

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2018
Numero 215
21-26 luglio

REVIEW

WEB EDITION

Melania D'Angelo
Responsabile Team Commerciale
Exane Derivatives (BNP Paribas)
Italia e Ticino

A caccia di alternative



**Bonus energia
a rischio**



**RE ITALY i convegni
integrali (video)**



**Pmi e Borsa, resta la
freddezza**



**Il Governo vuole ripartire
dai cantieri?**

Sommario

03

A caccia di alternative (video)

Con le principali asset class che devono fare i conti con crescenti rischi di correzione, nel mercato degli investimenti è caccia a nuove opportunità

07

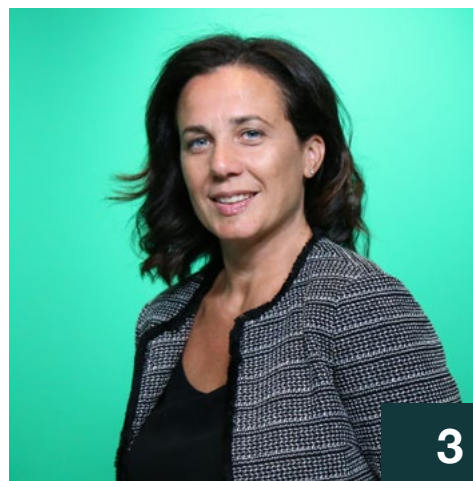
Pmi e Borsa, resta la freddezza

Mentre rallenta la corsa dei Piri, si studiano nuovi incentivi alla quotazione

09

Bonus energia a rischio

Spunta l'ipotesi di ridurre l'incentivo per chi ristruttura, nonostante il successo riscontrato negli anni da questa misura



3

10

Il Governo vuole ripartire dai cantieri?

Il ministro Tria raffredda gli entusiasmi relativamente a flat tax e reddito di cittadinanza per spingere sugli investimenti pubblici

11

Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa

11

RE ITALY i convegni integrali (video)

In questo numero il video integrale del convegno "La gestione degli NPL e UTP fra ristrutturazione del debito, REOCO, RETI e bond sostenibili" a RE ITALY Convention Days del 5-6 giugno 2018



7



11

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno III - 2018
Numero 215
21-26 luglio

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



A caccia di alternative

Con le principali asset class che devono fare i conti con crescenti rischi di correzione, nel mercato degli investimenti è caccia a nuove opportunità

Le **azioni** che scambiano su prezzi elevati a fronte di uno scenario macro ancora in crescita, ma caratterizzato da un addensarsi di nubi all'orizzonte, mentre la crescita degli utili aziendali indica che è in corso un rallentamento. Le **obbligazioni societarie** e i **titoli di Stato** che da tempo hanno smesso di essere porti sicuri e si trovano a

fronteggiare una situazione di rialzi dei tassi che minaccia di produrre rendimenti negativi per i possessori. Non è uno scenario facile quello con il quale si trovano a fare i conti gli investitori ed è questo che spiega la caccia del mercato a nuovi trend capaci di mantenere elevato l'appeal della clientela.

“ Il certificato è uno strumento molto flessibile, che consente di adattarsi alle più mutevoli situazioni di mercato in brevissimo tempo. Per lanciare un nuovo certificato bastano dieci giorni ”

