

17 marzo

17/03/2018 Il Sole 24 Ore pag. 13	1
17/03/2018 Milano Finanza pag. 11	2
17/03/2018 Milano Finanza pag. 57	3
17/03/2018 Corriere di Bologna pag. 13	4

TECNICI 24
Un sistema di consultazione on line da computer sulle tue esigenze. Informati anche al Sole 24 ORE per tutti i professionisti tecnici.
www.tecnici24.com

TECNICI 24
Un sistema di consultazione on line da computer sulle tue esigenze. Informati anche al Sole 24 ORE per tutti i professionisti tecnici.
www.tecnici24.com

Sabato
17 Marzo 2018

www.isole24ore.com
@24ImpresaTerr



ENERGIA SOLARE Progetto Enel per Catania

Nino Amadore • pagina 14



ALIMENTARE Riso, inchiesta Ue sull'import dall'Asia

Micaela Cappellini • pagina 15

Lavoro. Secondo la Filca Cisl un addetto su cinque ha un accordo alternativo

Edilizia, fuga dal contratto Effetto dumping nei cantieri

Buia (Ance): «Serve una regolamentazione per il settore»

Cristina Casadei

«Le sembra normale che una delle società che ha fatto la pavimentazione dove sono state installate le cassette per terremotati di Anatrice abbia applicato ai lavoratori contratti di lavoro verde, quello dei florovivisti? Fare un massetto, losa anche un bambino di 10 anni, è un'opera edilizia e il contratto deve quindi essere quello dell'edilizia». Stefano Macale è un segretario nazionale della Filca Cisl e girando nei cantieri d'Italia, si è imbattuto in molte storie che possono essere messe tutte insieme sotto il cappello del dumping contrattuale: nell'edilizia, questo fenomeno riguarda un lavoratore su cinque che svolge lavori edili ma ha un contratto della meccanica o del multiservizi, per non dire un contratto pirata. «L'anno scorso nei cantieri ci sono stati 80mila accessi», calcola Macale. «Contando che fisiologicamente un 30% dei lavoratori che accedono ai cantieri appartiene a categorie diverse dall'edilizia, mancano all'appello del nostro contratto oltre il 20% dei lavoratori». Proprio per questo Feneal Uil, Filca Cisl e Fillea Cgil hanno fatto una proposta di legge per l'applicazione di un solo contratto per tutti i lavoratori in cantiere.

«Nelle costruzioni, più che in altri settori, la crisi ha lasciato il segno. Il presidente dell'Ance, Gaetano Buia, ricorda che «dall'inizio della crisi ad oggi abbiamo perso oltre 60mila addetti diretti. Fino al 2008 lavoravano edili in più di un milione di persone, oggi sono circa 500mila gli addetti». Dato questo quadro generale, la fuga dal contratto delle costruzioni mette a rischio la competitività delle imprese. «Quando si eseguono lavorazioni previste dal nostro contratto di lavoro va applicato il nostro contratto. L'uso di contratti alternativi fa sì che vi sia una diversa regolazione che grava sulla competitività delle imprese che rispettano le regole», continua Buia. E questo non è di poca importanza sia nel pubblico che nel privato. Con una differenza perché «nel pubblico siamo riusciti a inserire una norma nel codice civile che prevede che i contratti dell'edilizia per le lavorazioni previste dal nostro contratto - precisa Buia - Nel privato, invece, c'è maggiore anarchia e non vi è stato finora un intervento del legislatore che abbia chiarito questi concetti. Noi non pretendiamo, sia chiaro, che ai lavoratori di altre categorie industriali, che entrano nei cantieri, venga applicato il nostro contratto, ma è una distorsione del mercato vedere operai che hanno il contratto dei meccanici e fanno opere edili. Il legislatore deve però normare

con chiarezza le sfaccettature del nostro settore, altrimenti le imprese di costruzioni saranno penalizzate da non poter sostenere il peso della concorrenza». Nell'edilizia il dumping contrattuale interessa due fenomeni. Il primo è quello dei contratti cosiddetti pirata che in questo settore sono più difficili da applicare che in altri per via della «plurivalenza di controllo in grado di garantire al sistema delle costruzioni legalità, sicurezza e affidabilità», spiega Macale. Come? «Ogni singolo contratto transita per le casse edili territorialmente competenti e proprio queste sono a tutti gli effetti luogo di applicazione e rispetto del contratto e di quanto vi è contenuto e offrono la possibilità di mappare in tempo reale la regolarità delle imprese con tutto ciò che ne consegue in termini di rilascio o meno del Durc, ossia il documento unico di regolarità contributiva», precisa il sindacalista.

Nella banca dati dei contratti del Cnel, sotto questo comparto, sono raggruppati 64 accordi di cui 43 appartengono specificamente all'area edilizia. Una minima parte di questi sono firmati dai sindacati e dalle organizzazioni dati rappresentative del settore ossia Ance, cooperative e artigiani. Al di là di questo fenomeno che ha un peso tutto sommato contenuto, proprio per via della peculiare caratteristica della bilateralità in questo settore, è lo scambio dei contratti il vero tema che alimenta il fenomeno del dumping

