PIMCO
pimco.it

INDUSTRIA

MICHELE BAULI: ACQUISIZIONI E DIVERSIFICAZIONI, È TEMPO DI CORRERE

di **Stefano Righi** 12

ASSOIMMOBILIARE

ROVERE, LA SIGNORA DEL MATTONE: SENZA L'EDILIZIA NON SI BATTE LA CRISI

di **Di Vico** e **Querzè** 22, 23

RISPARMIO & SICUREZZA

CASE E CITTÀ DOVE INVESTENDO SI GUADAGNA ANCORA: ECCO LA MAPPA

di **Gino Pagliuca** 50

PIMCO
pimco.it

Risparmio, Mercato, Imprese

L'Economia

del CORRIERE DELLA SERA

LUNEDÌ
16.11.2020

ANNO XXIV - N. 43

economia.corriere.it

SINGOLE IMPRESE MOLTO COMPETITIVE MA IN ITALIA LA PRODUTTIVITÀ È TROPPO BASSA

Se la considerassimo un faro nel pubblico e nel privato crescerebbero anche gli stipendi, oltre alla nostra credibilità sui mercati

di **Ferruccio de Bortoli**
Con articoli di **Federico Fubini, Daniele Manca, Alberto Mingardi** 2, 6, 8

MAGGINI E BEDUSCHI/WPP

«LA COMUNICAZIONE SENTE PRIMA I SEGNI DI RIPRESA DAL DIGITALE LA SPINTA PER RIPARTIRE»

di **Isidoro Trovato** 11

FRANCO BERNABÈ

«INTERNET È DEBOLE VA RIPROGETTATA RENDENDOLA PIÙ SICURA A COMINCIARE DAL 5G»

di **Antonella Baccaro** 4

ARRIVERÀ IL VACCINO?

CHI VINCE IN PIAZZA AFFARI

di **Adriano Barri** 53

FOTO RENATO FRANCESCHIN

Distribuito con il Corriere della Sera, non vendibile separatamente. Poste Italiane Sped. in A.P. D.L. 353/2003 conv. L.46/2004 art. 1, c1 DCB Milano

mitsubishielectric.it

DIAMO AI PROGETTI L'ECCELLENZA CHE MERITANO

Mitsubishi Electric ha realizzato per Flagship Hotel **Milano Verticale** sistemi per il riscaldamento e raffrescamento d'aria e produzione di acqua calda sanitaria.

Flagship Hotel **MILANO VERTICALE** (Milano)

Mitsubishi Electric è sempre più coinvolta in prestigiosi e avveniristici progetti, grazie alla qualità delle sue soluzioni tecnologiche e ad un'ampia gamma di servizi dedicati pre e post vendita.
Oggi è il partner ideale perché ha a cuore non solo il **rispetto ambientale**, ma anche il **risparmio energetico** che si traduce in una significativa riduzione dei consumi.
Per un clima ideale, ogni giorno di più.

Urban Up | Unipol GRUPPO

CLIMAVENETA SUSTAINABLE COMFORT | MITSUBISHI ELECTRIC CLIMATIZZAZIONE

PERIFERIE VALORIZZATE, CITTÀ PIÙ BELLE LA SIGNORA DEL MATTONE: ECCO COME

Silvia Rovere presenta la proposta di Confindustria Assoimmobiliare per riqualificare le aree urbane con i fondi del Next Generation Eu. Con un'alleanza tra privati e pubblico. «Un piano che soddisfa tutte le condizioni di Bruxelles»

di **Rita Querzè**

Una vocina interrompe la conversazione all'altro capo del filo. «Mamma, vieni, ti faccio vedere il mio disegno!». «Ancora un attimo di pazienza, finisco la telefonata e arrivo da te», risponde Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, sul finire dell'intervista, quando la conversazione si scioglie ed è più facile strappare qualche confidenza all'interlocutore. «Scusi, l'intrusione, ma ho due figlie ancora piccole, cinque e nove anni — spiega Rovere —. Cominciano a reclamare attenzioni». Come si fa a fare la moglie, la madre, l'imprenditrice e in più a caricarsi sulle spalle anche gli impegni di un ruolo di rappresentanza? A un uomo non si farebbe mai questa domanda. Ma a una donna sì, per le donne è ancora tutto più difficile. Partiamo però dall'inizio della conversazione.

Al vertice
Silvia Rovere è presidente di Assoimmobiliare. Già cfo di Patrimonio (Mef) e ad Morgan Stanley sgr, ora è in Sensible Capital

Domani si tiene l'assemblea di Assoimmobiliare. Che cosa dirà?

«Dirò che l'Italia ha una grandissima occasione e non possiamo sprecarla. Tutto grazie a Next generation Eu. Con la stagione dei tagli abbiamo smesso di investire sulle nostre città. E i risultati si vedono. Abbiamo accumulato decenni di ritardo sulla rigenerazione urbana. Ora possiamo rendere le nostre città più vivibili per chi ci abita, più fruibili per chi le vive nel tempo libero, per studio o per lavoro».

