



## AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

# Le Banche del tempo

**P**er favorire lo scambio di servizi di vicinato, facilitare l'utilizzo dei servizi della città e il rapporto con le Pubbliche amministrazioni, per favorire l'estensione della solidarietà nelle comunità locali e incentivare le iniziative di singoli e di gruppi di cittadini, associazioni, organizzazioni ed enti che intendano scambiare parte del proprio tempo per impieghi di reciproca solidarietà e interesse, gli enti locali possono sostenere e promuovere la costituzione di associazioni denominate "banche dei tempi".

Così l'art. 27 della legge n.53/2000 per il sostegno alla maternità e paternità, istituzionalizzava al 1° comma un case history di successo: quello di un piccolo gruppo di donne romagnole che nel 1995 ebbe l'idea di associarsi per aiutarsi a vicenda nelle incombenze domestiche. Chi si associa a una Banca del Tempo offre ciò che sa fare meglio per ricevere in cambio l'aiuto di cui ha bisogno, attraverso un patto di reciproca responsabilità e assegni che specificano le ore di attività, tutte monitorate dalla stessa associazione in un estratto conto periodico. È una realtà ormai diffusa in Italia, con tanto di osservatorio nazionale, che coinvolge gli enti locali nel coordinare lo scambio di attività tra gli iscritti per le più svariate esigenze, sia di vita familiare (babysitting, dogsitting, giardinaggio, pulizie), sia di aggregazione sociale (attività ricreative e culturali).

Recenti applicazioni della teoria dei giochi ai processi studiati dalla teoria economica classica, hanno dimostrato che lo scambio senza denaro produce l'aumento della fiducia, perché nei processi decisionali di un qualsiasi soggetto non è determinante solo la razionalità ("ottenere il massimo guadagno possibile"), ma anche le emozioni, la generosità e altri valori condivisi. Le Banche del

“  
Il servizio  
è nato  
nel 1995  
per volontà  
di un piccolo  
gruppo  
di donne  
romagnole  
”



Tempo e altre forme associative affini, si basano sul sistema di scambio non monetario, che prima ancora del baratto (basato su un intento commerciale), è una delle esperienze più radicate nel patrimonio storico e culturale della civiltà umana: basti pensare a tutte le forme di economia domestica che ancora sostengono diverse comunità locali in molte aree del pianeta, e che senza l'intermediazione del denaro appunto, fondano gli scambi sul rapporto di reciprocità. Nelle società post-industriali di stampo occidentale, le esperienze associative basate su questa concezione, pur non avendo un peso economico in senso classico, conciliano iniziativa e solidarietà, contribuendo alla creazione di fiducia e di istituzioni solide.

### SCHEDA/LE PRIME ESPERIENZE NEGLI ANNI 70

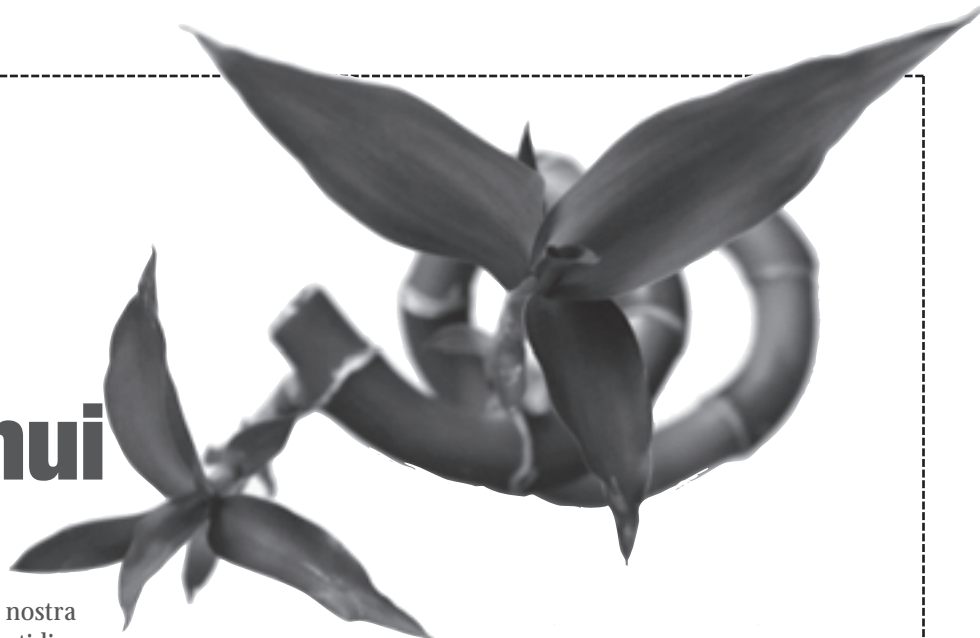
#### VALORIZZARE L'APPORTO CONCRETO DEI SINGOLI

Esistono varie forme organizzative di Banche del tempo nei Paesi post-industrializzati, dalle prime esperienze degli anni 70 in Canada, a quelle più attuali, come il Member Organized Resource Exchange degli Stati Uniti e del Giappone; il Local Exchange Trading System anglosassone; il Système d'Échange Local dei Paesi francofoni; e i Tauschring tedeschi – per citarne solo alcuni. Alla base comunque, vi è sempre l'esigenza comune di ricondurre l'economia a strumento di benessere condiviso, valorizzando l'apporto concreto dei singoli nella reciprocità dello scambio, e recuperando così il significato forse storicamente più autentico del concetto di dono.

## SOCIETÀ E CITTADINI

di Silvia Lucia Begni, Creative Feng Shui

# La lezione antica del feng shui



**S**icuramente il primo passo verso una vita sostenibile è trasformare la nostra coscienza e trasferire nella pratica quotidiana comportamenti etici, rispettosi dell'ambiente e dell'uomo.

Il compito per molti può sembrare arduo. La vita contemporanea è, infatti, spesso dura. Quello che accade è che si è così distanti dalla natura che non si ha tempo di porre attenzione a ciò che si mangia, come ci si muove, cosa si acquista, quanto si consuma, come se tutto questo non fosse sotto la nostra responsabilità, o, peggio, come se non ci appartenesse.

