

MERCATO IMMOBILIARE A Bologna e nelle città emiliane primi segni di cedimento, anche se limitato ad alcune zone. Tiene il nuovo. Nomisma, previsioni ottimistiche

Prezzi in flessione

di Carlo Valentini

Non è crisi ma il mercato è in flessione, cioè debole con punte al ribasso. È la prima volta che gli investitori, in Emilia come nel resto d'Italia, voltano le spalle al mattone. Bologna e le altre città emiliane hanno resistito bene e sono entrate nel cono d'ombra dopo altre aree del Paese. Ma adesso anche sul fronte emiliano i prezzi reali sono «in flessione», come dice il presidente di **Nomisma** e del suo Osservatorio immobiliare, **Gualtiero Tamburini**. «Sarebbe sbagliato definirla crisi, anzi, l'Emilia sta mostrando di difendersi bene, meglio del resto d'Italia, e a sua volta l'Italia meglio del resto d'Europa. Lo scarso indebitamento delle famiglie e l'alta percentuale di proprietà si sono dimostrati dighe valide. La globalizzazione rende i mercati interdipendenti e quindi il problema di uno si espande agli altri. Ma in questa regione

non ci sono stati crolli, solo un appesantimento del mercato con una tendenza al calo dei prezzi in alcune zone della città».

Nomisma compie una periodica indagine di mercato tra gli operatori immobiliari per saggiare sensazioni e aspettative: la previsione è uno stallo dei prezzi in alcune zone di Bologna (centro, Costa-Saragozza, Murri-Mazzini) e una lieve riduzione in altre (San Donato, Bolognina, Borgo Panigale). La fase di difficoltà è confermata da due elementi: l'aumento dello sconto medio, ormai al 10% per le abitazioni usate, e i tempi di vendita, circa sei mesi. Chi è interessato al mattone dovrebbe acquistare a queste condizioni o aspettare? Tamburini è ottimista: «Prevediamo che il petrolio retrocederà entro il prossimo anno verso i 100 dollari a barile, non mi attendo quindi forti scossoni sui prezzi immobiliari. Chi è intenzionato a diversificare con i beni immobili può trovare ora buone occasioni sul mercato».

Ma si tratta di un investimento in

un'ottica di bene-rifugio e non di bene-reddito, in genere i canoni sono fermi al 2005, con rendimenti leggermente diminuiti, circa 117 euro al metro quadrato per anno. Per comprare un appartamento oggi a Bologna occorrono, secondo Nomisma, 2.500 euro nelle periferie e 6 mila nelle zone di maggiore pregio per le abitazioni nuove, da 2 mila a 4.500 euro per gli uffici e da 2 a 6 mila per i negozi. (riproduzione riservata)

Unipol entra nell'albergo

La finanza rossa si dà agli alberghi. **Unipol** ha divorziato dal suo alleato storico, **Montepaschi**, e cerca di costruirsi una strategia che consenta una più forte, autonoma presenza nel mondo bancario. Di qui la spinta sull'espansione di Unipol banca, ma anche la ricerca di alleanze. In attesa di investire nel core business, spunta la diversificazione nel settore alberghiero. **Pier Luigi Stefanini**, presidente dell'assicurazione targata **Legacoop**, ha messo sul piatto 20 milioni di euro per diventare proprietario dell'**Holiday Inn**, maxi-albergo ubicato in zona fiera, la stessa dove Unipol ha il suo quartier generale. Non si tratta solo di un cambio di proprietà ma anche del mutamento del marchio: Unipol passerà la struttura al gruppo **Una**, che già gestisce un elegante albergo di fronte alla stazione di Bologna. L'hotel, che nell'ultimo anno aveva registrato una diminuzione del giro d'affari, si chiamerà quindi **UnaWay** e la formula non prevede per il proprietario un canone fisso di locazione, ma una quota legata alla performance dell'albergo, 161 camere, sette sale riunioni, ristorante, palestra. Il contratto ha una durata di dieci anni ed è rinnovabile per altri cinque.

Ci saranno sviluppi nel rapporto tra Unipol e Una? Stefanini nega interessi della compagnia nel settore turistico, anche se ebbe già un'esperienza con un villaggio turistico a Terrasini, nei pressi di Trapani. **Elena David**, ad di Una, è invece più possibilista: «Siamo disponibili a valutare proposte, tra due grandi gruppi ci possono essere intese interessanti».

Unipol ha chiuso il 2007 con una raccolta assicurativa in calo (8.942 milioni dai 10.777 dell'anno precedente) e una raccolta diretta bancaria in crescita (9.083 milioni da 7.917 del 2006). L'utile netto è stato di 389 milioni (281 milioni nel 2006). Il gruppo sta impegnandosi nell'immobiliare, come dimostra l'acquisizione del grande albergo fieristico bolognese, in attesa di trovare il partner con cui intavolare un fidejussione bancaria.

