

**SOLUZIONI ASSICURATIVE**  
LE NUOVE PROPOSTE PER I CLIENTI  
di Gianfranco Torriero

**BUONI FRUTTIFERI POSTALI**  
LA BATTAGLIA CONTINUA  
di Sabrina Bosia

**DECRETO RILANCIO**  
LO STRUMENTO DEI PIR ALTERNATIVI  
di Giovanni Cuniberti

N.3 | Novembre 2021 | € 5 | Newspaper

# BancaFinanza

## Il Superbonus rilancia l'economia

*L'analisi di*

**Piercarlo Rolando**

*Amministratore Delegato  
Prime Green Solutions*

**FEDERCASA**

**Il nuovo presidente è Riccardo Novacco**

di Alberto Rizzo



# Chi siamo

Europe Advisory è una società di consulenza che vanta una consolidata esperienza nel settore dell'advisory alla clientela istituzionale, corporate e retail, favorendo l'accesso strategico ai mercati dei capitali, sia sotto forma di debito che sotto forma di equity, ed assistendo le imprese in operazioni di finanza straordinaria.

## La nostra storia

Il progetto prende spunto dall'acquisto del ramo d'azienda di una precedente esperienza societaria, che, dal 2004 al 2013, ha ben avviato, consolidato e specializzato la propria attività in questi settori.

La società è nata dall'opportunità di costituire una new-co partecipata da alcuni prestigiosi studi di commercialisti, coinvolgendo altresì advisor operanti nel marketing e nella consulenza finanziaria, oltre a professori universitari di facoltà di management ed economia al fine di offrire alla clientela la possibilità di fruire di una consulenza completa, personalizzata ed altamente specializzata, capace di generare un importante valore aggiunto nel medio-lungo periodo.

## I nostri principali servizi

Le principali attività poste in essere da Europe Advisory riguardano:

- Attività di advisory e consulenza ad aziende;
- Consulenza per lo studio e la predisposizione di business plan e di piani industriali;
- Assistenza nella redazione e nella composizione di documenti economici, finanziari e patrimoniali;
- Compimento di inventari, valutazione e stime di beni e diritti di ogni genere, materiali ed immateriali;
- Attività di promozione, coordinamento e gestione di iniziative per l'assunzione di studi preliminari e di fattibilità, indagini di mercato, studi finanziari e di opere esecutive e l'assistenza per lo sviluppo, la direzione e la coordinazione dei lavori conseguenti;
- La stesura di perizie aziendali e immobiliari;
- Consulenza nella ristrutturazione del capitale, nel reperimento di nuove fonti finanziarie di debito, nella rinegoziazione dell'indebitamento esistente e nella ristrutturazione dell'indebitamento in contesti di procedure giudiziali e stragiudiziali;
- Assistenza nella concessione del credito bancario.

## Sedi

Via Luigi Cibrario, 7 - 10143 Torino (TO)

Via Emilio de Cavalieri, 12 - 00198 Roma (RM)

Strada provinciale S. Bartolomeo, 17 - 12013 Cuneo - Chiusa di Pesio (CN)

# BancaFinanza

DIRETTORE RESPONSABILE

**Beppe Ghisolfi**

REDAZIONE

**Alberto Rizzo**

COLLABORATORI

**Laura Avalle, Sabrina Bosia, Marco Buttieri, Biagio Fabrizio Carillo, Giovanni Cuniberti, Giuseppe De Lucia, Paolo Garonna, Delphine Véronique Gendreau, Luigi Gesaldi, Francesco Megna, Rosaria Ravasio, Gaetano Santeramo, Gianfranco Torriero.**

UFFICIO MARKETING

Tel. 0171.392211

(telefonare orario ufficio 9-12)

E-mail: [marketing@newspapermilano.it](mailto:marketing@newspapermilano.it)

EDITORE

**Newspaper Milano Srl**

Sede legale: Via Giosuè Carducci n. 18

20123 Milano (MI)

STAMPA

**L'Artistica Savigliano Srl**

CONCESSIONARIA PUBBLICITÀ

**Polo Grafico S.p.a.**

Via G. Agnelli, 3 - 12081 Beinette (CN)

Tel. 0171 392208/09/10

E-mail: [marketing@polografico.it](mailto:marketing@polografico.it)

[pubblicita@polografico.it](mailto:pubblicita@polografico.it)

DISTRIBUZIONE PER L'ITALIA

**Press Di Srl**

Via Mondadori, 1 - 20090 Segrate (MI)

SERVIZIO ABBONAMENTI

Abbonamento cartaceo: €25 per 5 numeri

Abbonamento digitale: €23 per 5 numeri

Il servizio informazioni per abbonamenti

è in funzione dal lunedì al venerdì

dalle 8,30 alle 12,30 - tel. 0171-392211

[diffusione.newspapermilano@gmail.com](mailto:diffusione.newspapermilano@gmail.com)

RISERVATEZZA PER GLI ABBONATI

L'editore Newspaper Milano Srl, garantisce la massima riservatezza dei dati forniti dagli abbonati e le possibilità di richiederne gratuitamente la rettifica o la cancellazione ai sensi del Regolamento (UE) n° 2016/679 del Parlamento europeo e norme collegate scrivendo a Newspaper Milano Srl, via Giovanni Agnelli, 3 - 12081 Beinette (CN), oppure inviare una e-mail a: [diffusione.newspapermilano@gmail.com](mailto:diffusione.newspapermilano@gmail.com)

Publicazione mensile registrata presso il Tribunale di Milano il 28 marzo 1989, numero 250. Sped. in A.P. - 45% - art.2 comma 20/b legge 662/96 - Verona. ISSN 1120 - 5091.

La testata Banca Finanza è di proprietà della Newspaper Milano Srl.



L'Amministratore Delegato di Prime Green Solutions, Piercarlo Rolando, traccia un bilancio sull'andamento del Superbonus 110%, dopo la semplificazione dell'agosto 2021 che ha sbloccato molti interventi

## SOMMARIO

### 5

**EDITORIALE**

## FINALMENTE SI RIPARTE

di Beppe Ghisolfi

### 6

**MISURA GOVERNATIVA**

## IL SUPERBONUS RILANCIA L'ECONOMIA

di Marco Buttieri

### 20

**ASSEMBLEA ABI**

## LA PANDEMIA NON HA FERMATO LE BANCHE

di Antonio Patuelli

### 28

**ASSICURAZIONI**

## QUALI SOLUZIONI?

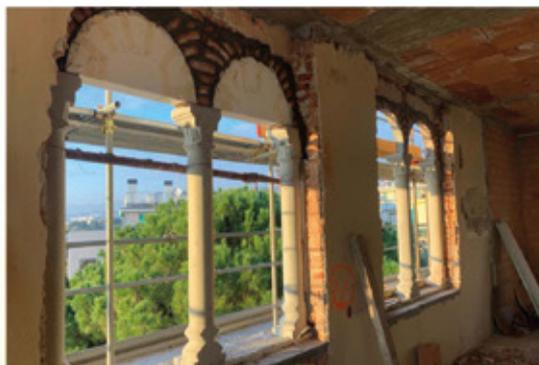
di Gianfranco Torriero

### 56

**FISCO**

## I PIR ALTERNATIVI

di Giovanni Cuniberti



Mondovì (CN)

*per la tua casa  
ecosostenibile*

[www.scccostruzioni.com](http://www.scccostruzioni.com)  
[info@scccostruzioni.com](mailto:info@scccostruzioni.com)





EDITORIALE

**BEPPE GHISOLFI**

DIRETTORE RESPONSABILE

# FINALMENTE SI RIPARTE

I segnali che la ripresa è iniziata ci vengono forniti da molti indicatori.

L'Italia sta superando il periodo di pandemia con interventi mirati di cui possiamo essere orgogliosi.

Siamo tra gli Stati europei con la percentuale più alta di vaccinati e, dopo i primi mesi di incertezza, la situazione sanitaria si sta evolvendo in senso positivo.

L'azione del Governo Draghi è su vari fronti puntuale ed incisiva e gli italiani sembrano cogliere il senso dei vari provvedimenti atti a rilanciare l'economia.

Anche nella vita quotidiana possiamo constatare la voglia di ripartire che emerge dal successo del superbonus del 110%, prorogato sino al 2023, ma anche da segnali non meno importanti come la ripartenza del settore della ristorazione.

L'Istat ci conferma che "il nuovo aumento dell'indice di fiducia delle famiglie a settembre è guidato dal diffuso ottimismo sulla situazione economica generale e su quella corrente che appare

compatibile con il prolungamento della fase di ripresa dei consumi delle famiglie".

La revisione dei conti nazionali annuali ha confermato che, in base ai dati dei primi due trimestri, l'incremento acquisito del Pil italiano per il 2021 è pari al 4,7 %.

Una forte ripresa è quindi in atto con il sostegno essenziale del sistema bancario.

Come sempre gli interventi dell'Abi, in particolare del Presidente Antonio Patuelli e del Direttore Generale Giovanni Sabatini, offrono spunti di riflessione e di dibattito di grande rilievo.

Non a caso su questo numero pubblichiamo la relazione di Patuelli all'Assemblea annuale dell'Associazione Bancaria Italiana.

Senza voler entrare nel dibattito politico, e nelle discussioni che ne conseguono, riteniamo che l'opera del Governo Draghi non vada ostacolata per poter attuare tutte quelle riforme di cui il Paese ha realmente bisogno per una nuova fase di espansione che ci veda protagonisti in Europa. ■



**AGEVOLAZIONE**

**MARCO BUTTIERI**

LIBERO PROFESSIONISTA  
AD FRUTTINNOVA SPA  
VICE PRESIDENTE ATC PIEMONTE SUD

## IL PUNTO SULLA MISURA INTRODOTTA DAL GOVERNO

# PIERCARLO ROLANDO IL SUPERBONUS RILANCI L'ECONOMIA

Il tema dell'anno relativo al settore dello sviluppo immobiliare è sicuramente il Superbonus 110%, una misura introdotta dal Governo a seguito del buio periodo di pandemia. Obiettivo primario rilanciare l'economia partendo dall'edilizia, da sempre motore del nostro paese. Non a caso il Presidente Einaudi in uno dei suoi discorsi disse: "se muove la cazzuola muove il paese". La misura del Superbonus è stata approvata a luglio del 2020 ma è entrata a regime solo ad inizio di quest'anno a causa delle molte modifiche avvenute con la conversione di legge e con i numerosi interPELLI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Molti sono i paletti per accedere a tale misura e la situazione della regolarità edilizia del patrimonio edilizio nazionale non aiuta. Dopo l'ulteriore semplificazione dell'agosto 2021 molti interventi si sono sbloccati. Su questo numero facciamo il punto sull'andamento del Superbonus con Piercarlo Rolando, l'Amministratore Delegato di Prime Green Solutions, società del Gruppo Rina che è nata con lo scopo di riqualificare il patrimonio immobiliare privato e delle aziende ex IACP.

### **Ci può spiegare in cosa consiste precisamente il Superbonus 110%?**

“Il ‘Decreto Rilancio 19 maggio 2020’ ha previsto un innalzamento delle detrazioni dell'Ecobonus e Sismabonus al 110% (prima massimo al 65%), aprendo importanti opportunità di sviluppo per il settore immobiliare nel dopo emergenza Covid. A questi, il legislatore ha previsto di abbinare altri interventi che possono godere di un'aliquota del 110%, come ad esempio l'installazione di pannelli fotovoltaici o di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi in Ecobonus o Sismabonus. Per quanto riguarda l'Ecobonus, tre sono gli interventi trainanti che godono dell'aliquota al 110%: cappotto termico e serramenti con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio, sostituzione generatori di calore con caldaie a condensazione, sostituzione di generatore di calore con pompa di calore.

Al fine di ottenere la detrazione, gli interventi devono però assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche

dell'edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E).”

### **Quali sono gli effetti che il Superbonus ha avuto, e continuerà ad avere, nel settore del real estate?**

“Abbiamo più volte posto l'attenzione su come siano fondamentali, per il rilancio del settore immobiliare, opportunità come il Superbonus 110% e il Sismabonus. Queste iniziative avranno, infatti, effetti positivi su tutto il contesto economico italiano e produrranno, nel lungo termine, un cambiamento culturale profondo nonché una nuova sensibilità nei confronti dell'efficienza energetica e delle norme antisismiche. Gli incentivi non solo stanno dando e daranno una boccata d'aria all'edilizia, comparto profondamente colpito dall'emergenza sanitaria, ma avranno una positiva ricaduta anche sull'economia nazionale nel suo complesso.

I risultati più evidenti saranno quelli sul breve periodo, come dimostrano le stime del Governo. Si prevede che gli incentivi generino una spesa annua di oltre 9,6 miliardi di euro, a cui corrisponde un effetto indotto correlato di ulteriori 888 milioni di euro. Questo comporterà un incremento di gettito fiscale complessivo di circa 306 milioni di euro, i cui benefici saranno visibili soprattutto nei primi anni, mentre la diminuzione delle entrate a seguito delle detrazioni, non avrà un forte impatto in quanto sarà diluita nel tempo. La ripresa dell'edilizia, inoltre, dato il suo stretto legame con il tessuto socioeconomico nazionale, comporterà un aumento di lavoro, con un

conseguente incremento sia dell'occupazione, sia del PIL. Nel medio periodo, invece, i lavori realizzati per migliorare la classe energetica comporteranno una contrazione dei costi gestionali dell'edificio poiché, essendoci meno dispersioni, diminuiranno le spese per la climatizzazione. A loro volta, gli interventi aumenteranno il valore degli immobili, compensando il crollo dei prezzi che è stato registrato a seguito della crisi Covid-19”.

### **Questo genere di provvedimenti è stato adottato solo in Italia?**

“No, anche se magari in forme diverse. Per favorire la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici, l'Unione Europea ha lanciato l'iniziativa 'Renovation Wave', che significa letteralmente “ondata di ristrutturazioni”.

La Commissione punta a raddoppiare i tassi di ristrutturazione nei prossimi dieci anni per ridurre il consumo di energia e

*Piercarlo Rolando con Ugo Giordano, Presidente e fondatore di RINA Prime Value Services*





## LA COMMISSIONE EUROPEA PUNTA A RADDOPPIARE LE RISTRUTTURAZIONI NEI PROSSIMI 10 ANNI

**Gli edifici nell'UE consumano circa il 40% di energia, ma ogni anno solo l'1% è sottoposto a lavori di ristrutturazione ed efficientamento**

risorse negli edifici: migliorerà così la qualità della vita delle persone che vi abitano e li usano, diminuiranno le emissioni di gas serra rilasciate in Europa, la digitalizzazione farà un salto in avanti e s'intensificheranno il riutilizzo e il riciclaggio dei materiali. Entro il 2030 potrebbero essere ristrutturati 35 milioni di edifici e creati fino a 160 000 nuovi posti di lavoro verdi nel settore edile (stime UE).

Gli edifici nell'UE consumano circa il 40 % dell'energia e rilasciano il 36 % delle emissioni di gas serra associate all'energia (Fonte: sito ufficiale UE), ma ogni anno solo l'1 % è sottoposto a lavori di ristrutturazione a fini di efficientamento energetico: è perciò indispensabile introdurre interventi efficaci per rendere l'Europa

climaticamente neutra entro il 2050. Considerato che quasi 34 milioni di europei non possono permettersi di riscaldare adeguatamente le loro abitazioni, le politiche pubbliche che promuovono l'efficienza energetica mediante la ristrutturazione sono anche una risposta alla povertà energetica, un sostegno alla salute e al benessere delle persone vulnerabili e un aiuto a ridurre le bollette dell'energia".

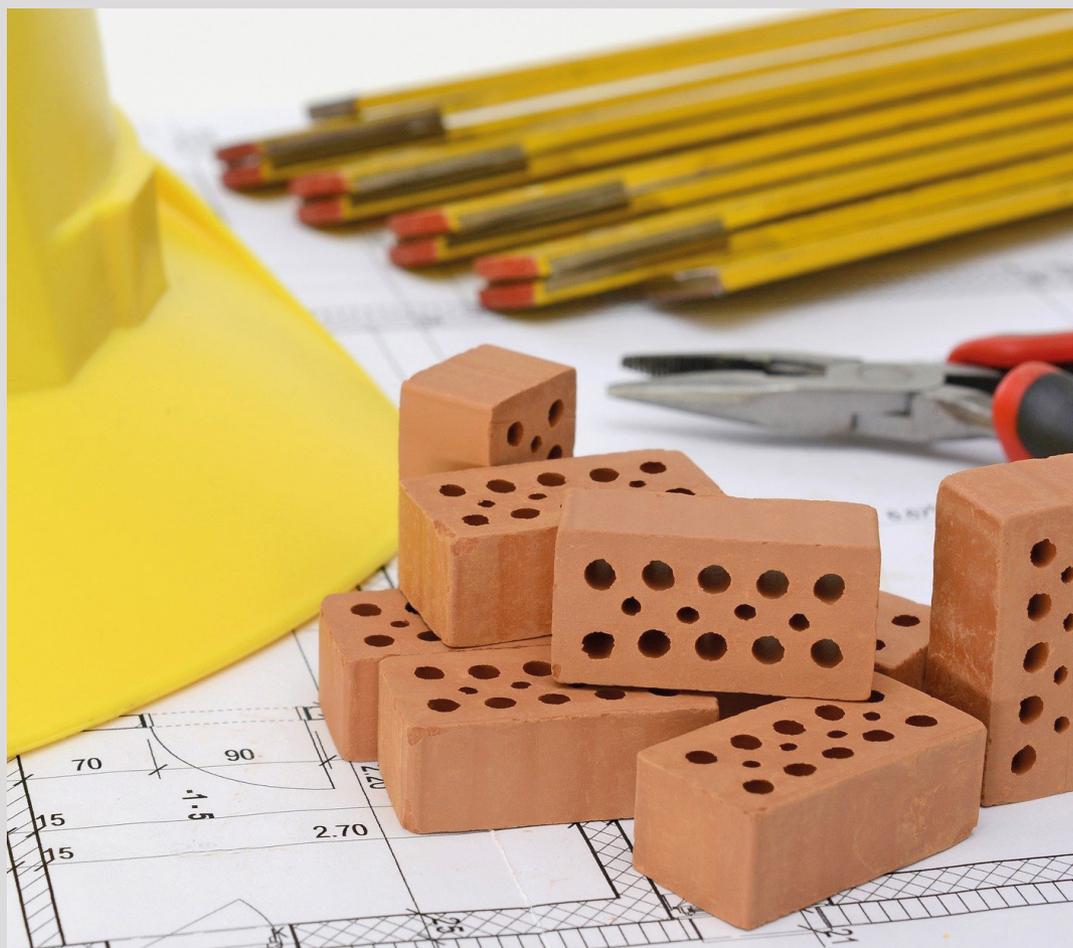
### **Come opera RINA Prime Value Services nel campo dei bonus edilizia?**

"Da circa un anno abbiamo dato vita a Prime Green Solutions, società partecipata al 100% da RINA Prime Value Services, specializzata nelle attività di ristrutturazioni edilizie in ambito eco e sismabonus, che opera come general contractor, ovvero come soggetto che si fa carico di tutte le attività nei confronti del committente a partire dalla progettazione fino all'esecuzione dei lavori. Per offrire un servizio completo anche dal punto di vista fiscale, abbiamo stipulato con le note società di consulenza Deloitte e Ernst & Young un accordo per le certificazioni

necessarie alla gestione fiscale dei crediti di imposta. Sempre in quest'ottica, la società ha stipulato altre partnership con BNL, Ifitalia e Findomestic, che offrono al cliente servizi finanziari retail e corporate. RINA Prime Value Services è invece specializzata nella fase a monte, ovvero nello sviluppo dell'asseverazione tecnica e del progetto: le due società generano così una catena progettuale che va ad annullare i rischi esecutivi. Attualmente i cantieri contrattualizzati da Prime Green Solutions sono circa 150, per un valore totale di 350 milioni di euro. RINA Prime Value Services ha invece all'attivo lo sviluppo di progetti condominiali con l'obiettivo di contrattualizzare un giro di affari totale tra i 500 e gli 800 milioni di euro entro la fine dell'anno'.