Un modo rivoluzionario per cambiare la perce-

zione che l'uomo ha di se stesso è cambiare ciò che lo circonda. Soprattutto quando parliamo di città sostenibile non possiamo limitarci a pensare a soluzioni di ripiego che solo i più coraggiosi decidono di mettere in atto, ma dobbiamo iniziare a pensare in grande. Occorre spostare l'attenzione dai micro-ambiti (economia domestica, mobilità, comportamento civico, acquisti) al macro-ambiente, come nell'approccio delle medicine tradizionali la salute si raggiunge con l'equilibrio completo dell'olos-uomo (anima-corpo-mente) e non nell'equilibrio instabile dei singoli organi.

### FOCUS/RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

#### QUANDO LA CITTÀ SOSTENIBILE METTE D'ACCORDO IMPRESE E CITTADINI

"Costruire naturale" a 360 gradi non è più di una scelta di nicchia al giorno d'oggi. Se gli ultimi anni hanno visto la nascita di numerose cooperative che offrono edilizia residenziale pubblica certificata in Bioarchitettura alla portata di tutti, la progettazione e la riqualificazione secondo il Feng Shui diventano oggi quel plusvalore che costituisce la base stessa del vivere secondo Natura.

La progettazione e la ristrutturazione con il Feng Shui non solo non "sacrificano" lo spazio edificabile, ma permettono davvero di integrare le esigenze costruttive con quelle dell'abitare naturale, così che lo spazio, pieno e vuoto, costruito e naturale, sia pienamente utilizzato a vantaggio del fruitore principale, l'uomo.

I principi di base sono semplici. Ogni casa (palazzo, villa, etc.) è come un essere umano che si siede in maniera stabile in un luogo. In questo luogo possono esserci già altri "esseri umani", collegati fra loro da strade e viali, oltre a elementi della natura (montagne, alberi, laghi, corsi d'acqua).

L'analisi degli esterni che circondano il lotto permette al professionista Feng Shui come prima cosa di posizionare ogni costruzione in maniera armoniosa rispetto a ciò che la circonda. A partire da questo, poi, si organizzano gli spazi abitativi interni in maniera da ottimizzare l'utilizzo degli "organistanze" e da mantenere anche all'interno l'armoniosa connessione con ciò che sta fuori.

Su Internet: [www.creativefengshui.net](http://www.creativefengshui.net)

Questi concetti non sono una novità. Da millenni, il Feng Shui, antica scienza e arte di origine cinese, si dedica all'uomo ed agli spazi del vivere, con l'obiettivo di creare e di mantenere l'armoniosa osmosi fra essere umano, spazio costruito e natura.

I principi su cui esso si basa sono antichi e moderni come l'uomo, poiché si rifanno alla nostra struttura energetica profonda, stabilizzatasi centinaia di migliaia di anni fa e condivisa da tutti, al di là delle sovrastrutture culturali. La visione del Feng Shui è quella della casa "vivente" composta da spazi definiti, facenti le funzioni di organi o apparati, che secondo gli antichi cinesi sono anche associati ad emozioni

“  
La visione della casa “vivente” è composta da spazi definiti, associati a emozioni e comportamenti  
”

e comportamenti. La nostra casa funziona bene o male secondo i nostri stessi blocchi energetici, e lavorando sui "blocchi" o sui "ristagni" del nostro spazio agiamo in profondità su noi stessi, diretti verso la giusta dimensione del nostro essere.

Ora ampliamo il respiro del Feng Shui: ogni città è un organismo vivente, fatto di aree-organismi dedicate ad attività differenti, di strade e percorsi (vene e arterie) che li collegano, di esseri viventi-cellule (uomini, animali, piante) che pulsano nei

suoi tessuti. La meravigliosa e potente alchimia che anima questo tutto è il fatto che il microcosmo-uomo e il macrocosmo-spazio si riflettono l'uno nell'altro in maniera precisa e sottile.

Ecco, allora, come creare un'intera città Feng Shui ricollega in maniera diretta, forte e decisa l'uomo alla natura. Ed ecco che in una città come questa vivere sostenibile è sottinteso, spontaneo, espressione diretta dell'armonia che guida l'agire dell' "uomo naturale".

## BENI STORICI, NATURALI E CULTURALI

di Maria Antonietta Porfirione Todaro- Consigliere di Planet Life Economy Foundation

# Le gemme del mare

**A** volte nella vita accadono fatti, situazioni ed incontri che forse non succedono a caso, come l'evento magico che nella scorsa estate mi ha fatto conoscere una delle più preziose e straordinarie opere d'arte prodotte dal mare, frutto del lavoro instancabile di conchiglie monovalve della famiglia dei gasteropodi. Recentemente ho

avuto il piacere di ritrovare sulla mia strada questi oggetti di culto da parte di appassionati collezionisti, durante una bella esposizione di alto antiquariato al Parco di Novegro, ed ho così potuto approfondire un argomento legato alla bellezza e alle irripetibili ricchezze delle profondità marine, di cui ho spesso denunciato il rischio di impoverimento dovuto al degrado causato dall'uomo.

Ho scoperto infatti con grande stupore dei magnifici gioielli, che a un primo approccio ritenevo fossero sapientemente disegnati attorno a splendidi coralli di varie tonalità di rosa, e che erano invece in realtà creati con perle prodotte esclusivamente da due tipi di grandi conchiglie che nel punto più recondito delle loro spirali calcaree possono dare origine a questi frutti preziosi.

Ho quindi saputo che si trattava delle "Perle Rosa" o Conch Pearls, gemme uniche che testimoniano la perfezione dell'arte della natura e delle "Perle Melo" o Fiery Pearls di colore più variegato di cui si conoscono solo circa 80 esemplari in tutto il mondo, di cui una trentina si trovano appunto a Milano. Una straordinaria esposizione di splendide e perfette gemme del mare che con costanza e determinazione i collezionisti hanno cercato ovunque nel mondo, trovandone anche alcune tra le più grandi (possono arrivare a 3,2 mm di diametro), che purtroppo la natura non è più in grado di produrre, ma che antiche tradizioni e credenze hanno



consegnato a noi da un lontano passato.

