

IL DIBATTITO

“Declino inevitabile se si traccia la rotta ascoltando i bisogni delle nuove leve”

“C'È UN FUTURO PER I NOSTRI NIPOTI?” È LA DOMANDA CHE PONE L'INCONTRO FISSATO PER IL 20 FEBBRAIO A ROMA DA PRELIOS SGR. “CHE LEGAME C'È TRA LA GESTIONE DEL RISPARMIO E LE GENERAZIONI DI DOMANI? CAPIRE LA SOCIETÀ DEI PROSSIMI DECENNI È UTILE AD ORIENTARE INVESTIMENTI DI LUNGO PERIODO” SPIEGAL'AD DELLA SOCIETÀ PAOLO SCORDINO

Luigi Dell'Olio

Milano

«È sbagliato arrendersi alla logica del declino. Abbiamo davanti a noi un futuro aperto, che dipenderà in buona parte dalle scelte che sapremo fare come società». Paolo Scordino, amministratore delegato di Prelios Sgr, lancia un messaggio di speranza, e al tempo stesso un invito alla responsabilità collettiva. “C'è un futuro in Italia per i nostri nipoti?” è la domanda che farà da filo conduttore dell'incontro organizzato dalla Sgr immobiliare per giovedì prossimo (20 febbraio) a Roma, presso il Palazzo Pallavicini Rospigliosi. «Si tratta del primo di un ciclo di incontri di Prelios, nei quali verranno affrontate, dalle diverse società operative (*Prelios Credit Servicing, Integra, Agency e Valuations, ndr*), tematiche di attualità da differenti punti di vista, con la presenza di esperti di economia, del mondo accademico e capitani d'azienda per provare a capire quali saranno i temi dominanti della società nei prossimi anni e come dovremo attrezzarci per affrontarli», aggiunge Scordino.

Qual è il legame tra una società che ha come missione la gestione del risparmio di terzi e il futuro delle nuove generazioni? A questo proposito il manager ricorda che Prelios — la ex Pirelli Re, così ribattezzata nel 2010 dopo lo *spin-off* tra le attività immobiliari e il business degli pneumatici della Bicocca — è storicamente legata agli investitori istituzionali (per loro natura orientati a investire con una logica di lungo periodo), compresi gli operatori previdenziali. In quest'ottica, ragionare sui megatrend che promettono di caratterizzare la società nei prossimi decenni, con ricac-

dute immediate sui bisogni delle persone, così come sui consumi può aiutare a compiere scelte politiche lungimiranti. «Il futuro non è già scritto, anche se in questa fase di prolungata difficoltà per il nostro Paese spesso prevale il pessimismo e l'urgenza di dare risposte rapide ai problemi più pressanti — spiega Scordino — E' importante prendere consapevolezza delle difficoltà, ma in ottica costruttiva per evitare che possano ripetersi in futuro gli stessi problemi con i quali ci troviamo a fare i conti oggi».

Un discorso che vale tanto a livello di comunità, quanto dei singoli, chiamati a fare scelte calibrate per puntare a un futuro sostenibile. A quest'ultimo proposito, l'ad di Prelios Sgr indica la rotta soprattutto nell'individuazione di filoni emergenti per lo sviluppo del business. Un esempio? «In passato si è parlato spesso delle potenzialità insite nelle energie rinnovabili, ma poi il dibattito si è affievolito di pari passo con il calo degli incentivi pubblici. In realtà il settore conserva ancora un ampio potenziale ancora inespresso», sottolinea Scordino. Nel corso del 2013 la Sgr immobiliare ha lanciato due fondi nel settore: il primo è Obton, che investe in parchi fotovoltaici già avviati (attualmente è proprietario di cinque strutture). Si tratta di un fondo riservato, che ha come azionista di riferimento una piattaforma di investimento a capitale diffuso con sede in Danimarca. Il secondo è Renewable Assets, sviluppato per la società quotata TerniEnergia, destinato a investire in asset funzionali alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Riservato a investitori qualificati, ha un target iniziale in termini di raccolta di equity tra i 50 e i 100 milioni di euro e una durata di 20 anni. Un altro filone sul quale la società di gestione mostra di voler puntare è la collaborazione tra soggetti pubblici e privati, a fronte di uno scenario che vedrà sempre più lo Stato e le sue diramazioni locali di fronte alla necessità di valorizzare le proprie risorse con il duplice obiettivo di ridurre il peso del debito pubblico (l'Italia è terza in Europa su questo fronte, con un peso sul Pil del 133%) e liberare risorse necessarie a non restringere gli interventi in

materia di welfare.

In questo ambito si muove Eridano, fondo pubblico-privato istituito e gestito da Prelios Sgr per la Provincia di Cremona, allo scopo di valorizzare al meglio il proprio patrimonio immobiliare. Collocato con l'apporto di 13 immobili di proprietà della provincia lombarda, per un valore iniziale di 40 milioni di euro, è considerato un caso di successo tanto da diventare polo aggregatore anche di enti locali limitrofi. «E' la dimostrazione che, al di là delle difficoltà generali, l'immobiliare italiano presenta ancora buone opportunità di crescita», commenta Scordino. Che rafforza il ragionamento indicando la prima aggiudicazione del 2014: «Si tratta di Pai, fondo da 100 milioni di valore iniziale, costituito per il Centro Agroalimentare di Bologna, destinato a sviluppare sull'area dell'ex mercato comunale il progetto denominato F.I.Co. (Fabbrica Italiana Contadina) Eataly World. Nascerà un parco tematico di circa 80 mila metri quadri sulla filiera dell'eccellenza agroalimentare italiana». Scordino vede in questa iniziativa un modello innovativo che potrebbe essere replicato anche al di fuori dei confini nazionali, magari in America o nel Far East.

Il secondo bando nazionale che ha visto primeggiare Prelios Sgr riguarda la gestione del fondo immobiliare costituito dalla Cassa dei Commercialisti, che parte con un valore di 50 milioni di euro e punta a crescere fino a quota 300 milioni. «Il fondo ha una durata di 30 anni e l'equity conferito verrà investito in immobili principalmente di natura commerciale di prima qualità in Italia». Un'operazione che conferma il legame tra la società e le casse di previdenza già richiamato a proposito del convegno in programma a Roma.

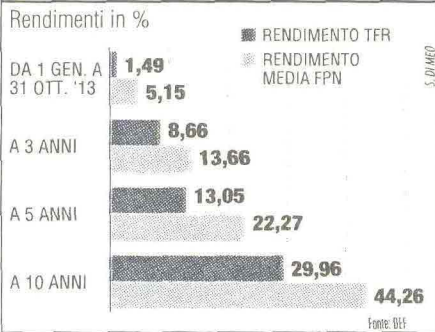
© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI DELLA COMPLEMENTARE

	Dati al 30 set. '13	Dati al 31 dic. '12	Variazione %
PATRIMONIO (in miliardi)	110,49	104,4	+5,8
TOTALE ISCRITTI	6.108.759	5.828.674	+4,8
NUMERI ISCRITTI AI FPN	1.956.121	1.969.771	-0,7
NUMERI ISCRITTI AI FPA	965.878	913.912	+5,7
NUMERI ISCRITTI AI PIP	2.020.109	1.777.024	+13,7

Fonte: DIF

LA PREVIDENZA COMPLEMENTARE



Nel corso del 2013 la immobiliare Prelios Sgr ha lanciato due fondi nel settore delle energie rinnovabili



Un filone sul quale la società di gestione **Prelios Sgr** mostra di voler puntare è la collaborazione tra soggetti pubblici e privati

