collaborazione tra la Libia e i suoi vicini del Sud per meglio controllare le frontiere meridionali; la cooperazione tra Tripoli e le diverse agenzie delle Nazioni Unite.

L'obiettivo, evidentemente, è di arginare l'arrivo di migranti dall'Africa (si veda il Sole 24 Ore di ieri). Come ha detto ieri la stessa signora Mogherini, la comunicazione della Commissione è il frutto di «un approccio comune» con l'Italia e Malta. D'altro canto, i due Paesi hanno rapporti storici con la «quarta sponda», come la Libia veniva chiamata ai tempi dell'avventura coloniale italiana. Fin dal 2013, il governo italiano lanciò l'operazione Mare Nostrum per salvare migranti in mare.

La comunicazione della Commissione sarà lo spunto di una prossima presa di posizione dei Ventotto. La diplomazia italiana apprezza che molti suoi suggerimenti siano stati accolti: l'appoggio esplicito al governo di unità nazionale; il sostegno all'addestramento della guardia costiera libica; il rafforzamento della polizia marittima del ministero degli Interni libico; e un finanziamento aggiuntivo di 200 milioni di euro nel Fondo fiduciario per l'Africa (Trust Fund for Africa) ideato nel 2015.

Dietro alla nuova attenzione nei confronti del Mediterraneo centrale si nascondono numerosi fattori. Da un lato, c'è la presa di coscienza della gravità

della situazione. C'è anche la sensazione, come ha spiegato ieri il commissario all'Immigrazione Dimitri Avramopoulos, che nuovi sforzi sul fronte libico si tradurranno in un migliore controllo delle frontiere esterne dell'Unione e quindi potenzialmente in un agognato accordo sul ricollocamento dei rifugiati in tutta l'Unione.

C'è di più. La decisione del governo Gentiloni e del ministro degli Interni Marco Minniti di creare nuovi Centri di identificazione ed espulsione (Cei) è stata accolta positivamente qui a Bruxelles, dopo che il precedente governo Renzi appariva tentennante sulla questione. Quando vedranno la luce, i Cei serviranno a velocizzare i rimpatri dei migranti illegali, rassicurando il Nord Europa sull'effettivo controllo delle frontiere esterne e magari contribuendo anch'essi a una difficile intesa su un nuovo diritto d'asilo.

Ciò non toglie che il pacchetto di misure presentato ieri possa essere fonte di interrogativi. Dubbi vi sono in particolare sui fondi messi a disposizione. Basteranno? Saranno gestiti in modo appropriato? E poi, la Libia non è la Turchia. Il Paese ha un governo di unità nazionale guidato da Fayez al-Serraj, ma è ancora in preda di divisioni tribali e a disordine istituzionale. La sfida nei prossimi mesi sarà di gestire un rapporto con Tripoli che rischia di non essere privo di ostacoli e delusioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CAMBIO DI STRATEGIA

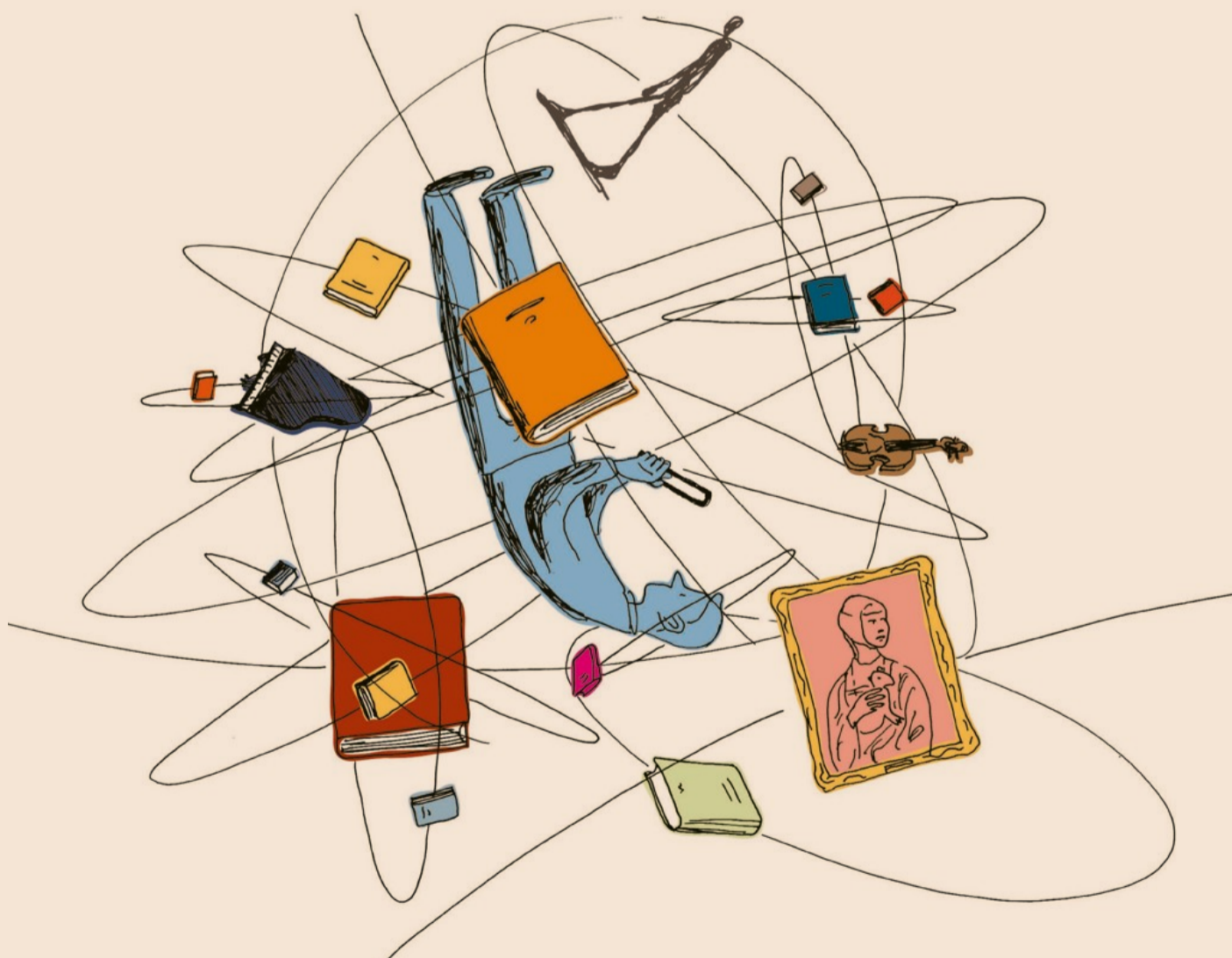
In vista del vertice a Malta

■ Dopo che tutto il 2015 e il 2016 gli sforzi europei sono stati rivolti ai flussi migratori provenienti dal Vicino Oriente, la Commissione europea ha messo a punto una comunicazione dedicata a una nuova strategia con cui affrontare l'immigrazione da Sud, dalla Libia in particolare.