Oggi le perle Rosa provenienti dalle Indie Occidentali sono ormai pressoché introvabili e raggiungono quotazioni superiori a quelle del diamante, ma la gemma veramente unica al mondo è la perla Melo, generata da una conchiglia gigante ormai scomparsa dai profondi fondali marini del Vietnam del Nord in cui veniva pescata e che ha sempre rappresentato nelle civiltà cinese e vietnamita il "Potere assoluto" e la "Perfezione" tanto da poter essere posseduta solo dall'Imperatore.

È stato l'amore di due persone speciali a creare il miracolo di riproporci e farci ammirare in versione più attuale e innovativa la loro raccolta unica di perle Rosa e di perle Melo che hanno arricchito con determinazione in questi ultimi quindici anni fino a diventarne i secondi collezionisti al mondo.

Anche se si tratta del frutto del lavoro delle conchiglie queste perle, che non possono essere coltivate a causa della forma stessa dei gasteropodi, non hanno niente a che vedere con i prodotti perlacei delle ostriche, ma emanano ugualmente una luce intensa e sono per lo più perfettamente sferiche con intensi riflessi più chiari o più scuri sulla superficie chiamati "flamage", tanto da essere conosciute anche come le perle di fuoco (Melo deriverebbe dal sanscrito "agrimani" cioè gemme di fuoco). Le prime di cui si è venuti a conoscenza alla fine del secolo scorso, dopo un lungo oblio, sembra che fossero appartenute all'ultimo imperatore viet-

namita Bao Dai vissuto in esilio in Francia e da allora questi collezionisti italiani hanno condotto un'avventurosa ricerca in Europa e in Oriente e anche in villaggi di pescatori di perle soprattutto in Vietnam. In questo Paese purtroppo, il mollusco "melo melo", alto circa 90 cm, che le generava è praticamente scomparso dai profondi fondali marini, forse per la stessa difficoltà di generare perle che solo una conchiglia su decine di migliaia era in grado di produrre, spingendo ad una pesca eccessiva o distruggendo l'habitat nel quale si riproduceva.

L'archeologa marina Sue Hendrickson, esploratrice che ha scoperto tra l'altro al largo della Florida rari e bellissimi esemplari di Perle Rosa, ha scritto che "non esiste nulla al mondo di più unico, raro, bello ed esclusivo delle fiammeggianti perle "Melo" e delle perle Rosa e vedere che il mondo le apprezza sempre più rappresenta una delle più grandi soddisfazioni della sua vita di archeologa marina. Presentando il libro "Rare perle del mare" di Roberto Sciaguato, nato da questa passione, ha detto: "Questo libro è la love story di queste Perle Rosa, belle ed affascinanti, e delle persone che se ne sono innamorate".

Grazie a un collezionismo colto, raffinato e grande conoscitore del passato possiamo ammirare oggetti di grande bellezza e anche apprezzare una testimonianza del mistero della natura e della sua perfezione capace di generare miti e simboli che hanno arricchito culture millenarie.

“  
Le perle  
Rosa  
delle Indie  
Occidentali  
sono  
pressoché  
introvabili e  
raggiungono  
quotazioni  
superiori  
a quelle  
del diamante  
”

## ECONOMIA DI MERCATO

di Paolo Ricotti - Presidente di Planet Life Economy Foundation

# Sostenibilità e Quarto settore

È praticamente impossibile pervenire ad una piena "sostenibilità" solo riducendo l'inquinamento o osservando comportamenti socialmente corretti, come oggi è di moda pensare; è praticamente impossibile superare l'attuale crisi del modello economico e sociale che stiamo viven-

do in questi mesi affrontandola con le stesse logiche di sempre. Forse è invece possibile perseguire entrambi gli obiettivi focalizzandoci sull'evoluzione possibile degli stili di vita ed i conseguenti bisogni, a loro volta collegati ad una profonda revisione dei meccanismi di governo delle istituzioni e



delle realtà amministrative della nostra società. L'argomento assume dunque una dimensione trasversale per tutte queste componenti dando forma ad un composto complessivo di natura eterogenea che, sotto lo stesso riferimento unificante della sostenibilità, potremmo definire "Quarto settore".

**È una dimensione che tratta fondamentale-  
mente la materia del benessere ed armonia** complessiva in tutte le sue fattispecie applicative, proprio nell'affermazione forte e risolutiva che tutto quello che ha attinenza con la sostenibilità - e il

Quarto settore che ne è la sua applicazione pratica - produce valore aggiunto, mercato, efficienza, equilibrio ambientale, consapevolezza ed intima soddisfazione per tutti.

Il Quarto settore identifica di fatto il modello applicativo di come si configurerà il "Nuovo mondo", sostanziato da una profonda revisione ed evoluzione di tutti i riferimenti tradizionali che hanno caratterizzato gli stili di vita e l'organizzazione economica-sociale dell'ultimo secolo: questo nuovo ciclo economico troverà probabilmente le sue prime consistenti evidenze a partire dall'inizio del prossimo decennio (2012) - e cioè dopo gli effetti dell'attuale grande crisi - con un suo consolidamento generalizzato a tutti i Paesi a partire dal 2020.

La materia può essere logicamente strutturata partendo dai principi che ispirano le leggi naturali - per definizione sostenibili nel tempo -, per poi svilupparsi attraverso l'esperienza emotiva della gente, le più recenti applicazioni ambientali, la visione evolutiva delle comunità in cui viviamo, l'approfondimento del modello economico e di mercato possibile, per completare con uno scenario credibile dell'evoluzione dei bisogni delle civiltà. Tutto questo è stato approfondito e svolto nella nuova pubblicazione "Quarto settore" della Fondazione-onlus Planet Life Economy Foundation ([www.plef.org](http://www.plef.org)) di prossima distribu-

zione.