## COS'È RINA PRIME VALUE SERVICES

*RINA Prime Value Services è la Legal Entity di RINA - società multinazionale che fornisce un'ampia gamma di servizi ad alto valore aggiunto nei settori energia, marine, certificazione, infrastrutture, trasporti e industry - operante in ambito immobiliare, controllata da RINA al 50% e per il restante 50% dai soci fondatori di AxIA.RE. La Società dispone della filiera completa di servizi in grado di proteggere e di incrementare nel tempo il valore del capitale immobiliare in ogni fase dell'investimento, dal concept/fattibilità all'elaborazione progettuale, dalla fase di costruzione alla fase di gestione e dismissione. È una realtà che unisce professionisti di altissimo standing, track record di eccellenza, strumenti innovativi e altamente performanti. Dispone infatti di esperti con qualifiche e accreditamenti così come previsti dai vari protocolli AP LEED BREEAM, WELL, GRESB, di specialisti nella gestione dell'energia (Energy Manager e Certificatori energetici), di ESG analyst certificati (CESGA), e di esperti in GRI Standards, GRI Global Reporting Initiative, PRI Principles for Responsible Investment.*



### Se dovessimo quindi dare una valutazione a questo provvedimento?

"Attraverso i bonus edilizia è possibile innescare una catena virtuosa in grado di autoalimentarsi, con un impatto significativo su molti aspetti del Paese, dall'aumento del PIL nazionale, all'incremento del livello di occupazione, passando per il miglioramento e la rivalutazione del patrimonio edilizio. Affinché, però, questo circolo faccia sentire i suoi effetti anche in futuro, è necessario che tali interventi non vengano trattati come se fossero strumenti passeggeri per superare la crisi attuale, ma diventino strutturali e disponibili anche dopo la ripresa, nel lungo termine, in modo che gli obiettivi fissati dalla Commissione europea possano essere pienamente soddisfatti anche in Italia. Vi sono poi degli aspetti del provvedimento che potrebbero essere migliorati. Andrebbero agevolati innanzitutto i rapporti con la Pubblica Amministrazione sia in ambito documentale sia di sviluppo degli interventi, e sarebbe utile anche una semplificazione del mix di detrazioni presenti. Ad oggi esistono infatti almeno 15 tipologie di detrazioni diverse, ognuna con norme differenti (la tabella delle detrazioni totali è disponibile all'indirizzo [www.energiaenergetica.enea.it](http://www.energiaenergetica.enea.it)).

it): si potrebbe cercare di uniformare le minori e mantenere solo due o tre macro-classi di detrazioni". ■



## CHI È PIERCARLO ROLANDO

*Piercarlo Rolando è fondatore ed azionista della Società con l'incarico di CEO e di Consigliere d'amministrazione.*

*Rolando è anche CEO di NPLs RE\_Solutions Srl, società controllata da RINA Prime Value Services e partecipata dal Gruppo Gabetti. La società opera nel mercato degli NPE detenendo il più importante Big data sulle procedure esecutive e concorsuali oltre ad avere il più esteso network specializzato nell'attività di Real Estate Auction e NPE Advisory.*

*Rolando ricopre inoltre il ruolo di CEO di Prime Green Solutions, la società totalmente controllata da RINA Prime Value Services, dedicata al mondo della sostenibilità ed all'efficientamento "green" del patrimonio immobiliare.*

*Dal 2013 al 2016, è stato Presidente Operativo di Prelios Integra, PreliosValuation e Prelios Agency. Dal 1992 al 2013 per REAG, Gruppo American Appraisal (oggi Duff & Phelps), ha ricoperto incarichi di crescente rilievo, fino alla nomina di Direttore Generale.*



Nicola Santini  
(al centro) è conduttore di "We Love  
Design", programma televisivo prodot-  
to da Quadrio Tv per Mediaset Infinity,  
scritto da Aldo Dalla Vecchia con il fon-  
damentale contributo della coppia di  
progettisti Leonardo e Marzia Dainelli,  
qui in foto con lo stesso Santini



CASA

LAURA AVALLE  
GIORNALISTA

# NELL'ERA DELLA CRIPTOVALUTA, INVESTIRE NEL MATTONI RESTA UNA CERTEZZA

## LA CASA CONTEMPORANEA? PIÙ GREEN, PIÙ BELLA, PIÙ FUNZIONALE AL LAVORO

**Ce ne siamo resi conto mentre vivevamo rinchiusi nelle nostre abitazioni: gli spazi in città sono ridotti**

Investire meglio anche all'interno delle quattro mura domestiche. È questo l'invito di Nicola Santini, giornalista esperto del galateo e dell'arte del ricevere, che aggiunge: «Per quanto mi riguarda, ho sempre prestato cura e attenzione agli spazi vitali nel loro complesso e all'arredamento, mentre molti miei amici milanesi hanno abitualmente investito solo nell'abbigliamento e in una capiente cabina armadio. Il problema, ce ne siamo resi conto tutti mentre vivevamo rinchiusi nelle nostre abitazioni, che gli spazi in città

**Occorre poter lavorare senza avere impiccio: una buona parete può servire da sfondo per una videochiamata**

sono ridotti. Gioco forza, dovendo fare i conti con i metri quadrati a disposizione, rivedere priorità e prospettive. Questa nuova consapevolezza, dicevo prima, ha trasformato molto le regole dell'abitare. Innanzitutto abbiamo tutti previsto una zona dove poter lavorare senza avere degli elementi di impiccio, banalmente una buona parete che può servire da sfondo per una videochiamata, o per un corso online. Adesso c'è molto rispetto anche per l'altro che ci guarda attraverso una webcam».

### **Ricreare spazi per lo smart working**

Largo agli spazi per il lavoro quindi e agli sfondi per le videochiamate (un bel quadro, una tinta più vivace al muro che oggi è di nuovo di moda, una buona illuminazione). Spazi più funzionali anche per nascondere le cose: basta open space, sì ai muri per avere più privacy. Oggi, anche per chi vive da solo, avere più aree a disposizione è diventato vitale anche negli spazi piccoli. «È quello che io definisco la "grammatica dello spazio"», spiega Santini, conduttore tra l'altro di "We Love Design": programma

televisivo prodotto da Quadrio Tv per Mediaset Infinity, scritto da Aldo Dalla Vecchia con il fondamentale contributo della coppia di progettisti Marzia e Leonardo Dainelli. «Anche una casa di taglio piccolo o medio-piccolo sa essere funzionale se lo spazio a disposizione è ben distribuito. Ho abitato in 18 metri quadri, dove sono riuscito a ricavare tutti gli ambienti a me necessari e dove la mia percezione di spazio era maggiore di quelle che erano in definitiva le reali misure. È una questione di proporzione, come nelle persone. Puoi avere le gambe lunghe, anche se hai uno stacco coscia di 60 centimetri. La stessa cosa funziona in casa. La funzionalità è data anche dal fatto di poter avere i punti in cui nascondere quello che non vuoi far vedere. Può essere un angolo studiato bene che ti dà la possibilità di vivere il vuoto, perché anche il vuoto arreda».

### **A incidere gli incentivi e non solo**

«Uno degli aspetti della "nuova era" - non mi

piace chiamarla pandemia perché voglio pensare già a un capitolo diverso - nonostante le previsioni tragiche che ci sono state da parte degli economisti su un'ipotesi del crollo immobiliare, è la considerazione del fatto che la casa continua ad essere un valore», sottolinea Santini. «Si è visto infatti che le città come Milano hanno tenuto, nonostante si siano svuotate temporaneamente di studenti, turisti, gente da ufficio. Questo perché tutto sommato il mattone, e quindi l'abitare, è stato molto rivalutato come investimento e probabilmente l'idea di investire su qualcosa di solido è rimasto in piedi. Tutto questo sta accadendo in concomitanza con la

**Sì a spazi più funzionali anche per nascondere le cose: basta open space, sì ai muri per avere più privacy**

**PER CHI VIVE DA SOLO,  
AVERE PIÙ AREE A  
DISPOSIZIONE È DIVENTATO  
VITALE NEGLI SPAZI PIÙ  
PICCOLI. SI CHIAMA  
GRAMMATICA DELLO SPAZIO**

**Tutto sommato, il mattone, e quindi l'abitare, è stato molto rivalutato come investimento**

rivalutazione della criptovaluta, che è qualcosa di immateriale, fatta di formule matematiche. C'è poi da dire che, per quanto riguarda l'abitare, oltre agli incentivi in determinati casi, i mutui non sono altissimi».

### Fenomeno "home staging"

«Dall'altra parte non ci sono più neanche i mega affitti: oggi sul mercato si trovano case a prezzi

## SI CHIAMA **HOME STAGING** LA TECNICA DI MARKETING UTILIZZATA DALLE COMPAGNIE IMMOBILIARI PER PRESENTARE AL MEGLIO UN IMMOBILE SU UN FATTORE PRETTAMENTE DI **ESTETICA E BELLEZZA**

calmierati, che solo prima del Covid erano inaccessibili. Complice lo smart working che, di contro, ha spinto sul bisogno di rendere le case più belle, più funzionali e più appetibili al mercato, sia dal punto di vista degli affitti, sia dell'estetica. Ecco perché è esploso il fenomeno dell'home staging: una tecnica di marketing utilizzata principalmente dalle compagnie immobiliari per presentare al

meglio un immobile su un fattore prettamente di estetica e bellezza. Teniamo conto che, al momento, anche in questo caso esistono incentivi sulla ristrutturazione e per rendere la propria abitazione più "green", a prescindere dal reddito. Democratizzando i contributi si incentivano insomma questi lavori che, sul lungo termine, rappresentano un risparmio. Tutte le iniziative che

**Oggi i mutui non sono altissimi e d'altra parte non ci sono più neanche i mega affitti**

rendono la casa più bella, più vivibile, più verde e più funzionale al lavoro (perché oggi si lavora in casa) è la casa contemporanea», conclude l'esperto. ■

## OGGI SUL MERCATO CI SONO **CASE A PREZZI CALMIERATI**, CHE PRIMA DEL COVID ERANO INACCESSIBILI

*Nicola Santini è giornalista esperto del galateo e dell'arte del ricevere. Sostiene che nell'era della criptovaluta, sia necessario investire meglio anche all'interno delle quattro mura domestiche. "Per quanto mi riguarda - dice - ho sempre prestato cura e attenzione agli spazi vitali nel loro complesso e all'arredamento"*



### CHI È LAURA AVALLE

*Laura Avalle è giornalista professionista con una solida esperienza nel campo della comunicazione scientifica. Ha diretto varie riviste nazionali. Attualmente dirige la collana editoriale "Curare e avere cura" per la casa editrice Armando Curcio Editore. È anche scrittrice e critica letteraria per il programma Milleunibro (Rai1).*



# PRIMING YOUR FUTURE

RINA Prime Value Services opera nei Real Estate Services con una focalizzazione nell'ambito della valutazione e della certificazione tecnico immobiliare, con un focus all'innovazione tecnologica ed alla sostenibilità.

- VALUATION
- LOAN SERVICES
- TECHNICAL SERVICES
- CORPORATE RE MANAGEMENT & FIXED ASSETS
- NPE
- SUSTAINABILITY



FEDERAZIONI

ALBERTO RIZZO

AVVOCATO

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LE  
CASE POPOLARI E L'EDILIZIA SOCIALE  
PRIMA DELLA PAUSA ESTIVA  
HA RINNOVATO I PROPRI VERTICI

# NUOVO CORSO PER FEDERCASA



**R**iccardo Novacco, attuale Presidente di ATER Trieste, succede a Luca Talluri, a capo della Federazione dal 2014 ad oggi, nella veste di nuovo Presidente di FEDERCASA. Rinnovata completamente anche la Giunta Esecutiva che, nella relativa composizione, rispetta l'eterogeneità del territorio, rappresentando il nord, il centro e il sud del Paese. Ne fanno parte amministratori di grandi Aziende per patrimonio abitativo, ma anche realtà più piccole, troppo spesso trascurate, enti con diverse personalità giuridiche e diverse anime territoriali.

Federcasa nasce nel 1996 come trasformazione dell'Associazione nazionale istituti autonomi per le case popolari (ANIACAP) costituita nel 1950.

La Federazione associa 74 enti che, in tutta Italia, da quasi un secolo costruiscono e gestiscono abitazioni sociali realizzate con fondi pubblici, ma anche con fondi propri e con prestiti agevolati.

Si tratta di Istituti autonomi per le case popolari, enti in via di trasformazione e aziende con un totale di circa 7.000 dipendenti che gestiscono un patrimonio di oltre 850 mila alloggi destinato ad una utenza con reddito basso o medio. Federcasa partecipa alla definizione degli obiettivi e degli strumenti della politica abitativa, promuove lo sviluppo di nuovi strumenti di intervento nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, mirando a favorire la qualità dell'abitare e della vita sociale, lavora per migliorare l'efficacia della gestione del patrimonio immobiliare pubblico, rappresenta gli associati nelle organizzazioni nazionali e internazionali.

In questa prospettiva aderisce a varie associazioni e istituti di ricerca nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica, in particolare collabora con Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, CNEL, CNR, ENEA, CENSIS e RUR.

In rappresentanza del Piemonte è stato eletto

**RICCARDO NOVACCO,**  
**ATTUALE PRESIDENTE**  
**DI ATER TRIESTE, SUCCEDE**  
**A LUCA TALLURI, A CAPO**  
**DELLA FEDERAZIONE**  
**DAL 2014 AD OGGI**



*Nella foto in alto, Riccardo Novacco, nuovo presidente di Federcasa. Qui sopra Marco Buttieri (a destra) con Beppe Ghisolfi, direttore di BancaFinanza.*

*Nella foto grande di pag. 16, i componenti della rinnovata Giunta Esecutiva di Federcasa. In piedi da sin: Fabio Nordio (Veneto), il Vicepresidente Vicario David Lebro (Campania) il Presidente Riccardo Novacco (Friuli Venezia Giulia), Patrizio Losi (Emilia Romagna). In basso da sin: Donato Pascarella (Puglia), Marco Buttieri (Piemonte), il Vicepresidente Angelo Sala (Lombardia) e Paolo Petrolo (Calabria)*



Marco Buttieri (nell'immagine sopra, in primo piano al fianco di Alberto Rizzo), Vicepresidente dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud e Vicepresidente dell'Accademia di Educazione Finanziaria, nonché collaboratore della nostra rivista Banca Finanza.

Marco Buttieri, Vicepresidente dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte SUD e Vicepresidente dell'Accademia di Educazione Finanziaria, nonché collaboratore della nostra rivista Banca Finanza.

Al Presidente Novacco, a tutta la Giunta e, in particolare, a Marco Buttieri vanno – da parte della Direzione – i complimenti ed i migliori auspici per un proficuo e sereno lavoro di rappresentanza dell'importante realtà associativa nazionale.

Il Geometra Buttieri, dal 2010, si occupa - su nomina della Regione Piemonte - dell'ente di gestione dell'edilizia residenziale pubblica del sud Piemonte.

L'impegno ed i risultati raggiunti nel corso degli anni trascorsi nell'azienda piemontese lo hanno portato nell'organo di governo nazionale, il quale coordina i servizi e le politiche abitative dell'intero comparto, in un particolare periodo di importanti investimenti dovuti al superbonus 110% ed al Piano Nazionale di Resistenza e Resilienza.

"Sono onorato di poter rappresentare il Piemonte in giunta esecutiva, ringrazio i colleghi che mi hanno offerto questa possibilità. Da dieci anni ho partecipato alla vita di Federcasa da rappresentante del direttivo nazionale, questo nuovo importante ruolo sarà di stimolo per cercare di migliorare il più possibile il settore dell'ERPS che in Italia aiuta oltre 1 milione di famiglie - dichiara Marco Buttieri -. Le sfide dei prossimi mesi con l'attuazione del PNRR sono un'occasione da non perdere per il nostro settore. Auguro un buon lavoro ai colleghi di giunta ed al neo-presidente Riccardo Novacco". ■

## MARCO BUTTIERI È STATO ELETTO IN GIUNTA IN RAPPRESENTANZA DEL PIEMONTE



### CHI È ALBERTO RIZZO

Avvocato Cassazionista, titolare dell'omonimo Studio Legale in Bra (Cuneo). Laurea in Giurisprudenza, conseguita presso l'Università degli Studi di Torino (summa cum laude). Specializzazione post laurea in Economia e Diritto della Amministrazione Pubblica, conseguita presso l'Università degli Studi di Siena. Specializzazione professionale in diritto bancario, finanziario e postale. È il Legale che ha riportato il maggior numero di successi nazionali contro le Poste Italiane, per la vicenda dei Buoni Postali Fruttiferi. Recentemente, ha ottenuto anche importanti sentenze in materia di quote latte e di mutui di scopo. Già assessore del Comune di Bra, ha ricoperto diversi incarichi pubblici, in qualità di membro della Commissione Edilizia, componente esperto della Commissione Urbanistica, e Consigliere d'Amministrazione di un Consorzio pubblico. Presidente del Comitato Esecutivo, nonché Consigliere di amministrazione, di una Banca di Credito Cooperativo della Provincia di Cuneo, della quale ha ricoperto anche il ruolo di vice-presidente. Autore di numerose pubblicazioni in ambito giuridico ed economico. Relatore a Convegni - anche internazionali - sulle tematiche legate al mondo delle Banche, del Credito e della Finanza, e formatore presso corsi accreditati a livello nazionale presso diversi Collegi ed Albi professionali. Docente al Master di Primo Livello, presso l'Università degli Studi di Pavia, in "Prospettive Bancarie", dedicato a studenti e professionisti con laurea triennale. Direttore Generale della Accademia di Educazione Finanziaria.



Leggi il  
notiziario informativo  
di Federcasa

**INNOVATIVA  
STRUMENTAZIONE  
CHIRURGIA ROBOTICA**  
per interventi  
protesici al ginocchio

**RIVOLUZIONARIA  
PIATTAFORMA**  
per la chirurgia  
guidata  
della colonna

**ACCREDITATA  
DALLA REGIONE  
PIEMONTE  
TRA I CENTRI  
DI FASCIA A**

Verifica le nostre  
liste d'attesa  
su **www.ccbra.it**  
tel. 0172 472400

## L'ECCELLENZA DELLA CURA

Da oltre cinquanta anni sul territorio, offriamo ai nostri pazienti le migliori cure tramite il servizio sanitario nazionale, attraverso accordi con i principali circuiti assicurativi e privatamente. Medici specializzati nei più importanti settori della medicina, chirurgia e diagnostica, e personale qualificato per una struttura all'avanguardia nazionale. Affacciata sulle colline del Roero a soli 50 km da Torino, 80 km da Savona.

**Casa di Cura privata Città di Bra**

Via Montenero, 1 | 12042 Bra (CN), Italia  
Direttore Sanitario: Dott. Camillo Scimone

**C/SA  
DI CURA  
CITTÀ  
DI BRA**

ACCREDITATA  
CON IL SERVIZIO  
SANITARIO  
REGIONALE

# LA PANDEMIA NON HA TROVATO IMPREPARATO IL MONDO BANCARIO

**ISTITUTI DI CREDITO**

**ANTONIO PATUELLI**

PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE  
BANCARIA ITALIANA

**ASSEMBLEA ABI,  
SPUNTI INTERESSANTI  
NELLA RELAZIONE DEL  
PRESIDENTE PATUELLI**

**A**bbiamo vissuto una drammatica inaspettata pandemia.

Il Covid 19 ha sconvolto abitudini e relazioni, le libertà hanno dovuto subire temporanee limitazioni.

Il mondo è ora pieno di incertezze.