I punti chiave

■ Tre i filoni di intervento spiegati in una conferenza stampa dall'Alto Rappresentante per la Politica estera e di Sicurezza Federica Mogherini: la formazione della guardia costiera libica; la collaborazione tra la Libia e i suoi vicini del Sud per meglio controllare le frontiere meridionali; la cooperazione tra Tripoli e le diverse agenzie delle Nazioni Unite.

ABBONATI ALLA CULTURA.



ARTE, LETTERATURA, SCIENZA, FILOSOFIA, CINEMA E TEMPO LIBERO, DA OGGI TUTTI I CONTENUTI DELLA DOMENICA DISPONIBILI IN UN'OFFERTA DEDICATA.

Acquista o abbonati alla sola copia della Domenica, sempre a disposizione per te in formato digitale.

In più, sul **sole24ore.com**, potrai accedere in modo illimitato allo straordinario archivio del più prestigioso settimanale culturale italiano. Un emozionante viaggio attraverso le idee, i racconti e le recensioni contenute in decine di migliaia di articoli, scritti da più di 4 mila autori.



VISITA IL SITO WWW.ILSOLE24ORE.COM/OFFERTADOMENICA

Il Sole **24 ORE**

Wind e 3 insieme, più forti per darvi sempre di più.



Wind e 3 si uniscono: nasce l'azienda numero 1 delle telecomunicazioni mobili in Italia. Una nuova realtà capace di affrontare, attraverso i suoi marchi, le sfide del futuro con coraggio ed ambizione. Che farà dell'innovazione la propria missione. Donne e uomini pronti a mettere nel proprio lavoro la passione, l'entusiasmo e l'impegno di sempre, per darvi più qualità, più tecnologia, più servizi, più offerte e più vantaggi. Ogni giorno.



3° MASTER

MANAGEMENT

DEL NO PROFIT 3.0:

INNOVAZIONE SOCIALE E TRASFORMAZIONE DIGITALE

Il Sole 24 ORE Business School ed Eventi
Roma - piazza dell'Indipendenza, 23 b/c
business.school@ilssole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

FINANZA & MERCATI

Il Sole **24 ORE**

3° MASTER

MANAGEMENT

DEL NO PROFIT 3.0:

INNOVAZIONE SOCIALE E TRASFORMAZIONE DIGITALE

Il Sole 24 ORE Business School ed Eventi
Roma - piazza dell'Indipendenza, 23 b/c
business.school@ilssole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

Giovedì
26 Gennaio 2017

IL GIORNALE DELLA FINANZA

www.ilssole24ore.com
@24FinMrc



GARANTE DELLE COMUNICAZIONI

Mediaset, Agcom pronta a convocare Vivendi

Antonella Olivieri ► pagina 36



EROGAZIONI

Compagnia San Paolo, 600 milioni in 4 anni

Marco Ferrando ► pagina 37

Riassetti. Via libera da Torino al progetto sul Leone: Profumo (Compagnia San Paolo) ribadisce la fiducia al management

Generali, Intesa al lavoro sull'Ops

Per Trieste la difesa dell'indipendenza passa dal piano: lì le opportunità per crescere

INTESA-GENERALI

Un progetto industriale per un disegno ambizioso

di Laura Galvagni

Intesa Sanpaolo-Generali è un disegno ambizioso. È la trasposizione su carta di un'idea che non può non piacere: creare da due campioni nazionali un colosso da 60 miliardi di capitalizzazione radicato nel credito, nelle polizze, nel private banking e nel risparmio gestito.

Un modello che in passato ha mostrato alcune crepe, basti ricordare il fallimento dell'asse Allianz-Dresdner, ma che oggi, elaborati gli errori, potrebbe trovare nuova spinta. A patto che venga costruito attorno a un unico pilastro: il progetto deve essere animato e ispirato da logiche puramente industriali. Ben venga la difesa dell'italianità, purché questo principio non faccia carta straccia di altrettanto rilevanti punti fermi: l'operazione deve essere patrimonialmente sostenibile per poter preservare al meglio l'integrità delle Generali. Insomma, il progetto industriale deve venire prima di tutto.

Come recitava il comunicato di Ca' de Sass dell'altra sera le aree di interesse ci sono, sono almeno tre: assicurazioni, private banking e asset management. E gli analisti già stimano potenziali sinergie che possono valere risparmi di costo fino al 10-15%. D'altra parte, guardando i risultati dei nove mesi di Intesa Sanpaolo, potrebbero integrarsi positivamente attività che oggi valgono il 36% del risultato pre-tasse dell'istituto, il 50% se si considera anche il wealth management che viene generato dalla Banca dei Territori.

Continua ► pagina 33

Intesa Sanpaolo al lavoro per lanciare l'Ops su Generali: insieme agli advisor la banca cerca lo schema per una operazione tanto ambiziosa quanto onerosa, per la quale arriva l'appoggio da parte del primo azionista, la Compagnia San Paolo: «Ribadiamo la piena fiducia al management» ha detto il presidente di Compagnia, Francesco Profumo. «Credo che le banche europee che operano su mercati europei debbano avere una dimensione che gli consenta di fare una crescita sia endogena che esogena» ha aggiunto.