Occorre tuttavia sottolineare che questo nuovo ambito si riferisce a tutte le discipline e realtà esistenti in una visione olistica del modello di civiltà proposto e non solo ad alcune specifiche fattispecie. Come già anticipato, spesso ci si limita infatti ad osservare la sostenibilità solo come impatto delle attività umane sull'ambiente o sulla società civile, dimenticando che il tema non sarà mai attuato nella sua interezza se non si modifica anche l'ambito istituzionale e normativo in cui tutte le attività si svolgono, e se non ci sarà una piena condivisione e coinvolgimento di tutti i cittadini

**La conformazione organizzativa e realizzativa di un "Quarto settore" implica un percorso lungo, prudente e paziente** che, come avviene nei cicli naturali, risulta tuttavia efficace e potente sul piano dei risultati. Questo cammino è in realtà già avviato silenziosamente da un grande numero di iniziative diverse, proposte e sostenute da soggetti molto eterogenei, tutte straordinariamente coerenti anche se inconsapevolmente: il Quarto settore già di fatto esiste, anche se non ancora formalmente inquadrato e composto. È un percorso favorito dalla gente, dai movimenti di opinione, dagli uomini di cultura e di esperienza, e da chi trae piacere e soddisfazione da un modello di civiltà che sa ben riconoscere ed integrare bisogni materiali con quelli di natura immateriale. E' un percorso che sarà supportato anche da coloro che, nelle posizioni di comando e di potere, hanno un forte senso di responsabilità verso il bene comune ed hanno una corretta visione e consapevolezza del degrado insostenibile della nostra civiltà e del sistema economico-industriale che l'ha prodotto.

**Già oggi osserviamo che questo sistema fa acqua da tutte le parti e la recente crisi globale ne è una prima preoccupante evidenza.** Il Quarto settore offre dunque una nuova prospettiva di evoluzione non traumatica dell'esistente che, senza modificare i principi fondanti della nozione di mercato, stato e società civile, propone nuove modalità applicative possibili e sostenibili nel tempo.

Il Quarto settore è il riferimento guida per una nuova civiltà del benessere auspicata e desiderata da tutti i cittadini del mondo, a prescindere dalle religioni, razze, condizioni sociali e nazioni di appartenenza.



## AREA COMMERCIALE

di Barbara Righini-Autrice del Blog [www.saicosatispalmi.org](http://www.saicosatispalmi.org)

# Il bello dei cosmetici naturali? Non inquinano



**C**rescono di anno in anno, ma se ne sente parlare ancora poco. Sono i cosmetici bio-eco, formulati in base a criteri di sostenibilità ambientale. I prodotti per l'igiene e la cura della persona più diffusi contengono quasi sempre, infatti, alte percentuali di derivati petroliferi e sostanze chimiche non biodegradabili.

Non stupirà sapere che ogni anno, nella sola Ue, finiscono negli scarichi 5100 tonnellate di tali prodotti. Dovrebbe invece stupire il fatto che, mentre quasi tutti sono a conoscenza del potere inquinante di detersivi e detergenti domestici, non c'è altrettanta informazione, e dunque conoscenza, sul potere inquinante dei cosmetici. Essi possono contenere: derivati del petrolio, siliconi, cessori di formaldeide ed altre sostanze tossiche per la fauna acquatica.

Cò che verrà utilizzato sulla nostra pelle viene per legge formulato e prodotto in condizioni igieniche opportune, e sottoposto a test affinché il risultato finale sia sicuro. Ma, tralasciando il fatto che molte molecole inserite nelle formule di bellezza e igiene mancano di studi che ne verifichino gli effetti a lungo termine, esiste il fatto oggettivo e misurabile del loro impatto inquinante, sul quale non viene fatta nessuna verifica. Esistono formule più eco-friendly, ampiamente utilizzate, che impiegano materiali chimici di derivazione vegetale e che raggiungono un impatto ambientale più sostenibile.

Per riconoscere un cosmetico ecologico da uno che non lo è, la cosa da fare è imparare a leggere e decifrare l'Inci, ovvero l'elenco degli ingredienti, riportato per legge su ciascuna confezione. Può essere d'aiuto il sito [www.biodizionario.it](http://www.biodizionario.it), dove inserire l'ingrediente e scoprire che giudizio gli viene assegnato. Altre risorse utili sono [www.saicosatispalmi.org](http://www.saicosatispalmi.org), portale dedicato all'eco-bio cosmesi. Al progetto corrisponde anche un

forum – [forum.saicosatispalmi.org](http://forum.saicosatispalmi.org) – su cui discutere del tema, e un e-commerce: [www.saicosatispalmi.com](http://www.saicosatispalmi.com), dove trovare cosmetici selezionati in base a criteri di efficacia e di impatto ambientale.

Se la lettura dell'Inci appare difficoltosa, vengono in aiuto le certificazioni. Ne esistono diverse, ovvero ciascun Paese ha elaborato la sua. Troviamo la francese Ecocert, l'anglosassone Soil Association, la tedesca BdiH, le italiane Aiab-Icea e Co.co.Nat. Attualmente è in corso un progetto per una definizione unica di cosmesi ecobio che porti a una sola certificazione europea. Sta a ciascuno sperimentare e trovare quanto di più adatto alle proprie esigenze.

### CONSIGLI/COSA FARE E COSA NON FARE

#### COME INIZIARE UN'ECO-ROUTINE COSMETICA?

##### 1 Evitare principalmente:

- petrolatum, paraffinum liquidum, mineral oil, vaselina: tutti derivati dalla raffinazione del petrolio, occludono i pori e inquinano.
- ciò che termina per -one, -thicone oppure -siloxane: si tratta di siliconi, sintetici, non biodegradabili, creano un film su pelle/capelli che dà un'illusione di liscio.
- i PEG e PPG, di derivazione petrolifera.
- i DEA, MEA, TEA, MIPA, possono formare nitrosammine, cancerogene (non sulla pelle, ma una volta nell'ambiente, combinandosi con altro, sì).
- l'EDTA (es. tetrasodium EDTA), e le radici come i -trimonium e i -dimonium, tossici per la fauna acquatica.
- DMDM hydantoin, imidazolidinyl urea, diazolidinyl urea, formaldeide, methylchloro-sothiazolinone, methylisothiazolinone, sodium hydroxymethylglycinate, tutti conservanti che rilasciano formaldeide.
- il triclosan: disinfettante troppo potente, si stanno sviluppando ceppi resistenti per l'uso smodato che se ne fa.
- l'Aluminum Chlorohydrate, contenuto nei deodoranti, stringe i pori e quindi è potenzialmente irritante per le ghiandole.

