

Economia

CorrierEconomia
CASE E RENDITE CATASTALI, IL RISCHIO DEI RINCARI

Quanto vale la tua casa per il Fisco? E quanto varrà in futuro? Il divario tra i prezzi di mercato e le rendite catastali, cioè i valori che fanno attualmente da base per calcolare le diverse tasse che gravano sul mattone, da tempo è al centro di dibattiti che per ora non hanno portato a nulla. Ma è possibile che le cose cambino e per molti proprietari di casa potrebbe essere in arrivo un ulteriore e non



piccolo conto da pagare. CorrierEconomia, in edicola domani con il quotidiano, ha fatto i conti in tasca a diverse città italiane immaginando una riforma che porti al 70% del valore di mercato le rendite. Ed ecco qualche numero: a Milano una casa in centro pagherebbe il doppio per l'Imu e 4.000 in più in caso di acquisto per la tassa di registro. Ma il conto per chi compra sarebbe ancora più salato in centro a Roma (+5.092 euro) e soprattutto a Napoli (+5.534). Tra le sei città considerate solo a Bari ci sarebbe in media un piccolo vantaggio ai fini Imu. I dati di partenza sono quelli contenuti nella banca dati della Agenzia del Territorio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA
L'intervista

Parla l'amministratore delegato Mondadori: andiamo verso la vendita di contenuti su piattaforme sempre più efficienti

Costa: «L'editoria cambia pelle Il mondo di prima non tornerà»

«Ma con il digitale è già iniziato il risveglio del settore»

Maurizio Costa (64 anni) non nasconde le grosse difficoltà del settore editoriale in Italia (e nel mondo) e di Mondadori. «Tagli di costi, chiusure di testate e ristrutturazioni, ancora più della regola sono ormai la condizione nella quale si trova il settore». I numeri sono sotto gli occhi di tutti. E il gruppo che guida come amministratore delegato da 16 anni e di cui è anche vicepresidente ha appena deciso di chiudere quattro testate: Panorama Travel, Casa Viva, Ville & Giardini e Men's Health. Al 30 settembre 2012 i libri perdevano in termini di ricavi di vendite il 6%, i periodici in Italia il 15 e i servizi pubblicitari il 21. I dati di chiusura di fine anno non ci sono ancora ma non sono certo migliorati. «Il 2012 è sicuramente finito in maniera molto pesante e le avvisaglie del 2013 sono altrettanto preoccupanti, su questo non c'è dubbio». Accanto alla scrivania di Costa nel suo ufficio di Segrate c'è il libro pubblicato per il centenario del gruppo: 1907-2007. «Mi sembra un'era preistorica ed era solo 5 anni fa».

Nel frattempo quella che definiamo rivoluzione tecnologica e che, per certi versi, sta cambiando positivamente la vita delle persone, ha aggredito i settori tradizionali: dopo la musica sembra venuto il tempo dell'editoria? «Credo che per comprendere cosa stia avvenendo dovremmo essere un po' strabici: dobbiamo essere assolutamente consapevoli che stiamo vivendo una crisi pesantissima, una crisi che nel nostro settore è mondiale, anche se forse si manifesta con minore intensità in altri Paesi. Di fronte a una crisi di questo genere non si può fare altro che incidere sugli elementi strutturali, uscire da quello che non è il core business ma non basta: dobbiamo incidere anche sul portafoglio dei prodotti. E oggi il modello di business più moderno è quello a più basso costo».

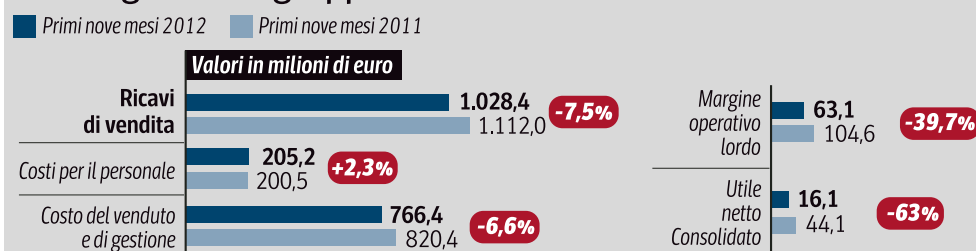
I periodici soffrono più di tutti. Alcune testate come «Newsweek» hanno abbandonato la carta. Ma altre testate nate solo online, come il «Daily» di Murdoch, hanno chiuso in un anno. La migrazione al digitale non è poi così facile da effettuare. Dobbiamo pen-