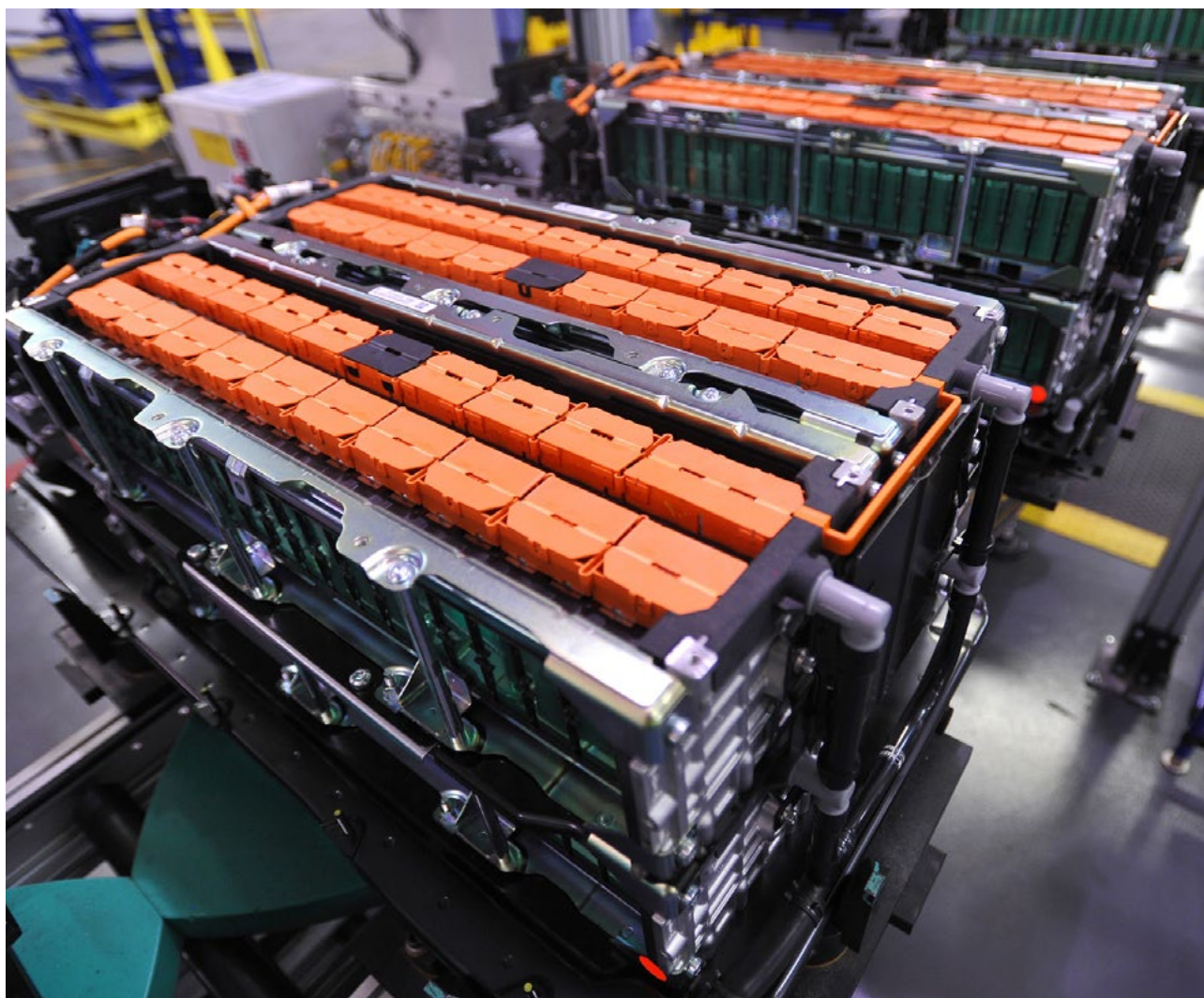


Guarda la videointervista a
Melania D'Angelo

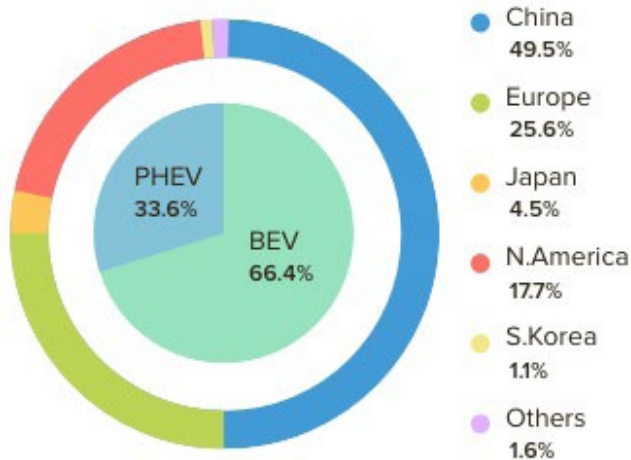
Ne abbiamo parlato con **Melania D'Angelo**, responsabile del team commerciale di Exane Derivatives (BNP Paribas) in Italia e in Ticino. La società del gruppo Bnp Paribas ha da poco lanciato il nuovo certificato **Batterie & Rivoluzione elettrica**, che punta a cavalcare l'evoluzione della mobilità in chiave sostenibile, puntando in particolare in tre direzioni: batterie, materie prime che le compongono e infrastrutture di distribuzione elettrica.

I mercati sono entrati in una fase di incertezza come evidenzia il ritorno della volatilità. In questo contesto perché può essere utile investire nei certificati?