Sviluppi immobiliari



La «nuova» Milano premiata al Mipim di Cannes

Milano protagonista al Mipim di Cannes, una delle più importanti fiere internazionali dedicate al mercato immobiliare. Ben due progetti della «nuova Milano» - entrambi gestiti e sviluppati dal gruppo Coima - hanno infatti ottenuto il primo premio in altrettante categorie del Mipim Awards 2018. Porta Nuova (nella foto) - nuovo Business District della città, che vede oggi come investitore unico il fondo sovrano del Qatar - ha vinto nella categoria «Best urban regeneration project», superando Berlino, Mosca e Jakarta. Il progetto Feltrinelli Porta Volta ha invece ottenuto il riconoscimento nella categoria «Best Office & Business Development», davanti a Londra, Lima e Chongqing. Si tratta del primo edificio

pubblico italiano firmato da Herzog & de Meuron, all'interno del quale sono state trasferite le sedi della Fondazione Giangiacomo Feltrinelli e di Microsoft Italia. Due vittorie tutt'altro che formali, se si considera che la giuria di Cannes ha analizzato oltre 220 candidature provenienti da 55 Paesi e selezionato quattro progetti finalisti in 11 differenti categorie. Tra queste, anche la sezione «Shopping Center», vinta da un altro progetto italiano, Fico di Prelios. Ben più che un centro commerciale, in realtà, il progetto di Bologna è un grande parco tematico dedicato al cibo: oltre 100 mila mq che fanno da vetrina alle eccellenze del made in Italy.

FOCUS

Prezzi al consumo

A FEBBRAIO +0,5%

L'inflazione continua a rallentare

L'inflazione continua a frenare. A febbraio 2018, l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), al lordo dei tabacchi, registra una variazione nulla su base mensile e aumento dello 0,5% su base annua (da +0,9% di gennaio). Lo rileva l'Istat ricordando che la stima preliminare era +0,6%. La frenata dell'inflazione di febbraio - spiega l'Istat - si deve prevalentemente all'inversione di tendenza dei prezzi degli alimentari non lavorati, ossia i cibi freschi, (-3,2% da +0,4% di gennaio), a cui si aggiunge il rallentamento della crescita dei prezzi sia degli alimentari lavorati (+1,3% da +2,1%) sia dei beni energetici regolamentati (-5,3% da +6,4%). A febbraio 2018, in confronto allo stesso periodo dello scorso anno, l'inflazione riferita ai capoluoghi delle regioni e delle province autonome registra rallentamenti o inversioni di tendenza, con eccezioni di Bolzano, dove la crescita dei prezzi è più ampia ed è pari all'1,6% (come nel mese precedente) e di Venezia, che accelera lievemente (+1,4% da +1,0%). A decelerare sono i prezzi di Genova (+1% da +1,4% di gennaio), Trento, Firenze (+0,9% per entrambi, rispettivamente da +1,1% e +1,2%) e Asti (+0,8% da +1,2%), Cagliari (+0,7% da +0,9%).

Il caso. L'opzione è prevista dal 41% delle circa 9.400 intese attive a livello aziendale o territoriale

Produttività, negli accordi cresce il ricorso al welfare

ROMA

Cresce il peso del welfare, previsto dal 41% dei contratti di produttività a livello aziendale o territoriale. Aumenta anche il numero degli accordi tra le parti che prevedono il coinvolgimento paritetico dei lavoratori nell'organizzazione del lavoro, opzione che rappresenta circa il 15% dei contratti depositati al ministero del Lavoro. Insieme alle intese tra imprese e sindacati sulle misure per la conciliazione tra vita e lavoro.

2mila euro, è soggetto ad una cedolare secca del 10% per i redditi oltre gli 80mila euro. Ma per quei lavoratori che optano per la trasformazione del premio in prestazioni di welfare (sanità e previdenza integrativa, istruzione, assistenza) il carico fiscale è azzerato; motivo per cui sta crescendo l'interesse per questa soluzione. I contratti aziendali e territoriali coinvolgono circa 5

Un'altra novità è la crescente richiesta di accedere agli incentivi per le misure di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro dei dipendenti: allo scorso 15 marzo sono state compilate 1046 dichiarazioni di conformità, di cui 603 corrispondenti a depositi validi anche ai fini della detassazione e 443 per la decontribuzione.

Il decreto interministeriale del 12 settembre 2017 attuativo del Jobs act ha assegnato 10 milioni di euro tra il 2017 e il 2018, per incentivare le imprese a raggiungere accordi con i sindacati a livello di contrattazione aziendale su temi legati alla conciliazione tra vita professionale e vita privata come la genitorialità (estensione congedo parentale, creazione nidi infanzia, buoni per acquisto di servizio di day sitting), flessibilità organizzativa (lavoro agile, part time, banca ore) o il welfare dedicato ad attività di cura. In particolare 765 sono i contratti «attivi», di cui 407 validi anche ai fini della detassazione e 358 solo ai fini della decontribuzione. Delle 312 istanze di sgravio contributivo accettate dall'Inps, il 69% è stato presentato da aziende e consed al Nord, il 18% al Centro e il 13% al Sud. Tra i settori, il 57% sono aziende dei servizi e il 43% dell'industria.

LE TENDENZE

Nel 15% dei casi è previsto il coinvolgimento dei lavoratori nei processi organizzativi. In aumento gli accordi per conciliare vita e lavoro

milioni di lavoratori nel privato; di questi, grosso modo la metà, ha optato per un piano di welfare con un valore medio di 4,35 euro. Vediamo l'identikit delle aziende che hanno depositato i 30.979 contratti: il 78% ha sede al Nord, il 16% al Centro e il 6% al Sud. Quanto ai settori di attività, il 15% si riferisce ai servizi, il 40% all'industria e il 2% all'agricoltura. Per dimensione aziendale, il 7% ha un numero di dipendenti inferiore a 50, il 32% maggiore e uguale a 100 e il 15% ha un numero di dipendenti compreso fra 50 e 99.