Chi è

Maurizio Costa è amministratore delegato di Arnoldo Mondadori Editore dal 1997. È diventato anche



vicepresidente dal 2003. Nato a Pavia nel 1948, sposato, con un figlio, Costa è ingegnere meccanico. Il manager ha iniziato la propria attività professionale nel gruppo Iri. Dal 1984 è stato nel gruppo Montedison. Dal 1989 al 1992 è stato direttore generale del gruppo Standa

La fotografia del gruppo Conto economico consolidato, al 30 settembre 2012

Un mese in Borsa


sare che sia finita l'era dei settimanali e dei mensili tradizionali?

«Nella proposizione di possibili soluzioni digitali per i periodici e, mi avventuro a dire anche per i quotidiani, abbiamo assistito a tante scorciatoie e semplificazioni. Dobbiamo essere consapevoli che non esiste un solo approccio. Offrire dei siti web gratis va bene. È stato fatto, è utile averlo ma ha un modello di business fragile: solo ricavi da pubblicità».

C'è chi sostiene, anche in Italia, che si possa pensare a un «paywall» con la possibilità di far pagare qualcosa sui siti.

«È molto difficile. Pensi a cosa è accaduto con WhatsApp, l'applicazione di messaggistica: hanno chiesto 79 centesimi l'anno e gli utenti si sono ribellati. Non dico che i siti gratis non vadano fatti. Però, il paradosso è che se li fai troppi belli rischiano anche di cannibalizzare i prodotti a pagamento».

Non crede che le edizioni digitali, che per la verità, a differenza di come si immaginava all'inizio, stanno funzionando più con i quotidiani che con i mensili, possano rappresentare un buon processo di migrazione?

«La digital edition può essere un buon modello perché basato su contenuti a pagamento tendenzialmente per abbonamento. Io leggo i giornali prevalentemente su iPad. È una buona integrazione ma se è necessario forse non è ancora sufficiente. Dobbiamo pensare,

soprattutto per i periodici, a una versione digitale arricchita. I grandi gruppi Usa come Hearst e Condé Nast lo stanno facendo bene. E anche noi ci stiamo muovendo in questa direzione».

Si spinge a pensare anche all'e-commerce di oggetti fisici?

«L'e-commerce fisico è interessante e sviluppato soprattutto in Germania, Paese nel quale hanno investito moltissimi gruppi come Axel Springer e Burda che hanno fortemente diversificato fuori dal settore editoriale. Per Mondadori ha senso se correlato al core business».

Non avete guardato anche voi a Banzai, il gruppo di Paolo Ainiò dove è entrato il fondo Sator di Matteo Arpe?

«Abbiamo guardato tante cose... Guardi l'of-

In Francia Google ha riconosciuto il diritto d'autore ai media: è una svolta importante

ferta di e-commerce si può fare con il massimo di coerenza possibile oppure spingendosi, come ha fatto Axel Springer, a offrire servizi di intermediazione immobiliare online. Quello che mi convince maggiormente per Mondadori è sfruttare la conoscenza del cliente con azioni di direct marketing mirate. Come editore abbiamo investito in maniera significativa e pensiamo che questa risorsa sia un asset fondamentale che può fare da ponte per un e-commerce coerente e per iniziative di direct marketing».

Bisognerà fare i conti con un ridimensionamento del fatturato in ogni caso.

«Il fatturato è importante e il ridimensionamento ci sarà. Anche se i fenomeni vanno visti insieme. Nel digitale c'è una riduzione di ricavi ma i margini sono molto superiori e possono arrivare anche al 40%».

È evidente che, nonostante l'accordo con Google degli editori francesi, c'è una battaglia in corso. Lei ragiona a perimetro invariato, cioè con un margine del 30% che Apple e Amazon si prendono come distributori? E l'asimmetria fiscale oltre che dell'Iva?