IL PERSONAGGIO

Golinelli porta farmaci ai russi

Stefano Golinelli porta il farmaceutico italiano in Russia. Ha aperto una sede a Mosca della sua **Alfa Wassermann**, 250 milioni di euro di fatturato nel 2007, in crescita dell'8%. Il mercato russo del settore vale 3,5 miliardi di euro e Golinelli, che detiene la sede moscovita di 200 dipendenti, vuole conquistare una parte consistente, anche nel comparto diagnostico. Questa mossa dovrebbe consentirgli di realizzare all'estero il 43,5% del fatturato (dal 39% di oggi). Per il figlio del fondatore dell'azienda (Marino, che ora si occupa di collezionismo d'arte moderna), una scommessa impegnativa sulla stabilità e la crescita della Russia.

La prima grande guida al diritto di famiglia

100 domande e 100 risposte a Cesare e Valentina Rimini.

Secondo volume: figli, adozione, eredità.



IN REGALO CON CLASS DI LUGLIO

CLASS. IL MENSILE AL SERVIZIO DELL'UOMO.

Class e Valori

COMUNICAZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO

I soggetti che hanno acquistato servizi di trasporto merci per via aerea per, da e all'interno degli Stati Uniti o del Canada dal 1 gennaio 2000 all'11 settembre 2006 potrebbero essere interessati agli accordi transattivi descritti nel seguito

A cosa si riferiscono gli accordi transattivi?

I ricorrenti accusano Deutsche Lufthansa AG, Lufthansa Cargo AG e Swiss International Air Lines Ltd., nonché molte altre compagnie di trasporto aereo, di aver posto in essere un accordo di cartello volto a fissare i prezzi dei servizi di trasporto di merci per via aerea, in violazione delle leggi antitrust degli Stati Uniti e della legge canadese sulla concorrenza. Gli accordi transattivi prevedono la costituzione, negli Stati Uniti, di un fondo del valore di 85 milioni di dollari USA, che serviranno a soddisfare le legittime pretese dei membri della classe e, in Canada, di un fondo del valore di 5,338 milioni dollari USA che, se la richiesta del legale della classe canadese è approvata, sarà gestito in via fiduciaria per risarcire in futuro i soggetti canadesi danneggiati.

Chi è un membro della classe?

Chiunque abbia acquistato servizi di trasporto merci per via aerea da QUALSIASI compagnia di trasporto merci per via aerea, da, per e all'interno degli Stati Uniti o del Canada, ivi compresi i servizi acquistati tramite spedizioniere. Tutte le informazioni del caso sono disponibili nell'avviso relativo all'accordo transattivo proposto (Notice of Proposed Settlement), comprese le informazioni sui requisiti per ottenere la qualifica di membro della classe.

Come posso ottenere un risarcimento nell'ambito dell'accordo transattivo per gli Stati Uniti?

È necessario compilare un modulo di richiesta di risarcimento. Per ottenere un modulo di richiesta di risarcimento e per le informazioni sulle scadenze, si prega di chiamare il numero in basso o di visitare il sito www.aircargosettlement.com.

Quali sono i miei diritti?

Chi NON vuole partecipare agli accordi transattivi per gli Stati

Uniti o per il Canada può essere escluso, esercitando il diritto c.d. "opt-out" entro il 12 novembre 2008. I membri della classe hanno il diritto di opporsi agli accordi transattivi per gli Stati Uniti o per il Canada entro il 12 novembre 2008. I ricorrenti che esercitano l'opposizione possono consultare un legale di fiducia a proprie spese. Per ulteriori informazioni su come esercitare il diritto c.d. "opt out" o su come opporsi agli accordi transattivi, si prega di visitare il sito www.aircargosettlement.com o di chiamare il numero riportato in basso.

Le udienze per l'approvazione definitiva degli accordi transattivi per gli Stati Uniti e il Canada e le richieste degli avvocati per le spese legali si terranno presso la United States District Court for the Eastern District of New York (Corte Distrettuale USA per il Distretto Est di New York) il 12 dicembre 2008, presso la Ontario Superior Court of Justice (Corte Suprema di Giustizia dell'Ontario) il 28 gennaio 2009, presso la Québec Superior Court (Corte Suprema del Québec) il 9-10 marzo 2009 e presso la Supreme Court of British Columbia (Corte Suprema della Columbia Britannica) il 27 febbraio 2009. Per ulteriori informazioni sulle sedi e gli orari delle udienze, visitare il sito www.aircargosettlement.com o chiamare il numero indicato in basso.

Questo documento è soltanto un riepilogo; dove posso trovare altre informazioni?

È possibile ottenere informazioni esaustive sugli accordi transattivi, tra cui l'avviso completo e il modulo di richiesta di risarcimento per gli Stati Uniti e eventuali aggiornamenti sull'amministrazione dell'accordo transattivo per il Canada, visitando il sito www.aircargosettlement.com, chiamando il numero riportato in basso o scrivendo a Air Cargo Settlement, c/o The Garden City Group, Inc., P.O. Box 9162, Dublin, OH 43017-4162, USA.

00 800 74 727472

www.AirCargoSettlement.com



MILANO FINANZA INTERATTIVO

BORSA ON-LINE

Aumentando in diretta delle azioni Blue Chip, SAPMIS, Mibaf e P&G
www.milanofinanza.it