G. Pag.

Fonte: Ministero del Lavoro

Tv-radio. Il contratto siglato da azienda, Fieg e Usigray favorisce i redditi più bassi

Rai, da aprile 120 euro di aumento e premi legati anche alla qualità

Giorgio Poglietti

Un aumento di 120 euro lordi mensili, distribuiti con la busta paga di aprile con modalità che favoriscono le retribuzioni più basse. Insieme ad un premio di risultato che, accanto ai tradizionali criteri «economici», introduce i principi qualitativi di una corretta informazione.

Si sono alcune delle novità contenute nel contratto dei giornalisti siglato il 13 marzo da Rai, Fieg e Usigray, che recepisce i principi deontologici della Carta di Roma, della Carta di Treviso, del Manifesto di Venezia, e della delibera Agcom - con gli impegni sul versante del rispetto della corretta informazione su immigrazione, infanzia, violenza di genere e dignità della persona, valori che devono ispirare il servizio Pubblico, come richiesto dal contratto di servizio operativo del scorso 7 marzo. Anche per l'erogazione del premio di risultato da circa 2mila euro, accanto ai tradizionali parametri economici (Mol) ed di ascolto dei Tg, verranno considerati criteri qualitativi e valoriali che guardano anche alla coesione sociale.

REAZIONI

Il Dg Orfeo: «Guardiamo al futuro, con principi in linea con il contratto di servizio»

«Un contratto che guarda al futuro puntando sulla qualità - commenta il direttore generale della Rai, Mario Orfeo - In linea con gli obblighi del contratto di servizio 2018-2022, si introducono parametri valoriali e qualitativi. Anche nella distribuzione degli aumenti, si fa riferimento a principi innovativi». Per il segretario dell'Usigray, Vittorio di Trapani «il contratto è un investimento sui nuovi entranti in Rai che rappresentano la Rai del futuro, a cui in proporzione va la quota maggiore degli aumenti». Si introduce la banca delle ferie per la cessione delle ferie in surplus ai colleghi che ne hanno bisogno, perché malati, o perché devono assistere un familiare ammalato. Per gli uomini con il contratto ateleucreceti, dopo il 7 marzo del 2018, in caso di licenziamento illegittimo, l'indennità minima sale da 24 a 20 mensilità, quella massima da 24 a 30 mensilità. Il contratto - che recepisce il contratto dei giornalisti - sarà portato all'assemblea dei CdrA la prossima settimana. In Rai si chiude la stagione contrattuale, essendo stato firmato il contratto per Quadi, Impiegati, Operai dopo anni di assenza.

Logistica

700 MLN DI INVESTIMENTI Nasce il cluster intermodale della via Emilia

Oltre 700 mila imprese, più di 77.000 addetti (2,2% del Pil del 2011 a oggi), 12,3 miliardi di euro di fatturato (il 15% del settore a livello nazionale): sono i numeri della logistica dell'Emilia-Romagna, messi a sistema ieri dalla firma di un'intesa pluri, per spingere lo sviluppo sostenibile, l'internazionalizzazione e la formazione di nuove competenze in logica collaborativa. Regione e principali hub logistici pubblici e privati attivi in Emilia-Romagna hanno infatti firmato l'«Accordo per il territorio» (centro). Le Mose, oltre 250 milioni di euro sono per il porto di Ravenna cui si sommano 61 per il collegamento via ferro Bologna-Castel Bolognese, 234 milioni per il raddoppio della ferrovia portennoiese, 20 milioni per potenziare le infrastrutture all'interporto di Bologna, 20 milioni per il terminal «centro» Le Mose, altrettanti nel distretto ceramico per gli scali di Marzaglia e Dinazzano.

principio è giusto che sia la Bce a mettere pressione sulle banche, ma bisogna anche considerare la velocità alla quale si vuole fare questa transizione. Se si cerca di correggere i problemi del settore troppo in fretta si riduce la crescita», ha sottolineato all'Adnkronos l'economista Premio Nobel Jean Tirole, a un convegno dell'Università La Sapienza. Per Tirole vanno considerati due elementi: «Da una parte le regole, che devono essere rigide» e «dall'altra la transizione, che a volte rischia di essere brutale e che invece deve essere basata su un approccio empirico. Le banche non possono rimettersi in sesto da un giorno all'altro». Le stesse regole possono essere auspicabili in momenti di forte espansione creditizia, mentre andrebbero valutate con maggiore attenzione in una fase economica incerta.