«Non do questi elementi per certi: per esempio il 30% di Apple non è così sicuro in futuro. Abbiamo creato con gli altri editori un'edicola digitale. E sull'eReader, Amazon in Italia dovrà fare i conti con il nostro Kobo che è andato molto bene».

Siete stati anche «fortunati» visto che il Kindle Paperwhite non è stato distribuito lo scorso Natale come promesso...

«È stato comunque un successo oltre ogni aspettativa: abbiamo venduto il triplo dei device che immaginavamo di vendere e i clienti hanno convertito e comprato più di un libro al mese. Anche qui: siamo passati da circa 200 mila ebook venduti nel 2011 a più di 1,2 milioni di ebook. Non dobbiamo pensare che sia una battaglia persa in cui c'è un monopolio e basta. Inoltre il tema dell'unificazione degli aspetti fiscali prima o poi si porrà».

Cosa pensa dell'accordo in Francia. Si arriverà anche in Italia a qualcosa di simile secondo lei?

«Si tratta di un accordo molto positivo per il mondo dei media. Viene stabilito in maniera inequivocabile il principio per cui i contenuti debbano essere pagati: anche un colosso come Google ha riconosciuto il valore del diritto d'autore. È molto importante per tutti i mezzi, dai quotidiani ai magazine, dai libri al video. In Italia stiamo portando avanti questa battaglia non solo come Mondadori ma anche e soprattutto come Federazione degli Editori».

Massimo Sideri

@massimosideri

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tango bond Dopo l'insolvenza, Cristina Fernández de Kirchner accusata per i dati artefatti su inflazione e Pil Lagarde avverte l'Argentina: vi espelliamo dal Fmi

FRANCOFORTE — L'Argentina è il primo Paese al mondo a essere stato censurato dal Fondo monetario internazionale per non aver fornito dati accurati sull'inflazione e la crescita economica. La «dichiarazione di censura» decisa ieri dai 24 membri del consiglio direttivo dell'organismo guidato da Christine Lagarde è un primo passo verso altri provvedimenti sanzionatori, che potrebbero sfociare in un'espulsione di Buenos Aires dall'organismo internazionale, escludendola dai crediti concessi dal Fmi, qualora non ottempererà entro il 29 di settembre prossimo e presenti stime corrette. Mentre Lagarde riferirà al board il 23 di novembre prossimo in meri-

to ai progressi compiuti dal Paese sudamericano, escluso dall'accesso ai mercati internazionali dopo il default del 2001 per 95 miliardi di dollari, e la cui situazione economica, a causa dei dati «manipolati», potrebbe essere ben peggiore di quanto dichiarato.

Quasi immediata è stata la risposta del ministro dell'Economia argentino, Hernan Lorenzino, il quale ha promesso che il governo provvederà a introdurre entro l'ultimo trimestre del 2013 un nuovo Indice dei prezzi al consumo (Ipc) in sostituzione del sistema attuale (Ipc-Gba), ormai diventato obsoleto. Ma il ministro ha chiesto comprensione per il fatto che una modifi-



ca dei dati «richiede tempo». Per questo, ha giudicato la censura «un nuovo errore» del Fondo, e un esempio del «trattamento diseguale» applicato all'Argentina, chiedendo un intervento del Consiglio dei Governatori del Fmi. Il duello a distanza fra Lagarde e la presidente argenti-

La polemica Christine Lagarde del Fmi (a sinistra) minaccia di espulsione l'Argentina guidata da Cristina Fernández de Kirchner (a destra)

na Cristina Fernández de Kirchner che dura da tempo, ed era sfociato nel settembre scorso in un ultimatum da parte di Washington.

Nel corso del 2007, l'ex presidente (e marito deceduto) Nestor Kirchner aveva sostituito l'intero staff dell'ufficio statistico Indec. E recente-

mente gli istituti privati di previsione (che rischiano pesanti multe) avevano diagnosticato un'accelerazione dell'inflazione al 25,6% nel corso del 2012, contro il 10,8% rilevato dall'istituto governativo. Un differenziale che secondo stime dell'Acm Consultores ha permesso a Buenos Aires di risparmiare 6,8 miliardi di dollari dal 2007 a oggi. Nel frattempo, però, i 37,6 miliardi di bond argentini indicizzati all'inflazione — equivalenti al 21% del debito pubblico — negli ultimi dodici mesi hanno perso il 19,1%, il crollo maggiore fra i Paesi sudamericani. E Lagarde ora ha tirato il freno a mano.