Dopo una seduta in altalena, il titolo Generali ha intanto chiuso le contrattazioni ancora una volta in rialzo dello 0,97% a 15,57 euro. Segno che il mercato continua a credere in un possibile riassetto

azionario del Leone, che ieri ha annunciato di detenere il 3,376% di Intesa Sanpaolo. Nel consiglio di amministrazione delle Generali di ieri il ceo Philippe Donnet ha dato una prima informativa sullo stato di avanzamento del piano industriale. E proprio nelle pieghe del progetto potrebbe esserci lo spunto per alzare un'altra piccola barricata dopo la partecipazione opzionata in Intesa Sanpaolo. Le ambizioni di crescita ci sono e lo stesso Donnet in passato ha dichiarato che a certe condizioni la compagnia avrebbe valutato tutte le opportunità di sviluppo, soprattutto in paesi chiave come potrebbe essere la Germania. Da capire se le ambizioni insite nel business plan possano ora subire un'accelerazione.

Da parte sua Axa prende le distanze dai rumori di un potenziale interesse per le Generali. Lo ha chiarito il ceo della compagnia francese Thomas Buberl, sottolineando che se qualcuno vuol guidare il consolidamento nel comparto, lo faccia ma «la strategia di Axa non è questa».

Intanto, il cda tenuto ieri è servito anche per mettere il sigillo a un nuovo assetto di vertice. Come trapelato nei giorni scorsi, il direttore generale e cfo, Alberto Minali, lascerà Generali a fine gennaio. Lo farà con quasi 6 milioni di euro di buonuscita. L'uscita del manager ha portato all'annominazione del nuovo cfo, Luigi Lubelli, e a una redistribuzione delle deleghe prima in capo a Minali.

Ferrando e Galvagni ► pagine 32-33

Le operazioni transfrontaliere Italia-Francia

I DEAL DELL'ITALIA IN FRANCIA
Dati provvisori 2016

Target	Acquirente	%	Milioni di €
Essilor	Luxottica	merger	50.000*
Stx France	Fincantieri	in corso	100
Aéroport Nice Côte d'Azur	Atlantia	48	975
Carte Noir	Lavazza	100	700
Grand Marnier	Campari	100	683
11 parchi eolici Francia	Erg Renew	100	135
Alstom Sa (divisione turbine)	Ansaldo Energia	100	120
Canson	Fila	100	85
Cascades	RenoDeMedici	100	18
Chantier Naval de Marseille	San Giorgio del Porto e Costa Crociere	33	10
Derichebourg Environment	Iren ambiente	100	6,1

(*) l'operazione in oggetto non è una acquisizione bensì una fusione dove la Delfin di Del Vecchio è in maggioranza Fonte: Kpmg

M&A. Da parte dei transalpini operazioni di acquisto per 52 miliardi in 10 anni

Francesi allo shopping in Italia

C'è una sproporzione evidente tra il controvalore delle acquisizioni fatte nell'ultimo decennio da aziende italiane in Francia e i numeri dello shopping francese in Italia. Kpmg calcola che, a fronte dei 52,3 miliardi spesi dagli investitori francesi in Italia tra il 2006 e il 2016, gli italiani abbiano messo sul piatto appena 7,6 miliardi. L'industria italiana in questi anni è stata più preda che predatore. Colpa del capitalismo senza capitali del nostro Paese. Un sistema, quello italiano, che ha sempre fatto perno soprattutto sul sistema bancario.

L'annoso problema dei crediti in sofferenza, eredità della recessione, ha tuttavia eroso il patrimonio degli istituti. Le banche in questi anni hanno dovuto concentrarsi più sul rafforzamento del loro capitale e in questo modo si è creato un vuoto. Ne hanno approfittato i colossi dell'industria francese, più grandi e con più risorse, che in questi anni hanno fatto shopping di grandi marchi italiani. Dalle banche Bnl e Cariparma, passando per Parmalat, Edison, per arrivare alle ultime scorriere di Vivendi nel capitale di Mediaset e Telecom l'elenco dei

colpi messi a segno dai francesi in Italia è lungo. I rapporti di forza tuttavia si stanno gradualmente riequilibrando. Il 2016 - segnala Kpmg - è stato un anno record per le acquisizioni italiane in terra francese con operazioni per 2,5 miliardi di euro di controvalore. Ed il trend pare destinato a consolidarsi anche quest'anno come dimostra la maxi fusione tra Essilor e Luxottica (operazione da 50 miliardi) o l'apertura della trattativa tra lo Stato francese e Fincantieri per rilevare il controllo di Stx France.

Festa e Franceschi ► pagina 35

IN BORSA

La staffetta Generali-Mediobanca

di Antonella Olivieri

Il termometro di Piazza Affari non sempre è affidabile al 100%. Però vale sempre la pena di registrare gli umori del mercato. Ebbene, ieri è scesa la febbre sul titolo Generali che, per la prima volta da quando si sono diffuse le voci di un interesse da parte di Intesa-SanPaolo, ha tentennato, concludendo alla fine la giornata poco variato a 15,57 euro (+0,97%). Nel corso di una seduta altalenante, il Leone era scivolato persino in territorio negativo fino a toccare un minimo di 15,15 euro. A spingere il titolo in direzione opposta a dove lo portavano gli scenari speculativi sono state le dichiarazioni, riprese in prima mattinata dalle agenzie internazionali, che il ceo di Axa, Thomas Buberl, aveva fatto la sera prima a un evento organizzato in Germania dalla Süddeutsche Zeitung. Buberl ha risposto, a chi gli chiedeva di un eventuale interesse per Generali, che non rientra nella strategia del gruppo l'acquisizione di un concorrente di grandi dimensioni.

Continua ► pagina 33

UniCredit rimbalza del 9%, Mustier stringe sull'aumento

Marco Ferrando ► pagina 32

Palazzo Chigi: attenti all'italianità

Carmine Fotina ► pagina 33



Il riassetto di Mps. La sede della banca senese

Credito. Due emissioni di titoli con scadenza 2018 e 2020

Mps, bond per 7 miliardi emessi con ombrello statale

Luca Davi

Mps torna a raccogliere denaro sul mercato e lo fa con una doppia maxi-emissione che conferma la voglia di riportare in fretta l'istituto nelle condizioni di normalità, almeno sul fronte della liquidità. La banca senese ha annunciato ieri sera di aver effettuato due emissioni, entrambe con garanzia dello Stato, per un importo complessivo di 7 miliardi. Uno dei due titoli, per un valore di 3 miliardi, scadrà nel gennaio 2018 e avrà una cedola dello 0,5%. L'altro, per un valore di 4 miliardi, scadrà nel gennaio 2020, con cedola allo 0,75%.