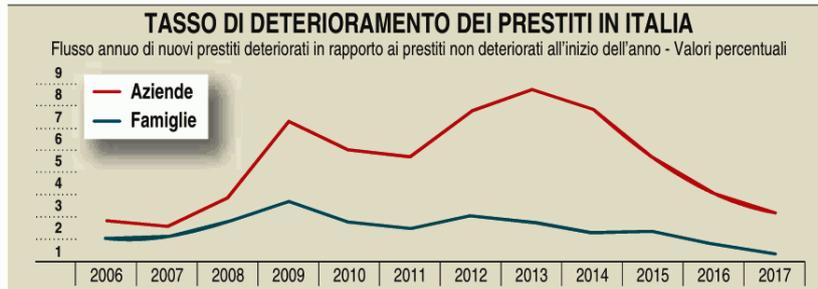
In particolare l'Italia ha molto da perdere con l'Addendum, considerando l'alto numero di pmi, la debole ripresa e la lentezza dei tribunali nel recupero crediti. Nelle scorse settimane il governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco ha messo in guardia contro i possibili «effetti prociclici» nella riduzione dei crediti deteriorati e si è detto a favore di normative «graduali e ben calibrate», mentre il vice direttore generale Fabio Panetta ha sottolineato il rischio di confusione e ha ricordato che esistono «limiti di velocità» nello smaltimento degli npl. L'Italia (anche per l'elevato debito pubblico e l'incertezza politica) resta tuttavia osservato speciale in Europa: sul tema npl un'ampia maggio-

LE DIFFERENTI NORME DI UE E BCE

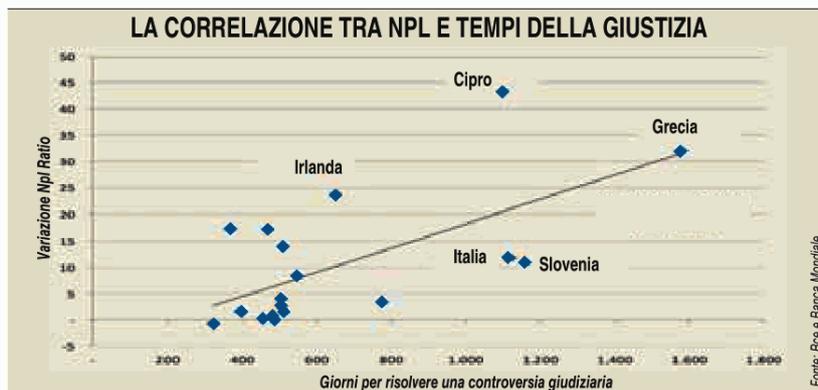
Coperture richieste sulle esposizioni deteriorate

	Esposizioni scadute da più di 90 gg		Esposizioni non scadute da più di 90 gg		Addendum Bce	
	Non garantite	Garantite	Non garantite	Garantite	Esposizioni non garantite	Esposizioni garantite
◆ Dopo 1 anno	35%	5%	28%	4%	0%	0%
◆ Dopo 2 anni	100%	10%	80%	8%	100%	0%
◆ Dopo 3 anni		17,5%		14%		40%
◆ Dopo 4 anni		27,5%		22%		55%
◆ Dopo 5 anni		40%		32%		70%
◆ Dopo 6 anni		55%		44%		85%
◆ Dopo 7 anni		75%		60%		100%
◆ Dopo 8 anni		100%		80%		

GRAFICA MF-MILANO FINANZA



GRAFICA MF-MILANO FINANZA



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

ranza di Stati non è disposta a fare sconti. L'Unione bancaria ha dato un enorme potere a pochi supervisori non eletti, che con poche regole possono condizionare l'economia di altri Paesi. Perciò per il prossimo governo sarà ancora più urgente affrontare i punti di debolezza dell'economia italiana. A livello politico nazionale gli effetti dell'Addendum sono stati ignorati dai partiti politici, dopo mesi di battaglia nella commissione d'inchiesta su dettagli insignificanti per la crisi. A livello europeo invece l'Italia si è fatta sentire all'interno del Parlamento Ue con il presidente Antonio Tajani e il presidente della commissione economica, Roberto Gualtieri. Così si è arrivati a qualche miglioramento della versione dell'Addendum, anche se sulle regole bancarie la partita europea è destinata a proseguire. Nei prossimi mesi entrerà nel vivo la discussione sulle proposte della Commissione sugli npl, che dovranno essere approvate da Parlamento e Consiglio. L'auspicio di molti è che alla fine del percorso legislativo Ue (probabilmente nei primi mesi del 2019) anche la Vigilanza Bce, non più presieduta da Daniele Nouy, si adegui alle decisioni del legislatore. In gioco c'è lo sviluppo di un settore finanziario che abbia come obiettivo prioritario il sostegno all'economia e non la speculazione, sulla quale i supervisori europei continuano invece a sonnecchiare. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/banche

Serrini (Prelios): quest'anno saranno ceduti oltre 50 miliardi di npl

di Claudia Cervini (MF-DowJones)

«L'impatto dell'Addendum pubblicato dalla Vigilanza della Bce sul trattamento dei nuovi crediti deteriorati sarà marginale per le banche, ma sarebbe stato utile allineare le tempistiche di accantonamento con quelle della giustizia italiana, che rimangono molto lunghi». La pensa così Riccardo Serrini, direttore generale di Prelios, tra i principali gruppi italiani attivi nell'asset management con focus sulla gestione di fondi di investimento immobiliari e di crediti bancari in sofferenza. Per Serrini il 2018 sarà molto interessante dal punto di vista delle dimissioni dei crediti: «Ci aspettiamo volumi di cessione per oltre 50 miliardi di valore nominale, prevalentemente garantiti», dice.

Domanda. Quale sarà l'effetto dell'Addendum sulle strategie delle banche?

Risposta. L'Addendum è in linea con le aspettative del mercato. Si focalizza sui nuovi npl e non sullo stock, altrimenti per il sistema bancario l'impatto sarebbe stato pesante. L'incidenza per gli istituti sarà presumibilmente marginale nei prossimi anni. Sarebbe stato

comunque più adeguato allineare le modalità e soprattutto le tempistiche dell'accantonamento ai tempi della giustizia italiana. La reattività delle banche italiane degli ultimi trimestri ci fa prevedere riduzioni significative dell'npl ratio (il peso dei crediti deteriorati sul totale dei crediti, ndr).