Marika de Feo
© RIPRODUZIONE RISERVATA
TRIBUNALE CIVILE DI AVELLINO
AVVISO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILIARI

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 7/2010

AVVISA

che si procederà alla vendita - (secondo tentativo, con riduzione di un quinto del valore stimato) - del seguente immobile: Complesso immobiliare, destinato ad attività commerciale, nel Comune di Monteforte Irpino (AV), alla località Piano, catastalmente Via Nazionale, civico 163/A (o anche Via Valle n. 20), costituito da capannoni sviluppati su due piani, per complessivi mq. 12.600. Catasto Fabbricati del Comune di Monteforte Irpino, Foglio 27, particelle nn. 766 sub 18, (piano terra e primo piano), cat. D/8; sub 19, piano S1, cat. D/1, sub 20, piano S1, cat. D1 e sub 12. Prezzo base: Euro 9.116.000,00. Per una più puntuale descrizione dell'immobile posto in vendita, si rinvia alle relazioni tecniche agli atti della procedura (pubblicate sul sito www.tribunale-avellino.net, gestito da astemobili.it). Le offerte, in busta chiusa, recante la dicitura «Concordato Preventivo n. 7/2010», dovranno essere depositate presso la Cancelleria del Tribunale di Avellino - Sezione Fallimentare, entro le ore 12,00 del 2 aprile 2013 ed alle stesse dovranno essere allegati: n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati a «Concordato Preventivo n. 7/2010 Trib. Av. Avv. S. Carlo Pionati n. q di Liquid. Giud.», così distinti: a) assegno di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione; b) assegno di importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, a titolo di acconto per spese della vendita. Le offerte non potranno essere formulate per valore inferiore a quello corrispondente al prezzo-base sopra specificato. Nel caso di due o più offerte, sarà esposta innanzi al Giudice Delegato ed alla presenza del Commissario Giudiziale, apposta gara con rilanci minimi di € 5.000,00 cadauno, nel termine di un minuto da ciascun rilancio. L'atto di vendita sarà stipulato da notaio. Le spese di trasferimento, al netto dell'acconto, sono a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese imposte, tasse e spese notarili e spese di cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni inerenti il bene trasferito. Per ulteriori informazioni, rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, Avv. Serafino Carlo Pionati, (Via Mancini, 59, 83100 Avellino - Tel. e Fax: 0825 - 780056 e mail studiologiepionati@gmail.it).

Il Liquidatore Giudiziale - Avv. Serafino Carlo Pionati

Per la pubblicità legale e finanziaria rivolgersi a:

RCS
 Pubblicità
 RCS MediaGroup S.p.A.
 Via Broletto, 48 - 20121 Milano

 Via Rizzoli, 8 - 20132 Milano
 Tel. 02 2584 6665 o 02 2584 6256
 Fax 02 2588 6114

 Via Valentino Mazzola, 66/D
 00142 Roma
 Tel. 06 6882 8650
 Fax 06 6882 8682

 Vico Il San Nicola alla Dogana, 9
 80133 Napoli
 Tel. 081 49 777 11 - Fax 081 49 777 12

 Via Villari, 50 - 70122 Bari
 Tel. 080 5760 116
 Fax 080 5760 126

IN VIA VERDI

**Presidio degli edicolanti
alla sede della Rai**

→ Lunedì 18 febbraio alle 14,30, il gruppo "Edicole di Torino e Piemonte" ed il "Si.Na.G.I. Torino" manifesteranno davanti alla sede della Rai di via Verdi. Il presidio è organizzato per denunciare i problemi di una categoria alle prese con la crisi (10mila edicole chiuse in 4 anni) e «chiedere a tutti di guardare dentro le edicole, dove ci sono delle persone che lavorano 15 ore al giorno, e non solo dei fantasmi che nessuno vuole vedere, e perché si cominci a parlare dei problemi di queste persone, unico baluardo rimasto alla libertà di informazione».