La ricerca scientifica ha accelerato: in pochi mesi sono stati scoperti e prodotti vaccini che stanno combattendo il Covid.

Chi ha sviluppato la ricerca scientifica è avvantaggiato contro la pandemia, ma non basta: occorrono sforzi mondiali convergenti per una migliore tutela



della salute e dell'ambiente. L'aver troppo perso la memoria delle pandemie e dei drammi delle guerre aveva fatto crescere in Occidente le spinte isolazioniste e nazionaliste che si sono scontrate con l'estremo realismo della pandemia.

L'Occidente, dopo anni perfino di incertezze sui propri valori, sembra aver ritrovato le migliori tradizioni.

I mercati aperti e l'inclusione sociale sono mezzi per generare opportunità e ricchezza, per ampliare le libertà.

Per Stuart Mill i commerci presuppongono collaborazione, fiducia e apertura, favoriscono la pace.

L'Unione Europea era in crisi quando è arrivato il Covid, dopo difficoltà e lacerazioni culminate in Brexit.

La pandemia ha stimolato un salto di qualità nella UE, con innovazioni relevantissime.

La BCE (con l'impegno determinante della Banca d'Italia) è all'avanguardia nelle iniziative che hanno messo in sicurezza l'Euro che ha molto limitato i pericoli di gravi crisi finanziarie dei Paesi membri, a cominciare dai più indebitati, come l'Italia.

La Vigilanza della BCE ha introdotto provvedimenti di

**La UE ha risposto al Covid con un programma di sviluppo e con le vaccinazioni che rappresentano, con gli interventi finanziari, i primi grandi programmi concreti di fronte all'emergenza**



*Il Presidente dell'Associazione Bancaria Italiana, Antonio Patuelli, con il Presidente della Repubblica, Sergio Mattarella*

flessibilità e di stabilità per prevenire crisi bancarie.

Altri organismi europei, dal più ampio perimetro di Paesi membri, come l'EBA, ora a 27, hanno alternato flessibilità e rigidità frutto delle complessità a raggiungere compromessi.

La nuova definizione di default e le regole più stringenti del calendario dei crediti deteriorati mal si sono conciliate con la pandemia.

La UE ha risposto al Covid con il grande programma di sviluppo e con le vaccinazioni che rappresentano, con gli interventi finanziari, i primi grandi programmi concreti della UE di fronte a una grave emergenza.

L'Unione Europea sta muovendosi a "due velocità", con l'area dell'Euro più avanzata ed

innovativa. Ma non basta.

Mancano una Costituzione e molte armonizzazioni, Testi Unici e regole fiscali omogenee.

Occorre che l'Unione Europea sviluppi strategie per l'energia, la salute e l'ambiente, la ricerca e lo spazio, le reti, i dati e la difesa.

La UE deve dimostrarsi tutrice di diritti, non solo impositrice di doveri.

Aveva ragione Monnet quando scriveva che "l'Europa si farà attraverso la crisi e sarà costituita dalla sommatoria delle soluzioni che saranno date". Infatti, o cresce la UE, o crescono le conflittualità fra gli Stati.

In questo complesso e drammatico contesto, le banche hanno continuato ad operare nonostante tutto.



*L'Assemblea dell'Associazione Bancaria Italiana, aperta dalla relazione del Presidente Antonio Patuelli, si è svolta a Roma lo scorso 6 luglio*

## NONOSTANTE TUTTO IN ITALIA LE BANCHE HANNO SEMPRE OPERATO

In Italia le banche non si sono mai fermate: impegnate a ridurre gli effetti delle crisi finanziarie precedenti, coinvolte profondamente negli effetti sanitari ed economici della pandemia, hanno lavorato tutti i giorni, assommando ai tanti compiti, quelli straordinari conseguenti al Covid.

La pandemia non ha trovato impreparato il mondo bancario in Italia che, dopo importanti, complessi e costruttivi negoziati fra l'ABI e le Organizzazioni Sindacali del settore, a fine 2019 aveva realizzato il nuovo lungimirante Contratto Nazionale di Lavoro che prevede anche forme di lavoro inaspettate e ha favorito il costante dialogo costruttivo che ha permesso di definire continuamente nuovi accordi anche per tempi eccezionali. Ringraziamo tutti coloro che lavorano nelle Banche in Italia, le Organizzazioni Sindacali e il Comitato Affari Sindacali e

del Lavoro dell'ABI per quanto è stato realizzato con grande senso di responsabilità in questi lunghi e difficili mesi che hanno evidenziato ulteriormente il ruolo d'avanguardia del mondo bancario in Italia. Tutto ciò ha reso possibili gli straordinari sforzi anche a supporto delle misure eccezionali economiche e sociali della UE e della Repubblica per evitare che il Covid travolgesse l'economia e l'occupazione, dopo anni di crescita rallentata o mancata in Italia, caratterizzata dalla frequente debolezza patrimoniale delle imprese. L'ABI, mai rassegnata, con forte determinazione anticiclica e proattiva, già a fine febbraio 2020 ha realizzato un accordo con le altre Confederazioni di

**Le Banche hanno sviluppato formazione, tecnologie ed organizzazione per rendere possibili operazioni di massa per prevenire le crisi delle imprese**

imprese e con i Sindacati per una moratoria che è stata seguita da quelle opportunamente promosse dalle Istituzioni nazionali che hanno introdotto misure per la liquidità delle imprese, con garanzie pubbliche autorizzate dalla UE.

Le Banche e chi vi lavora hanno sviluppato formazione, tecnologie ed organizzazione per rendere possibili operazioni finanziarie di massa per prevenire le crisi delle imprese, a invariata legislazione bancaria, finora con diversi milioni di pratiche decise di moratoria e circa 2.300.000 prestiti nuovi o ampliati, più o meno garantiti, per oltre duecento miliardi di Euro. Un'opera colossale che continua, che deve continuare almeno fin quando la pandemia non sarà debellata, senza interrompere anzitempo queste iniziative che dovranno progressivamente diminuire solo dopo che la ripresa si sarà sviluppata. Inoltre le banche sono molto impegnate a sostegno dei giovani, innanzitutto per i nuovi mutui molto agevolati loro dedicati. Ma anche tutto ciò non basta. Quando sarà davvero finita la pandemia, tutto non potrà e non dovrà tornare come prima. Non dovrà essere dimenticata questa terribile

esperienza che potrà ripetersi in diverse forme.

Occorre incoraggiare gli investimenti in ricerca scientifica in Europa e in Italia per essere più efficaci e rapidi in ogni eventualità.

La tutela della salute e dell'ambiente devono essere priorità in ogni ambito: gli sforzi non sono mai sufficienti e risolutivi.

Occorre sia anche rivitalizzata l'ONU.

La Repubblica Italiana uscirà dalla pandemia ancor più indebitata: il risanamento finanziario non dovrà gravare ulteriormente sulle imprese (che sarebbero penalizzate nella concorrenza internazionale), né sulle famiglie.

Necessita correggere l'Irap, di dubbia costituzionalità, che

**Occorre promuovere una grande crescita economica e sociale con imponenti investimenti per un forte sviluppo sostenibile, utilizzando al meglio i fondi della UE**

grava sulle imprese a prescindere dal reddito che producono o meno.

Occorre promuovere una grande crescita economica e sociale con imponenti investimenti per un forte sviluppo sostenibile, utilizzando al

meglio i fondi della UE e incentivando i risparmiatori italiani ad investire non solo in Titoli di Stato, ma anche in obbligazioni convertibili e in azioni di società.

È necessario incoraggiare i risparmiatori ad investire, distinguendo fiscalmente gli investimenti a medio e lungo termine dei "cassettisti", che non debbono essere equiparati agli speculatori, ma incoraggiati ad investire con aliquote fiscali decrescenti in proporzione alla durata degli investimenti liberamente scelti.

Questa riforma rafforzerebbe i risparmiatori, le imprese italiane, frequentemente gracili, e lo Stato.

Oggi il tasso medio di rendimento sui depositi in conto corrente è lo 0,03%, gravato

*Nel corso della propria relazione, il presidente Patuelli ha ricordato come l'ABI, indipendente e austera, stia realizzando una sostanziale quasi rifondazione di se stessa e degli organismi connessi, con il metodo della trasparenza e della collegialità*





*Antonio Patuelli è stato confermato il 10 luglio 2020 alla guida dell'Associazione Bancaria Italiana*

## LE BANCHE SONO IN PRIMA FILA IN QUESTO GRANDE SFORZO CHE NECESSITA PIÙ INTENSI VALORI E INTRANSIGENZA MORALE

dal 26% di imposte. Il gettito per lo Stato è irrilevante.

Se i risparmi venissero fiscalmente agevolati, con aliquote progressivamente ridotte in proporzione alla durata degli investimenti, mediamente più redditizi dei depositi in conto corrente, l'aumento dei rendimenti remunererebbe maggiormente i risparmiatori e lo Stato.

Con le risorse europee e i risparmi privati di famiglie e imprese, l'Italia ha la possibilità di grandi investimenti, per un accelerato sviluppo sostenibile

per la crescita economica, sociale e civile.

Le banche sono in prima fila in questo grande sforzo che necessita in ciascuno più intensi valori e intransigenza morale, più rigore per la legalità, nei doveri e nei diritti, più impegno sociale e civile, meno egoismo, più sensibilità diffuse anche per la solidarietà, per nuove speranze anche di giustizia sociale, per la tutela di tutte le libertà civili, economiche, sociali ed ambientali e per la forte crescita dei processi di civilizzazione ovunque.

Le Banche debbono essere

d'esempio con i maggiori livelli di professionalità e onorabilità richiesti dalle norme e dalle complessità dei compiti, con forti sensibilità etiche in tutte le operazioni, dall'impegno nella lotta al riciclaggio e all'usura, all'ulteriore crescita dei pagamenti tracciati.

Nella tutela delle differenze di genere non possono esservi penalizzazioni delle carriere professionali: le donne siano davvero libere di scegliere senza che sia il genere a farlo per loro.

Anche dopo la pandemia le Banche vivranno in un mondo globalizzato e dovranno combattere ogni rischio.

Apprezziamo quanto stanno facendo le Autorità di Vigilanza e di Garanzia dei mercati, come la Consob, nel combattere le illegalità finanziarie che sono cresciute nella Rete.

Le banche operano con i tassi minori della storia, competono in fattori produttivi, con diversi modelli, con regole che, almeno nell'Occidente, non debbono essere diverse, a cominciare da quelle di Basilea.

Occorre certezza del diritto anche prospettica.

Per la riduzione dei costi di struttura le banche in Italia hanno fatto rilevanti passi in avanti, con piani industriali discussi con le rappresentanze sindacali, rifiutando il licenziamento come metodo per ridurre il personale.

Sono realtà le forti innovazioni

bancarie in Italia, le più rilevanti in Europa, con diversità competitive che rappresentano occasioni di scelta per imprese e famiglie, insieme alle innovazioni tecnologiche che evolvono oltre l'immaginazione.

Ora in Italia i gruppi bancari e le banche indipendenti sono poco più di cento (oltre alle Raiffeisen e alle filiali di banche estere), mentre erano 110 nel dicembre scorso.

La pandemia porta anche crisi aziendali che occorre innanzitutto prevenire gestendo il rischio di credito, valutando l'effettiva capacità dei debitori di rimborsare e non ritardando gli appostamenti prudenziali nei bilanci.

Non giovano a nessuno gli eccessi di rigidità, anacronistici con la pandemia, come la nuova definizione di default e il rigido calendario di deterioramento e svalutazione dei crediti che sono stati pensati ben prima del Covid. Per i nuovi crediti deteriorati e deteriorandi occorrono tutte le misure che sono state utili per ridurre quelli preesistenti: sarebbero utili anche le tanto attese cosiddette bad banks.

L'Unione Bancaria Europea deve crescere senza strappi o forzature, innanzitutto con Testi Unici di regole identiche per tutti, non episodicamente come per il default e il

calendario di deterioramento. L'Italia deve divenire più attrattiva per i risparmi e gli investimenti nazionali e internazionali, con semplificazioni normative, senza continue sovrapposizioni di leggi vecchie e nuove, e con la riduzione dei tempi della giustizia.

Sono doverosi per le Banche comportamenti coerenti, rettilinei, austeri e senza scorciatoie, con obiettivi realisticamente raggiungibili, con instancabile zelo e metodi incorruttibili, con senso del dovere e delle responsabilità.

Le Banche debbono essere previdenti su tutto, preparate anche all'imprevedibile, pure ad una possibile "pandemia tecnologica" contro la quale sono ingenti gli investimenti bancari per la sicurezza.

La lungimiranza per le Banche non basta mai.

Ma ora abbiamo una certezza in più: la sentenza definitiva della Corte di Giustizia Europea sugli aiuti di Stato per il "caso Tercas" ha introdotto certezza del diritto e maggiore credibilità per le Istituzioni europee.

Si tratta di nostre soddisfazioni innanzitutto morali che hanno tolto equivoci e rivitalizzato in pieno l'operatività, a minori costi, dei salvataggi bancari con i metodi della prevenzione.

È apprezzabile che il

**Le Banche debbono essere previdenti su tutto, preparate anche ad una possibile "pandemia tecnologica"**

Governatore della Banca d'Italia abbia autorevolmente affermato sui salvataggi bancari che la risoluzione con bail in "non va bene per le piccole banche non sistemiche per le quali si adatta meglio l'intervento di un fondo di garanzia dei depositi in grado di assicurare un'uscita ordinata dal mercato senza che si verifichi una liquidazione disordinata che distruggerebbe valore". L'ABI, indipendente e austera, sta realizzando una sostanziale quasi rifondazione di se stessa e degli organismi connessi, con il metodo della trasparenza e della collegialità, con una profonda elaborazione culturale e programmatica, con più ampi orizzonti europei e internazionali e un'utile presenza anche regionale, con un forte impegno per l'educazione finanziaria e con una profonda riorganizzazione e cospicui risparmi per gli Associati. L'ABI promuove idee e programmi su cui è convinta,

**L'Italia deve divenire più attrattiva per i risparmi e gli investimenti nazionali e internazionali**

**SONO DOVEROSI PER LE BANCHE COMPORTAMENTI COERENTI E RETTILINEI, CON OBIETTIVI REALISTICAMENTE RAGGIUNGIBILI, CON SENSO DEL DOVERE E DELLA RESPONSABILITÀ**

## L'ABI, INSIEME CON LE ALTRE ASSOCIAZIONI DELLE IMPRESE E DEI LAVORATORI, CONTRIBUISCE AL TESSUTO SOCIALE DELLA DEMOCRAZIA LIBERA

indipendentemente da miopi opportunismi. Ma non basta. L'ABI, collegiale e imparziale, con le altre Associazioni delle imprese e dei lavoratori contribuisce al tessuto sociale della Democrazia libera, come indicato da Tocqueville.

Le banche non sono enti statici, ma imprese dinamiche, competitive, senza monopoli, in concorrenza piena, con finalità di libertà e responsabilità economiche e sociali e con convinzioni profonde che abbiamo appreso e condiviso con chi ci ha lasciato esemplari esperienze.

Ricordiamo commossi il nostro Presidente onorario, Tancredi Bianchi, insigne studioso, che fu Presidente dell'ABI negli anni Novanta, caratterizzati dalle forti evoluzioni giuridiche nel mondo bancario italiano.

Ricordiamo Fabrizio Saccomanni che in ABI ha portato la qualità della sua prestigiosa esperienza in Banca d'Italia e nelle Istituzioni.

Ricordiamo Vincenzo Desario che dalle sue alte responsabilità in Banca d'Italia è stato d'esempio per il mondo bancario. Costruiamo insieme un nuovo clima di fiducia, con slancio morale per una nuova fase economica, sociale e civile, per un nuovo possibile "miracolo economico".

Occorre più equità innanzitutto correggendo i privilegi fiscali dei grandi gruppi tecnologici internazionali.

È indispensabile la riduzione delle emissioni, la rapida crescita delle energie rinnovabili e dell'economia sostenibile.

Bisogna porre argini al disordine delle cripto valute, che valute non sono, e ai fortissimi rischi di illegalità che nascondono.

Occorre "costituzionalizzare" il Web, combatterne costantemente gli abusi e garantirne la sicurezza dagli infiniti rischi di illegalità, sopraffazioni e disuguaglianze: dovrebbe essere una missione fondamentale dell'ONU per garantire a ciascuno l'uguaglianza dei doveri e dei diritti.

La UE deve impegnarsi a fondo per uno spazio comune di tutela dei dati.

L'Italia ha molti motivi per ospitare la sede dell'Autorità europea antiriciclaggio.

Il settore finanziario, per la sua centralità strategica, è al centro delle conflittualità e dei rischi insiti nelle potenzialità delle tecnologie.

Gli algoritmi debbono essere inquadrati in regole e scelte responsabili e non debbono

scoraggiare lo spirito critico e il libero arbitrio. È molto importante il progetto della BCE per l'Euro digitale che porterà legalità e stabilità in quelle transazioni e profonde modificazioni al far banca, a cui occorre predisporre tempestivamente.

La rivoluzione del digitale richiede maggiore tutela dei dati e non deregolamentazioni.

Il Coronavirus ha provvisoriamente sconfitto la società aperta che aveva impiegato secoli per crescere.

La reazione al virus deve portare anche nuove speranze civili, economiche e sociali, con un nuovo umanesimo ambientale e digitale.

Mercati in buon ordine e corretta concorrenza producono efficienza economica, sviluppo e progresso sociale, contrastando i monopoli.

La superiorità morale dell'economia di mercato sussiste se vengono sempre tutelate la dignità umana e tutte le libertà.

Una forte cornice etica e giuridica è indispensabile: le tecnologie e la vita economica non possono reggere sul vuoto morale.

Ricordando il settimo centenario della morte di Dante Alighieri, le Banche debbono seguire l'ideale etico del Catone dantesco, per la rigida rettitudine per l'adempimento dei doveri, e debbono essere esemplari nello stare lontane anche dalle colpe dell'Inferno dantesco, dall'ignavia, dagli avari e dai prodighi, dagli sciacquatori e dagli usurai, dai barattieri, dagli ipocriti, dai ladri, dai seminatori di discordia, dai traditori della Patria e dei benefattori. ■

**L'ABI promuove idee e programmi su cui è convinta, indipendentemente da miopi opportunismi**



*Il partner ideale  
per la riqualificazione  
del tuo patrimonio edilizio*

- VALUTAZIONE REQUISITI DELL'IMMOBILE
- STIPULA DEI CONTRATTI
- PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI
- ESECUZIONE DEI LAVORI
- ASSISTENZA FISCALE
- RICHIESTA INCENTIVI

Prime Green Solutions è il partner ideale per complessi condominiali, imprese, fondi immobiliari e privati. In qualità di general contractor affianca il condominio in tutto il processo, dalla progettazione, alla realizzazione degli interventi sino alla fase di accesso agli incentivi.

L'approccio integrato di Prime Green Solutions consente l'ottimizzazione dei tempi, dei costi e della qualità di tutto il processo di gestione degli incentivi fiscali.



**UN GRANDE NETWORK SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE**

## ASSICURAZIONI

GIANFRANCO  
TORRIERO

VICE DIRETTORE ABI

# SOLUZIONI ASSICURATIVE PER ESSERE SEMPRE PIÙ VICINI AI BISOGNI DEI CLIENTI

## IN CRESCITA LE INTERAZIONI IBRIDE (FISICHE E DIGITALI) E SOLO DIGITALI

**A**nche durante la pandemia il comparto della bancassicurazione ha consolidato la propria rilevanza sia in ambito Vita sia in quello Danni, in un contesto in cui i clienti assicurativi hanno manifestato bisogni in evoluzione e comportamenti di acquisto

e utilizzo dei servizi e prodotti assicurativi sempre più con un approccio multicanale.

Anche a motivo della pandemia, la clientela assicurativa è sempre più consapevole dei rischi e vuole interagire in modo nuovo con la propria assicurazione e con il proprio intermediario: quasi fisiologicamente è cresciuta la sensibilità verso temi del risparmio, di protezione della persona (salute e infortuni), di protezione dei beni e dell'abitazione (avendo vissuto la casa come spazio di vita essenziale nei mesi di lockdown). Anche per il cliente assicurativo sono in incremento le

interazioni ibride (fisiche e digitali) e solo digitali.

Pertanto, gli operatori bancassicurativi continuano ad investire in modalità innovative di contatto con la clientela

**Anche durante la pandemia il comparto della bancassicurazione ha consolidato la propria rilevanza sia in ambito Vita sia in quello Danni**

puntando sull'innovazione di prodotto e sul lancio di nuovi servizi dedicati a specifici segmenti di clientela (privata e PMI) e sul rafforzamento delle competenze delle proprie reti di vendita.

Gli intermediari si dichiarano consapevoli del loro ruolo chiave nell'erogare esperienze (anche digitali) di valore e nell'aumentare la propensione digitale dei clienti.

Con riferimento specifico alla clientela privata, abbiamo avuto modo di sondare pochi mesi fa la percezione dei bancarizzati evoluti (coloro che usano frequentemente il web e utilizzano Internet Banking) sui punti di

attenzione/preoccupazioni percepiti dopo un anno e mezzo di pandemia. Le analisi dei clienti evoluti rappresentano per le banche un'area di particolare interesse perché sono clienti che anticipano spesso comportamenti e attese che poi diventano comuni a tutta la clientela.

Abbiamo chiesto di indicare quali tipologie di preoccupazioni percepivano. Due clienti su tre avevano preoccupazioni legate a possibili problemi economici da affrontare e preoccupazioni più generali (connesse all'economia, alla tenuta sociale e alla sicurezza del mondo digitale). Tre clienti su cinque avevano preoccupazioni sulle aree connesse alla salute propria e dei propri familiari e al

futuro proprio e del proprio nucleo familiare.

Per coglierne i comportamenti abbiamo anche domandato quali soluzioni avessero adottato a tutela dei rischi percepiti nelle aree citate ed è emerso il forte ruolo svolto dal mondo finanziario con un sostanziale equilibrio ricercato sia in termini di soluzioni assicurative connesse alla copertura dei rischi percepiti sia di soluzioni finanziarie a supporto del proprio patrimonio. Una ricerca quindi in sintesi di una sostenibilità futura della propria vita.

Nell'ambito della protezione assicurativa le aree in cui è stata ricercata maggiore protezione da parte di oltre la metà dei clienti sono state la salute, la casa e la vita (in termini di protezione in caso di malattie gravi, perdita di autosufficienza e problemi di invalidità).

È interessante osservare come il valore della casa è percepito diversamente dal passato (è stata riscoperta la propria casa lavorando a distanza e quando si è stati costretti a viverla 24 ore su 24 per il lockdown): il diverso utilizzo ha modificato di conseguenza il bisogno di protezione.

Inoltre, è in forte aumento, è raddoppiata, la quota di clienti che pur non avendo adottato soluzioni assicurative con una banca oggi sarebbero disposti farlo.

Per quanto riguarda l'area di protezione finanziaria, un cliente su tre ha fatto scelte sia di investimento graduale in prodotti finanziari o in prodotti assicurativi sia di sottoscrizione di prodotti previdenziali integrativi e fondi pensione.

**Gli intermediari sono consapevoli del loro ruolo chiave nell'erogare esperienze di valore e nell'aumentare la propensione digitale dei clienti**

## SALUTE, CASA E VITA LE AREE IN CUI È STATA RICERCATA PIÙ PROTEZIONE

Un approccio orientato, sia in ambito assicurativo sia in quello finanziario, quindi alla sostenibilità del proprio tenore di vita nel medio lungo termine che richiama il tema degli investimenti cosiddetti sostenibili. Questi sono prodotti conosciuti (bene o abbastanza bene) ancora in misura limitata: solo il 31% dei bancarizzati evoluti ne è a conoscenza. Un terreno che richiede uno sforzo corale nel rendere più consapevoli tutti gli operatori delle opportunità di sostegno di aziende orientate a principi sostenibili (temi sui quali la sensibilità di un cliente su cinque è già elevata), anche tenuto conto delle linee di indirizzo del PNRR. La sfida per gli operatori è quindi di intercettare e rispondere efficacemente ai nuovi bisogni dei clienti, proteggendoli e accompagnandoli in un percorso di rinnovata fiducia, erogando un servizio di consulenza assicurativa personalizzato e aderente ai bisogni di protezione, prevenzione e risparmio del singolo cliente, arricchendo la gamma di offerta, integrando le coperture assicurative con servizi di valore per il cliente, digitalizzando le esperienze, rendendo i canali diretti uno strumento a disposizione del cliente per fruire di servizi in autonomia e per l'intermediario per rafforzare la relazione con il cliente. ■



### CHI È GIANFRANCO TORRIERO

*Vice Direttore Generale dell'Associazione Bancaria Italiana e Responsabile della Direzione Strategie e Mercati Finanziari.*

*Presidente di ABI Servizi S.p.A., Società di servizi di formazione, di editoria e di eventi dell'ABI. Dal maggio 2004 al maggio 2016, ne è stato Amministratore Delegato. Membro del Consiglio ASSIOM FOREX. Componente di Comitati Scientifici. È stato membro del Comitato Scientifico dell'Ente per gli studi monetari, bancari e finanziari "Luigi Einaudi". Ha collaborato e curato la pubblicazione di studi su aspetti macroeconomici, gestionali e regolamentari, del mercato bancario e finanziario, sull'internazionalizzazione dell'economia italiana, sul rilancio dei distretti industriali, sui processi di privatizzazione. Relatore a convegni e seminari sul mercato monetario, finanziario, bancario. È stato collaboratore di Centri Studi privati e Borsista presso il Dipartimento di Economia Pubblica della Facoltà di Economia e Commercio "La Sapienza" di Roma.*

*Laureato con lode in Economia e Commercio, presso l'Università di Roma "La Sapienza"; la tesi svolta, in politica economica e finanziaria, sotto la direzione del Prof. Federico Caffé, ha analizzato il dibattito e le problematiche del vincolo estero alla ripresa economica.*

# È in edicola



**CON SOLI 25,00 EURO AVRAI DIRITTO A RICEVERE 5 NUMERI  
E CON 23,00 EURO LA VERSIONE DIGITALE IN PDF**

## PER SOTTOSCRIVERE L'ABBONAMENTO:

Chiama il n.0171.392201 ( dalle 8,30 alle 12,30)

Invia una email a [diffusione.newspapermilano@gmail.com](mailto:diffusione.newspapermilano@gmail.com)

Conto corrente bancario n IT44U0853001000000260109959  
intestato a PAPER-ONE S.R.L.

Visita il sito [www.newspapermilano.it](http://www.newspapermilano.it)

**RISPARMIO**

**SABRINA BOSIA**

BUSINESS PARTNER & ANGEL

**INTERVISTA AL  
LEGALE SPECIALIZZATO  
NELLA MATERIA DELLA  
TUTELA DEL RISPARMIO**



ALBERTO RIZZO (FOTO ANGELINO - BRA)

# BUONI FRUTTIFERI POSTALI: LA BATTAGLIA CONTINUA

**È** un numero sempre crescente quello dei risparmiatori che, titolari dei buoni fruttiferi postali, agisce nei confronti di Poste Italiane per ottenere il pagamento dei rendimenti riportati nel retro degli stessi titoli. Ma non tutti hanno il diritto a farsi corrispondere questi importi.

Il perché ce lo spiega l'Avvocato Alberto Rizzo, Giurista esperto di diritto bancario, finanziario e postale, il quale ha in atto un rilevante contenzioso a livello nazionale contro le Poste Italiane, nel quale sono coinvolti tantissimi risparmiatori, residenti in Italia come all'estero (Svizzera, Germania, Finlandia, ma anche California, Pennsylvania, Seychelles, tanto per citarne alcuni).

"Per i buoni fruttiferi postali la Cassazione, con la sentenza del febbraio 2019, ha escluso il diritto dei possessori dei buoni fruttiferi, sottoscritti fino al 13 giugno 1986, di farsi corrispondere gli interessi riportati nel retro di questi buoni. Questo perché i rendimenti riportati potevano essere modificati con un provvedimento normativo: così è avvenuto, con il Decreto Ministeriale del 13 giugno 1986, che ha fortemente diminuito i rendimenti inizialmente previsti. La stessa Cassazione, però, confermando la precedente decisione del 2007, ha chiarito che questa modifica in pejus valeva solo per i buoni emessi fino all'entrata in vigore del medesimo Decreto (13 luglio 1986, n.d.r.)".

**Sempre  
più risparmiatori  
agiscono nei confronti  
di Poste italiane  
per ottenere  
il pagamento dei  
rendimenti previsti**

**La Cassazione ha pertanto stabilito che, per i buoni emessi dopo la modifica intervenuta con il Decreto Gorla, i risparmiatori hanno diritto a farsi corrispondere quanto previsto sul titolo?**

"Affermando tale principio, e circoscrivendolo in modo specifico ai soli buoni fruttiferi sottoscritti in epoca antecedente all'emanazione del D.M. del 13 giugno 1986, le Sezioni Unite della Cassazione hanno così ribadito che la modifica

in pejus dei tassi di interessi non è applicabile ai buoni postali sottoscritti in data successiva alla modifica intervenuta con decreto ministeriale, e riportanti ancora i maggiori rendimenti: in questo caso, infatti, sono da considerarsi prevalenti le condizioni riportate nella tabella posta sul retro del buono postale rispetto a quelle dettate dal regolamento istitutivo, valutando come prioritaria

la tutela dell'affidamento del risparmiatore. Il vincolo contrattuale tra Poste e il risparmiatore si forma, infatti, sulla base dei dati risultanti dal testo dei buoni di volta in volta sottoscritti. Di conseguenza, il contrasto tra le condizioni - con riferimento al saggio degli interessi - apposte sul titolo e quelle stabilite dal D.M. che ne disponeva l'emissione, deve essere risolto dando la prevalenza alle prima, essendo contrario alla funzione stessa dei buoni postali - destinati ad essere emessi in serie, per rispondere a

## DAI TRIBUNALI DI ASTI E MILANO ORDINANZE A FAVORE DEI RISPARMIATORI

richieste di un numero indeterminato di sottoscrittori – che le condizioni alle quali Poste si obbliga possano essere, sin dal momento della loro sottoscrizione, diverse da quelle espressamente rese note al risparmiatore all'atto della sottoscrizione del buono”.

### Quali sono le conseguenze pratiche di questa impostazione?

“Questo significa che, così come ampiamente riconosciuto sia in sede arbitrale (Arbitro Bancario Finanziario, n.d.r.), sia in sede giurisdizionale, per tutti i buoni sottoscritti dai risparmiatori a partire dal 14 luglio 1986, nei quali sono riportati i rendimenti e le somme previste prima della modifica intervenuta con il D.M. del 13 giugno 1986, i risparmiatori hanno diritto a farsi corrispondere, al momento dell'incasso, le somme riportate sul buono, e non i

diversi e minori importi calcolati dalle Poste. Considerato che si trattava di buoni sottoscritti dal luglio del 1986 in avanti, e che la loro durata era trentennale, scadenti perciò proprio in questi anni, sono tantissimi oggi i risparmiatori, o in alcuni casi i loro figli e nipoti, che si recano presso gli uffici postali per incassare le somme riportate sui buoni postali e si sentono dichiarare da Poste che quegli importi non sono dovuti. La verità in realtà, come ripetutamente affermato dalla Suprema Corte, dall'Arbitro Bancario Finanziario e da numerosi Giudici di merito, è un'altra essendo necessario valutare ogni singolo buono per capire se le somme in esso riportate sono effettivamente dovute”.

### Recentemente, quali vittorie ha ottenuto davanti alla Giustizia ordinaria?

“Dall'inizio di quest'anno, sono arrivate quattro importanti decisioni del Tribunale di Asti e del Tribunale di Milano (<https://avvocatoalbertorizzo.it/buoni-fruttiferi-postali-serie-q-p/> - <https://avvocatoalbertorizzo.it/category/news/attivita-professionale/sentenze-giudici-ordinari/> - <https://avvocatoalbertorizzo.it/buoni-postali-e-tutela-affidamento/> - <https://avvocatoalbertorizzo.it/buoni-postali-e-rendimento-per-la-serie-q-p-il-tribunale-di-asti-condanna-poste-a-pagare/>), a favore delle decine di migliaia di risparmiatori che non sanno quale strada intraprendere con i loro buoni, dopo aver ottenuto la pronuncia favorevole dell'Arbitro Bancario Finanziario, nell'ipotesi in cui Poste Italiane si rifiuti di adempiere la decisione e,



## RICONOSCIUTO IL DIRITTO A RISCOUTERE GLI IMPORTI PREVISTI SUL RETRO DEI BUONI

quindi, di corrispondere le somme dovute.

Si tratta di quattro diverse ordinanze, emesse a favore di Clienti del mio Studio Legale: i Giudici hanno riconosciuto il diritto dei risparmiatori a riscuotere gli importi previsti nella tabella collocata sul retro dei buoni, rispetto agli importi già corrisposti da Poste, oltre gli interessi legali.

I risparmiatori coinvolti in questi procedimenti civili si erano già visti riconoscere le loro ragioni da pronunce favorevoli dell'Arbitro Bancario Finanziario ma, dopo i termini di fase, si erano trovati dinnanzi all'inadempimento di Poste. E, così, tutte le posizioni sono state sottoposte all'esame della Magistratura ordinaria, che ha esaminato il rapporto tra buoni postali e rendimento. In tutti e quattro i casi si è seguito una procedura semplificata – disciplinata dagli articoli 702-bis e seguenti del codice di procedura civile –, che si sono svolte nel giro di pochi mesi e, tutte le decisioni, hanno riconosciuto le ragioni dei titolari dei buoni.

I Giudici, nei loro provvedimenti, hanno ribadito la prevalenza di quanto riportato sui buoni fruttiferi rispetto alle modifiche apportate con decreto ministeriale in epoca antecedente alla firma degli stessi, e senza che a nulla valesse, a tal fine, il timbro apposto da Poste. Quest'ultimo, infatti, prevedeva gli interessi dovuti esclusivamente per i primi venti anni di validità dei titoli, non prevedendo nulla per gli interessi da corrispondersi in favore dei titolari per gli ultimi dieci anni.

Si tratta di quattro importanti decisioni per le decine di migliaia di titolari dei buoni postali che in questi anni, decorsi i trent'anni dall'emissione, vanno presso gli uffici postali e, ignari dei loro diritti, si vedono riconoscere importi notevolmente più bassi rispetto ai rendimenti previsti negli stessi titoli. Sono precedenti che, molto probabilmente, convinceranno tantissimi altri risparmiatori a procedere per la tutela dei loro diritti, in tutte le sedi giudiziarie competenti, rivolgendosi a Professionisti specializzati nella delicata materia della tutela del risparmio". ■



### CHI È SABRINA BOSIA

*Venti anni di carriera come business partner nello sviluppo delle imprese: Audit in Ernst Young; Audit, M&A e Corporate Finance in KPMG; Turnaround e Ristrutturazione del Debito in Conbipel SpA; CFO in diversi contesti internazionali. Attualmente Business Angel, Start-up di progetti e Chief Innovation Manager, Chief Financial Officer - Financial and Strategic Services, sempre al fianco di imprenditori, fondi, banche ed azionisti per rendere il futuro concretamente realizzabile. [www.chiudiilcerchio.it](http://www.chiudiilcerchio.it)*

# SOSTENIBILITÀ E DIGITALIZZAZIONE NEL FUTURO DEL REAL ESTATE

**D**urante il periodo della pandemia, si è evidenziata una maggiore attenzione verso i temi legati alla sostenibilità. Il verificarsi di un fatto così sconvolgente ha fatto nascere in molti una nuova coscienza, più attenta all'ambiente e a ciò che li circonda. Questo nuovo modo di relazionarsi all'ambiente circostante ha coinvolto la società nel suo complesso: dalle singole persone fino alle istituzioni, dalla politica all'economia. Anche il settore immobiliare, e quello delle costruzioni, hanno un ruolo decisivo nel raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal WEF: basti pensare che

In Europa gli edifici e il settore delle costruzioni sono responsabili del 36% delle emissioni annuali di CO<sub>2</sub>, del 40% del consumo di energia, del 50% delle estrazioni di materie prime e del 21% del consumo di acqua potabile e il settore interessa 18 milioni di posti di lavoro.

Il settore real estate può perseguire in modo efficace tutti gli obiettivi sottostanti l'acronimo ESG: la progettazione di edifici NZEB (Nearly Zero Energy Building), l'utilizzo di tecnologie volte al contenimento delle dispersioni degli involucri edilizi; inoltre, l'impiego di impianti per la climatizzazione efficienti e alimentati da energie rinnovabili, non solo può contribuire in modo decisivo al contenimento dell'emissione di gas clima inquinanti, ma anche alla valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano.

"La tematica ESG peserà moltissimo non solo nei prossimi mesi, ma anche nei prossimi anni, sia sul real estate sia sulla finanza in senso generale. Pensiamo per esempio all'Europa, dove per incentivare la diffusione dei principi ESG, si è prodotto un ampio quadro regolatorio. Il principale riferimento normativo europeo è il Regolamento (UE) 2019/2088 (Sustainable Finance Disclosure Regulation – SFDR) che mira ad aumentare la leggibilità delle informazioni riguardo alla sostenibilità, imponendo agli operatori finanziari una serie di obblighi di trasparenza sui fattori della sostenibilità" dichiara **Piercarlo Rolando, amministratore delegato di RINA Prime Value Services**. "Come RINA Prime Value

Services, abbiamo dato vita a un team dedicato alle due diligence ESG (Environmental, Social e Governance), supportando gli investitori professionali nel perseguire i propri obiettivi secondo gli standard ESG. Il team vanta professionisti con alte competenze tecniche e applicate in ambito Real Estate, un elevato expertise nell'applicazione dei protocolli green degli edifici, tecnici specialistici qualificati per operare nell'ambito dei protocolli green e professionalità nell'ambito delle due diligence avanzate". Anche i super incentivi del Super Bonus vanno in questa direzione: Superbonus ed Ecobonus sono state misure fondamentali per il rilancio del settore immobiliare in un periodo difficile come quello trascorso. Queste iniziative avranno, infatti, effetti positivi su tutto il contesto economico italiano e produrranno, nel lungo termine, un cambiamento culturale profondo nonché una nuova sensibilità nei confronti dell'efficienza energetica e delle norme antisismiche. I risultati più evidenti saranno quelli sul breve periodo, come dimostrano le stime del Governo. Si prevede, infatti, che gli incentivi generino una spesa annua di oltre 9,6 miliardi di euro, a cui corrisponde un effetto indotto correlato di ulteriori 888 milioni di euro. Questo comporterà un incremento di gettito fiscale complessivo di circa 306 milioni di euro, i cui benefici saranno visibili soprattutto nei primi anni, mentre la diminuzione delle entrate a seguito delle detrazioni, non avrà un forte impatto in quanto

sarà diluita nel tempo. Nel medio periodo, invece, i lavori realizzati per migliorare la classe energetica comporteranno una contrazione dei costi gestionali dell'edificio poiché, essendoci meno dispersioni, diminuiranno le spese per la climatizzazione. A loro volta, gli interventi aumenteranno il valore degli immobili, compensando il crollo dei prezzi che è stato registrato a seguito della crisi Covid-19. Le facilitazioni finanziarie e il risparmio che deriva dal miglioramento della prestazione energetica comporteranno un cambiamento anche nell'atteggiamento e nella mentalità di chi si appresta ad acquistare un immobile.

