

CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

RASSEGNA STAMPA



30 / 01 / 2010

Avvocati

Sole 24 Ore	30/01/2010	p. 35	Crescono i fascicoli per tariffe low cost e pubblicità aggressiva	1
--------------------	------------	-------	---	---

Periti industriali

Sole 24 Ore - Plus	30/01/2010	p. 11	Cassa periti tratta con pirelli re	2
---------------------------	------------	-------	------------------------------------	---

Tav

Corriere Della Sera	30/01/2010	p. 23	Ecco il tracciato della tav, un tunnel di 57 chilometri	3
----------------------------	------------	-------	---	---

Piano casa

Sole 24 Ore Case E Case	30/01/2010	p. 45	Il piano casa può essere bello	5
--------------------------------	------------	-------	--------------------------------	---

Sole 24 Ore Case E Case	30/01/2010	p. 45	Sulla riuscita pesa la scadenza	7
--------------------------------	------------	-------	---------------------------------	---

All'Ordine. I custodi della deontologia

Crescono i fascicoli per tariffe low cost e pubblicità aggressiva

Laura Cavestri
MILANO

■ Accordi sottobanco con uffici assicurativi, cartelloni o video online che evidenziano specializzazioni non riconosciute. Pubblicità che spaccia tariffe "low cost" per separazioni e piccole prestazioni, omettendo Iva, contributi obbligatorie "aumenti per imprevisti". Sino ai pacchetti di consulenza forense scontati se si portano più membri della famiglia. La gamma delle pratiche scorrette per sopravvivere a un mercato nazionale che non riesce più a sostenere oltre 200 mila avvocati (quanti quelli di Francia, Regno

Unito e Germania messi assieme) è in crescita sui tavoli degli Ordini forensi dei principali capoluoghi. Il trend delle denunce vede non più solo quelle tra colleghi, ma soprattutto - è questa la novità - la segnalazione da parte di clienti insoddisfatti o che si sentono raggirati.

LE DENUNCE

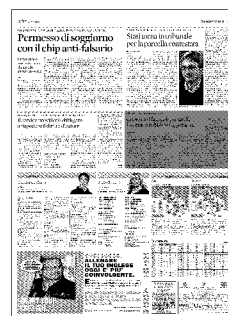
Dagli utenti le segnalazioni su cartelli ambigui, specializzazioni inesistenti e accordi sottobanco con agenzie assicurative

A Napoli (12 mila iscritti) le denunce per concorrenza sleale e pubblicità *border line* sono aumentate del 15% in quattro anni. Un problema che coinvolge anche il Nord. Per Mauro Pizzigati, presidente dell'Unione triveneta degli Ordini forensi, «la crisi ha acuito un disagio nato nel 1997, quando fu abolita la figura del procuratore legale. Era un filtro importante alla professione. Oggi è sceso il lavoro di consulenza, le famiglie continuano a "litigare" senza andare dal legale e quindi cartellonistica invadente, annunci civetta, patti sottobanco con agenzie assicurative e di servizi servo-

no a sbarcare il lunario. Soprattutto tra i tanti giovani».

Crescono del 5% a Roma i dossier per concorrenza sleale, spiega il consigliere Sandro Fascetti. Mentre Paolo Giuggioli, presidente dell'Ordine di Milano, che già nel 2006 lamentava oltre cento fascicoli aperti per deontologia "calpestate", conferma: «La sanzione dei comportamenti scorretti è una nostra priorità. Saranno circa 200 gli esposti aperti. Si va dai difensori d'ufficio che sostano a ridosso del giudice per farsi dare un incarico in assenza del difensore d'ufficio, alle tariffe civetta, che si gonfiano strada facendo causa Iva, contributi e voci poco chiare. Personalmente sono anche contrario ai negozi giuridici, che a Milano sono almeno 12. Attendiamo l'istruttoria dell'Antitrust e che il Cnf si esprima».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fondi immobiliari. Le strategie di Eppi nel mattone

Cassa periti tratta con Pirelli Re

Tra gli obiettivi
l'acquisto da Tecla
di un palazzo
nel centro
storico di Roma

C'è grande fermento nella Cassa di previdenza dei periti industriali (Eppi). L'ente pensione sta per fare il suo ingresso nei fondi immobiliari attraverso una complessa operazione che ha come protagonisti due veicoli finanziari della scuderia **Pirelli Re: Fedora** e **Tecla**. Il primo è un fondo chiuso riservato a investitori istituzionali. Il secondo invece è quotato sul segmento specializzato di Piazza Affari: del fondo Tecla interessa un palazzo di via del Tritone 142, a Roma, affittato parte a uffici pubblici e parte a una società che opera nel settore del lusso. Sull'operazione però in Eppi, non si sbottonano: «La trattativa è in corso ed è dunque soggetta ad accordi di riservatezza».

Le tappe dell'operazione

Secondo quanto si legge nelle delibere dell'ente pensione presieduto da Florio Bendinelli, la cassa ha avviato l'operazione perché deve aumentare

la quota di immobili della torta di investimenti (i due consulenti per l'asset allocation strategica sono **Mercer** e **Consulenza istituzionale**). Nel mirino c'è appunto l'edificio di via del Tritone che un esperto indipendente, nominato da Eppi, ha valutato 43,4 milioni di euro. Ma acquistarlo direttamente vorrebbe dire pagare 8,2 milioni di Iva. Da qui l'idea di superare l'ostacolo fiscale, comprando l'immobile attraverso un altro fondo immobiliare (Fedora appunto) gestito dalla stessa Sgr, quella di Pirelli Re. In tal modo l'Iva verrebbe rimborsata.

L'indebitamento

Primo passo sarà quindi l'ac-

quisto del 50% di Fedora per 250mila euro. In seconda battuta, l'ente pensione dovrebbe apportare al fondo i propri immobili (ad eccezione della sede che in bilancio ha un valore di 14 milioni): in tal modo Fedora potrà ricorrere «all'indebitamento, finanziando così il 100% del prezzo d'acquisto (di via del Tritone, ndr)», viene spiegato nelle delibere Eppi. Gli immobili da conferire sono tre per un valore di circa 94 milioni di euro.

Alla fine dell'operazione, il fondo Fedora sarà controllato per la quasi totalità dai periti industriali mentre a Pirelli Re (attraverso la controllata olandese) resterà una sola quota simbolica. Finita tale fase, si

passerà all'acquisto di via del Tritone, palazzo che al momento è nel portafoglio di Tecla ed è valutato a un costo storico di circa 30 milioni. Al 17 dicembre 2009, sulla base dei documenti Pirelli Re, via del Tritone è ancora nel portafoglio del fondo Tecla.

Mal di pancia

La trattativa Fedora-Tecla ha generato più di qualche critica nel consiglio di indirizzo generale Eppi. Nella riunione del 26 novembre 2009, vi sono stati alcuni rilievi sull'operazione in cantiere. In particolare, nel verbale conclusivo, si legge che il consigliere Bruno Marchetti ha deciso di votare contro perché «il consiglio d'amministrazione (dell'Eppi, ndr) ha proceduto all'istituzione del fondo immobiliare senza autorizzazione preventiva dai ministeri vigilanti». Anche un altro consigliere dell'ente, Maria Franca Spagnoletti, pur avendo votato a favore esprime qualche perplessità sul conferimento del patrimonio immobiliare a un fondo. Intanto i 13.100 periti industriali iscritti alla cassa attendono decisioni su come vengono investiti i loro contributi.

pagina a cura di

Vitaliano D'Angerio
Maria Adelaide Marchesoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NUMERI DI EPPi

13.100

Periti industriali iscritti

La popolazione attiva di periti industriali (coloro i quali dichiareranno i redditi da professione) iscritti a Eppi è stimata per l'anno 2010 in circa 13.100 persone.

610 milioni

Investimenti 2010

Ammontano a circa 610 milioni di euro gli investimenti che la cassa di previdenza dei periti industriali ha intenzione di realizzare nel 2010. Nel dettaglio, il 30% (183 milioni) sarà

destinato a fondi immobiliari e immobili in generale. Più rilevante (424 milioni, circa il 70%) la quota destinata invece ai titoli. Soltanto 2,7 milioni per la liquidità.

58 milioni

Contributi

Per l'esercizio 2010 è stata stimata da Eppi, una contribuzione di circa 58 milioni di euro. L'incremento del 3,5% (+2 milioni di euro) rispetto alla stima del 2009 è la conseguenza della valutazione in aumento dei contributi in relazione all'accresciuto volume d'affari e reddito netto dichiarati dagli iscritti.



Trasporti L'Osservatorio dà il via libera alla linea Torino-Lione. A Susa stazione internazionale, galleria fino a Chiuse di San Michele

Ecco il tracciato della Tav, un tunnel di 57 chilometri

MILANO — Adesso la Torino-Lione ha un tracciato. Ottanta chilometri di ferrovia con quattro punti fermi. Il primo è una quasi conferma: ci sarà e sarà lungo 57 chilometri il maxi tunnel che collegherà l'Italia

Il documento

Approvato all'unanimità. Ora può partire il progetto preliminare. Matteoli: stiamo rispettando i tempi

alla Francia. Non sbucherà a Venauis, e nemmeno a Chiomonte, ma a Susa. Sempre a Susa ci sarà una stazione internazionale, da qui partirà poi un'altra galleria di quasi 20 chilometri che arriverà a Chiuse di San Michele, a Orbassano sarà realizzata la piattaforma logistica.

Il documento è stato approvato ieri all'unanimità dall'Osservatorio tecnico: il tavolo al quale sono seduti gli enti interessati al progetto, tra cui i Comuni attraversati dal tracciato. Con un'eccezione: i sindaci dissidenti della Bassa Valle che, per bocca del neoeletto presidente della Comunità montana Sandro Plano, dicono: «Quel tracciato è stato approvato senza di noi, che siamo 23 e 23 dei punti più caldi della valle».

Gli «indirizzi operativi per la progettazione preliminare» della nuova ferrovia sono arrivati con due giorni d'anticipo rispetto alla scadenza fissata da Bruxelles. Il presidente dell'Osservatorio Mario Virano, convocato ieri sera a Palazzo Chigi, li ha illustrati al sottosegretario alla presidenza del Consiglio Gianni Letta. «Questo via libera all'unanimità — ha detto il ministro dei Trasporti Altero Matteoli — è un'ulteriore conferma che si va avanti nel rispetto dei tempi previsti dall'Ue». Da lunedì la progettazione della Torino-Lione entra così nel vivo. I progettisti lavoreranno su una serie di punti «inamovibili». Il commissario per la Torino-Lione Virano, sot-

tolineando come sia stato «messo in campo il percorso più garantista mai previsto per una infrastruttura in Italia», spiega: «Nel documento viene data un'indicazione pressoché univoca per la parte internazionale ed è stato drasticamente ridotto il ventaglio delle opzioni per quella nazionale». Vale a dire, per la parte internazionale: non si tocca il maxi tunnel di collegamento con la Francia. «La tratta italiana è di 12 chilometri e sbucherà a Susa, nell'area già compromessa dell'autoporto». E per la parte nazionale: intoccabili la stazione internazionale di Susa, la piattaforma di Orbassano, la stazione di Torino Porta Susa e l'interconnessione a Settimo con l'Alta velocità Torino-Milano. Uniche «opzioni che restano aperte»: il sottopasso delle colline moreniche di Orbassano e il collegamento alla Gronda Nord.

Novantuno i sondaggi sulla carta: 18 dei 12 previsti per questo mese sono già stati realizzati. Gli altri saranno portati avanti a breve. Lunedì saranno avviati anche lo studio di impatto ambientale, la valutazione costi-benefici e la versione italiana della procedura del «démarche grand chantier» per individuare ricadute economiche. Cinque mesi per il preliminare, nel 2012 ci sarà il progetto definitivo mentre i cantieri potranno essere aperti nel 2013.

Una «preoccupazione» è stata espressa ieri mattina dal governatore Mercedes Bresso dopo la denuncia dei vertici della regione francese Rodano-Alpi: «L'Italia ha rimesso in discussione la percentuale di finanziamento dell'opera». Ma Matteoli ha smentito: «Il negoziato tra Italia e Francia sulla ripartizione dei costi dell'opera procede senza intoppi e si concluderà entro l'anno».

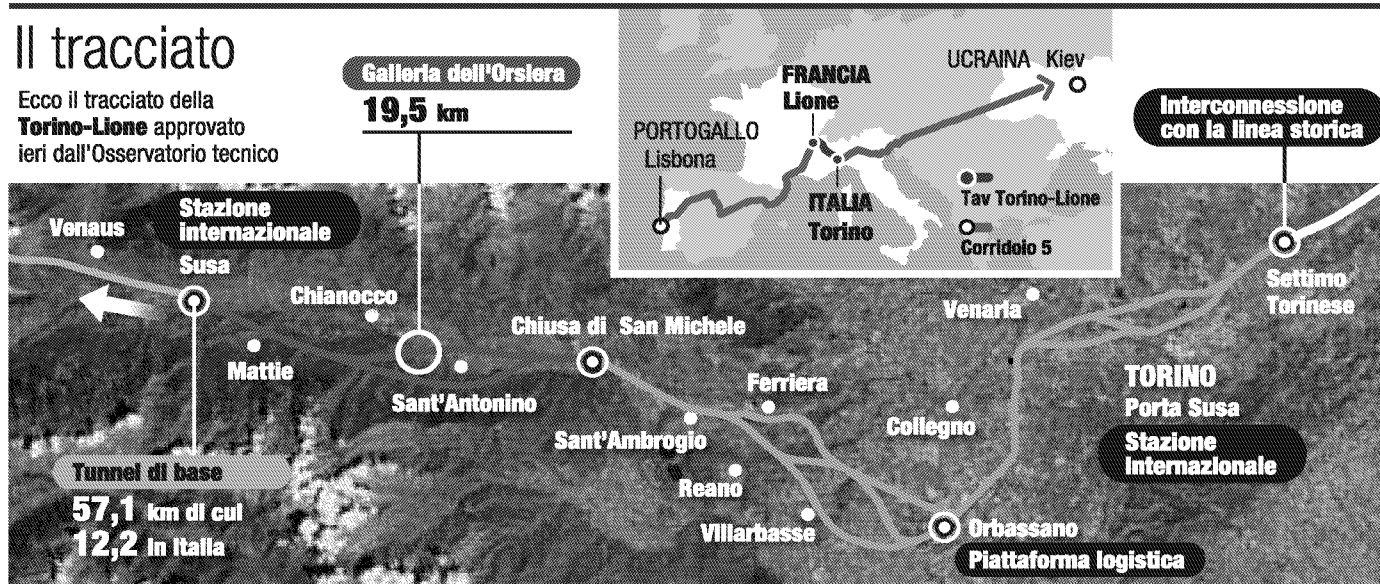
Alessandra Mangiarotti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il tracciato

Ecco il tracciato della
Torino-Lione approvato
ieri dall'Osservatorio tecnico



CORRIERE DELLA SERA

Ristrutturazioni e ampliamenti. Alti i costi per ottemperare ai requisiti energetici

Il piano casa può essere bello

Poche le domande giunte ai comuni ma ecco un progetto già pronto

Michela Finizio

Una piccola casa rossa con giardino nel comune di Trofarello, a 30 minuti dal centro di Torino. Con l'arrivo di due gemelli può non bastare per una giovane coppia. Il caso è da manuale e l'ampliamento del 20% previsto dal piano casa sembra la soluzione ideale. Facendo due conti, anche se l'investimento necessario è abbastanza elevato, nel lungo periodo si tratta di un'operazione conveniente, in grado di rivalutare l'immobile di parecchio.