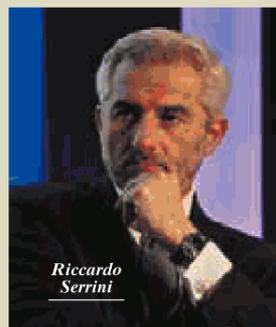
D. L'Addendum Bce e la proposta della Commissione Ue sono compatibili?

R. Gli interventi si basano su un approccio condiviso. Entrambi sono restrittivi rispetto alla situazione attuale e fanno presagire criteri ancora più stringenti per l'erogazione del credito.

D. Che cosa prevede per quest'anno sul fronte delle cessioni di deteriorati?

R. Il 2017 è stato un anno caratterizzato da grandi volumi, ma focalizzato sulla cessione di portafogli unsecured. Nel 2018 la crescita dei volumi si sta inve-

ce verificando soprattutto sui portafogli secured, perciò con garanzie immobiliari. Ci aspettiamo volumi di cessione per oltre 50 miliardi di gross book value, prevalentemente secured, dunque in grado di incidere in modo maggiore sui bilanci delle banche e sui ratio.



Riccardo Serrini

D. Come valuta la garanzia pubblica sulle cartolarizzazioni (gacs)?

R. Le gacs rappresentano per le banche lo strumento più efficace per la cessione degli npl. Il costo medio ponderato del capitale in questo tipo di operazioni è del 3,5% circa ed equivale a un terzo dei ritorni attesi dagli investitori opportunistici in questo settore; ciò permette un prezzo di cessione molto più elevato rispetto ad una vendita diretta.

D. Il nuovo standard contabile IFRS 9 è un'opportunità per le banche?

R. La first time adoption degli IFRS 9, combinata con le gacs, rappresenta

un'opportunità unica per le banche per liberarsi dei crediti in sofferenza. Un altro strumento molto efficace è rappresentato dalla cessione della piattaforma di npl con contratti a lungo termine, dal momento che questo consente la generazione di valore inespresso di rami d'azienda della banca.

D. A quali dossier sta guardando Prelios in questa fase?

R. Stiamo lavorando a una serie di mandati di istituti, quotati e non, in vista della scadenza del 6 settembre della legge sulle gacs. Siamo inoltre lavorando sul nuovo fronte degli unlikely-to-pay, soprattutto con sottostante immobiliare. È un settore in cui pensiamo di avere un rilevante vantaggio competitivo, dal momento che l'efficacia nella gestione del collaterale immobiliare è strettamente legata al possesso di competenze e risorse specifiche, dedicate allo sviluppo e gestione di progetti di real estate. In questo campo abbiamo un track record consolidato e di alto livello, come dimostra la recente assegnazione del Mimip Award a Fico Eataly World di Bologna, che abbiamo sviluppato e che gestiamo tramite Prelios Sgr all'interno del fondo Parchi Agroalimentari Italiani. (riproduzione riservata)

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TANCREDI CERNE E PAOLO CABONI

Duff & Pelps si rafforza nell'advisory con l'acquisizione di Kroll

Duff & Phelps, società internazionale di advisory, ha firmato un accordo per l'acquisizione, da Corporate Risk Holdings, di Kroll, società globale specializzata in investigazioni complesse e sicurezza informatica. Il closing dell'operazione è atteso entro metà 2018. L'acquisizione amplia la gamma dei servizi offerti da Duff & Phelps nelle aree valutazione, corporate finance, compliance, investigazioni e sicurezza informatica. Insieme le due società conterranno 3.500 dipendenti in 28 Paesi. In Italia Duff & Phelps opera attraverso tre divisioni: Real Estate Advisory Group, guidata da Paola Ricciardi e Leo Civielli, Fixed Asset Valuation, guidata da Loredana Drovetto e Business Valuation Services, guidata da Enrico Rovere e lanciata in Italia nel settembre 2017.

L'ex ospedale di Cagliari diventerà un albergo di lusso

Da ex ospedale a struttura turistico-ricettiva. È la nuova vita che attende l'ex ospedale Marino, sul lungomare del Poetto, nel litorale di Cagliari, destinato a diventare a breve un albergo probabilmente a quattro stelle. L'ultimo passo in ordine di tempo è stato compiuto nei giorni scorsi dalla Giunta regionale che ha approvato la variante al Puc, che sarà trasferita al Comune di Cagliari. Una volta redatto il progetto di riconversione, verranno adottati il bando di assegnazione e la relativa trasformazione della struttura in albergo. Si mette così fine a un'intricata vicenda che contrapponeva la Soprintendenza (la struttura non può essere demolita perché sottoposta a vincoli rigidi) con la Regione Sardegna e il Comune di Cagliari.

Al Mipim di Cannes tre award per i progetti immobiliari italiani

Tripla vittoria ai Mipim Awards di Cannes per i progetti presentati dall'Italia. Coima si è aggiudicata una doppia vittoria nella categoria "Best Urban Regeneration Project" con Porta Nuova e "Best Office & Business Development" con Feltrinelli Foundation & Microsoft House. Prelios invece è risultata prima nella categoria "Best Shopping center", con Fico Eatly Word. Supportati da Assoimmobiliare i tre progetti hanno dato vita a una squadra vincente in grado di mettere in luce le eccellenze del real estate tricolore. In particolare Porta Nuova si è aggiudicata il primo posto vincendo la concorrenza di Berlino (col progetto Puhlmannhof), Mosca (candidata con lo Zarayadye Park) e Jakarta (in finale con il Kalijodo Park); Feltrinelli Porta Volta si è aggiudicata il premio vincendo la concorrenza di Londra, col progetto Bloomberg European HQ, Lima, candidata con Real 2 e Chongqing (Cina), in finale con Sunac Chongqing One Central Mansion Sales Office. Fico ha invece battuto la concorrenza dei progetti Rive Gauche di Charleroi (Belgio), Suzhou Center di Suzhou (Cina) e Tokyu Plaza Ginza di Tokyo (Giappone). (riproduzione riservata)

Fondi immobiliari Performance modeste nel 2017, mentre aumentano i titoli giunti a scadenza. Ecco con quali risultati

FINALE DI PARTITA

I NUMERI DEI FONDI IMMOBILIARI ITALIANI NEL 2017

Nome Fondo	Scadenza massima	NAV rettificato al 30/06/17	NAV rettificato al 31/12/17	I/17	II/17	2017	Sconto NAV 9/03/18
Amundi RE Europa	2019 (2)	1.927	1.953	0,6%	1,3%	2,0%	-29,2%
Amundi RE Italia	2019 (3)	1.818	1.842	-2,1%	1,3%	-0,8%	-51,1%
Atlantic 1	2019 (2)	514	492	0,5%	-4,3%	-3,8%	-41,3%
Atlantic 2	2018 (2)	107	94	-10,0%	-11,5%	-21,4%	-31,9%
Europa Immobiliare N 1 *	2017 (3)	491	468	0,8%	-4,7%	-2,1%	-
Fondo Alpha	2019 (4)	3.081	2.951	-0,6%	-4,2%	-4,8%	-52,5%
Fondo Beta*	2017 (3)	86	34	-37,8%	-	-	-
Fondo Delta*	2017 (3)	1	-	-7,5%	-	-	-
Immobiliare Dinamico (5)	2020	185	182	-1,8%	-1,9%	-3,6%	-43,2%
Immobiliun 2001	2020 (3)	3.236	3.196	-2,5%	-1,2%	-3,7%	-23,6%
Investietico*	2018 (3)	20	-	-2,4%	-	-	-
Mediolanum RE Classe A (6)	2021	6	6	0,6%	3,9%	4,5%	-37,0%
Mediolanum RE Classe B (6)	2021	4	4	0,6%	3,8%	4,4%	-36,9%
Obelisco	2018 (3)	203	166	-9,9%	-18,6%	-26,7%	-21,5%
Opportunità Italia (11)	2022	2.523	2.589	1,4%	2,6%	4,0%	-46,0%
Polis	2018 (2)	888	845	-1,0%	-4,8%	-4,8%	-35,6%
Risparmio Immob. Uno Energia	2018	3.869	3.884	2,8%	0,4%	3,2%	-14,0%
Securifondo	2019 (3)	536	518	-2,2%	-3,2%	-3,7%	-29,2%
Socrate (7)	2020 (3)	508	510	0,1%	0,4%	0,5%	-41,9%
Tecla*	2017 (3)	63	22	40,7%	-	-	-
Unicredito Immobiliare Uno**	2020 (3)	1.269	-	-4,6%	-	-	-
Valore Immobiliare Globale	2019 (2)	819	821	-0,8%	0,3%	-0,6%	-19,6%

(1) Calcolati con il metodo Dietz modificato. (2) Proroghe deliberate senza considerare il periodo di grazia di 3 anni. (3) Considerando il periodo di grazia di 3 anni. (4) Riportato nel rendiconto del 30/06/2012. (5) Quotato da maggio 2011. (6) Quotato da ottobre 2012. (7) Quotato da febbraio 2014. (8) Subentrata a Rreef Fondi Immobiliari sgr dal 1° febbraio 2013. (9) Il 19 dicembre 2014 fusione per incorporazione di Beni Stabili Gestioni sgr e Polaris Real Estate sgr in Investire Immobiliare sgr. (10) Aedes Real Estate sgr si è fusa con Sator Immobiliare sgr. (11) Quotato dal 15/02/2017. * Fondi delistati nel corso dell'anno: Investietico (07/08/2017), Delta Immobiliare (22/12/2017), Beta Immobiliare, Europa Immobiliare 1, Tecla Fondo Uffici (21/12/2017) - ** Il rendiconto di Unicredito Immo. Uno verrà approvato il 29 marzo 2018. Fonte: elabor. Nomisma su dati di bilancio

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Teresa Campo

Finale di partita per i fondi del mattone che pian piano arrivano tutti a scadenza. Solo nel 2017 hanno cessato l'attività almeno tre o quattro e nel 2018 saranno ancora di più, per esaurirsi al massimo nel 2021. Un finale peraltro un po' dimesso perché, oltre alle tante polemiche che li hanno accompagnati in vita, anche la loro chiusura è stata spesso accompagnata da critiche: causa alcuni problemi strutturali uniti alla peggior crisi del mercato immobiliare dal dopoguerra in poi, i risultati non sono stati quel-

li sperati. Il tutto aggravato dal fatto che, complice la scarsa liquidità del mercato, era anche difficile uscire anzitempo dall'investimento. Tuttavia a ben guardare non tutto è da buttare, e le performance risicate vanno comunque confrontate con quelle poco generose di altri prodotti finanziari. Partendo per esempio dal fondo Beta di Dea Capital Real Estate, le cui quote non sono più in negoziazione dal 27 dicembre 2017, dall'avvio dell'operatività il 1° gennaio 2004 al pagamento del rimborso finale pro-quota a 33,610 euro, i quotisti del fondo Beta hanno beneficiato di rimborsi totali pro-quota per 830,460 euro e di proventi per

656,72 euro. Il tasso interno di rendimento (Tir) a vita intera del fondo, calcolato tra il totale degli utili distribuiti (830,460 + 656,72 = 1.487,18 euro) e il valore nominale delle quote del fondo (1.000 euro) risulta pertanto del 7,28%. Più in dettaglio guardando l'andamento dei fondi nel 2017 si scopre per esempio che Beta ai sottoscrittori che hanno acquistato nel 2004 ha portato un utile del 37% rispetto al valore di collocamento (1.100 euro), frutto di 1.453,57 euro pro quota di proventi distribuiti e rimborsi di capitale effettuati nel corso degli anni,

(continua a pag. 59)

Economia

Il caso

di Riccardo Rimondi

Corsa per salvare il nostro zucchero

«Fanno dumping per spazzarci via»

A Minerbio l'ultimo produttore 100% made in Italy: «A questi prezzi moriremo»

La caduta delle quote di produzione e il crollo dei prezzi rischiano di mettere in ginocchio l'ultimo produttore italiano di zucchero. Per la Cooperativa produttori bieticoli, la Coprob di Minerbio, la campagna 2018 rischia di essere una delle ultime della sua storia. «Questa la facciamo, abbiamo le risorse per pagare i fornitori e i dipendenti. Ma sicuramente a questo prezzo non possiamo resistere a lungo», è la previsione del presidente di Coprob Claudio Gallerani. In altri termini: «Se non cambia qualcosa rischiamo di chiudere, anche se noi lavoriamo perché non sia così».

La partita tiene col fiato sospeso 500 dipendenti divisi equamente tra Minerbio e Pontelongo in provincia di Padova: sono le sedi degli ultimi due zuccherifici, entrambi di Coprob, che producono zucchero al 100% made in Italy. Ne lavorano 300mila tonnellate all'anno, meno del 20% del fabbisogno nazionale, per un fatturato da oltre 200 milioni. A Minerbio, su 250 lavoratori, metà sono stagionali.

Ma oltre a loro, il futuro della coop interessa 7.000 produttori, di cui 5.500 soci. In Emilia-Romagna sono circa 4.000, di cui quasi un terzo (1.280) in provincia di Bologna: per molti di loro, la barbabietola equivale a un quarto dell'azienda. Ma la coltivazione di questa pianta, negli ultimi anni, ha già visto una ritirata, almeno a guardare i valori prodotti: nel 2015 e nel 2016 la produzione lorda vendibile in regione è scesa sotto i 50 milioni di euro, attestandosi sui valori più bassi dell'ultimo decennio.

D'altra parte, gli ultimi dieci-quindici anni non sono stati facili, per il settore, in Italia e in Europa. Con le prime riforme, che hanno portato a una maggiore liberalizzazione della produzione e degli scambi, hanno chiuso 100 zuccherifici su 180. In Italia ne sono rimasti vivi tre su 19. Uno, lo zuccherificio Sadam di San Quirico, è di proprietà

della famiglia Maccaferri: il suo futuro però è nella produzione di bioplastiche con Bion. Restano solo quelli della Coprob. Ora il crollo delle barriere ha spianato la strada ai produttori tedeschi e francesi, con i transalpini che due anni fa hanno rilevato (sempre da Maccaferri) il 100% di Eridania. I numeri del Vecchio continente parlano da soli: si producono 21 milioni di tonnellate, se ne consumano 17. E quindi, con la caduta delle quote produttive, i maggiori produttori cercano una valvola di sfogo.

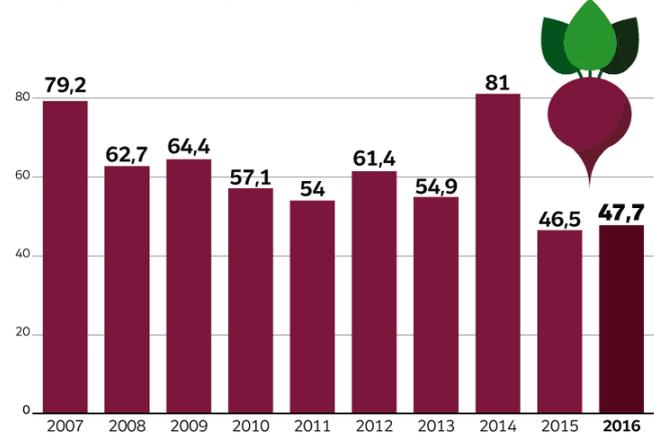
La prima è rappresentata dal mercato italiano, che ne produce 300mila tonnellate e ne consuma 1,7 milioni. «Vendono sottoprezzo, si dovrebbe chiamare dumping — attacca Gallerani —. Lo fanno per conquistare il monopolio del mercato europeo, è una situazione molto grave dal punto di vista della responsabilità dell'Europa». Anche perché, ricorda il presidente della coop, «i compiti a casa li abbiamo fatti, abbiamo fatto 180 milioni di investimenti, grazie a cui oggi abbiamo portato i nostri costi di produzione sotto 400 euro». Ma non basta se, come riporta il cooperatore, il prezzo a tonnellata «scende da 600 a 350 euro».

A febbraio la coop ha chiesto lo stato di crisi del settore bieticolo saccharifero. E l'Alleanza delle cooperative chiede un «patto per lo zucchero» per dare sostenibilità al settore almeno per i prossimi tre anni. «C'è bisogno di una protezione nazionale», insiste Gallerani. Che spera in una risposta del sistema: «Credo che nell'ambito della filiera si possa fare uno sforzo per mantenere il prezzo». Preoccupato anche il presidente regionale di Fedagri/Confcooperative Carlo Piccinini: «La filiera della barbabietola da zucchero rappresenta un pezzo fondamentale del comparto agroalimentare italiano, se non si interviene per tempo rischiamo di svendere questo patrimonio alla concorrenza estera».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La barbabietola in Emilia-Romagna

Produzione lorda vendibile (dati in milioni di euro)



Fonte: Regione, Unioncamere Emilia-Romagna

L'Ego

Guerra Telecom-installatori

E in Site scatta lo sciopero

È braccio di ferro fra Telecom e le aziende di installazione telefonica. E nella partita ci finisce anche un nome storico dell'economia bolognese come la Site di via del Tuscolano, che solo a Bologna impiega oltre 400 dipendenti. Il colosso delle telecomunicazioni ha chiesto alle società che gestiscono la manutenzione e la costruzione delle linee telefoniche sul territorio italiano uno sconto del 10%, o disdeteranno in anticipo (se non l'hanno già fatto) i contratti che scadono a fine anno. Le società si sono rifiutate: lunedì ci sarà un incontro al Ministero dello sviluppo economico e, contemporaneamente, i sindacati hanno già proclamato quattro ore di sciopero. I dipendenti della Site saranno in via Stendhal, davanti alla sede bolognese di Telecom. Per la Fiom la preoccupazione è alta, per una possibile redistribuzione degli appalti sui vari territori: «Dal punto di vista organizzativo e occupazionale sarebbe il caos», prevede il funzionario dei metalmeccanici Cgil Marco Colli. Ma è soprattutto il nuovo calo dei prezzi

richiesti a preoccupare le sigle: perché, insiste Colli, la prossima asta potrebbe favorire «aziende non strutturate, dove non si fa la contrattazione aziendale, che quindi potranno offrire un prezzo più basso». Insomma, a vincere sarebbero le realtà in cui i dipendenti hanno gli stipendi più bassi. Soprattutto considerando che già oggi la telefonia opera con margini bassissimi. Il settore, in Italia, conta almeno 15mila dipendenti diretti e 15mila indiretti. Sul fatturato di Site, spiegano dalla Fiom, Telecom incide per il 32% ma sull'occupazione per il 70%. Colli chiama in causa anche il governo: «Telecom era pubblica, lo Stato deve vigilare su una sua ex azienda». Il presidente di Site è Stefano Borghi, ex numero uno di Assoindustria, da oltre trent'anni alla guida dell'azienda di famiglia. Per ora resta prudente. Ma se la situazione restasse questa, avverte, «per il settore nasceranno problemi significativi».

R. R.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN BREVE

ALLA FILIALE I

Tensione alle Poste, l'allarme del SIp-Cisl

«Pensi di esserti meritato lo stipendio questo mese?». Succede alle Poste, Filiale I, monitorata dai sindacati che tornano ad evidenziare atteggiamenti vessatori da parte di alcuni preposti della struttura. «Il fatto è — sottolinea SIp-Cisl — che sempre più spesso ci giungono voci di linguaggio e comportamenti da parte di alcuni responsabili irraguardosi delle regole, del codice etico e degli impegni sottoscritti dall'azienda». Il sindacato denuncia dunque «l'utilizzo di frasi pesanti o minacce di demansionamenti in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi». L'avvertimento è contenuto in una lettera inviata dalla SIp-Cisl ai vertici della Filiale I.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PREMIO

Fico si aggiudica i Mipim Awards 2018

Fico si è aggiudicato i Mipim Awards 2018, gli «Oscar» del settore immobiliare, assegnati ogni anno dal più importante salone internazionale del real estate. Il parco ha ottenuto il primo posto nella categoria dei migliori shopping centre, che premia i migliori centri commerciali, parchi commerciali e outlet in grado di offrire un'esperienza unica attraverso nuove tecnologie, eccellenza nei servizi e caratteristiche architettoniche all'avanguardia. Soddisfatto il presidente del Caab Andrea Segre: «Ci auguriamo che l'endorsement di Mipim contribuisca alla notorietà internazionale del parco e della città».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VIVIAN MAIER

Palazzo Pallavicini Via San Felice 24

SCATTA UNA FOTO O RITAGLIA QUESTO INVITO
E PRESENTALO ALLA CASSA
AVRAI DIRITTO AD € 1 DI SCONTO
VALIDO PER UN INGRESSO

L'OFFERTA NON È CUMULABILE CON ALTRI SCONTI
E NON È UTILIZZABILE AL BOOKSHOP

Orari mostra 11 - 20 orario continuato, la biglietteria chiuderà alle ore 19.00
aperto giovedì, venerdì, sabato e domenica Info: www.palazzopallavicini.com



© Estate of Vivian Maier, courtesy of MIPIM, Palazzo Gallarati Scarpellini, New York, NY