La creazione di titoli è di fatto un'operazione virtuale. I titoli sono infatti stati sottoscritti interamente dalla stessa Mps. Tuttavia ora la banca ha in mano la "carta" che, grazie alla garanzia dello Stato, potrà essere scambiata o con titoli di altre banche o venduta sul mercato secondario presso investitori istituzionali. In ogni caso alla fine i titoli Mps saranno portati allo "sportello" della Bce, dove saranno utilizzati come collaterale in cambio di nuova liquidità.

Mps dà così seguito a quanto annunciato venerdì scorso, quando il mercato era stato informato dell'avvio delle interlocuzioni con il Mef finalizzate

alla concessione della garanzia statale. Misura, quest'ultima, contenuta nel decreto «Salva-risparmio» di fine dicembre, che prevedeva aiuti nel capitale delle banche in difficoltà fino a 20 miliardi di euro. Benché attesa nelle tempistiche - le stime erano per un'emissione entro fine mese - l'emissione di ieri è andata ben oltre le previsioni in termini di size, che si fer-

DL SALVA BANCHE

L'emissione segue il decreto del governo finalizzato a garantire le obbligazioni L'istituto senese al lavoro su ulteriori svalutazioni

mano a 2 miliardi.

Con il maxi-collocamento da 7 miliardi di fatto Siena raccoglie infatti in un colpo solo circa la metà dei 15 miliardi stimati come fabbisogno per il 2017. Ma soprattutto mette un cordone di sicurezza, almeno sul fronte della liquidità, in caso di lungaggini nel processo di aumento di capitale da parte dello Stato. Come noto, l'intero piano di ristrutturazione e rilancio di Mps deve ancora essere varato e ricevere le necessarie autorizzazioni da parte di Bruxelles e Bce.

E in mezzo c'è anche un'assemblea dei soci. Ecco perché non è escluso che alla fine l'aumento di capitale da 8,8 miliardi richiesto da Bce arrivi tra maggio e giugno. Un tempo lungo, nel corso del quale una banca in difficoltà come Mps potrebbe ritrovarsi in tensione sotto il profilo del denaro corrente. Da qua la scelta di mettere da subito in sicurezza la posizione di liquidità della banca, che come noto ha subito un rapido deterioramento tra novembre e dicembre 2016, come evidenziato dal calo significativo della counterbalancing capacity (calata da 14,6 miliardi a 8,1 miliardi) e della liquidità netta a 1 mese (da 12,1 miliardi, pari al 7,6% del totale delle attività, a 7,7 miliardi, pari al 4,78% del totale delle attività).

La banca nel frattempo è al lavoro anche sulla svalutazione dei crediti in portafoglio, tema che è stato al centro di un CdE tenuto martedì. La mancata emissione dei 27,7 miliardi di Npl potrebbe costringere infatti a un aumento delle coperture superiori rispetto alle previsioni iniziali, con effetti negativi anche sui conti dell'anno, che verranno presentati il 9 febbraio al mercato e che sono la base del piano di rilancio.

@luccaldodavi
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il caso Mps. Il programma di emissioni serve a rimediare al «flusso» in uscita dai depositi di fine 2016

Ecco come la garanzia pubblica taglia i costi di raccolta di Siena

Gianni Trovati

ROMA

► Continua da pagina 1

L'operazione fa parte di un programma complessivo fino a 15 miliardi, e del resto queste cifre non si traducono automaticamente in costi per il bilancio pubblico. L'onere effettivo da questo punto di vista rimane limitato nell'ordine di qualche centinaio di milioni; e resta eventuale fino a quando la garanzia dovesse tradursi davvero in pratica con l'intervento del Tesoro in sostituzione di un Monte in difficoltà nel calendario delle restituzioni. La garanzia pubblica, riconosciuta dalla commissione Ue e prorogata al 30 giugno con il decreto banche di Natale, nasce però proprio con l'obiettivo di appianare le difficoltà abbassando il rischio implicito dei titoli e di conseguenza i costi di raccolta. Un effetto ben visibile nei titoli lanciati ieri: il primo, tre miliardi in scadenza a gennaio 2018, presenta una cedola del-

lo 0,5% mentre nel secondo, che scadrà nel gennaio 2020 e vale in tutto quattro miliardi, il coupon non sale oltre lo 0,75%. Solo una piccola quota del fondo da 20 miliardi di debito aggiuntivo messo a disposizione dal decreto banche, quindi, potrà andare a questa voce. Il programma di emissioni avviato ieri con la prima tranche serve a rimediare al «flusso molto importante» registrato in uscita dai depositi di Siena nelle ultime settimane del 2016, ricordato dall'ad Marco Morelli nella sua audizione al Senato e dovuto alle incertezze che circondavano le prospettive di Rocca Salimbeni. «In effetti ci siamo trovati di fronte a una situazione davvero emergenziale - ha riconosciuto ieri in commissione Finanze al Senato il sottosegretario all'Economia Pier Paolo Baretta - ma lo stanziamento di una cifra così rilevante (20 miliardi appunto, ndr) ci porta verso un approccio strutturale della questione». Sempre per

Mps il decreto di Natale mette in campo i rimborsi per piccoli investitori che a suo tempo hanno acquistato i bond subordinati e anche sul punto arrivano nuove rassicurazioni dalla Ue, che per bocca del presidente dell'Eurogruppo Jeroen Dijsselbloem ha spiegato ieri che la soluzione è a portata di mano. L'intero decreto del resto è stato preceduto da un fitto confronto con Bruxelles, e proprio questo aspetto sta limitando la portata degli emendamenti parlamentari in via di presentazione in questi giorni a Palazzo Madama.