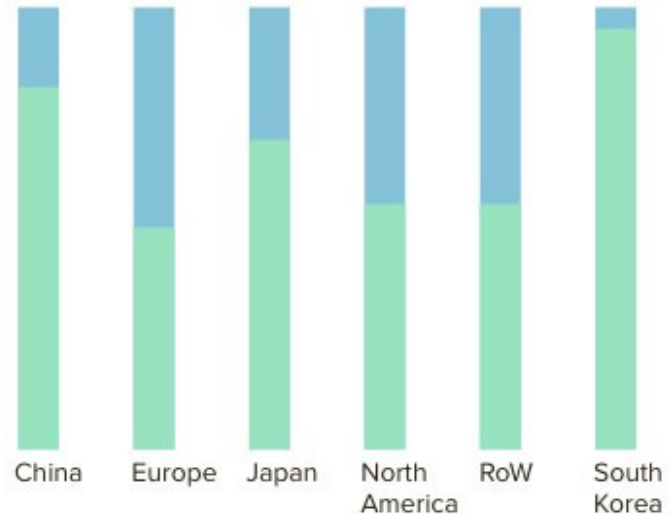
“Comincerei spiegando cosa sono questi prodotti. Si tratta di valori mobiliari che consentono di gestire l'esposizione ai rischi di portafogli. Ad esempio, rinunciando a parte del rialzo dei sottostanti, di ottenere un certo livello di protezione, oppure



EV sales by region and split by EV type, 2017



Market outlook by region, global, 2017



di estrarre rendimento attraverso la corresponsione di cedole periodiche”.

Con quale frequenza?

“Sempre più spesso vi sono cedole periodiche mensili. Cinque anni fa siamo stati i primi a lanciare una soluzione di questo tipo, che nel tempo si è molto diffusa”.

Proviamo a metterci nei panni di un piccolo investitore: che quota destinare ai certificates e come scegliere quelli più adatti alle proprie esigenze?

“I certificates rientrano nella categoria degli investimenti alternativi. Quanto alla scelta dipende dall’orizzonte d’investimento e della ricerca di protezione. Il certificato è uno strumento molto flessibile, che consente di adattarsi alle più mutevoli situazioni di mercato in brevissimo tempo. Per lanciare un fondo o una Sicav ci vogliono dai cinque ai sei mesi, per lanciare un nuovo certificato bastano dieci giorni”.

Quali sono i sottostanti più diffusi tra i certificati e quali le nuove tendenze?

“Tradizionalmente il mercato italiano

è sempre stato caratterizzato da una ventina di grandi titoli come sottostanti. Da un anno abbiamo lanciato la sfida Mix & Match, utilizzando il frutto della ricerca per individuare i settori di domani e le realtà che maggiormente possono beneficiare dell’evoluzione attesa”.

Un settore innovativo?

“Non è un settore nuovo, ma che inizia ad assumere una certa rilevanza. Si tratta del mercato delle auto elettriche. La nostra scelta è stata di non puntare sui produttori, ma puntando sull’aspetto critico, cioè le batterie.

Tre gli assi principali su cui poggia la nuova soluzione di investimento: Le energie rinnovabili, per natura fonti intermittenti di produzione di elettricità, possono integrare l’approvvigionamento di base di energia elettrica in circostanze determinate, ma non permettono di fornire una risposta permanente all’aumento della domanda. In secondo luogo i fornitori di materie prime necessarie per la creazione delle batterie. Le batterie elettriche sono costituite da litio, grafite, cobalto, rame e nichel. Infine puntiamo sull’aggiornamento delle infrastrutture per la distribuzione di elettricità.

AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN TREVISO, PIAZZA POLA 14 - SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Treviso, Piazza Pola 14, con una procedura di vendita senza base d'asta.

Il complesso immobiliare è costituito dal Palazzo cosiddetto "Pola" risalente agli inizi dell'800 e sottoposto a vincolo di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e da uno stabile adiacente sito su Via P. Bordone acquistato successivamente dalla Banca d'Italia e non sottoposto a vincolo di interesse storico artistico.

Il complesso, situato nel centro storico di Treviso, consta di tre piani fuori terra, un quarto piano sottotetto e un seminterrato e dispone di una corte interna condominiale. La superficie commerciale è di circa 3.260 mq.

Classe energetica uffici e assimilabili da F a G, prestazione energetica globale da 27,65 kWh/mc anno a 57,78 kWh/mc anno.