##### 2 Preferire formule semplici, con pochi ingredienti.

3 Non buttare tutti i vecchi cosmetici, meglio cambiarne uno, e una volta trovata l'alternativa, passare al prossimo.

4 I prodotti peggiori sono spesso quelli per bambini, che contengono derivati petroliferi in alte percentuali. Nei bambini piccoli, le dermatiti e le allergie atopiche sono in aumento.

VIABILITÀ *di Laura Macchi – Ambiente Milano*

## L'auto elettrica sarà come il cellulare

“  
L'idea  
di Shai  
Agassi è renderla  
un prodotto  
di massa  
”

L'auto elettrica sarà la 'big next' dei prossimi anni: qualcosa di più che un semplice mezzo di locomozione, avrà lo stesso impatto sulla società e sui costumi dell'avvento dei telefonini». Con queste parole l'imprenditore Shai Agassi ha presentato al salone dell'auto di Parigi il progetto del suo "Battery Better Place".

Poco meno di due anni fa Agassi stava per essere nominato al vertice della Sap, la più grande società del mondo nell'industria dei servizi di software per le imprese quando, improvvisamente, decise di cambiare vita per dedicarsi a una "missione": man-

Megane e le batterie sono Aesc, una joint-venture fra Nissan e Nec. L'impresa di Agassi è decollata anche perché l'idea che è alla sua base ha convinto finanziatori, governi, partner automobilisti ma anche molti ingegneri e manager che hanno lasciato posti sicuri per tentare la nuova avventura senza nemmeno conoscere il business plan della società. Secondo gli analisti di Deutsche Bank, il suo sistema rivoluzionerà l'industria dell'auto e potrebbe portare addirittura all'estinzione del motore a benzina.

Per l'inizio della sua "missione", Agassi ha concluso con i governi di Israele e della Danimarca un accordo in esclusiva per dotare le città di prese elettriche con cui caricare le batterie di questa nuova auto. I due Paesi intendono produrre l'elettricità per questa rete speciale con fonti pulite di energia: sole, vento, acqua. In particolare il governo danese ha già annunciato che userà soprattutto le sue centrali eoliche. Le prime 50 "Better place" sperimentali circoleranno in Israele dal prossimo inverno, quando il paese sarà già dotato delle prime 1.000 prese di corrente. Il piano industriale prevede per il 2011 una circolazione di 100mila "Better place" in Israele. Il test sarà poi esteso alla Danimarca e quindi aperto al resto del mondo. «Non avremmo investito tanto in questo progetto – ha detto Patrick Pèlata, direttore generale della Renault – se non avessimo creduto di poter puntare al mercato mondiale. Israele e la Danimarca sono soltanto la pista di lancio». Agassi sta per concludere un secondo accordo di produzione con la Daimler-Mercedes.

Meno futuristico, ma altrettanto innovativo sarà l'ingresso in Italia nel 2009 della prima vera city car elettrica: si chiama Think e nasce da un vecchio progetto della Ford rilevato da J.O. Willums, un industriale norvegese. Le sue caratteristiche principali sono già note: 2 posti, 180 Km di autonomia, 100 Km orari come velocità massima e una presa elettrica per fare il pieno, insomma, la perfetta city car ecologica.



dare in pensione la benzina, il diesel e il metano per fare del mondo (entro il 2020) a better place, cioè un posto migliore in cui vivere.

La sua idea è trasformare l'auto elettrica in un prodotto di massa, con stazioni di ricarica e centri per la sostituzione veloce del pacco batterie senza interventi di operatori. In pratica vuole creare un'infrastruttura di distribuzione dell'energia che consenta di fare con l'auto elettrica quello che avviene oggi con le compagnie di telefonia mobile, ovvero non puntare alla vendita dell'apparecchio, ma al servizio e alla relativa ricarica. Insomma l'auto gratis con un costo mensile, o con la formula "ricaricabile".

Il prototipo è stato sviluppato su una Renault



REAL ESTATE E BUONI AFFARI

# Investire quando tira brutta aria

Il mercato immobiliare internazionale offre opportunità interessanti per diversificare il patrimonio. Centri come Panama e Miami, ad esempio, in questo momento hanno argomenti particolarmente convincenti. Come ci racconta Federico Maria Ionta, amministratore delegato di First The Real Estate società leader di consulenza nel settore.



**L**e località ideali per un investimento immobiliare all'estero in tempi di crisi? In questo momento le mete più affidabili e interessanti sono Panama e gli Stati Uniti, in particolare Miami, in Florida. Parola di Federico Maria Ionta, amministratore delegato di First The Real Estate.

Nella crisi globale che sta spazzando il mercato immobiliare mete come Panama e Miami sostiene l'ad della società milanese - che è specializzata nella consulenza agli investitori che intendono diversificare il patrimonio attraverso investimenti all'estero nel settore immobiliare - hanno argomenti particolarmente convincenti. Questo considerato che nel portafoglio di First The Real Estate prendono posto anche New York e Orlando e che, nel complesso, le possibilità comprendono diverse tipologie di immobili: da quelli di design ideati da celebri architetti internazionali come Carlos Ott (progettista dell'Opéra Bastille di Parigi e del Burj Al Arab di Dubai) o Philippe Starck, a ville all'interno di Golf Club sino a monolocali in riva al mare. «La nostra consulenza - spiega Ionta - riguarda l'opportunità di acquisto di immobili e utilizza le possibilità offer-

te dalla leva finanziaria, nei Paesi in cui il cambio è favorevole agli investitori internazionali e dove la legislazione preveda agevolazioni fiscali e incentivi all'acquisto di proprietà immobiliari». Non solo: la società opera esclusivamente in Paesi con una ben definita regolamentazione in materia immobiliare ed edilizia, dove la certezza del diritto, la normativa fiscale e la tutela della proprietà siano assolutamente garantite. Per diversi motivi, Panama, nel centro America e Miami, in Florida, negli Stati Uniti rispondono a questi requisiti

First, continua Ionta, segue due diverse linee di investimento: la prima riguarda i Paesi con una forte storicità immobiliare, ma che siano in fase di down come gli Stati Uniti: i prezzi sono così bassi

**FEDERICO MARIA IONTA**  
«Scegliamo Paesi con un cambio favorevole e dove siano previste agevolazioni fiscali e incentivi all'acquisto di proprietà immobiliari. Fondamentali la regolamentazione in materia immobiliare e le certezze del diritto».

## UNA SOCIETÀ NATA DA ESPERIENZE INTERNAZIONALI

First The Real Estate è un marchio di Totality, Gruppo che nel 2007 ha realizzato un volume di affari di 140 milioni di euro, con 30 milioni di commissioni attive. Nata dall'esperienza e dalla professionalità di imprenditori attivi da anni a livello internazionale nel settore immobiliare, del marketing e della distribuzione, la società opera nella consulenza all'acquisto di immobili nei più importanti mercati internazionali, con un'elevata specializzazione sugli Stati Uniti, in particolare sulla Florida e Panama. Il vertice della società è composto da Daniele Viganò e Federico Ionta.

## IL LUSO IMMOBILIARE OLTRE OCEANO

A Panama, First propone il Rivage, edificio di 67 piani dal design innovativo e forma scultorea. «I plus di questo progetto - spiega Federico Maria Ionta, ad di First The Real Estate - stanno sia nel luogo in cui è ubicato, per cui gode di una vista mozzafiato sull'oceano, che nella proposta degli appartamenti arredati con cucina italian-made e dotati di ampi balconi, spaziosi saloni, Internet ad alta velocità. Il complesso ha piscina interna riscaldata, Spa e molti altri servizi». Un panorama diverso da quello offerto dalla Trump Hotel Condominio's Tower, edificio di 46 piani situato nel quartiere di Soho, in downtown Manhattan, i cui interni sono rifiniti dal marchio Fendicasa. Altra proposta selezionata da First The Real Estate è The William Beaver House, edificio di 47 piani sempre nel cuore della grande mela. E' progettato da uno dei più prestigiosi studi di architettura a livello internazionale: Tsao & McKnow.



che non possono che aumentare. La seconda i Paesi che, partendo da zero, sono in fase di crescita, come Panama, dove la società è presente da oltre tre anni. «Le operazioni si chiudono in breve tempo - aggiunge il giovane amministratore delegato -. Non appena le quotazioni salgono i progetti restano nel nostro portafoglio, ma non li consigliamo più:

usciamo facendo guadagnare l'investitore e indirizziamo il nostro interesse altrove dove l'investimento è vantaggioso».

La soluzione piace e negli ultimi due anni il numero degli italiani e degli europei che investono con First è aumentato esponenzialmente. Lo stesso target, che una volta era costituito da investitori facoltosi, si è notevolmente ampliato potendo First offrire opportunità di investimento che partono da meno di 100mila euro.

**Una buona flessibilità operativa permette alla società guidata da Ionta di compiere operazioni in tempi rapidi e ben definiti perché l'investitore possa approfittare di specifici vantaggi e di individuare velocemente nuove opportunità:** «Lavoriamo molto a Miami - continua infatti l'ad - che è tornata ad essere richiestissima e che in questo momento ha prezzi stracciati. Abbiamo ritagliato un modello operativo sulla situazione attuale: rileviamo blocchi di appartamenti o interi edifici derivanti da situazioni di insolvenza e li rivendiamo ai nostri clienti senza maggiorare il prezzo, grazie a una commissione corrisposta

dalla banca o l'operatore che ci ha ceduto l'edificio». Un esempio vincente su cui First ha deciso di puntare negli ultimi tempi è rilevare case d'epoca nella zona più affascinante di Miami la "south of fifth" della "SoFi": «Qui stiamo commercializzando il progetto 'Knickerbocker', ben posizionato anche rispetto al mare. Vendiamo unità immobiliari arredate tra i 40 e gli 80 mq tra i 200mila e i 450mila dollari pronte per essere messe a reddito con una redditività lorda che arriva fino al 9,2%, anche se il vero denaro si guadagnerà quando il bene sarà rivenduto. Quest'area è destinata ad guadagnare valore e per questo cercheremo di acquisire tutti gli edifici che riusciremo».

**Panama è un'altra meta valida per Federico Maria Ionta:** «L'economia panamense è in continua crescita, basti pensare che le previsioni del 2008 si aggirano intorno all'8%. L'assetto politico è stabile, il governo favorisce gli investimenti e offre incentivi agli stranieri che investono sul territorio. Il canale di Panama, inoltre, sta raddoppiando la sua portata, con conseguenze benefiche sull'economia del paese». Qui First ha, tra l'altro, commercializzato l'edificio Yoo arredato dal designer francese Philippe Starck, mentre ora punta sul Penthouse Tower, un condo-hotel con residenze private e stanze d'albergo (vedi box). Una volta individuato l'immobile "giusto" per l'operazione di investimento (anche in pre-construction), l'investitore versa un acconto la cui percentuale del valore dell'immobile varia a seconda del progetto prescelto.

Una modalità molto gettonata è quella di rivendere l'immobile prima del saldo. Se invece l'investitore decide di attendere il termine dei lavori di costruzione e di versare il saldo, può valutare se metterlo a reddito affittandolo o se utilizzarlo o, ancora entrambe le cose.

## LETTERA APERTA A UN AMICO IMPRENDITORE

# INNOVARE l'azienda per SUPERARE le crisi

Nella missiva immaginaria, ma non troppo, le riflessioni e le considerazioni a due anni dal panico dell'inizio 2009. Ecco come alcune Pmi sono uscite dall'impasse, tornando sul mercato.

Milano, 30 gennaio 2011

**C**arissimo Riccardo, ho verificato i numeri relativi alla gestione economica della tua azienda e le azioni che hai messo in atto negli ultimi due anni quando era divenuto ormai chiaro che molte cose non sarebbero più state come prima e che un cambiamento doveva essere assolutamente fatto.

Parafrasando l'affermazione dell'economista Angelo Raffaele Meo oggi ci hai confermato che "i treni comunque continuano a passare", spetta a noi salirci in tempo sapendo leggere con serietà e fiducia i segnali che ci possono indicare le opportunità di sviluppo per il successo di un'azienda.

**Che lo scenario mondiale, le crisi, i costi e molte altre variabili economiche avrebbero provocato nel 2009 una fase di tensione e forte cambiamento con effetti estremamente negativi sul mercato lo avevamo intuito da tempo, ma a ricordarci che questo avviene di continuo ci aveva pensato solo qualche inguaribile ottimista. Ci era difficile ricordare che a incidere sull'andamento delle nostre aziende, oltre a tutto ciò che ci viene dal mondo esterno, c'è comunque quello che noi facciamo (o non facciamo) giorno per giorno. Saper anticipare e prevenire, per quanto possibile, le situazioni critiche deve far parte della nostra professionalità e a ricordarci che se non mettiamo in atto le opportune azioni ed eventuali correzioni di rotta... possiamo solo peggiorare le cose, ci pensa inesorabilmente il tempo**

che passa.

**Passa per le tecnologie, per i mercati, per i prodotti, ma soprattutto passa per le persone.**

Le persone, che siano manager o collaboratori, sono sempre e comunque l'elemento fondamentale per qualunque impresa, e lo sono state anche per la tua. Da loro dipendeva il successo di ogni tua iniziativa e da loro si doveva partire, o ripartire, se si voleva avviare un processo di rinnovamento della tua azienda o anche di semplice adeguamento ai mutamenti che il mercato ormai t'imponeva.

**Ancor oggi i cambiamenti che avvengono nello scenario mondiale, le dirompenti evoluzioni indotte dalle 'economie nascenti' e i continui aumenti dei costi aziendali vengono percepiti come eventi ineluttabili da parte di molte Pmi e contro i quali alcuni imprenditori poco o nulla pensano di poter in concreto fare per continuare a far vivere e prosperare l'azienda.**

Sono proprio sicuri di essere poi così impotenti? La pensavano così i piccoli imprenditori che hanno fatto la storia dell'economia italiana nella seconda parte del Novecento? L'esempio che stai dando con la tua azienda può dimostrare anche a tanti altri che se si sanno cogliere le opportunità che passano, anche i momenti più difficili possono essere superati.



**RICCARDO MENEGAZZI**, titolare di Ipiere Sirotext



La vera preoccupazione da vincere è quella di lasciarsi prendere dalla paura e dall'immobilismo, come quella che può angosciare un imprenditore che ha costruito negli anni una sua piccola, ma solida, azienda e a un certo punto non si sente più in grado di gestirne il cambiamento o, peggio, 'non voglia' far sì che la stessa gli sopravviva sotto il timone dei figli o di manager adeguati.

**Il passaggio generazionale è un evento che può provocare un vero e proprio trauma in una Pmi, pur non essendo affatto una circostanza imprevedibile come altre, ma al contrario possa e debba essere programmata e pianificata con cura. L'esperienza ci ha da tempo insegnato che in molte Pmi, se le problematiche legate al cambiamento del mercato, a una repentina obsolescenza dei prodotti o ad un passaggio generazionale non vengono affrontate a tempo debito e con la dovuta determinazione, possono effettivamente intervenire serie problematiche e situazioni ingestibili. Storicamente, per molte aziende e in particolare per le Pmi, una successione non ben seguita e gestita da chi ha nel tempo l'ha costruita, ha portato effetti così devastanti che nella maggioranza dei casi ha significato la vendita/chiusura dell'attività.**

**Anche il passaggio generazionale comporta dei rischi, ma c'è una cosa che si può fare per evitarli o controllarli: pianificarlo tempestivamente.**

Le Pmi sono le aziende più esposte al rischio di sottovalutazione del fattore tempo.

Spesso chi è al timone di un'azienda opera d'istinto e pensa di dover fare forse troppo affidamento solo sul proprio intuito e sull'esperienza, per altro molto positiva, di chi

lo circonda da tempo. Ricordi il paragone? "È come se si stesse al timone della propria barca seguendo la scia e non guardando bene davanti..." Quando ci si rende conto che i veri problemi da affrontare non sono più solo 'le disfunzioni di tutti i giorni' il tempo è già passato, fioriscono guai seri, le scelte diventano sempre più urgenti, spesso quotidiane, a volte concitate e contraddittorie, appesantite dal fatto che ti viene a mancare la giusta lucidità e un sereno distacco per fare le cose con metodo e professionalità, contando che le cose cambino come muta la sorte.

**Cosa fare? Quello che hai fatto tu due anni fa.**

Chi come te gestisce un'azienda che si trova nel bisogno di effettuare un radicale cambiamento ha la necessità di convincersi che solo dall'imprenditore, o dalla proprietà, può partire l'input per ciò che si deve fare, ma anche che solo adottando un valido strumento diagnostico e di supporto per affrontare accuratamente questa fase critica, si può poi proseguire sulla strada del cambiamento con una continuità di crescita. È ovvio che se le cose fossero facili da fare sarebbero state già fatte, ma è pur vero che... tutto ciò che è difficile si può comunque imparare.

La prima cosa che hai fatto è stato "credere nella possibilità di riuscita, attivarti e coinvolgere il personale". Ogni progetto è condizionato dalla specifica situazione dell'azienda e dalle persone coinvolte e da coinvolgere, ma sarà fattibile se si sa utilizzare una metodica adeguata alle caratteristiche dell'azienda.

Per attivare nuovi comportamenti e processi in una Pmi necessitano due o tre anni e a volte anche di più, ma poi sarà possibile goderne i frutti per molti anni a venire.

**Mettere in atto atteggiamenti dilatori con l'intendimento di spostare il momento in cui non si può più non affrontare un evento complesso e pieno di insidie come questo, è semplicemente normale, perché ancor oggi molti imprenditori pensano che: ...è difficile ...ci sono cose urgenti da fare subito ...non sarebbe questo il momento ...questo a noi non capita ...la nostra azienda è particolare e diversa da tutte le altre ...e potremmo continuare ad aggiungerci altre motivazioni ancora.**

Tutte queste obiezioni hanno da tempo un nome: 'elephant task', e si sa che gli elefanti sono pesanti da spostare... per cui si cerca di rimandare il problema finché dall'esterno non si impone una decisione che a quel punto diventerà una necessità, se non addirittura un'emergenza. Se dunque le Pmi sono le più esposte alle crisi che arrivano dal mondo esterno, tu

In basso, particolari attrezzature utilizzate in produzione e, sotto, la nuova sede di Iperie Sirotex con uffici e magazzini ampliati nel corso del 2007/2008



che ci sei già passato potresti aiutarci a descrivere come si dovrebbe muovere l'imprenditore e/o i dirigenti che hanno la responsabilità di farle rivivere. Se proviamo ad analizzare il profilo "psicologico" di queste aziende potremmo cogliere caratteristiche e specificità comuni.

Senza voler mancare di rispetto e considerazione per quello che è stato ed è l'asse portante dell'economia italiana è possibile riscontrare che nella maggior parte delle aziende che hanno vissuto o stanno vivendo una situazione analoga a quella tua: c'è poca attitudine alla pianificazione; spesso non si fanno budget corretti o programmi formalizzati; le qualità distintive e le componenti di eccellenza sono spesso concentrate su una o pochissime persone che possono invecchiare mentalmente non riuscendo a mantenersi al passo con i tempi; il patrimonio di dati afferenti alle tecnologie, all'attività commerciale o amministrativa, sono poco documentati e non fruibili da tutti attraverso tecnologie informatizzate.

#### **In quale sviluppo possono dunque sperare?**

**Una delle problematiche che più hanno assillato nel 2009 gli imprenditori che gestivano Pmi della taglia della tua è stata la preoccupazione del rallentamento delle vendite e la probabile riduzione del fatturato che avrebbe potuto creare problemi di sopravvivenza dell'azienda stessa (cosa che per altro per alcuni è effettivamente avvenuta).**

Tu che sei fra quelli che hanno cercato un nuovo sviluppo e ti sei posto degli obiettivi di crescita, convinto che il tuo sogno poteva non essere una chimera, come hai operato?

Ti sei semplicemente posto più di una domanda per poi decidere 'cosa fare' e 'come' farlo. Anche altri dovrebbero cominciare a riflettere sulle diverse possibilità esistenti per affrontare i necessari cambiamenti e per favorire una vera ripresa del fatturato (e degli utili...). "Fare da soli o farsi aiutare?" I costi ci sono in tutti due i casi.

**"Cercare aiuti finanziari all'esterno per far decollare il progetto, per sostenere l'export, verificare la possibilità di finanziamenti agevolati,..."?**

"Aggregarsi a qualche altra azienda sapendo che è possibile ridurre i costi di struttura e aumentare il fatturato lavorando in modo sinergico col partner?"

"Aprirsi a nuovi mercati sia per gli acquisti sia nelle vendite?" "Sviluppare nuovi prodotti e tecnologie per vincere la concorrenza?" "Ridurre le spese di comunicazione, di marketing e di pubblicità, oppure spendere bene e quanto basta per proseguire nel

#### **CONSIGLI E RIFLESSIONI IN PILLOLE**

- Il 95% delle aziende italiane sono Pmi e molte presentano andamenti ciclici rappresentabili da un susseguirsi di curve con una fase di crescita, quindi un rallentamento, da cui si innesca una nuova fase di sviluppo magari con un nuovo modello di business, nuove strutture, nuova organizzazione, ecc. ecc.
- Un appiattimento del trend provoca una fase di recessione e spesso di cessazione dell'attività
- Pmi in questa situazione ce ne sono moltissime in Italia; in Lombardia sono stimate in circa 7mila e ognuna di esse vive il cambiamento come un trauma. Imprenditori e manager necessitano di aiuto per individuare il piano strategico di sviluppo che preveda le azioni, gli investimenti e il cambio culturale e di struttura necessari. I tempi per predisporli e poi attuarli possono essere lunghi; serve l'applicazione di un metodo adatto alle varie realtà aziendali e non ci sono scorciatoie
- Azioni di tamponamento quasi sempre falliscono; in Europa il tasso di successo dei casi di passaggio generazionale o di successione nelle Pmi non supererebbe il 30% .
- Le linee guida da seguire?
  - definire il posizionamento, la missione e gli obiettivi;
  - scegliere su quali livelli operare (strategico, di breve periodo, operativo, ...) e su come farlo;
  - allocare le giuste responsabilità nelle strutture funzionali al nuovo assetto/target;
  - pianificare e controllare il processo per non disperdere investimenti e risorse.
- Requisito indispensabile: la volontà di reagire.

far conoscere i propri prodotti?" Quando si affronta un tema di tali dimensioni la vista non può essere che complessiva. Il quadro che ci si deve fare deve contenere tutte le aree principali su cui l'azienda è strutturata ma assai diverse saranno rilevanza e priorità con cui si dovrà operare in ognuna di esse.

**Su alcune forse non ci sarà nessun particolare intervento da fare e il progetto non scenderà neppure nei dettagli e in ogni caso i processi interni continueranno a essere affrontati giorno dopo giorno, perché l'azienda deve continuare a vivere e operare sul mercato. Chi vuole trovare una soluzione per ritornare competitivo dovrà lavorare e cambiare molto, ma sarà in buona compagnia perché molti imprenditori e manager di Pmi si pongono le stesse domande o sono in attesa di avere analoghe risposte da chi li sta aiutando ad affrontare le difficoltà sul cammino per non perdere l'ultimo treno...**

**A te come a tutti quelli che sono a capo di una delle Pmi che hanno fatto e fanno il tessuto economico italiano non posso che augurare forza e capacità di continuare sempre a rimettersi in gioco e magari farlo con dei partner pur di raggiungere una dimensione adatta al proprio mercato.**

"Innovare l'azienda, per poi crescere e prosperare ancora! Altrimenti cederla a chi ha la forza e la voglia di farlo".