Oltre al Monte, la garanzia pubblica sulle emissioni di bond riguarda anche Cariferrara, Banca Marche e Banca Etruria. Nella prossima tappa, invece, il meccanismo si sposterà in Veneto, sempre con decreti ad hoc firmati dal ministro dell'Economia, per accompagnare le emissioni di Popolare di Vicenza e Veneto Banca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Strategie. La presidenza tedesca punta a un codice di condotta per i Paesi membri

G-20, lotta ai «cyberattacchi» alla finanza

Alessandro Merli

WIESBADEN. Dal nostro inviato

La presidenza tedesca del G-20 punta a un codice di condotta per i Paesi membri per la protezione contro attacchi cibernetici al sistema finanziario, è emerso ieri da un incontro a Wiesbaden sulla finanza digitale, cui hanno partecipato le autorità dei grandi Paesi

industriali e delle maggiori economie emergenti che compongono il gruppo. Del G-20 fanno parte anche Paesi come Russia e Cina, patria di alcuni dei più famigerati gruppi di hacker, in qualche caso sospettati di essere uno strumento dei rispettivi Governi. La riunione è stata però anche l'occasione per i massimi rappresentanti delle

autorità economiche tedesche per lanciare l'allarme contro le tendenze emerse negli Stati Uniti e in Gran Bretagna dopo i recenti cambi di Governo. «Il successo del processo del G-20 - ha detto il presidente della Bundesbank, Jens Weidmann - dipende dalla convinzione che la cooperazione internazionale e i mercati aperti forniranno vantaggi a tutti i Paesi e le

popolazione coinvolte». Weidmann ha evitato di citare apertamente il nuovo presidente degli Stati Uniti, Donald Trump, che ha inaugurato il suo mandato con una serie di misure e di annunci di tono nettamente protezionistico. Il banchiere centrale ha anche ricordato che «è un elemento chiave delle nostre

politiche fornire nuove opportunità a tutti nelle nostre società spingendo una crescita globale inclusiva». L'incontro di Wiesbaden ha affrontato il tema dell'inclusione finanziaria e di come può essere facilitata dalla finanza digitale, con l'intervento della regina d'Olanda, Maxima, ambasciatrice delle Nazioni Unite su questo tema, che ha sottolineato come nei Paesi poveri il 40% della popolazione non ha accesso ai servizi finanziari.

Continua ► pagina 36

PARTERRE

UnipolSai-Banco Bpm, proroga fino a giugno

Ancora nessun accordo tra Unipol e Banco Bpm per il rinnovo della partnership in Popolare Vita. Il termine ultimo era il 31 dicembre, data poi fatta slittare di qualche settimana. Ora è stato fissato un nuovo appuntamento: l'intesa va trovata entro giugno. Se ciò non accadrà Unipol eserciterà l'opzione di vendita della propria quota in Popolare Vita, il 50% più un'azione. La decisione di prolungare la trattativa, durante la quale i diritti della compagnia resteranno immutati, è stata presa perché, nonostante le trattative serrate, non è stato trovato uno schema d'azione unanime. D'altra parte, i temi sul tavolo sono parecchi. Questione chiave è la strategicità dell'accordo. Gli ambiziosi obiettivi messi nero su bianco nel 2007, quando venne firmata l'intesa tra la Popolare e l'allora Fondiaria Sai non sono stati rispettati e non sono stati centrati nemmeno i target rivisti a seguito del mutato contesto competitivo. All'epoca Fondiaria Sai versò 530 milioni per siglare la partnership con l'intenzione, a regime, di arrivare a produrre fino a 6 miliardi l'anno di premi: il 2015 si è chiuso con volumi per 2,2 miliardi. Questo non è un dettaglio perché lo sostengono tra target e realtà d'ava di fatto diritto a Unipol di esercitare la put. Ma a quale prezzo? Questo è un altro tassello cruciale del mosaico. Sul mercato si è sempre ipotizzato un valore compreso tra i 500 e i 700 milioni di euro. Sul tema, però, le posizioni non sarebbero vicine. Si andrà avanti a trattare, dunque, nel tentativo di trovare un'intesa prima dell'estate. (L.G.)

Goldman Sachs: 100 milioni a Cohn che risponde alla chiamata di Trump

Più di cento milioni di dollari, tra contanti e azioni. È la buonuscita, anzi ottima verrebbe da dire, intascata da Gary Cohn, l'ex direttore generale di Goldman Sachs che ora è diventato il gran consigliere economico del neo-presidente americano Donald Trump. A chi volesse maggiori dettagli sulla cifra: 65 milioni in cash sono soprattutto a copertura di futuri e potenziali premi ai quali avrebbe avuto diritto rimanendo a Goldman, la banca d'affari dove ha lavorato per 25 anni durante i quali è diventato il successore designato del chief executive Lloyd Blankfein. Che tuttavia non dava segni di volersi ritirare, facilitando la decisione di Cohn di prendere i soldi e scappare alla Casa Bianca. A questi bonus anticipati si aggiunge un pacchetto di 58 milioni in titoli la cui consegna a accesso senza restrizioni sono stati accelerati dall'istituto perché Cohn possa vendere e ottemperare in questo modo alle regole etiche e sul conflitto di interessi del governo. Al netto delle tasse, il pagamento superati 100 milioni. L'elezione di Donald Trump ha davvero premiato Cohn: oltre al prestigioso incarico alla Casa Bianca, il suo patrimonio in azioni Goldman sicuramente si avvantaggia visto che il titolo sta andando a ruba. Ha guidato i rally del comparto finanziario a Wall Street guadagnando di oltre il 30% dal giorno del voto, merito delle attese di deregulation sui mercati e forse anche della ritrovata influenza di Goldman, che nell'amministrazione ha spedito altri ex banchieri quali il plenipotenziario al Tesoro Steven Mnuchin e lo stratega Stephen Bannon. Cohn sembra però destinato a rimanere un buon "secondo" anche nella graduatoria dei soldi intascati: non ha potuto surclassare i tre delle buonuscite Rex Tillerson, il Segretario di Stato entrante, che ha ricevuto dalla sua ex azienda, il colosso petrolifero Exxon Mobil, ben 180 milioni. (M. Val.)

Asset Management

Decalia rileva Astor per crescere in Italia

Lucilla Incorvati

Passa a Decalia Asset Management, società ginevrina attiva nell'asset management e nel private banking, Astor Investment Advisor Sim, la società milanese fondata da Jody Vender e Francesco Marini Clarelli nel 2008, specializzata nella gestione tematica. L'approccio molto specialistico, incentrato su temi ad alto potenziale, è implementato da un hedge fund e un fondo Ucits di diritto italiano. Inoltre, la società è autorizzata alla gestione e distribuzione di altri fondi, oltre che alle attività di wealth management. Decalia che attualmente ha masse pressoché ai 2 miliardi di franchi svizzeri è stata fondata nel 2014 tra gli altri da Alfredo Piacentini che oltre dieci anni fa aveva portato Ban-

ca Syz in Italia creando la partnership con Banca Albertini. Astor diventerà a tutti gli effetti Decalia Italia ma sia Clarelli sia Vender continueranno ad avere un ruolo all'interno della società. «Sin dall'inizio abbiamo puntato al mercato italiano per uno mercato di primo piano - ha spiegato Alfredo Piacentini - e ora grazie a questa acquisizione siamo certi di continuare nella nostra espansione non solo in Italia dove vogliamo reclutare private banker e altri specialisti ma, grazie al passaporto europeo, anche in altri paesi europei, oggi sempre più importante vista la nuova dimensione e il mutato ruolo sia della Svizzera sia di Londra».

