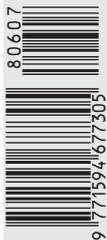


**USA LE AZIENDE  
ASSUMONO RIFUGIATI**

**BPM SE MAZZOTTA  
TORNA A MODENA**

**RISPARMIO PARTE  
IL SALONE 2008**



www.milanofinanza.it

# MILANO FINANZA

S&P/MIB DELLA SETTIMANA

**-4,43%**

A2a	-3,79	Lottomatica	+0,22
Alleanza	-2,10	Luxottica	-4,44
Alitalia	-2,94	Mediaset	-3,72
Autogrill	-3,67	Mediobanca	-3,93
B Pop Milano	-6,21	Mediolanum	-10,23
Banco Popolare	-7,35	Mondadori	-5,50
Bulgari	-4,94	Mps	-9,56
Buzzi Unicem	-2,04	Parmalat	-7,89
Enel	-2,03	Pirelli e C.	-1,44
Eni	-2,71	Prisma	+9,06
Espresso	-6,49	Saipem	-2,74
Fasweb	-0,89	Seat	-3,37
Fiat	-9,58	Snam	-9,42
Fimmeccanica	-4,73	Stm	-6,32
Fondiaria Sai	-6,86	Telecom	-1,55
Generali	-2,30	Tenaris	+4,00
Geox	-6,33	Terna	-1,58
Impregilo	-8,18	Ubi Banca	-4,77
Intesa Sanpaolo	-7,05	Unicredit	-7,46
Italcementi	-3,46	Unipol	-0,99
MIBTEL	-3,76	DJ TIT90	-4,16
MFMT	-3,10		

€ 3,50

Uk £ 3,40 - Ch fr. 11,50  
Francia € 7,60

MF *il quotidiano dei mercati finanziari*

Classeditori

Spedizione in A.P. art. 1 c.1 L. 46/04, DCB Milano

ANNO XX - NUMERO 113 - SABATO 7 GIUGNO 2008

Lunedì 9 giugno in abbinamento obbligatorio con La Gazzetta del Mezzogiorno a €1,00 (offerta valida esclusivamente per la Basilicata e la Puglia)

**Per le banche non sarà più conveniente venderli ai privati  
Così Cardia stronca i bond strutturati**

**MATTONE**

*L'Italia a un anno dalla crisi subprime*

# CASA ecco dove REGGIE

*Tutti i prezzi  
città per città  
e zona  
per zona*



**Petrolio a 140, brivido in borsa**

**Strauss-Kahn Resta  
la paura dopo la bufera**

**Guido Rossi Attenti  
a quei fondi sovrani**

**ORSI & TORI**

DI PAOLO PANERAI

**E** dunque anche l'affabile Jean-Claude Trichet, presidente della Banca centrale europea (Bce), dopo tre anni di vita a Francoforte, è diventato un duro, anzi un durissimo. E mentre molti si aspettavano che l'ex governatore della Banque de France inclinasse a un'interpretazione più flessibile del mandato della banca europea, voilà, ha annunciato che, al prossimo turno di revisione dell'andamento dei prezzi, i tassi di interesse ufficiali, invece di diminuire, aumenteranno.

Doccia fredda per chi credeva che nonostante lo statuto imponga alla Bce di preoccuparsi in primo luogo, se non esclusivamente, dell'andamento dell'inflazione, questa volta, vista la caduta della crescita europea, con gli Stati Uniti in balletto permanente sul filo della recessione, a Francoforte avrebbero dato almeno un segnale di incoraggiamento a favore dello sviluppo e della crescita economica. Al peggio si sperava nel silenzio, invece Trichet ha parlato chiaro: a luglio i tassi europei risulteranno di almeno 1/4 di punto.

Scenario quindi ribaltato, anche per il cambio euro-dollaro, con la moneta americana che sembrava aver preso la via del recupero, mentre il segnale di Francoforte, se non ha fatto invertire completamente la rotta, ha comunque rallentato di molto, fin quasi all'arresto, il tentativo di risalita del biglietto verde.