Classe energetica abitazioni: G, prestazione energetica globale da 194,71 kWh/mq anno a 332,44 kWh/mq anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018.
Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Pmi e Borsa, resta la freddezza

Mentre rallenta la corsa dei Pir, si studiano nuovi incentivi alla quotazione

L'entusiasmo iniziale potrebbe aver tratto in inganno. Dopo un 2017 chiuso al di sopra di ogni previsione, con **una raccolta netta intorno agli 11 miliardi di euro**, in tanti avevano parlato di effetto dirompente sul mercato, sebbene tanto interesse da parte degli investitori retail (in parte sotto la spinta dell'offerta) non avesse trovato un riscontro di pari entità tra le aziende. Infatti, il numero delle quotazioni ha continuato a crescere, ma senza il boom atteso.

Il nuovo anno ha segnato un cambio di rotta deciso: l'estensione all'**immobiliare** dell'universo investibile non ha portato grandi benefici ai titoli del settore, mentre la ritrovata volatilità dei mercati ha rallentato l'interesse da parte degli investitori. Di certo non aiutano le performance del mercato: mentre l'indice Ftse Mib da inizio anno ha guadagnato lo 0,6%, il listino Ftse Mid Cap delle società a media capitalizzazione ha subito un ribasso del 2,4%.

“

Il nuovo anno ha segnato un cambio di rotta deciso: l'estensione all'immobiliare dell'universo investibile non ha portato grandi benefici ai titoli del settore, mentre la ritrovata volatilità dei mercati ha rallentato l'interesse da parte degli investitori

”

Così si comincia a ragionare su nuove misure da mettere in campo per avvicinare le piccole e medie imprese italiane al mercato dei capitali, considerato che le banche terranno ancora per diverso tempo politiche prudenti sul fronte del credito.

“È essenziale agire su due fronti, offerta di strumenti per le imprese e domanda, per sostenere le Pmi nell'accesso a canali di finanziamento diversi da quelli bancari”, ha sottolineato di recente **Stefano Firpo**, direttore generale del ministero per lo Sviluppo economico per la politica industriale, la competitività e le piccole e medie

imprese. Che ha ricordato come la leva fiscale sia decisiva: “Per questo nell'ultima legge di bilancio abbiamo introdotto un credito di imposta per le spese di quotazione per le Pmi che accedono a mercati regolamentati e non”.

Un provvedimento che comincerà a dare i primi effetti a breve, dato che a ottobre partirà lo sportello per accedere all'incentivo fiscale. Intanto il nuovo Governo sarebbe al lavoro per ipotizzare nuove misure per favorire le quotazioni, nella consapevolezza che su questo terreno si gioca una partita decisiva per la crescita del nostro Paese.