© lucilla incorvati
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Inchieste. «Ora avanti con aziende e progetti»

Lapo Elkann, procuratore fa cadere le accuse negli Usa

È finito con un nulla di fatto il caso riguardante Lapo Elkann, l'erede della famiglia Agnelli arrestato alle due del mattino circa del 27 novembre scorso e nelle ore successive rilasciato previa l'emissione di un cosiddetto "desk appearance ticket". In pratica gli era stato chiesto di comparire di fronte a un giudice a una data successiva, cioè ieri, con l'accusa di falsa denuncia (aveva finto di essere stato sequestrato). La procura di New York ha deciso però «di lasciare cadere le accuse» nei confronti del 30enne. Lapo - come ha riferito il suo avvocato Randy Zelin - si è detto «sollevato e felice». «La decisione mi rincuora e rinforza il sentimento di fiducia che da sempre ripongo nella giustizia americana», ha poi aggiunto lo stesso Lapo Elkann in una nota. «Ho attraversato un momento difficile - dice - che mi ha però dato il tempo e il silenzio necessari per riflettere su quanto e' accaduto e soprattutto per rin-

forzare quello che voglio fare in futuro», ha continuato l'imprenditore a capo di due società (Italia Independent e Garage Italia Customs) nonché membro del consiglio di amministrazione di Ferrari. «So che voglio proseguire il lavoro che ho fatto su di me in queste settimane, per raccogliere nuove energie e mettere una consapevolezza diversa nella mia vita e nel mio lavoro». Ha proseguito Lapo precisando che «intende sostenere le aziende cui ho dato vita e portare avanti i tanti progetti di collaborazione avviati con il massimo impegno». Lapo Elkann «prima di ogni altra cosa» ha voluto «ringraziare tutti quelli che mi hanno dato segnali di amicizia: la mia famiglia, i miei collaboratori e soprattutto le moltissime persone che non conosco personalmente, ma che mi hanno aiutato con un gesto o una parola».

R.F.
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Assicurazioni. Ieri in cda un aggiornamento sul business plan: nelle pieghe del progetto gli spunti per una crescita dimensionale

Generali, la difesa passa dal piano

Il board delibera l'uscita del direttore generale Minali con una buonuscita da quasi 6 milioni



IL RIASSETTO DEL LEONE

Laura Galvagni

Dopo una seduta in altalena, il titolo Generali ha chiuso le contrattazioni ancora una volta in rialzo dello 0,97% a 15,57 euro. Segno che il mercato continua a credere in un possibile riassetto azionario del Leone. E non potrebbe essere altrimenti perché, dopo la conferma dell'interesse di Intesa Sanpaolo, ora si tratta solo di capire quali potrebbero essere le tecniche di un'operazione che mira al 100% della compagnia di Trieste. E soprattutto quali potrebbero essere le eventuali contromisure che il gruppo e i suoi soci potrebbero assumere per il mantenimento dello status quo.

Di questo si è parlato ieri nel corso del consiglio di amministrazione delle Generali, durante il quale il ceo Philippe Donnet ha dato una prima informativa sullo stato di avanzamento del piano industriale. «Il consiglio di amministrazione ha preso atto dell'informativa del gruppo ceo sullo stato di avanzamento del piano strategico presentato a novembre 2016, esprimendo al riguardo la propria soddisfazione», è scritto nella nota diffusa ieri dal gruppo di Trieste. E proprio nelle pieghe del progetto potrebbe esserci lo spunto per alzare un'altra piccola barricata dopo la partecipazione operata in Intesa Sanpaolo. Le ambizioni di crescita ci sono e lo stesso Donnet in passato ha dichiarato che a certe condizioni la compagnia avrebbe valutato tutte le opportunità di sviluppo, soprattutto in paesi chiave come potrebbe essere la Germania. Da capire se le ambizioni insite nel business plan possano ora subire un'accelerazione. Si vedrà, di certo il principio cardine attorno a cui ruota, per il momento, l'azione delle Generali

è quella di difendere le caratteristiche della compagnia: internazionalità, indipendenza e italianità. E rispetto all'ultimo punto, va certamente segnalata la presa di distanza di Axa riguardo i rumors di un potenziale interesse per le Generali. Lo ha chiarito il ceo della compagnia francese Thomas Buberl, sottolineando che se qualcuno vuol guidare il consolidamento nel comparto, lo faccia ma «la strategia di Axa non è questa». Il manager tedesco ha anche spiegato che un'acquisizione di grandi dimensioni da parte della compagnia non sarebbe ben accolta dal mercato francese. E proprio riguardo alle Generali ha riferito le parole di un analista finanziario di primo piano del comparto assicurativo: «Thomas, se lo facessi, verresti crocifisso».

La Francia, dunque, smorza

LA NUOVA GOVERNANCE

Nominato il nuovo cfo, Luigi Lubelli, e ampliate le deleghe al comitato per gli investimenti che incorpora le operazioni strategiche

nuovamente i rumors. Proprio mentre in Italia si infiamma una battaglia tutta tricolore per il controllo del Leone. E in merito a questo va segnalato che la quota detenuta dalle Generali in Intesa Sanpaolo è più rotonda di quanto comunicato in precedenza. In particolare, la compagnia detiene il 3,37% di Ca' de' Sass. L'operazione è datata 23 gennaio, il giorno in cui la compagnia assicurativa aveva annunciato di aver preso il 3,01% del capitale in prestito titoli. Le comunicazioni Consob precisano che il 3,37% è detenuto in parte come quota diretta, attraverso titoli in prestito, e in parte come indiretta proprietà. Alcune partecipate di Generali, infatti, avevano quote frazionali nel capitale della banca. Di questo andrà a parlare oggi le Generali in Consob, chiamate per spiegare la ratio di una mossa che

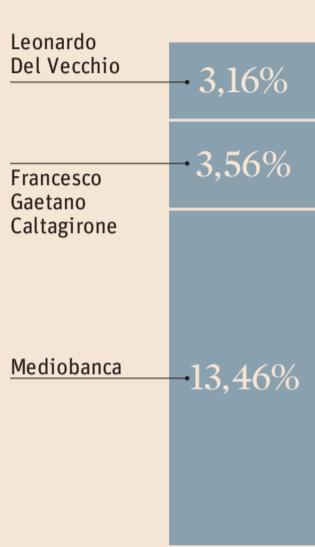
ora obbliga Intesa Sanpaolo a lanciare un'offerta su almeno il 60% del gruppo assicurativo se intende davvero cercare «combinazioni industriali» con la compagnia.

