

Immobiliare. All'Expo Italia real estate di Milano gli investitori internazionali chiedono trasparenza e qualità nei prodotti

Mattoni, la sfida del cambiamento

Paola Dezza

MILANO

È stato un incontro inconsueto ma proficuo - nel parere degli operatori - quello avvenuto ieri all'Expo Italia real estate a Milano tra il governo schierato con il ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi e gli investitori esteri, che hanno confermato l'interesse per il mattone italiano.

Le richieste dei fondi Usa, europei e asiatici presenti, tra i nomi più noti e attivi Blackstone, Axa, Cerberus, JP Morgan, Kempen e Carlyle, si sono focalizzate sulla richiesta di prodotti interessanti, di trasparenza delle operazioni e di maggiore apertura verso i capitali esteri. Il governo ha dato risposte chiare, «spiegando le tappe dei cambiamenti - ha sottolineato Aldo Mazzocco, presidente di Assimmobiliare e regista dell'in-

contro insieme ad Antonio Intiglietta, presidente di Ge.Fi. -. Dalle novità come la certezza del trattamento fiscale per gli stranieri al tribunale per i soggetti esteri fino alla riforma delle Siiq e dei fondi immobiliari». Oltre all'armonizzazione delle politiche urbanistiche regionali contenute in un disegno di legge. «Dobbiamo evitare che il ritorno dei capitali esteri sia una fiammata - dice ancora Mazzocco - e chiederci perché dei 166 miliardi investiti nel 2013 nel real estate in Europa (dati Cbre) in Italia i volumi siano fermi a 4,8 miliardi contro i 64 del Regno Unito e ai 16,4 della Francia».

Il ministro Lupi, nel suo intervento all'apertura della kermesse, ha ribadito l'urgenza del cambiamento. Citando i diversi provvedimenti del governo, tra cui gli interventi sui ricorsi sugli appalti,

che se strumentali prevedono la condanna a pagare fino all'1% del valore dell'appalto stesso.

«Il punto centrale del cambiamento siamo noi, che dobbiamo cambiare davanti alle condizioni e non il contrario» ha sottolineato Intiglietta. E per cambiare passo oggi bisogna concentrarsi sulla rigenerazione urbana e sulla valorizzazione dell'esistente. «Guardandosi attorno: da Detroit, dove si sta ripensando l'intera città dopo la crisi, a Shanghai, di cui resta solo il ricordo del villaggio di pescatori che era», dice.

Ma la provocazione è diretta al settore pubblico e imprenditori. Il primo deve essere flessibile e rapido nell'agire, i secondi devono investire e non pensare solo a "fare l'affare". Siamo alla svolta? A far ben sperare anche le parole di Gian Maria Gros-Pietro, presiden-

te del Consiglio di gestione di Intesa Sanpaolo, che ha sottolineato come stiamo assistendo a un cambiamento epocale. «Ma dobbiamo starci dentro» dice, sottolineando che l'istituto ha presentato un piano quadriennale per offrire 170 miliardi di nuovi crediti a imprese e famiglie.



Peso: 8%