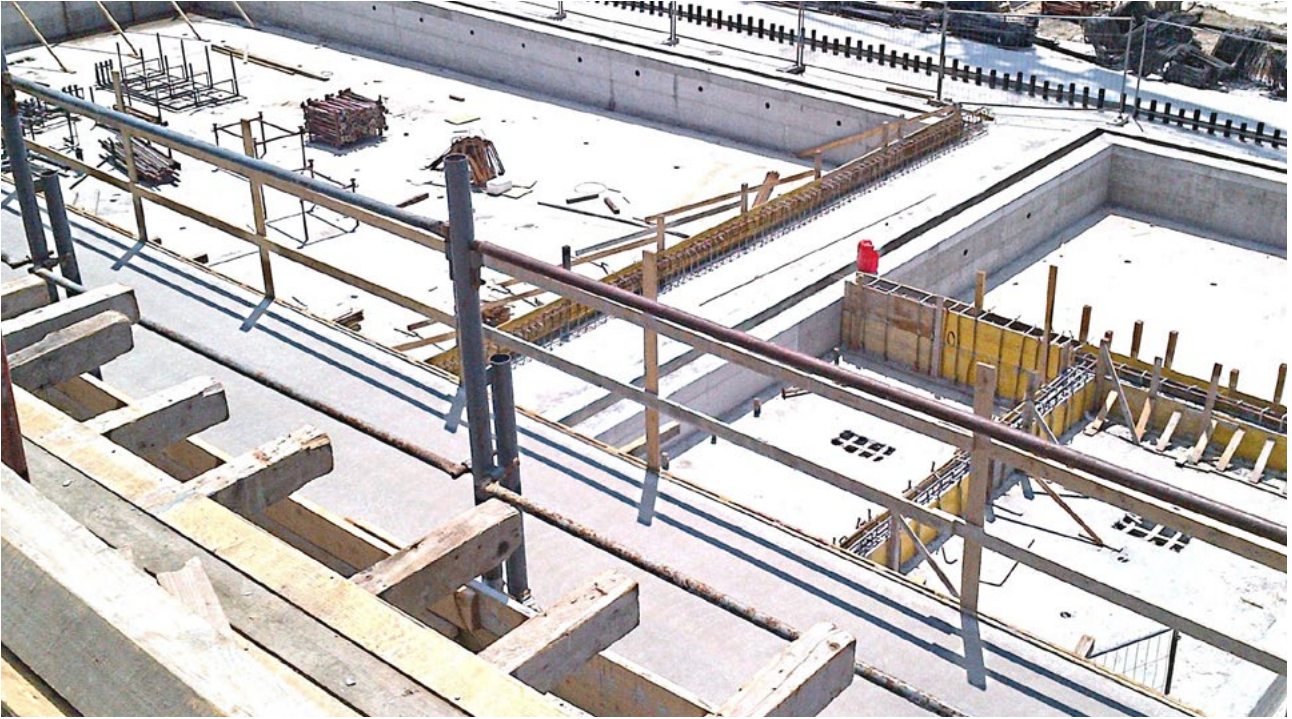
Bonus energia a rischio

Spunta l'ipotesi di ridurre l'incentivo per chi ristruttura, nonostante il successo riscontrato negli anni da questa misura

Man mano che trascorrono le settimane, crescono le preoccupazioni sugli interventi da mettere in campo per riportare in equilibrio i conti pubblici. Entro settembre vanno trovate risorse non inferiori ai **20 miliardi di euro** per evitare l'aumento automatico dell'Iva – che sarebbe una vera sciagura per la nostra economia, a cominciare dall'**immobiliare** – e finanziare alcune spese indifferibili. Il tutto senza considerare le decine di miliardi necessarie se davvero si vorranno mettere in campo le misure annunciate nel corso della campagna elettorale. Intanto ci sono preoccupazioni anche per il breve termine. La bozza di decreto del ministero dello Sviluppo economico che ritocca i parametri di riferimento degli sconti fiscali per la riqualificazione energetica è destinata a cambiare i

connotati dell'**ecobonus**. L'esecutivo punta a introdurre massimali o al kilowatt, che non dovrebbero rientrare nel perimetro dell'efficientamento energetico. I limiti verranno allineati al mercato per alcune tipologie di interventi, mentre in altri casi i tetti sono decisamente risicati, se non addirittura inferiori ai valori medi di mercato, con conseguenze penalizzanti in diversi campi per imprese e cittadini.

Ad esempio è il caso degli infissi e dell'installazione di **sistemi domotici**, dove è in vista all'incirca un dimezzamento del bonus. Una prospettiva che, se si concretizzerà, rischia di affossare una misura che negli anni ha dimostrato di funzionare molto facendo emergere il nero e portando maggiori incassi all'erario. C'è ancora tempo per tornare indietro.



Il Governo vuole ripartire dai cantieri?

Il ministro Tria raffreda gli entusiasmi relativamente a flat tax e reddito di cittadinanza per spingere sugli investimenti pubblici

Niente sogni pindarici di una rapida introduzione della **flat tax** e del **reddito di cittadinanza**. Le proposte che hanno caratterizzato la campagna elettorale rispettivamente della Lega e dei Cinque Stelle restano in campo, ma per il momento non costituiscono la priorità. Il ministro dell'Economia Giovanni Tria sembra aver avuto la meglio sui partiti della maggioranza, che sta lavorando al documento base per la prossima legge di bilancio con i tecnici del dicastero. Non vi sarà una moratoria dei processi di aggregazione delle banche di credito cooperativo, "che possono al massimo aspettare qualche ritocco" su singoli aspetti come i requisiti professionali o i tempi di chiusura dei patti di coesione, ha chiarito il ministro. Sottolineando che la priorità è costituita dalla **ripresa degli investimenti**, il terreno sul quale negli anni duri della crisi si è vista maggiore differenza tra l'Italia e gli altri grandi Paesi

occidentali, con questi ultimi che hanno messo in campo risorse ingenti, mentre i nostri governi sono stati frenati dal peso del debito pubblico.

Tria annuncia che a breve vi sarà un decreto che conterrà lo sblocco di **un miliardo** in due anni di spazi finanziari per le Regioni, che li potranno utilizzare direttamente oppure girarli agli enti locali, con i cantieri destinati a svolgere un ruolo primario.

Il miliardo è già inserito nei tendenziali di finanza pubblica perché è messo a disposizione dall'ultima legge di bilancio. La ripresa degli investimenti pubblici nelle costruzioni è attesa da tempo non solo dagli operatori, ma da molti analisti indipendenti che sottolineano come sia il motore capace di innescare un circolo virtuoso, probabilmente il più forte tra le opzioni disponibili in una fase in cui la crescita economica manda segnali di stanchezza.

In breve

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



Edilizia sempre più screditata. E cresce pure il consumo di suolo

Nello stesso giorno l'Ispra, Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale, organismo pubblico, ha certificato che il consumo di suolo in Italia continua a correre nonostante la crisi dell'edilizia: nel 2017 sono andati persi altri 52 chilometri quadrati di superficie naturale.

[vai alla notizia >](#)



RE ITALY, i convegni integrali

E' disponibile il video integrale del convegno "La gestione degli NPL e UTP fra ristrutturazione del debito, REOCO, RETI e bond sostenibili" a RE ITALY Convention Days del 5-6 giugno 2018.

[vai alla notizia >](#)



Confedilizia: Cominciamo dalla flat tax per l'immobiliare

Le quattro proposte di legge presentate oggi da Forza Italia hanno il pregio di richiamare l'attenzione del dibattito politico su una delle maggiori urgenze del Paese, quella della riduzione del carico fiscale su famiglie e imprese.

[vai alla notizia >](#)



Istat: Compravendite in ripresa a inizio anno (Report)

L'andamento dell'indice destagionalizzato delle compravendite conferma un recupero del mercato immobiliare. Il mercato ha iniziato la sua ripresa in modo più regolare dal 2° trimestre del 2015, con un recupero di circa il 37% rispetto ai valori minimi di fine 2013.

[vai alla notizia >](#)



Marco Decio nuovo presidente di Confindustria servizi

Marco Decio, direttore commerciale e sviluppo Siram by Veolia, è stato nominato presidente di CSIT - Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici - per il prossimo quadriennio.

[vai alla notizia >](#)



Intesa Ance-sindacati: rinnovato il contratto nazionale

Dopo lunghe trattative è stato firmato da Ance nazionale, assieme alle organizzazioni cooperative di settore, e i rappresentanti di Fillea-Cgil, Filca-Cisl e Feneal-Uil il rinnovo del contratto collettivo nazionale dei lavoratori (Ccnl) dell'edilizia.

[vai alla notizia >](#)



Terremoto: via libera anche dalla Camera, dl è legge

Il dl sul terremoto è legge: il provvedimento, che contiene una serie di misure urgenti per le popolazioni del centro Italia, oggi ha incassato il via libera dall'Aula della Camera con 398 sì, 98 astenuti e nessun voto contrario, e taglia così il traguardo dopo aver avuto l'ok anche da parte del Senato.

[vai alla notizia >](#)



Tecnocasa: mercato immobiliare in ripresa nelle grandi città

Anche nei primi mesi del 2018 continua la ripresa del mercato immobiliare. Nel primo trimestre dell'anno in corso i dati dell'Agenzia delle Entrate segnalano un aumento delle transazioni a livello nazionale del 4,3%.

[vai alla notizia >](#)



AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN TARANTO, PIAZZA EBALIA 10 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'edificio sito in Taranto, Piazza Ebalia 10, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è dotato di più accessi, il principale da Piazza Ebalia, gli altri sulla Via Oberdan e sul Lungomare V. Emanuele III ha e ha una superficie commerciale di circa 4.690 mq. Il complesso immobiliare è sottoposto a vincolo di interesse storico artistico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Lo stabile è composto da un unico corpo di fabbrica ripartito su due piani principali oltre un piano interrato, un seminterrato, un piano rialzato e un piano di copertura ed è dotato di un'area cortilizia. Le destinazioni d'uso principali sono istituto di credito e residenziale per la presenza di alloggi (di cui uno locato fino al 2023) situati al primo e al secondo piano. L'immobile è situato nella zona di "ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo A" nel quartiere "Borgo" al centro del lungomare Vittorio Emanuele III. Classe energetica: G - EPgl,nren: 12.883 kWh/m² anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2017. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA