

# Caso Ruby o caso Moro? Esportare subito in Italia la democrazia di Cordileone

Al direttore - Ruby come Moro? Ter, quater, quinquies, sexies? E soprattutto i signori inquisitori andranno ad Arcore con il laser per ricostruire la scena e accertare se vi fu penetrazione?  
**Frank Cimini**

Lei ci scherza. La verità è che quando un'inchiesta riguarda il sesso l'obbligatorietà dell'azione penale, per un magistrato, viene automaticamente, e dunque discrezionalmente, considerata più obbligatoria che in altri casi. Vedrà, prima o poi arriveranno anche i laser.

Al direttore - L'assoluzione definitiva di Berlusconi conferma che se si giudica con equilibrio, senza pregiudizi, moralismi e quant'altro, anche in Italia si può fare giustizia. La sentenza indirettamente è una condanna del "giornalismo pomochiodato" con cui avete efficacemente definito tutta quella porcheria a cui abbiamo assistito precedentemente.  
**Pasquale Ciaccio**

L'assoluzione c'è ma il fango rimane. Il processo mediatico funziona così: per lo spuntamento non esiste Appello e non esiste Cassazione.

Al direttore - A Trieste, in 45 classi delle scuole dell'infanzia è stato propinato a bambini di 4 anni il "Gioco del Rispetto", l'ennesimo esca-motage per inculcare sotto mentite spoglie e, cosa più odiosa, fin dalla più tenera età, l'ideologia di gender. L'iniziativa - che nelle intenzioni dei due geni che l'hanno partorita mira a contrastare, manco a dirlo, la violenza sulle donne - "propone un cambiamento di atteggiamenti sul tema del genere e delle pari opportunità, persuasi che il cambiamento culturale avviene con la formazione delle nuove generazioni". Ma in che consiste il gioco? Ad esempio, nel far travestire i maschietti da femminucce e viceversa, sotto gli occhi degli insegnanti che filmano e riprendono la mascherata. Il meglio però deve ancora venire. Il gioco prevede anche il "toccarsi reciprocamente dopo aver fatto ginnastica

per sentire ciò che i coetanei provano dopo la fatica, per poi acquisire maggiori competenze sensoriali ed emozionali, esplorando a vicenda i propri corpi per capire le differenze tra i bambini e le bambine". In questo modo, "i bambini possono riconoscere che ci sono differenze fisiche che li caratterizzano, in particolare nell'area genitale". In pratica, il gioco del dottore 2.0, rivisitato in chiave politically correct. Naturalmente la cosa non è passata inosservata, e anzi è finita sui banchi del Parlamento. Staremo a vedere. Ciò che conta, è che questo sedicente "Gioco del Rispetto" è stato somministrato, lo ripe-

**Alta Società**  
"Ma che bella sorpresa". Molto elegante il montgomery blu di Marco Travaglio. Lo indossava con grande charme l'altra sera alla prima del film di Claudio Bisio.

to, a bambini di quattro anni. Nelle scuole pubbliche. A Trieste. Poi non stupiamoci se l'Isis fa proseliti in occidente.  
**Luca Del Pozzo**

Bisognerebbe esportare da San Francisco - cc Matteo Matzuzzi - l'arcivescovo Salvatore Joseph Cordileone.

Al direttore - Da mesi la via principale di Bologna, quella che va a sbattere contro le Due Torri, è un cantiere a cielo aperto. Ciò comporta disagi alla circolazione dei mezzi pubblici e lamentele dei commercianti e dei cittadini. Il fatto è che l'impresa appaltatrice (un "colosso" del settore "produzione e lavoro" della Lega Coop) rischia il fallimento con inevitabili ripercussioni anche di natura sindacale-confittuale - in conseguenza dei piani di risanamento - sull'occupazione e sull'ordinato svolgimento delle opere. Ben oltre la crisi delle costruzioni, il colpo di grazia alla cooperativa pare che glielo abbia inferto una giovane sindaca (Laura

