

Alpi (Ticino e Grigioni) concentrandosi principalmente su immobili residenziali.

«Quello del fondo immobiliare è uno dei quattro modi di accesso alla proprietà immobiliare, o meglio, alla rendita immobiliare», spiega **Claudio Genasci**, membro della direzione generale di BancaStato. «Gli altri tre sono l'acquisto diretto; l'investimento azionario in società immobiliari e le Fondazioni d'investimento immobiliare legate principalmente alle Casse pensioni», continua Genasci. La direzione del fondo è affidata a FidFund management Sa di Nyon. Una società di amministrazione di fondi immobiliari di diritto svizzero approvata dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari, Finma. «Sono specialisti di fondi immobiliari che sottostanno alla Licol (Legge federale sugli investimenti collettivi)», precisa Genasci ribadendo che il prodotto lanciato da BancaStato

Genasci. Tutta la fiscalità, infatti, è in capo al fondo stesso. I redditi - che nelle intenzioni dei promotori saranno pagati semestralmente - sono 'puliti' da tutti gli oneri fiscali.

Il fondo è stato creato per rispondere a tutti coloro che cercano investimenti relativamente sicuri, caratterizzati da una contenuta correlazione con l'evoluzione dei mercati finanziari. «Residentia è aperto a tutti gli investitori per permettere a tutti, anche al piccolo risparmiatore di approfittare dei vantaggi della piazza immobiliare ticinese», spiega invece **Matteo Pagani**, titolare dello Studio fiduciario Pagani. «Per garantire una maggiore sicurezza, è opportuno rilevare che il fondo non potrà indebitarsi oltre il 35% dei propri beni immobiliari anche se la legge permette un indebitamento fino al 50%. Questa scelta è dovuta al fatto di voler essere molto prudenti», spiega Pagani. «L'investimento nel

immobiliare svizzero non ha conosciuto bolle speculative paragonabili a quelle Usa degli ultimi anni, l'investitore può ragionevolmente attendersi un rendimento netto del 3,4% l'anno. «Quello immobiliare è per definizione un mercato cosiddetto 'buy and hold' (compra e tieni). I frutti dell'investimento si vedono nel lungo termine», spiega invece **Donato Scognamiglio**, direttore di Cifi Ag, società zurighese di analisi del settore immobiliare che elabora per conto di BancaStato due indici immobiliari relativi al Ticino (Caex, per le case unifamiliari e Apex, per gli appartamenti). Questi indici mostrano una leggera correzione per il primo trimestre di quest'anno rispetto a settembre di un anno fa. Per la cronaca l'indice Caex è sceso da 134,9 punti a 130,40, mentre l'Apex è rimasto praticamente fermo a 33,8 punti rispetto ai 34,3 registrati a settembre scorso.



TI-PRESS

Investire in un

La creazione di un nuovo fondo in 'Residentia' promosso dalla Banca e dallo Studio Fiduciario Pagani Sa, cune perplessità politiche. Negli scil gruppo Udc in Gran Consiglio ha dubbi sulla scelta del partner e cita 'lid trees fund' promossi e gestiti Studio Fiduciario Pagani Sa attraverso (Studio Fiduciario Pagani) Assetment Pte Ltd a Singapore. Fondi c dato risultati operativi sconcertanti

Imprese sempre meno solvibili



Zurigo - La congiuntura internazionale ha avuto un impatto negativo sulla solvibilità delle imprese e quelle svizzere non sono sfuggite alla tendenza. I rami più colpiti sono quelli ciclici, come la costruzione o la chimica. Il fenomeno si è ripercosso in un rialzo dei premi di rischio per le obbligazioni societarie, rileva il Credit Suisse che ieri ha pubblicato lo "Swiss Corporate Credit Handbook 2009".

Il manuale tiene conto delle circa 50 maggiori imprese svizzere presenti sul mercato dei capitali, soffermandosi anche su diversi debitori in parte non valutati dalle agenzie di rating internazionali. Undici hanno subito un taglio del loro rating negli ultimi dodici mesi. Fra queste figurano il produttore di specialità chimiche Clariant, le assicurazioni Swiss Life, Swiss Re e Zurich Financial nonché i gruppi industriali Rieter e Holcim. Nessuna impresa ha registrato un progresso e per i prossimi mesi nuovi peggioramenti sono "probabili".

Europa, è allarme occupazione

Bruxelles - In Europa è sempre più allarme occupazione. Ad aprile - secondo i dati Eurostat - le persone senza lavoro sono aumentate di oltre mezzo milione rispetto al mese di marzo, con un tasso di disoccupazione che nella zona euro ha toccato il 9,2%, il livello più elevato degli ultimi dieci anni. In pratica, in un anno ci sono 4 milioni e 600 mila disoccupati in più in tutto il Vecchio Continente, di cui 3 milioni e 100 mila in Eurolandia. Si tratta di numeri pesanti che mettono a rischio anche le ultime, recenti previsioni della Commissione Ue. Previsioni non certo rosee, visto che nel biennio 2009-2010 già si attende la perdita di 8,5 milioni di posti, di cui 3,5 milioni quest'anno.

Swiss prime site vuole Jelmoli

Olten - Il gruppo immobiliare solettese Swiss prime site ha annunciato ieri il lancio di un'offerta di scambio di azioni sui titoli della società Jelmoli, di cui possiede già il 29,89% del capitale azionario.

Secondo il calendario provvisorio, l'offerta annunciata dal Swiss prime site sarà pubblicata il 22 giugno. Ogni azione Jelmoli potrà essere scambiata contro 7,7 azioni Swiss prime site, il che equivale, in base al suo valore netto d'inventario al 30 marzo, a 466,31 franchi per azione Jelmoli. Il Consiglio di amministrazione di Jelmoli giudica l'offerta insufficiente e chiede ai suoi azionisti di rifiutare lo scambio proposto.

Microimprese e crisi economica, dibattito all'Usi



Lugano - 'Microimprese e crisi economica: come uscirne insieme?' è il tema che domani, giovedì 4 giugno, alle 18.30 presso l'Auditorium dell'Università della Svizzera italiana a Lugano, tratterà l'Associazione dei microimprenditori FORMiKA.

Per il dibattito s'incontrano microimprese, autorità cantonali e comunali nonché esperti della facoltà di scienze economiche dell'Università della Svizzera italiana.

Insieme cercheranno una soluzione costruttiva a una tematica - la crisi economica - che ha un grande impatto sulle microimprese; in un momento di crisi, infatti, sono loro le prime ad essere esposte.

L'Unione fa la forza: uniti in una rete di professionisti e specialisti si creano sinergie, si scambiano esperienze e 'know-how' per affrontare le richieste dell'attuale mercato e le sfide del momento.

Prezzi indicativi olio d

Fr./100 litri (IVA inclusa)
Quantitativo

da litri 1'500 a 2'199

da litri 2'200 a 2'999

da litri 3'000 a 5'999

da litri 6'000 a 8'999

da litri 9'000 a 13'999

La Regione 03.06.09 / n. 9