Lo sconforto è ripiombato nei mercati azionari, poiché alle parole di Trichet si sono associate analisi di banche su altre banche che prevedono tempi duri per istituti europei come Crédit Suisse e Ubs. Il paradosso, casomai, è che queste analisi vengano da banche come SocGen, il colosso francese dai piedi d'argilla che ha già provato il morso della svalutazione degli asset per miliardi e miliardi di dollari.

Sta di fatto che, così come l'anticiclone delle Azzorre non riesce a entrare nel bacino del Mediterraneo e quindi il brutto tempo è prevalente in tutto il Vecchio continente, anche il clima economico si è fatto pessimo. Ma la domanda importante da porsi è se si tratterà di una condizione passeggera, come il tempo meteorologico, oppure se l'autunno sarà molto freddo.

La classifica delle principali società mondiali diffusa da

Il punto di vista di un nostro private banker.

Gruppo Banca FIDEURAM

Banca FIDEURAM SANPAOLO INVEST

Generazioni di valore.

Banca Fideuram e Sanpaolo Invest sono società del gruppo INTESA SANPAOLO

I VOSTRI SOLDI

# Nel Mattone

*L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.*

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TERESA CAMPO E GABRIELE FRONTONI

## A Mumbai 2 miliardi di dollari per l'abitazione più cara del mondo

Due miliardi di dollari per un angolo di paradiso. È questo il costo stimato della nuova residenza della famiglia di imprenditori **Mittal**, nel centro storico di Mumbai, in India. Si tratta della casa privata più costosa al mondo, nata dal desiderio di **Nita Ambani**, moglie del re dell'acciaio **Mukesh Ambani Mittal**, di portare in India il lusso e lo sfarzo osservato durante un soggiorno al Mandarin Hotel di New York. La nuova costruzione, realizzata dagli studi di architettura **Perkins-Will** e **Hirsch Bedner associates** (gli stessi dell'Hotel Mandarin di Dallas e Los Angeles), si estenderà su 37 mila metri quadrati sparsi su 27 piani uniti tra di loro da ben nove ascensori, due a disposizione esclusivo della famiglia Mittal, tre per gli ospiti, due di servizio e due per i garage. Ai posti auto verranno dedicati i primi sei piani dell'edificio, necessari per contenere le automobili della famiglia (marito, moglie e due figli), degli ospiti e dei numerosi dipendenti. La residenza a cinque stelle comprenderà poi palestra, piscina, jacuzzi, sala per banchetti e ricevimenti, cinema e terrazza panoramica sulla città. Ciliegina sulla torta una «camera d'inverno» caratterizzata da un complesso meccanismo di nevicate artificiali, in cui andare a godere un po' di refrigerio negli assolati e afosi pomeriggi di Mumbai.

## Era Italy al debutto tra le agenzie immobiliari

Al via **Era Italy**, nuova rete di franchising immobiliare per il settore residenziale in Italia, costituita su iniziativa di **Europa Risorse** che ha acquisito la licenza all'uso del marchio per i prossimi 25 anni. Sotto la guida di **Fabrizio Antonini**, amministratore delegato, **Era Italy** prevede l'apertura di agenzie immobiliari su tutto il territorio nazionale, avviando l'operazione da Milano, dove la società ha sede. Attualmente è in corso la selezione degli affiliati. Rete internazionale di franchising immobiliare nata nel 1972 negli Usa, **Era** conta oggi 3 mila agenzie affiliate in 49 paesi del mondo. In Europa è presente in 20 paesi tra cui Francia, Germania, Olanda, Belgio e Portogallo. (riproduzione riservata)

**Trend** È boom per gli edifici tutti in legno, dai pilastri alle solette: costano meno, sono ecocompatibili e si costruiscono in tre mesi

# La casa sull'albero



di Gabriele Frontoni

**B**ella, ecologica, poco costosa e realizzabile nel giro di poche settimane. È questo il ritratto della casa in legno, l'ultima frontiera del mondo immobiliare, stretto nella morsa del continuo rialzo dei materiali da costruzione da un lato e del balzo in avanti dei costi del petrolio dall'altro. Abbandonato a partire dalla seconda metà del secolo scorso in favore delle costruzioni in cemento e mattoni, il

legno sembra oggi vivere una seconda giovinezza sospinto dalla frenetica ricerca di un'alternativa all'edilizia tradizionale, per certi versi inefficiente e decisamente troppo cara. «Stiamo parlando ancora di una piccola nicchia del mercato italiano delle costruzioni», ha spiegato **Paolo Bortolotti**, presidente di **Assolegno**. «Lo scorso anno in Italia sono state realizzate 331 mila nuove abitazioni. Di queste, poco meno dell'1%, pari a 2.500, erano in legno». Indubbiamente poche, ma le previsioni di **Assolegno** parlano di un rapido balzo

in avanti del favore degli italiani per la casa costruita con questo materiale. Secondo le previsioni dell'associazione di categoria, infatti, nel giro dei prossimi cinque anni il numero di nuovi edifici realizzati in legno di abete arriveranno a toccare il valore di 15 mila.

**Prestazioni di classe A.** Ma quali sono le ragioni che stanno spingendo sempre più italiani ad abbandonare il mattone in favore del vecchio legno? I motivi

(continua a pag. 66)

## I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE



### La casa

(segue da pag. 65)

sono molteplici e tutti estremamente convincenti. Si va dal risparmio energetico al rispetto per l'ambiente, dall'abbattimento dei costi di manutenzione alla rapidità di realizzazione. «Il legno risparmia energia», ha continuato Bortolotti, «racchiude in sé, infatti, l'energia immagazzinata nel corso di tutta la loro vita dalle piante da cui è tratto, le quali assorbono incessantemente anidride carbonica ed energia solare. Non solo. Come per tutti i materiali, anche per lavorare, trasportare e montare il manufatto in legno è necessario il dispendio di una certa quantità di energia. Per la produzione di un metro cubo di componenti in legno pronti per il montaggio ci vogliono dagli 8 ai 30 kWh (chilowattora). Per il cemento dai 150 ai 200 kWh, per elementi in acciaio dai 500 ai 600 kWh, per l'alluminio 800 kWh».

Ma i vantaggi non finiscono qui. La costruzione di una casa in legno (tipicamente di classe A, ovvero ad altissima prestazione energetica) consente di raggiungere un perfetto isolamento dai fattori atmosferici esterni, mantenendo l'abitazione calda d'inverno e fresca d'estate con un consumo di elettricità o di gas davvero irrisorio rispetto agli edifici tradizionali. «Gli ultimi studi hanno dimostrato che con una casa di legno si ha in media un risparmio energetico del 40-50% rispetto alla stessa costruzione in cemento o mattoni e di conseguenza si inquina di meno», fanno sapere da Assolegno. «Per ottenere lo stesso valore di isolamento termico di una parete in legno di 10 centimetri, una parete in laterizio dovrebbe avere uno spessore di 54 centimetri, mentre una in calcestruzzo dovrebbe essere spessa addirittura 80 centimetri».

**Per una stanzetta in più.** Tutto questo, senza dimenticare i vantaggi legati all'aumento dello spazio abitativo connesso con il contenimento dell'utilizzo dei materiali. Riducendo gli spessori di parete a parità di isolamento si crea infatti un'ulteriore superficie abitabile in confronto alle costruzioni massicce tradizionali. Non si tratta di numeri di

## Design e modularità in Portogallo

**M**oduli spaziali, design, sperimentazione. Il tutto abbinato al legno. Da questo curioso mix alcuni architetti portoghesi hanno sviluppato Modular System, un sistema di progettazione che, partendo da unità predefinite di varie dimensioni, è in grado di produrre infinite combinazioni di progetto a seconda delle richieste del cliente. Tutto in legno, con l'eccezione solo delle fondamenta.

Un approccio che consente di progettare un'intera abitazione in un mese e di costruirla nel giro di tre a partire dall'ottenimento della licenza edilizia e della costruzione delle fondamenta. Non si tratta comunque di unità prefabbricate, ma appunto di moduli predefiniti dal punto di vista del progetto. Il resto si stabilisce al momento: composizione dell'abitazione, finiture (pareti e pavimenti, in legno, possono essere dipinti, rivestiti o piastrellati), eventuali optional, dalla veranda alla piscina.

Molti i vantaggi oltre alla già citata rapidità. E che vanno dalla massima flessibilità nella combinazione di ambienti, servizi e finiture, inclusa la possibilità di ampliare la costruzione in un secondo momento o anche di smontarla, fino al risparmio

energetico e all'aspetto costi. Oltre a poter costruire, almeno in Portogallo, a non più di 600-1.000 euro al metro quadrato a seconda delle combinazioni, la formula proposta da Modular System assicura la massima stabilità dei costi. Niente preventivi sforati quindi o extra a sorpresa o imprevisti in corso d'opera perché tutto è definito fin dall'inizio. Un approccio che dà sicurezza anche sull'esito dei lavori: anche chi non è in grado di seguirli da vicino, perché magari si tratta di una seconda casa in un posto lontano, può essere certo che tutto sarà come voleva. A oggi Modular System, oltre che in Portogallo, ha esportato il suo modello in Spagna, Capo Verde, Brasile, Angola.

Teresa Campo



poco conto se si tiene presente che su una superficie abitativa di 80 metri quadrati la riduzione degli spessori di parete consente di guadagnare 5 metri quadrati di superficie calpestabile, pari a quella di un piccolo bagno.

E tutto questo a prezzi assolutamente contenuti. «È difficile poter fare una stima del costo medio di un'abitazione in legno. Si parte da un minimo di 7-800 euro al metro quadrato per la

struttura di base. Ma i costi possono crescere fino a 2.500 euro al metro quadrato a seconda dei materiali di rifinitura che si decide di utilizzare», ha aggiunto Bortolotti. Se il prezzo di realizzazione non si discosta molto dalle costruzioni tradizionali, la casa in legno consente di ottenere grandi vantaggi in termini di determinazione del prezzo di acquisto e di spese di manutenzione. «Il costo di una casa in legno viene stabilito in fase di sottoscrizione del contratto e da quel momento in poi il prezzo resterà invariato a differenza di quanto avviene quando si costruisce un edificio secondo i metodi tradizionali», ha spiegato il presidente di Assolegno. «Non solo. Dal momento in cui la casa in legno viene montata non esistono quasi più spese di manutenzione. L'intonaco dell'esterno dovrà essere verniciato una volta ogni dieci anni come avviene nel caso degli edifici tradizionali. Mentre l'interno non avrà più bisogno di alcun intervento».

#### Ricomincio dall'Alto Adige.

Ma a chi è destinata una casa in legno? Nei paesi del Nord Europa l'abete viene utilizzato nel 70% dei casi, sia per edifici pubblici sia privati. Tanto che in Germania, Austria, Norvegia e Svezia non è raro imbattersi in palazzine di cinque o sei piani interamente realizzate in legno. In Italia le cose non stanno ancora proprio così. In base alle rilevazioni di Assolegno, infatti, la maggioranza delle realizzazioni private di questo tipo riguarda villette mono o bifamiliari, la cui più alta concentrazione è osservabile in Alto Adige, dove il legno viene spesso adoperato anche per la costruzione di piccole strutture alberghiere. Grande ritorno di moda per l'abete anche in Lombardia, Emilia Romagna, Toscana e Veneto. Sul fronte dell'edilizia pubblica, invece, le strutture in legno rappresentano la soluzione ideale per la costruzione di scuole e asili, mentre è ancora pressoché impossibile imbattersi in palazzine adibite a ufficio realizzate interamente in abete. (riproduzione riservata)

## Willis Re Southern Europe SpA

STRATEGIA DI TRASFERIMENTO DEL RISCHIO  
"Ottimizzazione del risultato netto  
di una Compagnia di Assicurazioni"

Milano, 12 Giugno 2008

Per informazioni contattare:

Willis Re Southern Europe SpA  
Via Panama 22, Roma  
Tel: + 39 06 85325100  
Fax: + 39 06 85354725

Willis



Viale Alemagna, 6 20121 Milano