Intanto, il cda tenuto ieri è servito anche per mettere il sigillo a un nuovo assetto di vertice. Come trapelato nei giorni scorsi, il direttore generale e cfo, Alberto Minali, lascerà Generali a fine gennaio. Lo farà con quasi 6 milioni di euro di buonuscita. I termini dell'accordo di risoluzione comunicati dalla compagnia, infatti, prevedono il riconoscimento di una "severance", cioè di un'indennità di separazione, di 2,12 milioni di euro (pari a 14 mensilità) a cui si aggiungono 2,16 milioni di mancato preavviso. Un altro milione di euro lordo verrà dall'erogazione del bonus "short term incentive 2016" a cui si aggiungerà un'ulteriore cifra da pianificare per il piano di incentivazione 2014-2016. Infine il manager si vedrà riconosciuti 500 mila euro lordi relativi agli impegni di non concorrenza della durata complessiva di dodici mesi. In totale si arriva a 5,78 milioni. L'uscita del manager ha evidentemente portato alla nomina del nuovo cfo, Luigi Lubelli, e a una redistribuzione delle deleghe prima in capo a Minali. In quest'ottica, un ruolo rilevante è stato riservato al comitato per gli investimenti che amplierà «le sue competenze istruttorie e consultive a supporto degli organi esecutivi anche alle operazioni aventi valore strategico». La decisione è stata presa dal cda sentito il parere favorevole del comitato per la governance e la sostenibilità sociale e ambientale. Il comitato cambierà quindi la denominazione in "Comitato per gli investimenti e le operazioni strategiche". Al vertice del comitato siede il gruppo ceo, Philippe Donnet. Al suo fianco il presidente Gabriele Galateri di Genola, Francesco Gaetano Caltagirone, Lorenzo Pelliccioli, Clemente Rebecchini e Paola Sapienza. Il gruppo cfo, il gruppo cfo e il gruppo cio sono partecipanti stabili.

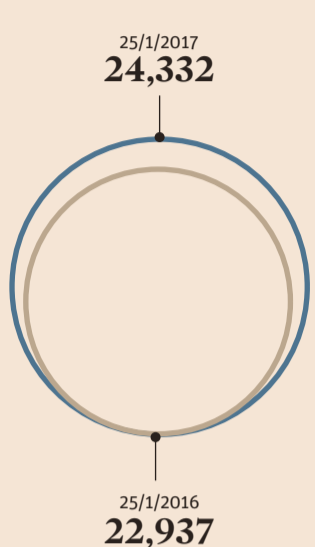
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Soci Generali e assicurazioni a confronto

I PRINCIPALI SOCI
Quote percentuali



CAPITALIZZAZIONE
In miliardi di euro



IL CONFRONTO FRA I BIG

Dati in miliardi di euro

	Allianz	AXA	Generali	Prudential	Zurich
Raccolta premi lorda	76,834	91,938	70,323	50,499	41,673
Outlook	AA/ stabile	AA-/ stabile	A-/ stabile	AA/ stabile	AA-/ stabile
Patrimonio	66,099	72,641	24,708	17,839	29,187
Totale Attivo	833,1	887,1	496,4	521,9	334,8
Roe (%)	1,3	0,9	0,7	0,7	0,5
Utile netto	6,616	5,617	2,030	3,552	1,675

Fonte: Fitch

Il governo. «Ma nessuna interferenza» - L'idea di Intesa come pivot per una grande rete imprese-finanza

Palazzo Chigi: attenti all'italianità

Carmine Fotina
ROMA

Italianità, o interesse nazionale che dir si voglia, sono concetti ormai sdoganati negli ambienti di governo di fronte all'offensiva straniera che si è materializzata negli ultimi mesi su pezzi pregiati del nostro capitalismo. Dopo 48 ore di riflessione, seppure con cautela, l'esecutivo inizia ad uscire allo scoperto. «Non c'è alcuna volontà di interferire in un'operazione di mercato - è la linea - ma è chiaro che c'è grande attenzione su come evolverà il destino di Generali». Non si interviene direttamente ma, sottolineano fonti di governo, «si è ovviamente sensi-

bili al tema dell'italianità».

La linea fatta filtrare da Palazzo Chigi va ovviamente interpretata, decodificata per quanto possibile. Sarà fatto di tutto per mettere in sicurezza Generali, dice un ministro che preferisce non essere citato. Uno dei polmoni del risparmio italiano, detentore di oltre 60 miliardi di titoli di Stato, dopo aver perso posizioni nel ranking dei big di settore, può diventare un campione europeo della bancassurance. Soprattutto, intorno a un'operazione coordinata da Intesa Sanpaolo, si potrebbe concretizzare l'idea lanciata non più tardi di un mese fa dal ministro dello Sviluppo economico Carlo Calenda

di tessere una rete di grandi aziende e di istituzioni finanziarie che, di fronte a minacce "esterne", sappiano anche muoversi in modo coordinato. Se serve, insieme o con indirizzi del governo. Una svolta nella linea politica indotta dal nazionalismo economico che monta vistosamente in altri Paesi, nemmeno troppo lontani da noi.

Del resto, anche se proprio ieri Axa ha ancora una volta escluso grandi acquisizioni, il governo è particolarmente sensibile alle mosse francesi. Donnet, Mustier, Bolloré - dice sempre un ministro - tutti insieme costituiscono una rete di relazioni invidiabile ad alti livelli finanziari. Lo stesso Bol-

loré, che ha destato l'irritazione del governo per i modi dell'affondamento di Vivendi su Mediaset, è il secondo azionista di Mediobanca alle spalle di Unicredit. Riflessioni frequenti nelle ultime settimane, anche se nessuno dal governo ufficialmente parlerà di Mediobanca ormai nell'orbita francese.