Pensa al recupero di aree dismesse o alla riqualificazione, per esempio, di quartieri di edilizia residenziale pubblica?

«A entrambe le cose. Ci sono aree da riqualificare: ex scali ferroviari, ex caserme, siti produttivi in disuso. Nei quartieri di edilizia residenziale pubblica il degrado sociale spesso comincia dal contesto abitativo. Ci son quartieri costruiti negli anni Cinquanta-Sessanta che non sono solo degradati ma anche pericolosi per chi ci abita».

Facile fare un ragionamento del genere a Milano, ancora attrattiva per i capitali privati. Ma Taranto, Palermo, Napoli...

«È vero, con i soli capitali privati non si arriva dappertutto. Per questo servono partnership pubblico-privato. E i fondi Ue potrebbero servire proprio a questo».

Next generation Eu è fatto di 209 miliardi di euro. Non ne basterebbero 400 per soddisfare tutte le richieste. La rigenerazione delle città è davvero l'impiego migliore?

«La Ue chiede investimenti che facciano avanzare il Paese sul piano della sostenibilità ambientale e sociale oltre che dello sviluppo digitale. Bene: migliorare le nostre città soddisfa tutte le condizioni. Inoltre un investimento del genere ci aiuterebbe a uscire dalla crisi economica creata dalla pandemia».

Perché?

«Perché gli investimenti sulle città fanno lavorare le nostre imprese di costruzioni. I nostri impiantisti, l'industria dell'arredo e dei materiali. E anche i nostri progettisti. Sono un volano straordinario per fare ripartire importanti ambiti produttivi. Già questo da solo sarebbe un motivo sufficiente. Ma ce n'è anche un altro a cui credo moltissimo: vedere le nostre città rinascere, diventare più belle, accoglienti e funzionali potrebbe far tornare un po' di positività. La fiducia di famiglie e imprese è il primo capitale per ripartire».

Più funzionali» in che senso?

«Nel nostro Paese mancano le Rsa, le residenze per gli studenti e case in affitto efficienti sotto il profilo energetico. Abbiamo città che non rispondono più ai nostri bisogni. Abbattere e ricostruire ciò che è obsoleto e inadeguato non dovrebbe essere un tabù».

A Milano si è tentato di abbattere e costruire quartieri popolari, aumentando le volumetrie e coinvolgendo i privati. Queste operazioni restano però rare.

«In Olanda e Germania si fanno. Forse che olandesi e tedeschi hanno capacità che noi non abbiamo? Bisogna darsi un metodo. E la pubblica amministrazione deve fare la sua parte, per esempio con la digitalizzazione delle pratiche edilizie».

Scusi, ma lei come fa a tenere insieme tutti questi ruoli? La primavera scorsa ha lasciato la posizione di ceo di Morgan Stanley sgr per fondare una sua azienda, giusto?

«Sì. Si chiama Sensible capital, siamo operativi nel private equity e nella finanza immobiliare. Siamo una benefit corporation, quindi il profitto non è per noi l'unica finalità. Alle aziende in cui investiamo chiediamo il rating di sostenibilità. In questa nuova avventura ho cercato di mettere a frutto le mie esperienze nel privato e nel pubblico (dal 2003 al 2005 è stata cfo di Patrimonio dello Stato, società del Mef per le privatizzazioni del patrimonio immobiliare pubblico, *ndr*)».

Dicevamo: come si fa a tenere insieme tutto?

«Non è tutto facile, ci vuole capacità organizzativa e molta passione in quello che si fa. Certo, le mie figlie sono piccole, anche perché ho dovuto sacrificare un po' il privato. Aver creato una benefit corporation per me vuol dire anche questo: contribuire allo sviluppo di una società più sostenibile, nell'interesse delle nuove generazioni e anche sul piano degli equilibri di genere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La pubblica amministrazione deve fare la sua parte, per esempio con la digitalizzazione delle pratiche edilizie

Mancano Rsa, residenze per studenti... Abbattere e ricostruire ciò che è obsoleto non dovrebbe essere un tabù

Per il nostro pianeta, certe azioni sono migliori di altre.

Diventa azionista di LifeGate
su mamacrowd.it

Da 20 anni LifeGate opera per promuovere il cambiamento e risvegliare una nuova coscienza sociale e ambientale ispirando **modelli di consumo consapevoli e sostenibili**.

Abbiamo sviluppato progetti come Impatto Zero®, PlasticLess® o Bee My Future® lavorando fianco a fianco di persone, aziende, istituzioni. Perché un futuro migliore è una battaglia che si vince insieme.

Ti sei chiesto se le scelte di ognuno possano davvero cambiare le cose? La risposta è sì.

Aderisci alla nostra campagna di Equity Crowdfunding, con le tue azioni possiamo cambiare il mondo.

LIFEGATE
people planet profit