"Nel lungo periodo nascerà, dunque, una nuova coscienza ambientale. Abbiamo per questo dato vita a Prime Green Solutions, società nata per supportare aziende, privati e condomini che vogliono usufruire dei sistemi di agevolazione fiscale Ecobonus, Sismabonus e Superbonus. È una società attiva sul territorio nazionale che si pone come general contractor, supportando il cliente nella gestione del credito d'imposta" precisa **Rolando**. Vi è un altro importante elemento da considerare quando si parla di evoluzione del settore real estate, e che rimane comunque strettamente legato al concetto di futuro delle città (smart city) e di ambiente, ovvero l'ormai inevitabile processo di digitalizzazione che sta coinvolgendo il settore. La digitalizzazione dei servizi nel real estate non deve essere concepita solo come l'applicazione di tecnologie innovative ai classici servizi immobiliari, cioè non è solo il passaggio dalla data room alla virtual data room, dal disegno cartaceo bidimensionale a quello tridimensionale, dalla visita degli immobili dal vivo a quella mediante la realtà aumentata, ecc...

La digitalizzazione è parte di un processo di condivisione delle informazioni fra i differenti professionisti che gravitano intorno all'immobile dai vari punti di vista, utile sia per l'ottimizzazione dei tempi e della qualità dei vari servizi sia per la gestione degli engineering

systems of buildings e degli utenti. Questo significa gestire in modo efficiente gli impianti degli edifici, studiare i percorsi di diverse categorie di utenti, concentrare in un'unica piattaforma tutte le informazioni dell'immobile, ossia creare dei "digital asset".

"Impareremo a fare delle scelte "data-driven", analizzando e incrociando dati geolocalizzati riferiti a determinate aree – sottolinea **Piercarlo Rolando**. - Sarà possibile individuare e collegare in modo più efficace soluzioni abitative e persone, in base a stili di vita, livelli di traffico, sicurezza del vicinato, inquinamento acustico e ambientale, andamento delle condizioni

climatiche e così via. Rina Prime Value Services, per esempio, ai fini di agevolare e velocizzare i processi di analisi, statistica e rendicontazione degli audit eseguiti su ampi portafogli di asset, ha sviluppato la piattaforma web "Ma-Re: Monitoring Assets in Real Estate". Le principali funzionalità della piattaforma sono: una dashboard di visualizzazione degli esiti delle verifiche in tempo reale, checklist di verifica compilabile on site, analisi mirate, andamento degli audit e delle prestazioni nel tempo, un database di criticità rilevate con foto e una reportistica in tempo reale. Un bell'esempio di come il digitale possa supportare il settore". ■

## CHI È RINA PRIME VALUE SERVICES

*RINA Prime Value Services è la Legal Entity di RINA - società multinazionale che fornisce un'ampia gamma di servizi ad alto valore aggiunto nei settori energia, marine, certificazione, infrastrutture, trasporti e industry - operante in ambito immobiliare, controllata da RINA al 50% e per il restante 50% dai soci fondatori di AxiA.RE. La Società dispone della filiera completa di servizi in grado di proteggere e di incrementare nel tempo il valore del capitale immobiliare in ogni fase dell'investimento, dal concept/fattibilità all'elaborazione progettuale, dalla fase di costruzione alla fase di gestione e dismissione. È una realtà che unisce professionisti di altissimo standing, track record di eccellenza, strumenti innovativi e altamente performanti. Dispone infatti di esperti con qualifiche e accreditamenti così come previsti dai vari protocolli AP LEED BREEAM, WELL, GRESB, di specialisti nella gestione dell'energia (Energy Manager e Certificatori energetici), di ESG analyst certificati (CESGA), e di esperti in GRI Standards, GRI Global Reporting Initiative, PRI Principles for Responsible Investment. Piercarlo Rolando è fondatore ed azionista della Società con l'incarico di CEO e di Consigliere d'amministrazione. Rolando è anche CEO di NPLs RE\_Solutions Srl, società controllata da RINA Prime Value Services e partecipata dal Gruppo Gabetti. La società opera nel mercato degli NPE detenendo il più importante Big data sulle procedure esecutive e concorsuali oltre ad avere il più esteso network specializzato nell'attività di Real Estate Auction e NPE Advisory. Rolando ricopre inoltre il ruolo di CEO di Prime Green Solutions, la società totalmente controllata da RINA Prime Value Services, dedicata al mondo della sostenibilità ed all'efficientamento "green" del patrimonio immobiliare. Dal 2013 al 2016, è stato Presidente Operativo di Prelios Integra, PreliosValuation e Prelios Agency. Dal 1992 al 2013 per REAG, Gruppo American Appraisal (oggi Duff & Phelps), ha ricoperto incarichi di crescente rilievo, fino alla nomina di Direttore Generale.*

FONDI UE

GIUSEPPE DE LUCIA LUMENO

SEGRETARIO GENERALE  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LE BANCHE POPOLARI

# ISTITUZIONI E CREDITO POPOLARE INSIEME PER NON SPRECCARE IL PNRR

IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA È UNA  
SVOLTA EPOCALE RISPETTO ALLA POLITICA  
AUSTERA DELLE ISTITUZIONI EUROPEE  
DEGLI ULTIMI DECENNI

**È** ormai riconosciuto e accettato in ogni ambito politico ed economico, oltre che mediatico, che la pandemia ha rappresentato uno shock paradossalmente necessario per scuotere l'Europa. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza rappresenta, infatti, una svolta epocale rispetto alla politica delle istituzioni europee degli ultimi decenni fatta di vincoli, rigore e austerità ma considerata, soprattutto dai paesi cosiddetti 'frugali', necessaria per una crescita economica sostenibile dei paesi maggiormente indebitati. È ora evidente che quella ricetta, se pure ipotizzabile in fasi espansive del ciclo economico, al contrario, in fasi recessive come quella successiva alla crisi finanziaria del 2008 o alla pandemia, mina alla base le fondamenta e la solidità della moneta unica. "Whatever it takes", l'espressione dell'allora Governatore della BCE, Mario Draghi nel 2012 è divenuta emblematica proprio per questo e torna pienamente d'attualità con la crisi attuale.

Oggi, dopo lo shock, le somme di denaro a disposizione sono davvero ingenti e, se utilizzate correttamente e nei tempi previsti per politiche di investimento, di crescita e di sviluppo, possono portare a un serio ammodernamento della dotazione infrastrutturale dell'intero continente e fungere così da volano per la ripresa della crescita e dell'occupazione. In Italia, quei fondi potrebbero far recuperare i ritardi accumulati in anni frutto di una gestione delle risorse che si è rivelata, finora, non del tutto efficiente, soprattutto nelle regioni meridionali proprio dove le esigenze di investimenti infrastrutturali risultano maggiori. Qualche settimana fa la Banca d'Italia ha pubblicato uno studio sui divari infrastrutturali in Italia e sulle metodologie da seguire per misurare il livello di adeguatezza sia per quanto riguarda gli aspetti economici (reti di trasporto e telecomunicazioni ad esempio), sia gli aspetti sociali (educazione, sanità, smaltimento dei rifiuti). Le conclusioni dello studio mostrano come le regioni del Mezzogiorno stiano ancora scontando un pesante ritardo rispetto alle altre aree del Paese. Il dibattito sull'uso dei fondi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è, dunque, anche alla luce dei dati e delle considerazioni della Banca d'Italia, quanto mai utile

## LE BANCHE POPOLARI POTRANNO COSTRUIRE UN SOLIDO RACCORDO TRA AZIENDE, ENTI LOCALI E STATO AGEVOLANDO IL FLUSSO DELLE RISORSE

per evitare di riproporre gli errori del passato. L'Italia, già nel mese di agosto, ha ricevuto una prima tranche di quasi 25 miliardi di euro. Sono risorse importanti che rappresentano una opportunità ma che richiedono anche un alto tasso di responsabilità, soprattutto considerando che gli altri fondi i cui arrivi sono previsti fino al 2026 saranno accordati sulla base di precisi progetti approvati e sul rigoroso rispetto delle scadenze.

Se allora si tratta, come è evidente e come nessuno può negare, di un'occasione più unica che rara, è quanto mai necessario un approccio innovativo rispetto al passato che deve basarsi su una collaborazione stringente e continua tra istituzioni centrali, enti locali e realtà produttive territoriali. È, dunque, necessaria una conoscenza approfondita delle singole realtà

territoriali e, per questo, le banche del territorio, da sempre fortemente radicate in specifiche aree, giocheranno un ruolo fondamentale e imprescindibile per il raggiungimento degli obiettivi.

Le Banche popolari, forti anche di una esperienza legata alla loro vocazione storica di intermediario bancario che opera per il sostegno dell'economia reale e che vedono

tra i propri clienti prevalentemente famiglie e piccole e medie imprese, potranno costruire un solido raccordo tra aziende, istituzioni locali e Stato, agevolando il flusso delle risorse e l'andamento di progetti e investimenti. Questo ruolo sarà di particolare rilevanza e delicatezza proprio nelle regioni meridionali del Paese dove gli istituti del credito popolare sono gli unici (al netto delle BCC ormai considerate nel complesso un unico gruppo, sottostante, per le dimensioni raggiunte, alla vigilanza diretta della

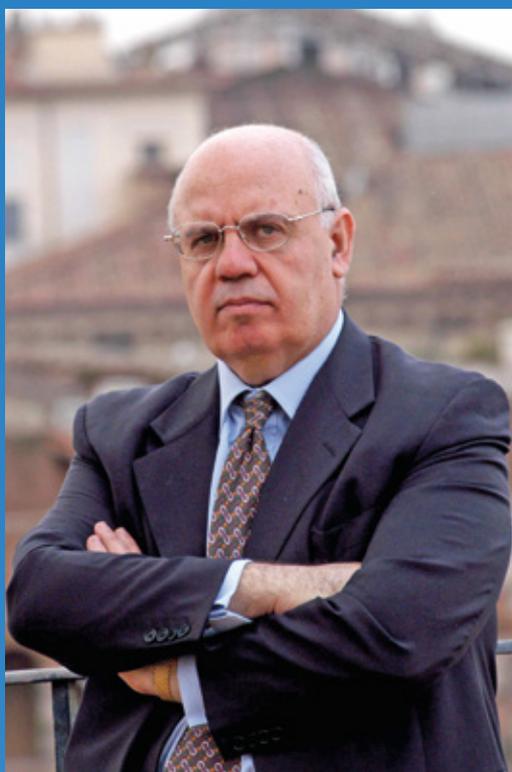
**L'Italia ad agosto ha ricevuto una prima tranche di circa 25 miliardi di euro. È ora fondamentale operare secondo precisi progetti e rispettare le scadenze**

**Necessario un approccio innovativo rispetto al passato che deve basarsi su una collaborazione stringente e continua tra istituzioni centrali, enti locali e realtà produttive territoriali**

BCE) che continuano a mantenerci la propria sede legale.

Le politiche delle nostre istituzioni possono contribuire a dare slancio all'attività delle banche del territorio riconoscendo il ruolo che esse svolgono e che è propedeutico alla buona riuscita del PNRR. La strada da percorrere è nota ed è quella di promuovere la biodiversità del sistema bancario da molto tempo invocata ma che troppo spesso è rimasta lettera morta perchè in conflitto con il pensiero unico dominante degli anni passati e che ha portato, anche in Europa, alla formazione di gruppi bancari di dimensione ampia e spesso focalizzati quasi unicamente nella operatività sui mercati finanziari globali. Oggi, il quadro è cambiato e, come riconosciuto e auspicato di recente anche in importanti sedi istituzionali, sarebbe opportuno che il processo di aggregazione che sta interessando il nostro sistema bancario, possa vedere una platea più ampia di istituti svolgere un ruolo da protagonisti al fine di rafforzare la concorrenza e garantire quella pluralità di soggetti e di interventi, nazionali e locali, alla base del successo del PNRR. Solo così sarà possibile ridurre gli squilibri che, come confermato dalla Banca d'Italia, sono ancora presenti nel nostro Paese. ■

**È OPPORTUNO CHE L'AGGREGAZIONE TRA BANCHE POSSA VEDERE UNA PLATEA PIÙ AMPIA DI ISTITUTI SVOLGERE UN RUOLO DA PROTAGONISTI**



**CHI È  
GIUSEPPE DE  
LUCIA LUMENO**

*Dopo aver svolto attività Accademica, è stato per molti anni dirigente bancario, Amministratore Delegato e Direttore Generale di istituti di credito, nonché Presidente di una Compagnia di Assicurazione.*

*Attualmente è Segretario Generale dell'Associazione Nazionale fra le Banche Popolari.*

*È autore di numerose pubblicazioni, tra le quali: "Oltre la Foresta Pietrificata", "Alla mensa di Lazzaro", "La globalizzazione cambia di segno", "La Rivoluzione è imminente", "Per una breve storia della sussidiarietà", "Banche Popolari 150 anni al servizio del Paese 1864 - 2014", "Banche Popolari, la storia di ieri e di oggi", "Alcune considerazioni riguardo gli scritti economici di Luigi Luzzatti", "Il pensiero di Luigi Einaudi. 140 e non li dimostra", "La diseguaglianza della possibilità", "Lord Acton e il Liberalismo Etico", "Siro Lombardini Università politica e banca".*

# I MARRON GLACÉ 2021 STANNO ARRIVANDO



Scopri la Selezione Iginio Massari  
e le altre proposte nei migliori  
negozi e sul nostro e-shop.



Grandi e profumati, morbidi e delicati, i marron glacé sono un piccolo piacere gourmet. Raccolti, selezionati e lavorati a mano rappresentano la massima espressione del territorio piemontese, che da sempre è terra rinomata per la sua enogastronomia. Canditi e glassati secondo la migliore tradizione pasticceria con cura e delicatezza, da cinquant'anni i marroni rappresentano una delle eccellenze firmate agrimontana.





ANALISI

**PAOLO GARONNA**

SEGRETARIO GENERALE FEBAF

**DELPHINE VÉRONIQUE GENDREAU**

NEO-LAUREATA LUISS

# IL GAP DI FINANZIAMENTO DELLE UNIVERSITÀ E LA TRANSIZIONE DELLA MATERIA GRIGIA

**NEL NOSTRO PAESE APPENA IL 20% DEGLI ITALIANI È LAUREATO, RISPETTO A UNA MEDIA OCSE DEL 39%**

investimenti (pubblici e privati) in capitale umano e di finanziamento di questi investimenti. Quindi il sistema finanziario (pubblico e privato) è stato chiamato in causa. Un tratto caratteristico dei beni pubblici, come in gran parte lo è l'Università, è quello del sotto-investimento. Il mercato deve quindi essere supportato dall'intervento pubblico. La strada scelta dall'Italia è quella del (quasi) monopolio pubblico dell'Università con accesso (quasi) gratuito dei

L'investimento in capitale umano è fondamentale per la ripresa. Senza una sostanziale ricapitalizzazione del fattore lavoro, anche tutte le altre ricapitalizzazioni necessarie, quella delle piccole imprese, del capitale ambientale e naturale, delle infrastrutture, ecc., diventano problematiche. L'Italia ha un divario storico da colmare: appena il 20% degli italiani è laureato, rispetto a una media OCSE del 39%. Tale divario si è di recente aggravato, relegando l'Italia in coda all'Europa per il livello di istruzione terziaria dei giovani tra i 25 e 34 anni, come mostrano i dati Eurostat. In relazione a questi divari, è stato puntato il dito contro la carenza di



**L'Italia è in coda all'Europa per il livello di istruzione terziaria dei giovani tra i 25 e 34 anni, come mostrano i dati Eurostat**

## LA STRADA SCELTA DALL'ITALIA È QUELLA DEL (QUASI) MONOPOLIO PUBBLICO DELL'UNIVERSITÀ

cittadini. Tutto insomma si decide, si gestisce e si paga da qualche stanza di Ministero in Viale Trastevere. Non è questa la strada seguita nelle migliori pratiche internazionali. Un recente lavoro (vedi Gendreau, "Il finanziamento dell'istruzione universitaria negli USA", tesi di laurea Luiss) ripercorre le vicende del finanziamento pubblico e privato delle Università negli USA, uno dei paesi dove si trovano le migliori eccellenze universitarie e un elevato grado di titoli di studio delle forze di lavoro.

Le principali riforme USA in materia risalgono al tempo di Reagan. Borse di studio, sussidi e contributi a fondo perduto, che pure nel dopoguerra erano molto aumentati, si rivelavano costosi sul piano fiscale, inefficienti e soprattutto insufficienti e non-equi di fronte alla crescita esponenziale della domanda e all'obiettivo di aiutare i ceti sociali svantaggiati. La svolta fu quella di passare ad un sistema di finanziamenti pubblico-privati fondato sui prestiti. I vantaggi erano

molteplici ed evidenti: meno tasse e a parità di spesa maggiori fondi disponibili, mobilitazione delle riserve di risparmio privato, responsabilizzazione delle famiglie e degli studenti che devono far fruttare l'investimento, responsabilizzazione delle Università che con la qualità del servizio assicurano all'investimento i rendimenti attesi in termini di salario e di carriera, e così via.

In effetti questo sistema di finanziamento misto pubblico-privato, sussidi-prestiti, si espanderà notevolmente nei decenni successivi in molti paesi avanzati dotati delle migliori Università. In questi paesi, il governo si fa garante di prestiti a condizioni agevolate per gli studenti. Tali prestiti si affiancano a sussidi e borse di studio di vario tipo e investimenti pubblici e privati nell'istruzione superiore.

Anche questo sistema, tuttavia, ha mostrato le sue pecche, poi esplose nell'ultimo periodo. Anzitutto, la crescita a dismisura del debito studentesco, che è rischioso (nonostante sussidi e garanzie), e ha determinato una vera e propria "bolla finanziaria" di dimensioni preoccupanti. Negli Stati Uniti, il debito studentesco nel 2020 ha raggiunto la cifra vertiginosa di 1.71 trilioni di dollari, il doppio rispetto agli 800 miliardi del 2010. Un debito che preoccupa anche per l'elevato tasso di insolvenza: nel marzo 2020,

il 19% dei debitori era in default e con un debito medio di 21.700 dollari. Le conseguenze sociali di debiti e default sono rilevanti perché colpiscono proprio i ceti più deboli. La restituzione dei prestiti inoltre pesa sui giovani in un'età fragile, alle prese con il matrimonio e i figli, l'acquisto dell'abitazione e la carriera, ecc. Il rischio di default ha implicazioni destabilizzanti



## È PROVATO CHE IL TITOLO DI STUDIO PAGA IN TERMINI DI LAVORO, SALARIO E CARRIERA

quindi non solo sul sistema finanziario, ma anche -e soprattutto- sui giovani meritevoli e sulle classi medie.

La facilitazione e l'incentivazione dei prestiti è stata collegata ad un fenomeno concomitante e preoccupante: la crescita delle rette universitarie. Negli USA l'importo medio trent'anni fa era di 18.500 dollari l'anno; esso è raddoppiato negli ultimi anni fino ad arrivare a 37.600 dollari per le università private, ed è triplicato nelle Università pubbliche.

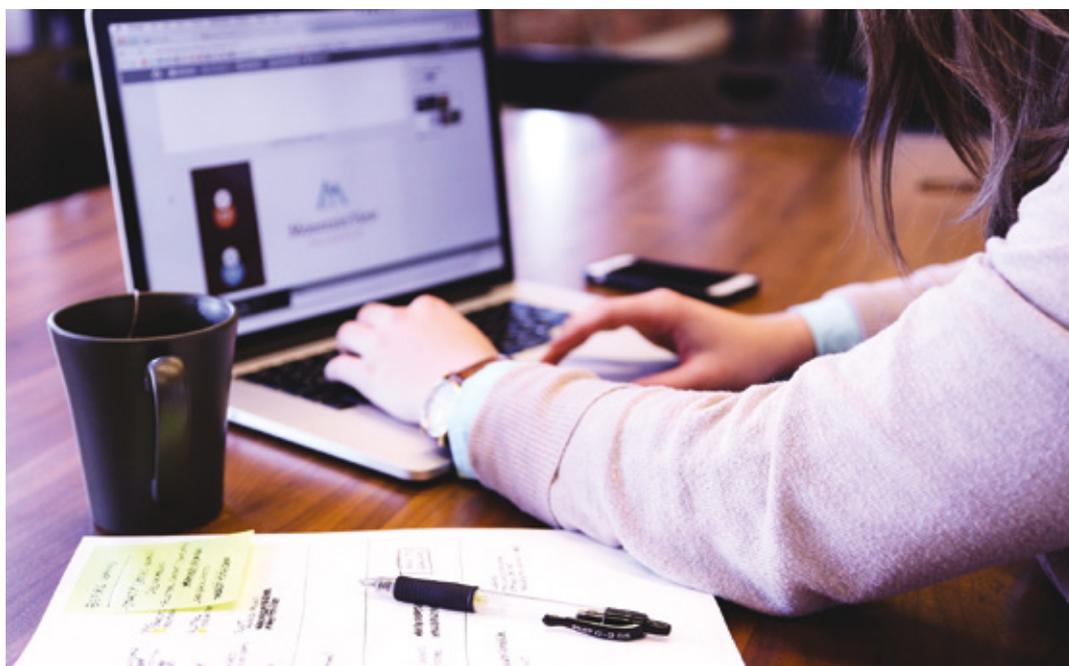
Gli istituti si difendono evidenziando l'aumento dei costi e la necessità di investimenti dovuti a tecnologie, ricerca, organizzazione, ecc. Che poi ci possa essere un aumento dei margini e una ricapitalizzazione dell'istruzione superiore non può, né deve scandalizzare. Ci si chiede: perché mai in un paese avanzato ci si può arricchire costruendo palazzi e manufatti, o commercializzando commodities, e non lo si possa fare invece fornendo servizi di alto valore aggiunto come l'istruzione, o la sanità, o altro? È evidente però che se fosse provato che parte dei sussidi e agevolazioni pubbliche finiscono nell'aumento

delle rette e della redditività delle Università (pubbliche e private) un qualche problema per l'opinione pubblica si pone.

Due vincoli strutturali sono emersi come fattori dirimenti. Entrambi chiamano in causa il sistema finanziario. Anzitutto la trasparenza dei mercati della conoscenza.

I dati e gli indicatori disponibili sulla qualità dell'istruzione sono molto carenti e rendono la valutazione dei rischi e quindi la bontà degli investimenti incerta e difettosa. Le scelte di investimento di studenti e famiglie, e dei fornitori di prestiti, si fanno spesso al buio, sulla base del sentito dire o con riferimento alle Università di prossimità. Esistono graduatorie internazionali e ricerche pregevoli (si pensi per esempio all'OCSE), ma siamo ancora lontani dal fornire informazioni di qualità per la valutazione e la gestione dei rischi. Si dirà: ma l'Università non serve solo al mercato del lavoro, ma soprattutto a formare i cittadini. Non si vede però perché per diventare cittadini ci si debba accontentare di servizi di qualità incerta o scadente e di basso valore aggiunto.

**Negli Stati Uniti, il debito studentesco nel 2020 ha raggiunto la cifra vertiginosa di 1.71 trilioni di dollari, il doppio rispetto agli 800 miliardi del 2010**



**In Italia il finanziamento dell'Università sta evolvendo verso lo schema multi-pilastro prevalente all'estero, con una crescita significativa dei finanziamenti privati**

Il secondo problema è quello dei rendimenti dell'istruzione universitaria, che appaiono in preoccupante decelerazione e non tengono il passo con l'aumento delle rette. I redditi dei neolaureati USA tra il 2000 e il 2018 sono rimasti costanti o hanno subito addirittura un calo (del 6% per i lavoratori con una laurea di primo livello).

È ampiamente provato che in generale il titolo di studio paga in termini di lavoro, salario e carriera. Ma questo dividendo positivo nel periodo più recente si è ridimensionato penalizzando proprio i giovani meritevoli, e di classe media, che investono in istruzione. Si tratta di un fenomeno complesso che richiede analisi approfondite in tante direzioni. Un aspetto vorremmo però evidenziare, che riguarda l'interazione talora "perversa" tra sussidi e prestiti.

Che senso ha lavorare, risparmiare e sacrificarsi per un prestito studentesco di lungo termine, che si dovrà poi restituire, quando lo stesso risultato si può ottenere senza fatica mettendosi in coda per una borsa di studio o un sussidio a fondo perduto? È la stessa tensione che contrappone mutui agevolati e case popolari (o magari addirittura l'occupazione di edifici sfitti), e che crea risentimento e sfiducia nei ceti medio bassi, particolarmente nei maschi bianchi che non hanno diritto a trattamenti di favore.

L'inclusione finanziaria è un tema fondamentale e delicato nel finanziamento degli studi universitari, e va affrontata con equità, saggezza e lungimiranza. Anche nel nostro Paese.

In Italia il finanziamento dell'Università sta

**L'INCLUSIONE FINANZIARIA È UN TEMA DELICATO NEL FINANZIAMENTO DEGLI STUDI UNIVERSITARI**

evolvendo verso lo schema multi-pilastro prevalente all'estero, con una crescita significativa dei finanziamenti privati (ormai coprono un quarto circa del fabbisogno) e con un impegno crescente di banche e assicurazioni attraverso prestiti agevolati e forme innovative di canalizzazione del risparmio privato. Ma la materia merita maggiore attenzione e sostegno da parte delle politiche pubbliche.

Ai lettori avveduti non sfuggerà che molte delle tematiche evocate dal "financing gap" delle Università somigliano a quelle al centro dei riflettori del financing gap della transizione ecologica e digitale. E pour cause! Anche qui infatti si tratta di una transizione fondamentale, quella della materia grigia, della conoscenza, senza la quale tutte le altre transizioni diventano impraticabili. ■



**CHI È PAOLO GARONNA**

*Segretario Generale della Federazione delle Banche, delle Assicurazioni e della Finanza (FeBAF) dall'ottobre 2012.*

*Professore ordinario di Economia Politica presso l'Università LUISS Guido Carli di Roma, è stato Direttore Generale dell'Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici (ANIA) e Chief Economist di Confindustria.*

*Già Direttore Generale dell'Istituto Nazionale Italiana di Statistica (ISTAT) 1992-1999, e, dal 1989 al 1992, Vice Direttore Generale dell'Organizzazione per la Cooperazione Economica e lo Sviluppo (OCSE) di Parigi per il settore Lavoro, Affari Sociali e Istruzione.*

*Dal 1999 al 2009 è stato Vice Segretario Esecutivo e Segretario esecutivo ad interim, della Commissione economica delle Nazioni Unite per l'Europa (UNECE) di Ginevra.*

*Ha svolto attività di ricerca in America come borsista Fulbright, e a Cambridge, in Gran Bretagna, dove ha collaborato con il premio Nobel Richard Stone.*

*Ha prodotto un rilevante numero di monografie e saggi in materia di economia applicata, finanza, economia della ricerca dell'innovazione e dell'informazione.*



*Il Colonnello Luca Albertario, 51 anni, Comandante Provinciale della Guardia di Finanza di Cuneo. Sposato, padre di due figli, ha tre lauree e due master post laurea*

## PERSONAGGIO

ROSARIA RAVASIO

GIORNALISTA

# LA DIFESA DELLA LEGALITÀ ECONOMICA È IL GRANDE VALORE AGGIUNTO DELLA GUARDIA DI FINANZA

## INTERVISTA AL COMANDANTE PROVINCIALE COLONNELLO LUCA ALBERTARIO

**“Il gradimento degli italiani testimonia l'alto valore del nostro operato, contro tutte le illegalità che incidono sulla tenuta del corretto funzionamento della libera concorrenza e per la salvaguardia del sistema Paese dal punto di vista economico-finanziario”**

In un'epoca di incertezze e cambiamenti epocali le forze dell'ordine per molti cittadini sono un punto di riferimento, il porto sicuro cui guardare nel mare in tempesta, per trovare riparo e protezione.

Sono donne e uomini valorosi, che spendono la loro vita al nostro servizio per proteggerci e tutelarci dalla criminalità, indipendentemente

dalla forma che può assumere.

E spesso la sua maschera più “oscura”, nei periodi di crisi economiche come quella che stiamo vivendo, si nasconde tra le pieghe degli “aiuti agli imprenditori”. Una maschera che assume forme sempre più sofisticate, a volte difficili da intercettare, che risucchiano in un vortice da cui poi è difficile uscire.

Il Colonnello Luca Albertario, Comandante Provinciale della Guardia di Finanza di Cuneo, 51 anni, tre lauree, due master post laurea, sposato, con due figli, spiega in un'intervista, i chiaroscuri cui possono andare incontro i cittadini e gli imprenditori, anche attraverso l'esperienza maturata durante la sua carriera.

### **Perché ha scelto di entrare a far parte del Corpo della Guardia di Finanza?**

“Non sono figlio di un finanziere e ho scelto di entrare nelle Fiamme Gialle per passione e poiché mi sono sempre piaciute, fin da ragazzo, le accademie militari, le

loro regole, ma soprattutto i valori fondanti.

In sostanza, si tratta di un sogno che ho cullato fin da quando ero giovanissimo, così ho provato, in contemporanea, ad entrare sia alla Scuola Ufficiali dei Carabinieri a Modena, che nell'Accademia della Guardia di Finanza a Bergamo. Riuscii ad essere vincitore di concorso in entrambe, ma alla fine scelsi la città del Colleoni”.

### **Come si è sviluppata la sua carriera all'interno delle Fiamme Gialle?**

“La nostra carriera è, allo stesso tempo, difficile ed affascinante. Difficile perché si cambia incarico e quindi luogo di lavoro, in media ogni 3 o 4

**“Siamo, noi per primi, consapevoli delle grandi difficoltà cui va incontro un imprenditore fermo da un anno e che magari ha dovuto mettere in Cassa integrazione i propri dipendenti ed altri addirittura licenziarli o sospendere il contratto”**

anni, affascinante....per lo stesso motivo....poichè ci si mette in gioco con sfide sempre diverse. In Accademia si entra, dopo un concorso tra i più difficili nel nostro Paese, come allievi Ufficiali e dopo due anni si viene nominati Sottotenenti; dopo altri due anni si arriva al grado di Tenente, si completano gli studi universitari e si viene poi assegnati ai Reparti su tutto il territorio nazionale.

Dopo i miei primi 6 anni di carriera operativa in Puglia (dove, a livello investigativo, ho maturato una forte esperienza, nel contrasto al contrabbando di sigarette - erano gli anni '90- ed il traffico di sostanze stupefacenti, oltre che l'immigrazione clandestina), mi sono occupato, in Umbria, di reati economico finanziari e riciclaggio. In seguito, dopo aver superato il concorso per essere ammesso al

Corso di Stato Maggiore Interforze, che ho frequentato a Roma per un anno, sono stato impiegato, sempre nella capitale, presso lo S.C.I.C.O. (Servizio Centrale Investigazioni Criminalità Organizzata) dove ho gestito il coordinamento nazionale delle indagini che i Reparti della Guardia di Finanza svolgono in tema di criminalità organizzata. Con il grado di Colonnello, ho retto il Comando Provinciale di Siena, poi sono tornato a Perugia per assumere l'incarico di Capo di Stato Maggiore del Comando Regionale Umbria; da due anni sono a Cuneo, per un mio secondo incarico quale Comandante Provinciale”.

**Ha sottolineato la vostra azione contro la criminalità organizzata. La vera piaga della nostra economia?**

“Vero. Perché questo tipo di criminalità interferisce pesantemente sulla libera concorrenza e rallenta la crescita dell'economia; uno dei problemi per ben affrontarla è proprio il coordinamento; decisiva è la sinergia tra le Autorità Giudiziarie coinvolte e le Forze di Polizia, che agiscono sul campo. In proposito, è molto importante evidenziare che la Guardia di Finanza si occupa, a livello repressivo, di aggredire la criminalità dal punto di vista economico patrimoniale, intercettando i proventi che sono illecitamente accumulati attraverso il riciclaggio. Abbiamo



*Una panoramica del Comando Provinciale della Guardia di Finanza, sito a Cuneo in via Cesare Battisti*



*Con il grado di Colonnello, Luca Albertario ha retto il Comando Provinciale di Siena, per poi tornare a Perugia per assumere l'incarico di Capo di Stato Maggiore del Comando Regionale Umbria; da due anni è a Cuneo, per un secondo incarico quale Comandante Provinciale*

importanti strumenti investigativi e giuridici che ci permettono di fare questo, oltre che, ormai, una consolidata expertise maturata negli anni. Dal punto di vista preventivo, invece, l'azione del Corpo è orientata ad intercettare le infiltrazioni malavitose, più probabili durante le crisi sociali ed economiche, che possono andare a danno dello sviluppo dell'economia di un territorio.

Come agiscono?

Anzitutto possono essere soggetti che hanno il bisogno di riciclare proventi illeciti intercettando imprenditori in difficoltà, promettendo loro di salvare l'impresa.

Siamo, noi per primi, consapevoli delle grandi difficoltà cui va incontro un imprenditore fermo da un anno e che magari ha dovuto mettere in Cassa integrazione i propri dipendenti ed altri addirittura licenziarli o sospenderne il contratto. I casi possono essere i

più disparati, ma, in sostanza, ci possono essere situazioni davvero difficili; i criminali si insinuano nelle aziende con l'obiettivo poi di impadronirsi delle stesse, prenderne le redini per poi gestire la loro rete commerciale in modo più fluido e al tempo stesso ripulire il denaro proveniente da illecito".

#### **E questo a cosa porta?**

"Nel breve periodo ad un vantaggio temporaneo per l'imprenditore, mentre nel lungo periodo si ha un effetto straordinariamente negativo sulla concorrenza, poiché vengono alterate, a volte in modo irreparabile, le regole del mercato, con effetti devastanti per i micro o, nei casi peggiori, macro sistemi economici".

#### **Quindi la Guardia di Finanza come agisce e/o reagisce?**

"In linea con le direttive strategiche impartite

dal nostro Comando Generale, in due modi, che, in qualche maniera, si completano a vicenda. Da un lato, colpendo con determinazione i grandi evasori fiscali, che sistematicamente mettono in atto complesse frodi, a volte non rispettando la normativa sul lavoro od anche percependo ingenti finanziamenti statali o regionali in modo indebito, quindi truffando pesantemente lo Stato, talvolta con progetti falsi o altri artifici.

Nel contempo e con lo stesso grado di attenzione, le Fiamme Gialle devono essere attente agli imprenditori ed a tutti i cittadini in difficoltà che cercano di rispettare le regole anche se spesso non è facile, e di questo ne siamo consapevoli".

#### **Alla luce della crisi sanitaria, la Guardia di Finanza ha cambiato i suoi obiettivi operativi?**

"In linea generale, i principali settori di intervento

del Corpo a salvaguardia degli interessi nazionali e dell'Unione Europea sono rimasti inalterati: contrasto all'evasione, all'elusione ed alle frodi fiscali, lotta agli sperperi di denaro pubblico ed alla corruzione, contrasto alle infiltrazioni della criminalità nel tessuto economico del Paese ed al riciclaggio. Del resto, questi



*L'ingresso del Comando Provinciale di Cuneo della GdF*

sono i capisaldi della nostra azione in momenti di normalità.

Con la pandemia, soprattutto le piccole e medie imprese hanno però avuto grandi difficoltà, per cui la nostra azione è stata calibrata ed adeguata alla contingenza dovuta alla pandemia. Confermato il contrasto a tutte le forme sistematiche e strutturate di evasione, mentre l'azione destinata a colpire quella di dimensioni meno rilevanti, ma più diffusa sul territorio, è stata calibrata su obiettivi mirati, sulla base delle informazioni che possiamo utilizzare sfruttando al massimo le potenzialità delle banche dati che abbiamo a disposizione, oltre che attraverso una costante attività di controllo economico del territorio.

Ancora più forte la lotta agli sprechi di denaro pubblico ed alla corruzione, finalizzata anche e soprattutto per tutelare la necessità di un utilizzo trasparente ed efficiente dei finanziamenti nazionali e comunitari che, con il recovery fund, ma non solo, stanno arrivando nel nostro Paese.

Così come decisiva nella nostra azione a tutela delle imprese e dei cittadini onesti, è il contrasto a tutte le forme più insidiose di criminalità economico-finanziaria ed ai menzionati rischi di infiltrazione, attraverso il controllo dei flussi finanziari, l'aggressione dei patrimoni illeciti accumulati dalle organizzazioni

criminali e la prevenzione ed il contrasto al riciclaggio".

### **Siete più temuti o rispettati?**

"Un tempo, forse, il timore di subire una nostra ispezione era dominante. Oggi, anche a seguito di un passaggio, strategico per il Corpo, risalente a qualche anno fa, da Forza di Polizia caratterizzata soprattutto per i suoi poteri di verifica tributaria a, invece, Forza di Polizia a competenza generale su tutti gli illeciti economico-finanziari, la Guardia di Finanza, secondo la mia opinione, è sempre più rispettata e vista "amica" dei cittadini onesti che percepiscono la nostra azione quotidiana a difesa della legalità economica, come un vero valore "sociale". Del resto, negli ultimi anni, le più attendibili stime circa il gradimento da parte degli italiani delle Forze dell'Ordine e degli altri Enti dello Stato, ci vedono costantemente ai primi posti della graduatoria, circostanza, questa che testimonia l'alto valore, appunto da definirsi "sociale", del nostro operato, contro tutte le illegalità che incidono sulla tenuta del corretto funzionamento dei circuiti economici, della libera concorrenza e, in generale, per la salvaguardia del sistema Paese, dal punto di vista economico-finanziario". ■



## **CHI È ROSARIA RAVASIO**

*Giornalista economica, direttore di testata e docente universitario all'Università degli studi di Torino - Sede di Cuneo, si è formata prima presso l'Università degli studi di Bergamo laureandosi in Economia aziendale e Commercio internazionale col massimo dei voti, poi negli Stati Uniti dove ha seguito un master post laurea in business e management presso l'Università di Sant Petersburg a Tampa (Florida), infine a Milano dove ha conseguito il diploma universitario in Architettura e progettazione di interior design all'International College of Arts and Sciences. Da sempre sensibile a tutto ciò che riguarda la comunicazione, porta avanti la sua carriera giornalistica insieme al suo impegno sociale, che le è valso il riconoscimento internazionale "Paul Harris Fellow".*



## Sistema di valutazione del rischio di credito

### IL VALORE DI CREDIT PASSPORT®

1.

MIGLIORARE IL DIALOGO CON GLI ISTITUTI DI CREDITO

2.

AVERE UN PROFILO CREDITIZIO CHIARO E TRASPARENTE VERSO I CLIENTI, FORNITORI E PARTNER COMMERCIALI

3.

AVERE ACCESSO A MERCATI ESTERI CON UNO STRUMENTO RICONOSCIUTO INTERNAZIONALMENTE



modello report di Credit Passport

## MIGLIORARE L'ACCESSO AL CREDITO DELLA PMI TRAMITE UNO STRUMENTO INNOVATIVO

CREDIT PASSPORT È UNO STRUMENTO DI FONDAMENTALE IMPORTANZA NELLA RELAZIONE BANCA/IMPRESA.

Nell'attuale contesto economico, le piccole e medie imprese (PMI) si confrontano spesso con condizioni commerciali straordinariamente difficili. L'accesso al credito è divenuto sempre più problematico pur essendo chiave per il successo di un'impresa. **Credit Passport®** è un sistema completo di valutazione del rischio

**di credito delle PMI.** Utilizza una tecnologia d'avanguardia come **RiskCalc** di Moody's Analytics e **Credit Data Behavioural** di Credit Data Research sviluppata da analisti e professionisti di massimo livello che operano nell'ambito del credito e della finanza.

## DEBITI&amp;CREDITI

LUIGI GESALDI

DOTTORE COMMERCIALISTA

# LO STRANO CASO DEI MULTIPLI NELLE VALUTAZIONI DI AZIENDA

Nel 1° semestre 2021  
l'attività di M&A  
su scala mondiale  
ha raggiunto livelli  
record, con un +30% in  
termini di volumi

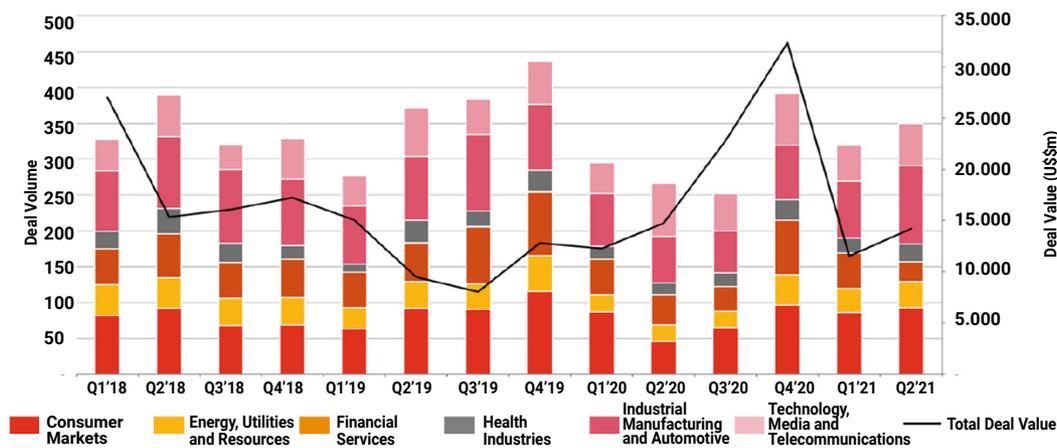
IL METODO DELLA VALUTAZIONE  
RELATIVA HA COME OBIETTIVO  
QUELLO DI MISURARE UN'ATTIVITÀ  
SULLA BASE DEI PREZZI CORRENTI  
DI MERCATO DI ATTIVITÀ SIMILI

Con il termine **"Mergers and Acquisitions"**, o se vogliamo dirlo in italiano **"Fusioni e Acquisizioni"**, comunemente abbreviato con l'acronimo **M&A**, si intendono, nel diritto commerciale anglosassone, quelle operazioni di trasferimento del controllo di partecipazioni nel capitale di una o più società.

Nel diritto anglosassone quindi i termini Fusione e Acquisizione sono spesso usati in modo intercambiabile mentre nella legislazione italiana identificano operazioni diverse. L'acquisizione configura il trasferimento in tutto o in parte della proprietà delle partecipazioni (azioni o quote) di una

società (per fare un esempio recente Banca Intesa su Ubi Banca), mentre la fusione prevede la compenetrazione di due o più società che estinguendosi danno origine ad un'unica nuova entità (fusione propria) (ad esempio la fusione tra PSA e FCA che ha originato Stellantis).

Nel 1° semestre 2021 l'attività di M&A su scala mondiale ha raggiunto livelli record, facendo registrare un +30% in termini di volumi rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, per un controvalore di quasi 2.500 miliardi di dollari. A trainare le operazioni sono stati i settori dell'Healthcare (+50%) e TMT (+46%). Secondo le analisi di PwC, l'attività di investimento è stata



### L'andamento del mercato italiano delle operazioni di M&A nei trimestri 2018 -2021

stimolata dalla liquidità nei portafogli degli operatori di Private Equity e dal contributo delle SPAC, soprattutto sul mercato americano, che hanno reso ancora più effervescente il mercato delle fusioni e acquisizioni.

A livello italiano, l'attività M&A nei primi 6 mesi del 2021 ha confermato il trend di ripresa già iniziato nel quarto trimestre 2020, con una performance positiva nei volumi in tutti i settori. Le fusioni e le acquisizioni di società ovviamente comportano la necessità di individuare il valore degli assets scambiati e, a questo fine, assumono sempre maggiore

**Le fusioni e le acquisizioni di società comportano la necessità di individuare il valore degli assets scambiati**

importanza i metodi di valutazione utilizzati dagli esperti del settore.

In linea di massima le valutazioni delle aziende sono fondate sulla capacità di queste di generare flussi di cassa che, opportunamente aggiornati, tengano conto della crescita attesa, del profilo di rischio della struttura finanziaria della società e del rischio di mercato in cui la società opera.

È di tutta evidenza la complessità di questo tipo di valutazione che si basa su Business Plan di medio-lungo periodo che per loro natura devono poggiare su assunzioni e previsioni di accadimenti futuri, incorporando un notevole grado di incertezza.

La pratica professionale pertanto ha individuato altri metodi di valutazione che risultano più pratici e che sono sicuramente molto più utilizzati dagli esperti del settore.

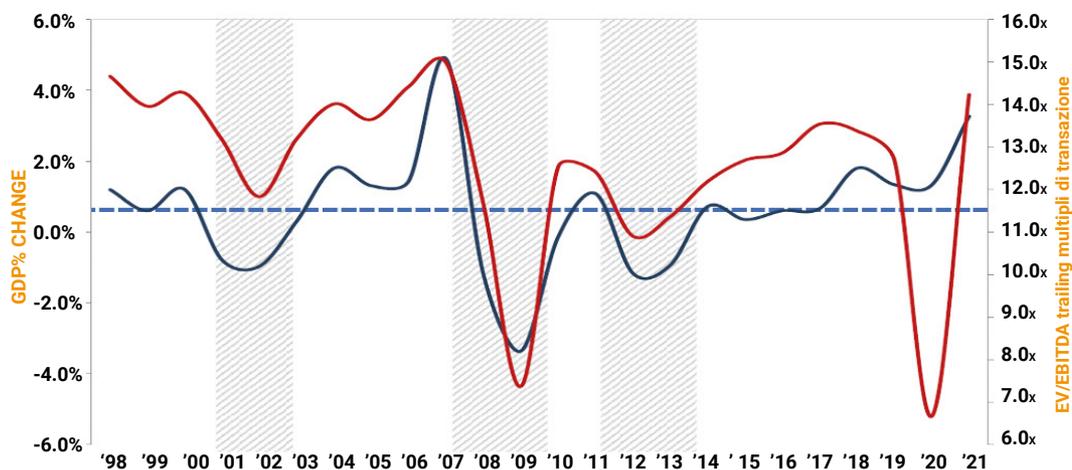
Il principale è senz'altro quello della valutazione relativa, o valutazione sulla base dei MULTIPLI che ha come

## UN'AZIENDA SI VALUTA SULLA CAPACITÀ DI GENERARE FLUSSI DI CASSA

obiettivo quello di valutare un'attività sulla base dei prezzi correnti di mercato di attività simili.

Se ci pensiamo bene questo processo valutativo non è molto diverso da quello che ciascuno di noi applica nella propria vita di tutti i giorni. Si valuta un'attività in base a come sono prezzate sul mercato attività con caratteristiche simili. Se dobbiamo acquistare una casa, ad esempio, decideremo di pagare una certa somma osservando i prezzi pagati per abitazioni dello stesso tipo nello stesso quartiere.

Se i nostri figli sono dei collezionisti di figurine decidono quanto sia opportuno "pagare" (o quante figurine scambiare)



### Il multiplo EV/EBITDA nel tempo

per ottenere quella della loro squadra del cuore in ragione degli scambi già avvenuti tra compagni di classe in un dato periodo. Lo stesso si dica per l'acquisto di un'auto e così via. Valutazioni di questo tipo sono relativamente semplici se applicate ad immobili o figurine, un po' più complesse se l'oggetto di valutazione è una società o una sua partecipazione al capitale.

Pertanto con questo metodo di valutazione occorre eseguire due passaggi fondamentali:

- 1) individuare attività comparabili;
  - 2) rapportare i prezzi di mercato ad una variabile comune in modo da renderli confrontabili.
- Questo secondo passaggio,

che nel caso del prezzo di un'abitazione potrebbe voler dire individuare il costo al metro quadrato, nella valutazione di un'azienda consiste nel convertire il prezzo della stessa in multipli di utili o di altra grandezza di bilancio.

La grandezza di bilancio generalmente utilizzata è l'"EBITDA": si tratta di un acronimo inglese che sta per "Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation". In sintesi, è il nostro Margine Operativo Lordo.

È di tutta evidenza quindi che il valore di una società, o di una sua partecipazione al capitale, sarà tanto maggiore quanto il multiplo utilizzato nella valutazione delle operazioni di M&A

comparabili sarà più elevato. Solitamente questi multipli hanno un andamento in linea al PIL e, di conseguenza, le valutazioni delle società ed i prezzi che gli operatori di mercato sono disposti a pagare per le partecipazioni al capitale sono più alti in periodi floridi e più bassi in periodi di crisi. Il grafico qui sopra evidenzia l'andamento dei multipli utilizzati nelle valutazioni delle imprese italiane negli ultimi 24 anni. Ci si aspetterebbe così di leggere un calo dei multipli applicati alle operazioni che seguono la flessione del PIL a causa dell'emergenza COVID 19, così come successo per la crisi del 2009 o la flessione del 2012, ma eccezionalmente

**Il rischio può essere determinato in ragione del costo del debito e la crescita è identificata con il fatturato delle società**

**CON LA PANDEMIA SONO STATE ATTUATE POLITICHE FISCALI E CREDITIZIE PER GARANTIRE CRESCITA DI FATTURATO E RIDUZIONE DEL RISCHIO CREDITO**

**I multipli risultano inusualmente alti per la situazione economica attuale grazie agli interventi dei Governi supportati dalle banche centrali**

così non è! La spiegazione è che i multipli risentono in buona sostanza di due fattori fondamentali: il rischio e la crescita.

Il rischio può essere determinato in ragione del costo del debito e la crescita è generalmente identificata con il fatturato delle società.

Durante la pandemia i Governi hanno posto in essere politiche fiscali e creditizie tese, rispettivamente, a garantire la crescita di fatturato e la riduzione del rischio credito.

In primo luogo, concedendo stimoli all'attività di diversi settori economici trainanti (si pensi in Italia alla concessione dei Bonus edilizi che hanno notevolmente sostenuto la crescita delle imprese di settore); in secondo luogo, prestando garanzie agli istituti di credito per favorire l'accesso al credito da parte delle imprese (Decreto liquidità e garanzie Sace), scongiurando i rischi di default ed allo stesso tempo riducendo il costo del denaro. Ecco allora spiegato lo strano andamento dei multipli che risultano inusualmente alti per la situazione economica attuale grazie agli interventi dei Governi supportati dalle banche centrali. ■



## CHI È LUIGI GESALDI

*Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Reggio Emilia ed al Registro dei Revisori Legali dal 1995. Abilitato al ruolo di Conciliatore Professionista.*

*Dal 1998 al 2004, è stato docente di Diritto tributario presso il corso di Diploma di Laurea in Economia e Commercio di Reggio Emilia; docente di economia-finanza e controllo in Master post laurea presso IFOA, sedi di Reggio Emilia, Milano e Bologna; docente di economia-finanza e controllo in Master post laurea presso CESCOT, Bologna.*

*Dal 2009 è partner dello Studio "Di Lorenzo - Moratti - Gesaldi" in Reggio Emilia. Si occupa di operazioni straordinarie e di M&A, ed è il referente per il controllo di gestione e crisi d'impresa, nonché per i rapporti internazionali. Si occupa di costituzione, gestione ed acquisizione di aziende estere per conto di clienti italiani in Gran Bretagna, Stati Uniti, Brasile e Cina e ricopre la carica di componente del board o di tesoriere. È consulente in materia fiscale, societaria e controllo di gestione di numerose società italiane ed estere, sia commerciali che industriali. Riveste la carica di componente del Collegio Sindacale in diverse Società. Ricopre la carica di Presidente e Consigliere di Amministrazione in diverse società industriali italiane ed estere.*

*Dal maggio 2017, ricopre la carica di Consigliere di Amministrazione indipendente nella Unieco Holding Ambiente. È membro dell'Unione Giovani Dottori Commercialisti di Reggio Emilia.*

FISCALITÀ

GIOVANNI CUNIBERTI  
PROFESSORE

# PIR ALTERNATIVI UNO STRUMENTO ESENTE DALLA TASSAZIONE SULLE PLUSVALENZE

INTRODOTTI DAL DECRETO RILANCIO  
DAL 1° GENNAIO 2021 INSIEME A UN  
CREDITO DI IMPOSTA PARI ALLE EVENTUALI  
MINUSVALENZE SUGLI INVESTIMENTI QUALIFICATI

**Obiettivo  
del legislatore  
è di favorire  
l'afflusso  
di capitali  
verso le imprese  
nazionali**

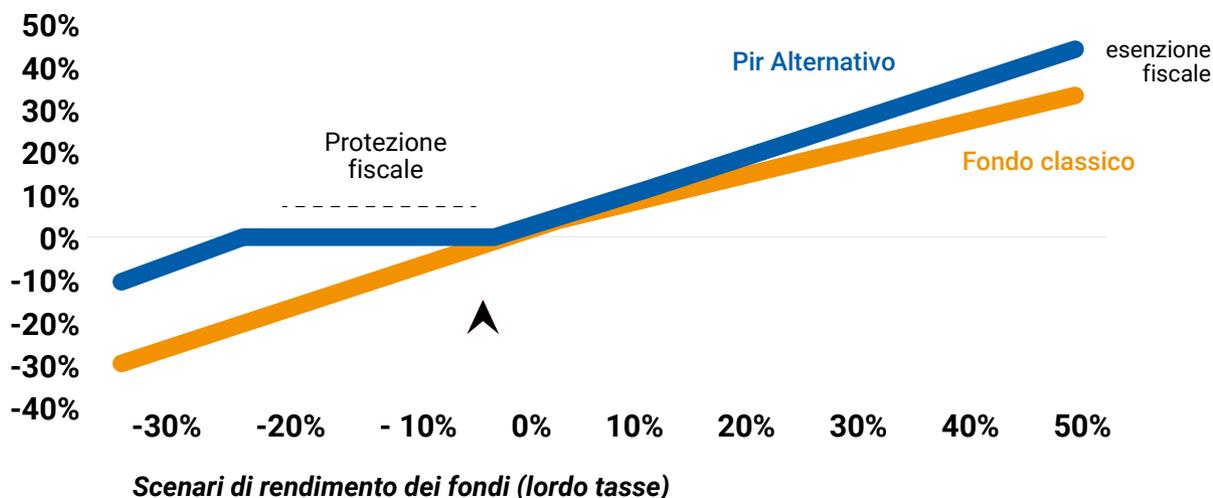
In questo particolare momento di ripresa economica, l'Italia sta vivendo un'occasione unica per poter sistemare un paese che

scricchiolava su alcuni aspetti come infrastrutture, burocrazia e formazione. L'ondata di aiuti provenienti dall'Unione Europea uniti al maggior risparmio accumulato in questi anni, se riversati in modo corretto nell'economia reale, potrebbero diventare il motore della rinascita del Paese. Uno degli aspetti fiscalmente più interessanti è l'uso del Pir Alternativo, da non confondere con la prima forma di Pir.

Il primo rimando ai Pir nell'ordinamento legislativo del nostro Paese risale alla Legge di Bilancio 2017, dove è stato introdotto un regime di non imponibilità per gli investimenti operati tramite piani individuali di risparmio a lungo termine che rispettino determinati requisiti di investimento, non assoggettando ad imposizione, né sul reddito né in relazione ad eventuali successioni, i redditi maturati da tali

prodotti finanziari. Il D.lgs 34/2020, anche Decreto Rilancio, ha introdotto i cosiddetti Pir Alternativi, costituiti dal 1° gennaio 2021, introducendo peraltro un credito d'imposta, compensabile in dieci anni con quote di pari importo, pari alle eventuali minusvalenze derivanti dagli investimenti qualificati effettuati entro il 31 dicembre 2021, a condizione che gli stessi siano detenuti per almeno cinque anni.

### Rendimento dei fondi a scadenza (netto tasse)



Esenzione fiscale e protezione fiscale del Pir Alternativo. Fonte: Hera Fiduciaria

**È una sorta di "contenitore fiscale" a cui destinare il risparmio**

L'obiettivo del legislatore, disposto a "concedere" tali agevolazioni fiscali, è quello di favorire l'afflusso di capitali, sia di rischio che di debito, verso le imprese nazionali, canalizzando nell'economia reale parte del risparmio accumulato dalle famiglie, ulteriormente incrementato nel periodo pandemico.

Il PIR è dunque un "contenitore" fiscale a cui destinare il risparmio, entro determinati limiti

di entità massima (plafond), idoneo ad accogliere talune "attività finanziarie" (investimenti qualificati), per un determinato periodo di tempo minimo (holding period), seguendo criteri stabiliti per legge (vincoli di composizione degli investimenti, limiti di concentrazione, nonché di "liquidità"). Il regime fiscale di favore dei PIR interessa, in particolare, le persone fisiche residenti in Italia, in relazione ad investimenti detenuti al di fuori dell'esercizio di un'attività di impresa. Per effetto del regime agevolativo sono detassati i redditi di capitale e i redditi diversi di natura finanziaria percepiti da persone fisiche al di fuori di attività

di impresa commerciale derivanti da investimenti effettuati nei PIR detenuti per almeno cinque anni.

Il PIR Alternativo, rispetto al suo tradizionale predecessore, presenta dunque interessanti innovazioni che lo rendono di fatto maggiormente appetibile per un investitore. Tra questi vi è certamente la possibilità di investire nel "veicolo" una quota più

considerevole del proprio capitale: è stato notevolmente elevato il plafond, con la possibilità di investire nel PIR Alternativo sino ad un totale complessivo di euro 1,5 milioni in quote di pari importo di euro 300.000 per ciascun anno solare. Il capitale potrà dunque essere utilizzato per acquistare capitale di rischio e/o di debito, anche di società quotate.

**IL REGIME FISCALE DI FAVORE DEI PIR INTERESSA IN PARTICOLARE CHI RISIEDA IN ITALIA**

## POSSIBILE INVESTIRE NEL PIR ALTERNATIVO FINO A 1,5 MILIONI DI EURO COMPLESSIVI

Nello specifico, in base al cosiddetto "limite di composizione", almeno il 70% del valore complessivo deve essere investito in investimenti "qualificati" (cosiddetta "quota obbligatoria"), ossia strumenti finanziari, anche non negoziati in mercati regolamentati, emessi o stipulati con imprese italiane, nonché con imprese residenti in Stati membri dell'UE o in Stati SEE, purché, nel caso di imprese estere, queste abbiano una stabile organizzazione in Italia; le imprese i cui titoli sono oggetto di investimento, tuttavia, non devono essere parte dei principali indici borsistici italiani: FTSE MIB e FTSE Mid Cap. La parte restante, c.d. "quota libera", nel limite

**Almeno il 70%  
del valore  
totale deve  
essere destinato  
ad investimenti  
"qualificati"**

massimo del 30 per cento, deve essere investita tenendo conto delle previsioni generali della normativa in materia di PIR (divieto di concentrazione, divieto di investire in imprese di Stati e territori che non prevedono un adeguato scambio di informazioni, etc.) e, comunque, fino a un massimo del 20% in depositi (compresi certificati di deposito) e fino al 20% in conti correnti (c.d. "limite alla liquidità").

La tipologia degli investimenti che compongono il PIR in base alle percentuali minime, previste di volta in volta dal legislatore, deve essere verificata dal gestore del piano, per ciascun anno solare di vita del piano, per un periodo di tempo almeno pari ai due terzi di ciascun anno, ossia per almeno 243 giorni dell'anno (244 giorni nel caso di un anno bisestile).

In relazione ai limiti dei quali si è accennato, va precisato che per il "limite di concentrazione" non più del 20 per cento delle somme o dei valori destinati nel

PIR può essere investito in strumenti finanziari emessi o stipulati con lo stesso soggetto o con società appartenente al medesimo gruppo. Inoltre, non posso essere oggetto di investimento le partecipazioni qualificate e gli strumenti finanziari i cui redditi concorrono alla formazione del reddito complessivo dell'investitore, salvo il caso in cui questi siano effettuati per il tramite di OICR o di polizza assicurativa.

È interessante infine ricordare che il Decreto Rilancio è intervenuto sulle agevolazioni spettanti a chi investe in start-up e in PMI innovative con misure che riguardano investitori soggetti IRPEF e in particolare le persone fisiche: per gli investimenti nel capitale sociale di una o più start-up è possibile detrarre dall'IRPEF il 30 o 50 per cento della somma investita (considerando che l'investimento massimo detraibile non può eccedere, in ciascun periodo d'imposta, l'importo di euro

**La quota libera  
va comunque  
investita  
secondo la  
normativa in  
materia di PIR**

100.000, con obbligo di mantenimento dello stesso per almeno tre anni).

Il regime agevolativo è esteso anche agli investimenti in PMI innovative, ma l'investimento massimo detraibile non



può eccedere i euro 300.000 per ciascun periodo d'imposta (in questo caso la detrazione del 50 per cento è alternativa a quella del 30 per cento prevista in linea generale che però opera su un investimento massimo di euro 1 milione). Sembra quindi che il legislatore abbia voluto creare uno strumento realmente interessante per gli investitori italiani, considerando sia le varie agevolazioni che la relativa libertà in termini di asset allocation, superando lo strumento del PIR Tradizionale che non aveva riscosso un

considerevole successo e proponendo una struttura capace di coniugare le esigenze di cassa delle imprese del territorio con la volontà delle famiglie e degli investitori di sostenere l'innovazione ed il tessuto imprenditoriale, pur contenendo i rischi spesso connessi all'investimento in piccole realtà prive dei sistemi di controllo e della solidità tipici dei grandi gruppi quotati. Concludendo, con il supporto di una fiduciaria o di un ente regolamentato come Sim, Sgr o banche è possibile investire in strumenti italiani quotati e non, con la totale esenzione della tassazione di eventuali plusvalenze. Un'occasione unica che può sembrare in un primo momento complessa, ma che risulta operativamente semplice e rappresenta una possibilità importante per rilanciare gli investimenti in un paese dalle straordinarie potenzialità nei prossimi anni. ■

**Un'occasione  
unica per  
rilanciare gli  
investimenti  
del Paese nei  
prossimi anni**



## CHI È GIOVANNI CUNIBERTI

*Docente a contratto Scuola di Management ed Economia – Università di Torino*

*Responsabile Consulenza Finanziaria Fee Only di Gamma Capital Markets*

*Fondatore del progetto di cultura finanziaria "Patrimoni di Famiglia" presente su Facebook, Instagram, Telegram, YouTube e sul Blog [patrimoni-famiglia.it](http://patrimoni-famiglia.it)*

*Responsabile della Consulenza Fee Only di Gamma Capital Markets è docente a contratto dal 2011 di "Strategie e tecniche di negoziazione di borsa" presso la Scuola di Management ed Economia di Torino (ex Facoltà di economia). Autore del libro *Guida Pratica i mercati finanziaria* ed. Hoepli, è spesso intervistato da diverse testate giornalistiche e televisive.*

## LIQUIDITÀ

FRANCESCO MEGNA  
REFERENTE COMMERCIALE BANCARIO

# DOMANDA DI CREDITO MORATORIE E GARANZIE

CIRCA IL 50 PER  
CENTO DELLE AZIENDE  
HA USUFRUITO DEL  
DECRETO "CURA ITALIA"  
E "LIQUIDITÀ" E QUASI UN  
QUINTO SI È AVVALSA DI  
ENTRAMBE LE MISURE

La crescita del credito ha interessato dapprima le imprese di medie e grandi dimensioni, per poi estendersi anche alle aziende più piccole. L'incremento ha accomunato tutti i settori di attività economica ed è stato più accentuato per le imprese dei servizi

Il veloce peggioramento del quadro congiunturale seguito alla diffusione della pandemia ha incrementato la necessità di risorse finanziarie delle nostre imprese. All'aumento della domanda di credito, che si è confermata anche nei primi otto mesi del 2021 (4,1%), ha contribuito l'ampio ricorso delle imprese retail agli schemi di garanzia pubblica sui nuovi finanziamenti e alle moratorie sui prestiti in essere, che hanno ridotto il flusso di rimborsi (decreto 'Cura Italia' e decreto 'Liquidità'). Circa il 50 per cento delle aziende ha usufruito di almeno una delle due misure e quasi un quinto si è avvalsa di entrambe. Il ricorso alle moratorie è stato molto diffuso sin dal loro

esordio e, alla fine dell'anno, ne beneficiava quasi il 25 per cento delle imprese. L'impiego delle misure, in particolar modo quello congiunto di moratorie e garanzie, è stato più frequente tra le imprese potenzialmente "illiquide", ovvero quelle che, a seguito del calo delle vendite, non sarebbero riuscite ad assolvere i propri impegni finanziari senza liquidità aggiuntiva. L'accesso ai nuovi finanziamenti assistiti da garanzie rilasciate dal Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese è stato invece più graduale, sino a interessare oltre la metà delle aziende retail. Le garanzie pubbliche ad oggi coprono il 7%

## LA RIPRESA ECONOMICA NEL 2021 HA SORPRESO LE AZIENDE COSTRETTE A RIVEDERE I LORO SISTEMI PRODUTTIVI

circa degli impieghi bancari. A inizio anno, i finanziamenti in moratoria costituivano il 12,1 per cento dei prestiti totali. Questa quota è scesa nel corso dell'anno passato per effetto sia della graduale scadenza delle moratorie in essere, sia del simultaneo aumento dei prestiti. La crescita del credito ha interessato dapprima le imprese di medie e grandi dimensioni, per poi estendersi anche alle aziende più piccole. L'incremento ha accomunato tutti i settori di attività economica ed è stato più accentuato per le imprese dei servizi, riflettendo il maggiore ricorso alle moratorie e alle garanzie da parte dei comparti più colpiti dalle restrizioni.

Il 13 per cento degli importi e quasi il 65 per cento delle operazioni è riconducibile alle garanzie per prestiti di piccola dimensione (fino a 25.000 euro, limite aumentato a 30.000 euro in sede di conversione in legge del decreto "liquidità"), garantiti al 100 per cento.

La ripresa dell'economia nel corso del 2021 ha sorpreso le aziende costrette a rivedere i loro sistemi produttivi. Le risorse finanziarie che nei mesi scorsi assicuravano lo svolgimento della propria attività nel futuro ora vengono utilizzate per garantire i necessari investimenti funzionali al nuovo contesto economico e per supportare le attività commerciali (import/export).

Segno che la preoccupazione si va progressivamente dissolvendo.

Alcune aziende hanno addirittura estinto anticipatamente i chirografari erogati lo scorso anno. Trattasi di solide realtà pronte ad affermare i vantaggi della ripresa economica. La ripresa ora avanza e così le imprese di maggiori dimensioni (large e mid cap) iniziano ad uscire dalla fase di emergenza.

Calano le richieste di garanzie pubbliche indirizzate alla Sace. Chi ne aveva bisogno ne ha già fatto richiesta e a questo punto ad avere bisogno del paracadute per i finanziamenti parrebbero essere le aziende più piccole.

Insomma un Paese diviso a metà, almeno dal punto di vista delle necessità legate alla liquidità. ■



### CHI È FRANCESCO MEGNA

*Per vent'anni, Responsabile di Filiale – Settore Retail e Corporate - presso Istituti di Credito di Medio-Grandi dimensioni, prevalentemente in Brianza, occupandosi della gestione e dell'organizzazione del team di Filiale, coinvolgendolo per raggiungere gli sfidanti obiettivi di budget assegnati. Attualmente svolge la mansione di Funzionario Area Imprese (MID), presso primario Istituto di Credito del territorio nazionale. Attualmente svolge la mansione di Referente Commerciale in Banca presso Istituto di Credito di grandi dimensioni*

ITALIAN FOOD

**FABIO GAETANO SANTERAMO**  
DOCENTE DI ECONOMIA E POLITICA AGRARIA

# CAMBIAMENTI CLIMATICI

(E RISCHIOSI) NEL SETTORE  
AGROALIMENTARE:  
IL RUOLO DELL'UNIVERSITÀ



## IL SETTORE È STRATEGICO PER LA RIPRESA DEL PAESE MA È INFLUENZATO DAGLI EVENTI METEO-CLIMATICI ESTREMI CHE LO RENDONO VULNERABILE

L'agroalimentare italiano è uno dei settori principali dell'economia nazionale e rappresenta un comparto strategico per lo sviluppo e la ripresa economica del nostro Paese. Il settore agroalimentare è uno dei più importanti per l'economia mondiale, e l'Italia non fa eccezione. È un settore strategico per diversi motivi: fornisce cibo per la nutrizione umana e animale, contribuisce alla tutela della biodiversità e del territorio, fornisce

presidi delle zone rurali e marginali. Come e più di altri settori è fortemente influenzato dai cambiamenti climatici e dai nuovi eventi rischiosi (e.g. eventi esterni, calamità naturali) che da decenni sono registrati con diverse declinazioni. Difatti la principale peculiarità dell'agroalimentare, ovvero la sua esposizione agli eventi esogeni, in prima istanza quelli meteo-climatici, implica una forte vulnerabilità del settore e la necessità di attenuare le possibili conseguenze derivanti da eventi negativi a far emergere la necessità, sempre più pressante, di offrire una formazione adeguata alle nuove sfide che impongono i

**Le risposte dovranno essere tecniche, ma il vero cambio di passo sarà possibile solo con un nuovo approccio culturale**

cambiamenti climatici. Le strategie e i processi produttivi dovranno essere modificati affinché essi possano essere efficaci nel rispondere al nuovo paradigma economico-produttivo che impone la sostenibilità del sistema. Le risposte dovranno essere tecniche, ma il vero cambio di passo potrà essere sospinto solo da un nuovo approccio culturale. Le Istituzioni formative saranno quindi attori principali nel processo di transizione ad una nuova cultura ecologica: innegabile quindi il ruolo delle Università. In particolare, rafforzare l'offerta di percorsi formativi dedicati alla comprensione dei cambiamenti climatici, ed

alla gestione dei rischi ad essi correlati, è uno degli obiettivi da perseguire, ma non ci si può limitare a questo. L'agroalimentare italiano si contraddistingue per le (indiscutibili) qualità organolettiche del made in Italy, un primato globalmente riconosciuto. Tuttavia l'accezione qualitativa dell'agroalimentare italiano è ben più ampia: l'italian food è qualitativamente eccelso anche in termini di salubrità e di proprietà nutritive. Come consolidare e rafforzare, quindi, la qualità dell'agroalimentare italiano? Promovendo prodotti salubri, salutari e ricchi dei micro-nutrienti scarsamente presenti nella dieta seguita dalla maggior parte dei consumatori, un'ambizione minacciata dai cambiamenti climatici: la modifica delle condizioni meteo-climatiche e la maggior presenza di eventi estremi impongono una riorganizzazione delle pratiche agricole e dei processi di trasformazione delle derrate agricole.

**C'è bisogno di attenuare le possibili conseguenze negative e offrire una formazione adeguata alle nuove sfide**

**COME SI RAFFORZA IL SETTORE ITALIANO? PROMUOVENDO PRODOTTI SALUTARI E RIORGANIZZANDO LA TRASFORMAZIONE DELLE DERRATE ALIMENTARI**

## LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE È ORMAI DIVENTATA UNO DEI PUNTI CARDINE DELLE POLITICHE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

**Avranno un ruolo importante i contratti in cui gli indennizzi sono condizionati dagli andamenti meteorologici**

Il cambiamento è talmente necessario che anche gli stakeholders meno lungimiranti hanno dovuto fare della sostenibilità ambientale uno degli aspetti cardine nella pianificazione delle politiche e nel ridisegnare le strategie produttive e commerciali e le abitudini di consumo: il modello lineare di produzione sta cedendo il passo a un nuovo paradigma "circolare", basato su produzioni "green", alimentate dal riuso, riutilizzo e riciclo di scarti e sottoprodotti.

I cambiamenti climatici stanno quindi imponendo nuove sfide e sicuramente è doveroso preparare i cittadini ai mutamenti cui assistiamo sempre più frequentemente.

In questa sfida le Istituzioni giocano un ruolo fondamentale: la mitigazione delle conseguenze nefaste delle dinamiche in atto è possibile promuovendo la cultura scientifica e cercando soluzioni operative.

Esempi emblematici sono le ricerche che negli ultimi anni hanno legato i contratti offerti dagli intermediari finanziari agli eventi meteorologici. Nel settore agroalimentare un ruolo importante sarà occupato dai contratti indicizzati, ovvero soluzioni contrattuali nelle quali le erogazioni di indennizzo sono condizionate agli andamenti meteorologici. Una novità per il settore agroalimentare, un'opportunità per il mondo della finanza, un nuovo strumento sul quale potranno contare gli imprenditori dell'agroalimentare. L'Università ha il compito di facilitare la comprensione e la realizzazione di questi nuovi strumenti finanziari. ■



### CHI È FABIO GAETANO SANTERAMO

*Fabio G. Santeramo (Msc, PhD), docente di Economia e Politica Agraria presso l'Università di Foggia, ha perfezionato la sua formazione negli USA. Ha trascorso periodi di ricerca presso la Duke University e l'Iowa State University (USA), e la Georg-August-Universität Göttingen (Germania). Ha collaborato con la Commissione UE, FAO, ICCT, IFPRI, CIHEAM. Ha insegnato in Europa (Italia, Germania e Paesi Bassi) e negli Stati Uniti d'America. Attualmente insegna Risk management nell'ambito della Summer School organizzata dalla Wageningen University & Research. Coordinatore della Summer School in Econometrics in Agriculture presso l'Università di Foggia, svolge attività di ricerca in merito alla gestione del rischio e alla politica agraria. Autore di numerose pubblicazioni internazionali, è co-autore del libro "La Gestione del Rischio in Agricoltura: Assicurazioni, Credito e Strumenti Finanziari per lo Sviluppo Rurale".*

# È in edicola BancaFinanza



**ABBONATI!**

**CON SOLI 25,00 EURO AVRAI DIRITTO A RICEVERE 5 NUMERI  
E CON 23,00 EURO LA VERSIONE DIGITALE IN PDF**

**PER SOTTOSCRIVERE L'ABBONAMENTO:**

Chiama il n.0171.392201 ( dalle 8,30 alle 12,30)

Invia una email a [diffusione.newspapermilano@gmail.com](mailto:diffusione.newspapermilano@gmail.com)

Conto corrente bancario n IT44U0853001000000260109959

intestato a PAPER-ONE S.R.L.

**Visita il sito [www.newspapermilano.it](http://www.newspapermilano.it)**

TOP SECRET

**BIAGIO FABRIZIO  
CARILLO**

CONSULENTE STRATEGICO  
E INVESTIGATIVO

# UTILIZZO DI METODI E STRATEGIE DI RELAZIONE

OGNI SINGOLA REALTÀ AZIENDALE  
DOVREBBE SAPER **INCENTIVARE I PROPRI  
COLLABORATORI**, A PARTIRE DAI GRADI  
APICALI FINO A QUELLI DI SPORTELLO

**Una corretta  
mentalità  
professionale  
pone le basi  
per la nascita  
di un'adeguata  
trattativa  
finanziaria con i  
propri clienti**



**N**el contesto bancario e finanziario è importante saper sviluppare una corretta mentalità professionale che sia, da un lato, propositiva ed efficace e, dall'altro, in grado di porre le basi per la nascita di un'adeguata trattativa finanziaria con i propri clienti. Oltre alle conoscenze teoriche, proprie della strategia aziendale e manageriale, occorre anche fare affidamento su strumenti pratici, tratti dall'esperienza relazionale quotidiana. Ciò, se

**Oltre alle conoscenze teoriche occorre fare affidamento su strumenti pratici, tratti dall'esperienza relazionale quotidiana**

correttamente gestito, migliora il potenziale competitivo di ogni risorsa umana a vantaggio della propria organizzazione bancaria. Ogni singola realtà aziendale dovrebbe saper incentivare i propri collaboratori, a partire dai gradi apicali fino a quelli di sportello, nello sviluppo dei seguenti punti:

1. sviluppare la propria leadership;
2. individuare il personale talento;
3. comunicare efficacemente nella trattativa;
4. alzare la propria credibilità;
5. riconoscere il punto di svolta per concludere la trattativa bancaria.

Questo serve per far crescere professionalmente ogni risorsa lavorativa, facendogli superare i punti di resistenza personali e, al tempo stesso, migliorare qualitativamente le capacità, al fine di raggiungere migliori risultati. È un tema affrontato in materia di psicologia aziendale: in ogni trattativa, infatti, bisogna saper sviluppare una mentalità propositiva per evitare le trappole

relazionali e sviluppare la corretta ed intelligente gestione dei rapporti con i propri clienti. Bisogna quindi potenziare le basi teoriche, e gli strumenti pratici tratti dall'esperienza quotidiana, migliorando la formazione interna, calibrandola per migliorare il potenziale competitivo della propria organizzazione bancaria. È utile saper individuare le risorse migliori, magari già presenti, farle crescere professionalmente, insegnando loro che si deve puntare agli obiettivi del gruppo e in tal modo far uscire allo scoperto il talento di ognuno. In definitiva, non si deve avere paura del cambiamento professionale, perché impiegando le corrette strategie comunicative - e le tecniche di gestione delle relazioni interpersonali in ambito bancario - si ottiene un miglioramento complessivo delle relazioni con i propri clienti, ai quali vanno date risposte adeguate e soddisfacenti. ■

**Impiegando le corrette strategie comunicative si ottiene un miglioramento complessivo delle relazioni coi propri clienti**

## IN OGNI TRATTATIVA, BISOGNA SAPER SVILUPPARE UNA MENTALITÀ PROPOSITIVA PER EVITARE LE TRAPPOLE RELAZIONALI



**CHI È BIAGIO FABRIZIO CARILLO**

*Consulente strategico e investigativo. Laureato in Giurisprudenza e in Scienze Strategiche. Già Colonnello dei Carabinieri, Docente di Master universitari in Criminologia Forense e Tecniche d'indagine. Esperto in formazione manageriale. Autore di numerose pubblicazioni ed articoli scientifici. Il suo ultimo libro è "Sulla scena del crimine. I segreti dell'investigazione" (2019). Su IBS, si trova la bibliografia completa.*



# ROYAL PALACE LUXURY SUITES HOTEL GRAND HOTEL SITEA

SUITES DI LUSSO, ATMOSFERE SABAUDE E CUCINA STELLATA



Apr<sup>e</sup> le sue porte nel centro di Torino il Royal Palace Luxury Suites Hotel <sup>\*\*\*\*\*</sup>, dimora storica con sei splendide luxury suites firmate Grand Hotel Sitea, elegante e lussuoso riferimento dell'hôtellerie cittadina da più di 90 anni. Raffinato palazzo dell'800 affacciato sulla centralissima Via Carlo Alberto, è stato ristrutturato rispettando fedelmente l'atmosfera e "l'esperienza sabauda". L'alta cucina è normalità quotidiana grazie allo Chef Stellato Fabrizio Tesse, abile fautore dei piatti del Bistrot "Carlo & Camillo" e del Ristorante "Carignano", insignito nel 2019 dell'ambita Stella Michelin. Grand Hotel Sitea, Royal Palace Luxury Suites, Ristorante Carignano e Bistrot Carlo & Camillo; quattro declinazioni, in pieno centro, dell'art de vivre torinese.