Detto questo il governo spera in una soluzione non traumatica, anche concordata se si riuscirà, nel caso in cui dovesse concretizzarsi in queste ore la volontà di sedersi insieme intorno a un tavolo. Quanto ai dettagli, non interferire significa anche aspettare di capire come si concretizzerà il piano di Intesa. Come sarà consegnata

l'offerta di scambio e saranno scongiurati i rischi di uno spezzatino di asset, che potrebbero finire in parte anche all'estero. O al contrario se davvero si intende arrivare a Generali attraverso la partecipazione di Unicredit in Mediobanca.

Ma tutto questo nella consapevolezza, si dice in ambienti di governo, che la priorità è avere un grande gruppo capace anche di spingere l'economia reale, sfruttando ad esempio tutte le nuove opportunità normative lanciate per diversificare i canali di credito e sviluppare il mercato dei capitali, anche attraverso le assicurazioni. Non a caso quelle «possibili combinazioni industriali» citate nel comunicato di Intesa di due giorni fa sono considerate un'espressione particolarmente efficace.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il mercato. Piazzetta Cuccia ha guadagnato in tre sedute 700 milioni di capitalizzazione, più della rivalutazione della quota nel Leone

Generali e Mediobanca si «staccano» in Borsa

Antonella Olivieri

► Continua da pagina 31

E Buberl, a scanso di equivoci, aveva aggiunto quello che gli aveva detto un analista del settore assicurativo a riguardo delle voci di intervento su Generali: «Thomas, se lo facessi, verresti crocifisso».

Queste dichiarazioni sono state prese per buone dalla Borsa e allora - vedendo svanire almeno nell'immediato lo scenario di una contesa a colpi d'Opa - ha cominciato a ragionare se poi davvero un'offerta sia in arrivo. Da Intesa la sera prima era arrivata la conferma di un interesse industriale per la compagnia triestina, ma allo stato di valutazioni da parte del management. Senza cioè che il dossier sia stato portato finora all'attenzione del consiglio, cui toccherebbe nel caso schiacciare il pulsante per dare il via all'operazione, o perlomeno senza che sia stata ancora presa una decisione definitiva a riguardo. Domani il tema è confermato - non sarà all'ordine del giorno del board convocato per il budget.

L'impressione è che le voci ab-

biano fatto prematuramente uscire allo scoperto un progetto che non aveva ancora completato l'iter di studio e nel frattempo il costo dell'ipotesi scalata è cresciuto di quasi 3 miliardi. L'intervento preventivo delle Generali, che ha fatto ricorso al prestito titoli per bloccare un possibile rastrellamento da parte della banca

LA STAFFETTA TRA I TITOLI

Il ceo di Axa, Buberl, esclude una scalata, raffreddando la speculazione su Trieste Sale ancora la banca d'affari tra patto e target più elevati

milanese, rilevando temporaneamente il 3%, ha ristretto al campo delle offerte pubbliche le possibilità di un intervento, sempre che non si arrivi a un accordo "amichevole" di altro tipo. I trader così hanno ragionato che, se dovesse materializzarsi un'offerta, a Intesa comunque converrebbe restare "bassa" 15-15,5 euro per

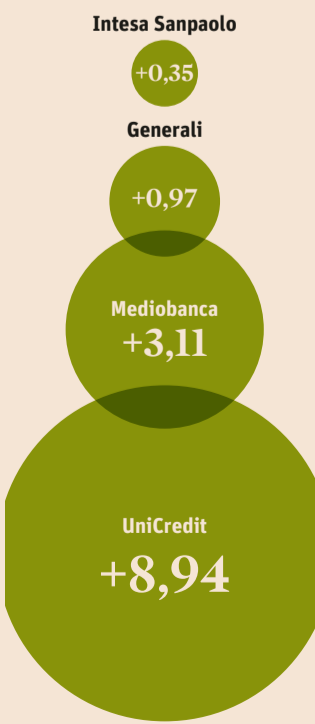
azione, il livello a cui il titolo del Leone è appunto arrivato. Tenendo in serbo le munizioni per eventuali rilanci, nel caso in cui ce ne fosse la necessità. Di conseguenza, per il mercato, inutile per ora anticipare troppo.

Generali, da parte sua, segue una strategia che prevede di crescere, in modo organico, in Europa, dove è previsto uno sviluppo costante del mercato assicurativo fino al 2025. Per cui, dicono a Trieste, non abbiamo bisogno di aggregazioni, né di ridimensionare la presenza del gruppo al livello internazionale, dove almeno si potrebbero essere considerate dimissioni minori, ma non certo l'uscita da Paesi come la Francia o la Germania. Gli spezzatini sarebbero considerati indigesti.

Ha continuato invece a muoversi al rialzo Mediobanca, che ieri ha aggiunto un altro 3,11% alla performance positiva della settimana, raggiungendo quota 8,785 euro. Da quando sono circolate le voci su Generali Mediobanca ha guadagnato 700 milioni di capitalizzazione (salendo a 7,7 miliardi),

I titoli a Piazza Affari

Performance di giornata



quasi il doppio di quello che avrebbe dovuto riflettere per l'apprezzamento della quota del 13% detenuta nella compagnia triestina. Ma Intesa - e la comunicazione di martedì sera a riguardo è stata chiara - non ha intenzione di dirottare le mire su Piazzetta Cuccia e nemmeno di sostituire Unicredit nell'azionariato. Dunque, come si spiega la sovraperformance? Da una parte ci sono gli upgrade degli analisti, la cui attenzione sul titolo è stata forse richiamata anche dalla vicenda Generali: ieri, per esempio, Intermoneta ha alzato il target price da 6,7 a 9,6 euro ed Equita da 7,9 a 9,9. Ma non basta: un po' di pepe speculativo è rimasto in un'ottica di medio periodo. A fine anno scade il patto di sindacato che oggi vincola il 3% del capitale: il rinnovo è automatico e se le conferme arrivano al 25%. Ma con una parte dell'azionariato in lite - Vincent Bolloré da una parte e Fininvest (che partecipa anche a Mediobanca) dall'altra - non si sa mai che aumenti anche la conten-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA