http://digitaledition.corriere.it - Per info: corriere.de@rcsdigital.it
Codice cliente: 123456789
Copyright 2013 © RCS Mediagroup Spa - TUTTI I DIRITTI RISERVATI

Immobiliare

Riparte il «cantiere» Santa Giulia, Società comune fra Risanamento e l'australiana Lendlease

È pronto a partire il progetto di sviluppo di Spark one e Spark two, edifici per uffici all'interno dei lotti Sud di Milano Santa Giulia, adiacenti allo Sky Campus e che saranno realizzati da InTown, joint venture al 50% tra Risanamento, la società presieduta da Claudio Calabi (nella foto) e l'australiana Lendlease. L'investimento sarà di circa 120 milioni, compreso il valore delle aree edificabili pari a 34 milioni, e si inserisce nel più ampio progetto per l'intera area Santa Giulia. Per Spark one, su una superficie di 25 mila metri quadri, l'inizio dei lavori è previsto a settembre. Per Spark two (10 mila metri quadri) l'avvio dovrebbe seguire di circa sei mesi e la conclusione dei lavori è indicata nel 2020. La stessa partnership tra i due gruppi si occuperà dello sviluppo dei lotti Nord di Santa Giulia, per cui è in corso l'iter di approvazione dell'accordo di programma, che dovrebbe chiudersi nel 2019. Il progetto ha un valore complessivo di 3,5 miliardi e in programma c'è anche la costituzione di un fondo di investimento, a cui conferire la proprietà degli immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'intervista

«Infrastrutture, un fondo di 15 miliardi»

Farina (Ania): assicurazioni pronte a interventi diretti per la ripresa nel lungo termine

di **Antonella Baccaro**

Maria Bianca Farina, come presidente dell'Ania, l'associazione delle imprese assicurative, vede la ripresa?

«Nel 2017 il Pil è cresciuto, come i consumi delle famiglie, ma soprattutto è tornata la fiducia delle imprese. A questo punto bisogna rendere la ripresa strutturale e sostenibile in un contesto socioeconomico ancora fragile».

Quale contributo possono fornire le assicurazioni?

«Il nostro è un settore cruciale che ha prodotto quasi 800 miliardi di investimenti e che gestisce un tipo di risparmio di lungo termine. Sapendo che il Paese necessita di infrastrutture materiali e immateriali importanti, ci proponiamo di contribuire a irrobustire la ripresa».

In che modo?

«Il sistema produttivo, caratterizzato da imprese di dimensioni medio-piccole, ha come predominante canale di finanziamento le banche. Ma per realizzare progetti importanti serve altro. Noi vogliamo intervenire con investimenti "diretti" in imprese e infrastrutture: stiamo lavorando al progetto di un Fondo per gli investimenti. Con una riallocazione di appena il 2% delle nostre riserve si potrebbero mettere a disposizione del Paese circa 15 miliardi di euro».

Nelle vostre mani c'è anche la leva del risparmio assicurativo delle famiglie. Come pensate di utilizzarla?

«Partiamo dal presupposto che il peso delle riserve relative alle assicurazioni sulla vita, sul totale della ricchezza finanziaria delle famiglie è passato, tra il 2000 e il 2016, dal 5,6% al 16%. Se guardiamo alle Gestioni Separate, negli ultimi 5 anni hanno offerto un rendimento medio buono, oltre alla garanzia del capitale. Noi possiamo supportare investimenti di lungo termine offrendo soluzioni che orientino i risparmi delle famiglie verso l'economia reale».

Alla guida
Maria Bianca Farina è presidente dell'Ania dal dicembre 2015. Dal 2017 è presidente di Poste Italiane

Con quali rischi?

«Nel rispetto dei principi di sicurezza e diversificazione e degli obblighi che abbiamo con i nostri assicurati».

Un esempio?

«I Pir, piani di risparmio di lungo termine, introdotti dalla legge di Bilancio 2017, che potrebbero essere estesi a startup innovative oppure a altri settori strategici».

Cosa chiedete invece al prossimo governo?

«Per individuare gli schemi di finanziamento più adeguati a supportare la realizzazione di progetti strategici, il nostro settore, oltre a fornire le risorse, può mettere a disposizione il proprio *know how*. Ma servono misure a sostegno degli investimenti di lungo termine. Confidiamo nell'introduzione di modifiche ai regolamenti che impongono vincoli di capitale, ad esempio Solvency II, per ridurre l'importante assorbimento di capitale».

La previdenza complementare è ancora al palo.

«Gli iscritti al sistema integrativo sono circa 8 milioni: circa tre quarti dei lavoratori rimangono al momento esclusi da qualsiasi forma previdenziale complementare».

Ma intanto si parla solo di abolire la legge Fornero...

«Quel che serve è accrescere la consapevolezza dei cittadini sui loro bisogni previdenziali anche attraverso un linguaggio più semplice. Dal punto di vista fiscale, occorre eliminare la tassazione sui rendimenti, in linea con molti Paesi europei, o ridurla. Ma anche adeguare il limite di deducibilità dei contributi, fermo a 5.164,27 euro da più di vent'anni, eventualmente prevedendo un innalzamento per specifiche categorie di lavoratori».

E per i lavoratori precari?

«Serve più flessibilità, attraverso un sistema di previdenza complementare in cui il lavoratore sia libero di scegliere in ogni momento la forma previdenziale, in cui possa usufruire dell'erogazione anticipata delle prestazioni o dell'interruzione del versamento dei contributi, garantendo sempre il versamento del contributo del datore di lavoro».

La sanità pubblica va riformata? E in che modo?

«Oggi la quota di spesa sanitaria privata, intermediata da forme sanitarie integrative, tra cui le assicurazioni, rappresenta in Italia solo il 9% della spesa privata, a fronte di una media europea del 34%».

> Per realizzare le infrastrutture stiamo lavorando al progetto di un Fondo per gli investimenti

> Il nuovo governo? Confidiamo nella revisione dei regolamenti sui vincoli di capitale

Cosa proponete?

«Salvaguardando il principio di universalità, si dovrebbe consentire la creazione di un sistema sanitario che contribuisca a ridurre le spese private delle famiglie, delegando al settore privato alcune prestazioni, come la prevenzione e l'assistenza agli anziani. Inoltre, per incentivare l'adesione a forme sanitarie integrative, sarebbero necessari benefici fiscali per le aree di maggiore scopertura e un trattamento fiscale uniforme di tutti gli aderenti alle forme integrative».

Sulle catastrofi naturali da tempo proponete l'introduzione di un sistema assicurativo.

«Un sistema che preveda una *partnership* tra il settore pubblico e quello privato. Gli sgravi fiscali per gli interventi di adeguamento sismico e le agevolazioni fiscali sulle polizze catastrofali della legge di Bilancio 2018 vanno in questa direzione. L'obiettivo comune è arrivare a una gestione *ex ante* dei rischi, e non più *ex post* dei danni».

C'è spazio per una riduzione del costo delle polizze Rc Auto?

«Negli ultimi cinque anni il premio medio si è abbassato di 141 euro: a 420 euro. Il gap con i principali Paesi europei è di 100 euro, più che dimezzato rispetto al quinquennio precedente. Puntiamo su un sistema che premi i virtuosi, non a caso siamo leader mondiali per numero di scatole nere installate: più di 5 milioni. Ma mancano la tabella unica per le lesioni personali gravi, forme di risarcimento alternative, la revisione dell'attuale sistema bonus/malus e l'allineamento delle aliquote fiscali a livelli europei».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I contenziosi

Tim, in Brasile accordo con Oi per la rete

Tim fa pace in Brasile con la concorrente Oi firmando un memorandum per la condivisione delle infrastrutture. L'intesa, annunciata ieri al Mobile World Congress di Barcellona, prevede «un'importante fase di negoziazione che mira a pareggiare le rispettive controversie e apre un nuovo ciclo» hanno spiegato le due società che in passato si erano studiate per valutare una possibile integrazione. Integrazione di cui si è tornato a parlare dopo l'arrivo di Amos Genish, grande conoscitore del mercato delle tlc in Brasile, alla guida di Tim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Verso il salvataggio

Melegatti, ok del tribunale al concordato

Via libera alla salvezza della Melegatti dal Tribunale di Verona, che ha concesso il concordato preventivo per la storica azienda del pandoro. L'annuncio viene da Hausbrandt Trieste 1892 Spa, l'impresa trevigiana del caffè che aveva dato la disponibilità a rilevare l'azienda dolciaria. Hausbrandt aveva già fatto pervenire al giudice fallimentare un milione di euro per far ripartire la produzione pasquale, ma era stata fermata per motivi tecnici. Ora il tribunale ha dato il via all'operazione di acquisizione, per mettere in sicurezza i lavoratori adesso in cig.

© RIPRODUZIONE RISERVATA