A firmare il progetto è l'architetto Raimondo Guidacci, 42 anni, incaricato da due giovani committenti piemontesi di "disegnare" una stanza in più per i bambini. In pratica, grazie alla legge regionale 20/2009, da un'attuale volumetria pari a circa 274 metri cubi edificabili si possono ottenere ulteriori 55 metri cubi. Un ampliamento contenuto, considerando che con la normativa locale ci si può allargare fino a 200 metri cubi, ma sufficiente per i due neo-genitori. L'unica alternativa sarebbe stata il recupero del sottotetto, ma in questo modo non ci sarebbe stata la possibilità di realizzare la cameretta per i gemellini.

Qui, sulla collina torinese che sale verso Pecetto, in un quartiere di piccole casette unifamiliari, muove i suoi primi passi il piano casa per il rilancio dell'edilizia nazionale, con uno dei primi esempi di ampliamento. In que-

L'ARCHITETTO

«I vincoli sono esagerati»



Pioniere. Raimondo Guidacci

Raimondo Guidacci (nato a Foggia nel 1968) si è laureato in architettura nel 1995 presso l'Uav di Venezia e si è diplomato al conservatorio di musica Benedetto Marcello. Nel 1996 ha aperto uno studio professionale ad Orsara di Puglia e nel 1998 si è trasferito a Torino. Un anno dopo ha ricevuto l'incarico della "casa rossa". «Per questi interventi ci sono molti vincoli, anche esagerati - dice - È più facile intervenire su piccole strutture, ma così il piano casa non riuscirà a decollare, perché non tutti riescono a rientrare nei costi. Si aggiungono poi le resistenze degli uffici tecnici che limitano l'architettura di qualità». (Mi.F.)

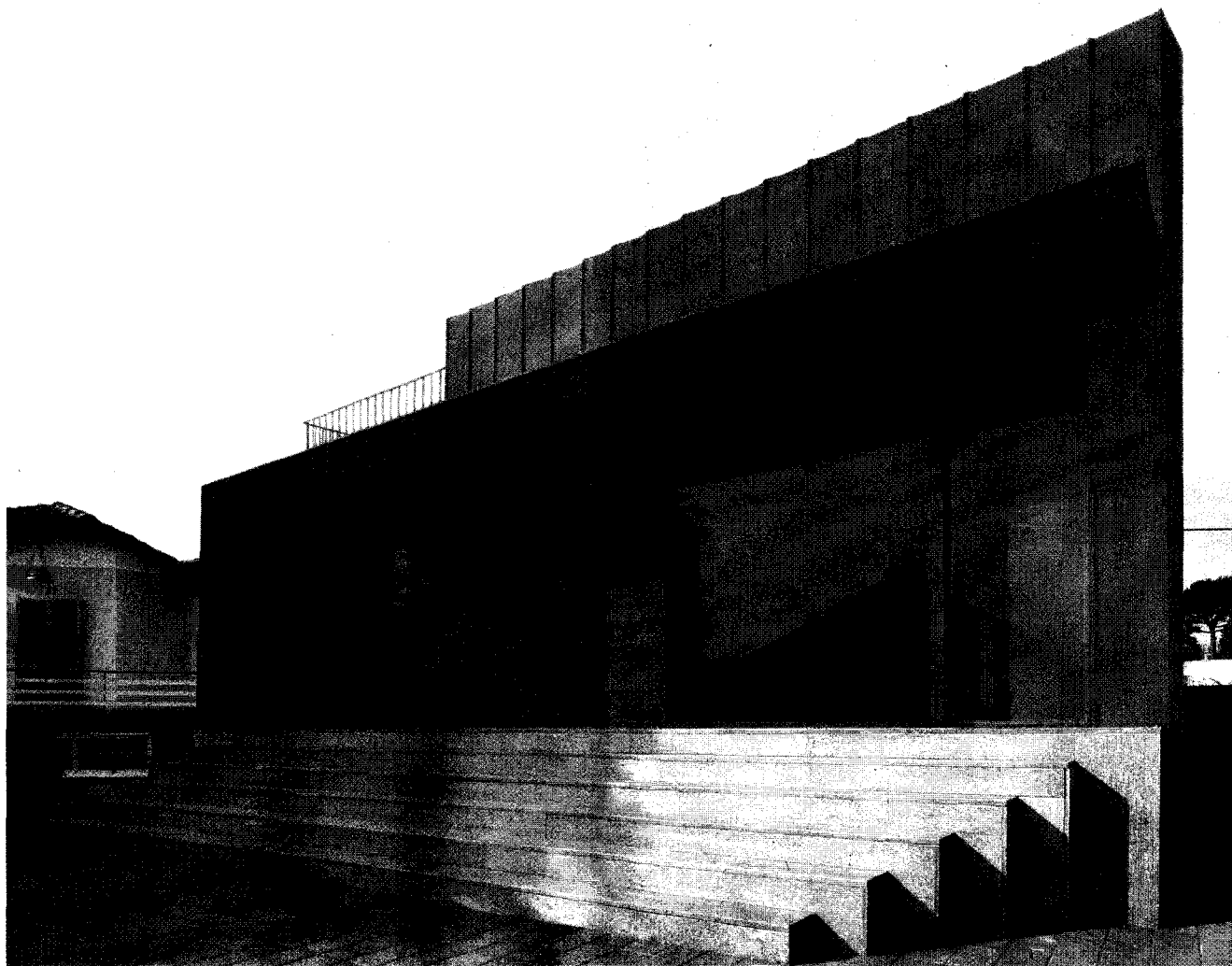
ste ore il geometra sta preparando i documenti necessari per richiedere il permesso a costruire al comune e sarà uno dei primi a depositare la pratica in tutto il Piemonte (finora sono solo otto le domande pervenute al comune di Torino).

La casa rossa, abitata dalla giovane coppia dal 2007, è già il risultato di un precedente intervento di ristrutturazione, sempre firmato dall'architetto Guidacci. Il suo primo progetto, premiato da "Architetture rivelate" nel 2009 (il premio dell'Ordine degli architetti di Torino), cercava di intervenire sul rapporto tra edificio e spazio pubblico: l'ingresso all'abitazione è stato spostato all'interno e sulla strada resta solo una parete cieca. L'affaccio sul giardino è oggi caratterizzato da una grande vetrata di circa 5 metri quadri che dà sul salotto. La struttura è quella di un quadrato, 10x10 metri quadri, con un piano rialzato e un seminterrato usato come tavernetta. Una buona base per progettare un ampliamento. «Forse l'edificio cambierà colore e quindi nome - racconta Raimondo Guidacci - , ma la sfida era quella di riuscire a progettare una struttura che si incastrasse perfettamente con quella originaria». L'ampliamento infatti verrà realizzato tramite l'innesto di un secondo volume con il tetto a timpano («come due scatole che si incastrano l'una nell'altra», spiega l'architetto), rivestito completa-

mente in rheinzink (lo zinco al titanio) che, per consentire un incastro migliore, scenderà fino al basamento in pietra di Luserna, con cui è realizzata la scalinata verso il giardino. La copertura in fogli di lamiera consente di realizzare un isolamento di 12 centimetri tramite listelli di legno, che consentono anche la ventilazione.

Il costo finale dell'ampliamento - esclusi gli oneri di urbanizzazione e i costi della burocrazia - si aggira sugli 80mila euro, di cui 45mila serviranno per le opere murarie, 20mila per il cappotto in metallo e 15mila per realizzare l'impianto di pannelli solari, necessario per rispettare i vincoli sul risparmio energetico, particolarmente restrittivi in Piemonte. Per ottenere l'abbattimento del 40% del fabbisogno energetico della struttura complessiva, infatti, i due committenti hanno dovuto scegliere di installare anche 12 metri quadri di fotovoltaico su un basso fabbricato presente in giardino.

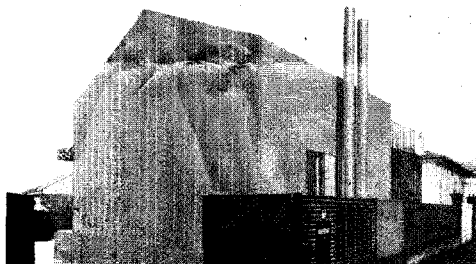




Prima



Dopo



La casa rossa. L'abitazione, frutto di una prima ristrutturazione (nella foto in basso a sinistra com'era), verrà ora ampliata del 20% grazie allo strumento del piano casa: nel progetto dell'architetto Raimondo Guidacci un secondo volume con tetto a timpano (a sinistra) si incastra sul primo dando vita a una stanza sopraelevata

Tempi. Le disposizioni delle regioni Sulla riuscita pesa la scadenza

Solo dopo la primavera potremo veramente capire se il piano casa del Governo, legato alle misure di rilancio edilizio, è stato un flop o meno. A dirlo in queste ore sono in tanti, soprattutto i grandi operatori del settore che sono i più delusi dal nuovo strumento. «Con i vincoli attualmente esistenti vengono favoriti i piccoli interventi, sulle uni o bifamiliari - afferma Federico Filippo Oriana, presidente di Aspesi, l'associazione nazionale delle società di promozione e sviluppo immobiliare -. Le eccessive limitazioni dei comuni tagliano fuori i centri cittadini, soprattutto quelli delle grandi metropoli, dove il vero business del piano casa potrebbe realizzarsi con le riconversioni».

Il pericolo flop è sotto gli occhi di tutti: in Lombardia solo un comune su due (il 55%) ha approvato la delibera attuativa del piano regionale; le richieste di intervento depositate finora negli uffici tecnici si contano sulle dita di una mano nelle grandi città. A Torino, ad esempio, ne sono arrivate meno di dieci; a Firenze qualche decina (e la Toscana è partita per prima, ancora a settembre); in tutta la provincia di Padova l'associazione dei costruttori ne ha registrate un'ottantina. «I numeri sono ancora bassi - afferma Leonardo Pesadori, direttore di Ance Padova -. La dilatazione dei termini di intervento, in alcuni casi anche fino a 24 mesi, ha rallentato lo strumento. Gli interessati stanno prendendo tempo per informarsi, contattare progettisti e geometri. Secondo le nostre previsioni il vero boom di domande arriverà in primavera».

Il piano casa non ha avuto il successo inizialmente preventivato principalmente a causa delle numerose restrizioni introdotte dai comuni. Il governo, quindi, sta cercando di mettere a punto delle misure correttive per aggiustare lo strumento con emendamenti al provvedimento: gli obiettivi sono semplificare l'iter di autorizzazione ai lavori (tornando alla possibilità di autocertificazione, anche senza Dia, contenuta nella ricetta originaria del governo) e arginare il potere dei comuni ren-

dendo possibili gli interventi in deroga ai piani regolatori.

Bisogna fare in fretta, però, perché i tempi stringono. La finestra aperta dai piani casa regionali, per gli interventi edilizi straordinari, dura mediamente dai 18 ai 24 mesi. In Toscana ed Emilia Romagna, ad esempio, mancano solo undici mesi (sono le prime regioni dove scadono i termini per la presentazione delle domande agli uffici comunali). Un tempo troppo breve anche solo per l'iter procedurale e concessorio, figuriamoci per ottenere un finanziamento. Qualsiasi misura incentivante potrebbe non arrivare in tempo per dare stimolo al mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tempistiche regionali

Termini per presentare domanda agli uffici comunali

Emilia Romagna
Entro il 31 dicembre 2010
Toscana
Dia entro il 31 dicembre 2010
Lombardia
Entro il 16 aprile 2011
Veneto
Entro luglio 2011
Umbria
Entro 18 mesi dall'entrata in vigore della Lr (metà gennaio 2011)
Sardegna
Entro 18 mesi dall'entrata in vigore della Lr (aprile 2011)
Marche
Entro 18 mesi dalla delibera comunale
Puglia
Entro il 24 settembre 2011
Liguria
Entro 24 mesi dall'entrata in vigore della delibera comunale
Lazio
Entro il 5 dicembre 2011
Abruzzo
Entro il 27 dicembre 2011
Piemonte
Entro il 31 dicembre 2011
Friuli Venezia Giulia
Entro 5 anni dall'entrata in vigore della Lr (termine per l'inizio dei lavori)
Valle d'Aosta
Nessun limite