Boldrini docet), del Pd, di San Lazzaro di Savena, la quale, all'insegna del "No alla collata" ha fatto saltare, nella frazione di Idice, un insediamento urbano di ben 500 appartamenti, deciso dalla Giunta precedente, anch'essa saldamente di sinistra. Come lei ha scritto, direttore, le c.d. ragioni dell'ambiente sono una delle "catene" della sinistra. Per di più la sindaca ha raccontato di aver ricevuto delle minacce (ne ha parlato a lungo anche la stampa nazionale e si è infilata "a pesce" la magistratura) dando così spago alle nuove teorie che, a partire dall'affaire "Mafia Capitale", associano la cooperazione alle organizzazioni malavitose. Così tutti si sono schierati con lei. Ovviamente, le mie considerazioni non sono rivolte ad attribuire delle ragioni o dei torti. Mi accontento solo di far notare come perisce un sistema di potere e di fornire qualche spiegazione sul perché, il 23 novembre, il 63 per cento degli elettori emiliano-romagnoli ha disertato le urne.  
**Giuliano Cazzola**

## Pullover globalizzante

Il paradigma Marchionne, i suoi effetti "dirompenti" su sindacati, industriali, politici. Fino a Renzi

(segue dalla prima pagina)

"La vicenda Fiat ha messo in moto delle tendenze che non si possono sottovalutare e che, per alcuni aspetti, possono essere giudicate dirompenti", scrive Giuseppe Berta nella sua preziosa introduzione al libro di Rebaudengo. Nell'immediato, per esempio, la scelta di Marchionne di introdurre un contratto aziendale nelle fabbriche Fiat ha "reso ancora più manifesta la divisione del movimento sindacale in due poli, l'uno orientato alla collaborazione e l'altro al conflitto, contribuendo ad accelerarne il processo di crisi interna". Per esemplificare: si poteva capire già allora che presto Landini - tanto sovraesperto mediaticamente quanto smentito negli stabilimenti Fiat dove gli operai votavano "sì" alle intese aziendali del padrone - sarebbe stato pluricandidato a una carriera politica. Mentre un'altra parte del sindacato fu spinta a misurarsi con un "modello di fabbrica (...)" tale da richiedere ai lavoratori elementi di partecipazione attiva: da un lato, perché si domanda loro, e in special modo ai team leaders che guidano i gruppi di lavoro, di presidiare il flusso produttivo con un'attenzione specifica alle criticità del processo e poi perché, dall'altro, è sottintesa la richiesta della loro responsabilità nei confronti dello svolgimento delle operazioni". Nel momento in cui Marchionne fa capire che le sue scelte d'investimento sono strettamente legate "all'adozione di una disciplina dei rapporti di lavoro più condizionante dei comportamenti delle rappresentanze sindacali", osserva Berta, di fatto l'Italia si avvicina al "timbro prevalente del sindacato industriale in occidente, ma anche in Giappone, che ha imboccato la via della responsabilizzazione rispetto alle grandi imprese in cui è presente". Specificità aziendale e responsabilizzazione di sindacati e lavoratori, non è poco. Per Rebaudengo, da anni in Fiat, l'effetto contagio sulla generalità del paese era destinato a essere maggiore della marcia dei Quarantamila del 1980. Così è stato.

La Confindustria in quel periodo ha mostrato la stoffa che ha mostrato, ma fin subito dopo il referendum di Pomigliano del 2010 è stata costretta all'ineguaglianza. Da qui la ritrovata enfasi di Viale dell'Astonomia sulla contrattazione aziendale, sulle regole della rappresentanza e della esigibilità dei contratti in fabbrica. Confindustria però è stata comunque troppo lenta, troppo restia a lasciare il tavolo della concertazione triangolare romana con sindacati e governo, così ha perso per strada la Fiat di Marchionne, uscita nel 2011 dall'associazione che un secolo prima aveva contribuito a fondare. Lo scossone non fu vano. Con tempi lenti, si trasmise pure alla classe politica.

Prima ci fu il tentativo riformatore del governo Berlusconi, con un decreto dell'agosto del 2011 che stabiliva maggiore autonomia contrattuale tra le parti sociali; una mano tesa nel vuoto, osserva Rebaudengo. Poi l'era tecnocratica di Mario Monti, quando la concertazione - e il suo portato indecisionista e tutt'altro che riformatore - venne accantonato in nome dell'emergenza. Oggi, osserva Berta riferendosi al governo Renzi, "quella che pare procedere è la tendenza alla 'disintermediazione' che ha fatto la sua comparsa anche nella vicenda Fiat. Relazioni dirette con i dipendenti in azienda, riduzione dell'importanza del livello federale nella struttura sindacale, diminuzione del ruolo della Confindustria e dei sindacati sia per le conseguenze della crisi che per l'abbandono della concertazione". Impossibile sottovalutare, dunque, il nesso tra le scelte marchionniane e le successive riforme delle pensioni o del mercato del lavoro.

In estrema sintesi, "col nuovo contratto Fca - scrive Berta - la globalizzazione ha fatto irruzione nelle relazioni industriali italiane". In tanti, troppi, furono colti impreparati. Salvo poi sobbarzarsi scomposti quando la globalizzazione, dopo nemmeno un anno, bussò di nuovo alle porte sotto altra forma. Non con il pullover, ma con Lady Spread.

**Marco Valerio Lo Prete**  
Twitter @marcovaleriolo

## IL RIEMPIMENTO di Pietrangelo Buttafuoco

Una signora, ieri, in metropolitana, ha passato tutto il tempo a cantare. Teneva tra le dita le ultime foglie e i pensieri dell'inverno. Cantava e nel respiro svelava il desiderio di una giornata al mare. La destinava a chissà chi quella canzone e il filosofo, accanto a me, dalla fermata Cipro fino a Termini, strappava a quel canto il più intimo dei segreti: è il non detto, il mai fatto e il mai vissuto. È un privilegio l'istante, "un sortilegio vivere nel pensiero". Così cantava con Paolo Conte, "Tra le tue braccia". Il mai detto, il mai fatto, il mai vissuto. Tutto il segreto dell'amore.

**TRIBUNALE DI TORINO**  
Richiesta di dichiarazione di morte presunta del Tribunale di Torino, visto il ricorso ai art. 58 c.c. e 228 s.p.a. sub R.G. 8815/2014 V.G., con decreto del 18.11.2014, parzialmente modificato in data 17.02.2015, ordina la pubblicazione per la richiesta di morte presunta di **Tiziana Pellegrini**, nata a Busto Arsizio il 26.12.1967, con ultima residenza in Santena (TO), via Audisano, 53, scomparsa in luogo del 26.04.2003, con invito a chiunque abbia notizia della scomparsa a farne pervenire al predetto Tribunale entro sei mesi dall'ultima pubblicazione.  
Torino, il 24 febbraio 2015  
Avv. Maria Elena Nebuloni

**REGIONE CALABRIA**  
Esito di gara - CIG 532598778  
La Regione Calabria informa che il 5/02/2015 è stata aggiudicata la procedura aperta, per l'affidamento del servizio di "Monitoraggio qualitativo dei corpi idrici superficiali e sotterranei della Regione Calabria ai sensi del d.lgs. 152/06 s.m.l." alla R.T. Ambiente SC - Activa Società Cooperativa - Progen Società Cooperativa e Società Laserlab S.r.l. per un importo di € 3.546.964,73.  
Il R.U.P. Ing. Salvatore Epifanio

PUBBLICITÀ



# Mutui, come fare la scelta giusta

TASSI, SPESE ISTRUTTORIE E DI PERIZIA, COSTI GLOBALI: SONO ALCUNI DEGLI ASPETTI DA VALUTARE QUANDO SI SCEGLIE UN MUTUO

La casa è sempre al primo posto nei sogni degli italiani e indubbiamente una fase di mercato immobiliare in ribasso come quella attuale può rappresentare una buona occasione per mettere a segno acquisti interessanti. Ma prima di impegnare i propri risparmi in questo passo importante e accendere un mutuo è bene prestare molta attenzione alle scelte che si compiono e studiare in maniera accurata le numerose offerte presenti sul mercato e in particolare tutte le voci che le compongono. Spesso si sente parlare di spread, vale a dire il tasso che le banche sommano a un parametro di riferimento (per esempio Tasso Euribor, o Euris) per determinare il tasso totale, variabile o fisso, applicato al finanziamento. Lo spread va valutato anche in considerazione del Loan to Value (rapporto tra l'importo concesso a mutuo e il valore dell'immobile). Infatti talvolta uno spread basso potrebbe essere offerto solo a fronte di un Loan to Value altrettanto basso, che presuppone quindi che il richiedente il mutuo disponga già di una significativa liquidità da affiancare al finanziamento per far fronte all'acquisto dell'immobile. È importante anche conoscere esattamente l'importo della rata reale di un mutuo, poiché quella cifra può variare sensibilmente in base alle voci di spesa che racchiude in sé, variabili che vanno valutate attentamente prima di sottoscrivere il contratto. Nella prassi la rata del mutuo, dunque l'ammontare che effettivamente si è poi tenuti a pagare regolarmente, risente della presenza di molteplici voci: ecco perché prima di affidarsi a una banca piuttosto che a un'altra è necessario conoscere con cura ogni aspetto della loro offerta. Accanto ai già citati Spread, LTV, Euribor, che possono variare in base al tipo di finanziamento scelto, esistono infatti dei costi fissi che determinano la rata o



che incidono sul costo complessivo del finanziamento. Innanzitutto le spese di istruttoria della pratica, cioè le commissioni che debbono essere pagate alla banca per la valutazione della pratica di concessione del mutuo. Tali spese variano da banca a banca e possono essere determinate a cifra fissa o anche in termini percentuali da calcolare sull'ammontare del mutuo. A esse vanno aggiunte le spese di perizia, effettuate da una società esterna indipendente che, anche nell'interesse del cliente, accerta il valore dell'immobile e verifica soprattutto che lo stesso non presenti anomalie o abusi edilizi. Le spese naturalmente variano da professionista a professionista ma oscil-

lano tra i 200 e i 300 euro. Ci sono poi le spese di riscossione dei rimborsi e dell'incasso delle rate (per esempio le spese per l'addebito diretto in conto corrente) e le spese per l'invio delle comunicazioni periodiche ai clienti; quelle sostenute per produrre le certificazioni richieste come per esempio, il certificato di residenza o lo stato di famiglia e per i lavoratori autonomi il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. Un'altra voce da tenere in considerazione è rappresentata dalle spese notarili, ovvero dal compenso che va riconosciuto al notaio per la redazione del contratto di compravendita e tutte le altre spese accessorie, quali per

esempio le visure catastali e ipotecarie. Queste ultime variano a seconda del tipo di atto, dell'importo dell'ipoteca e dell'ente erogante. Ma non è tutto: la concessione di un mutuo è accompagnata anche dal pagamento delle imposte dovute all'Erario, che variano dallo 0,25% al 2% dell'importo concesso a mutuo a seconda delle finalità per le quali è erogato. In particolare, per l'acquisto della prima casa è prevista l'applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura agevolata dello 0,25%, mentre per l'acquisto della seconda casa l'imposta è dovuta nella misura del 2%. In entrambi i casi la banca trattiene l'importo dovuto e lo versa all'Erario.

Insomma, guardare solo lo spread naturalmente non è sufficiente; per ridurre il rischio di imprevisti o spiacevoli sorprese è importante conoscere a 360 gradi i costi che si dovranno sostenere, verificare con la banca, quali pagamenti si dovranno fare e quando, e definire meglio l'ammontare che effettivamente dovremo chiedere. Esiste un indice che racchiude, oltre al tasso di interesse, tutte le altre voci di spesa collegate al mutuo (spese notarili escluse), ovvero il TAEG, che è calcolato dalle banche secondo dei parametri fissati per legge.

Il tasso annuo effettivo globale indica infatti il costo totale del mutuo su base annua espresso in termini percentuali sull'ammontare del finanziamento concesso dalla banca. Vale a dire, il tasso d'interesse unito a tutte le altre voci di spesa obbligatorie collegate alla pratica di concessione del mutuo. Attraverso il TAEG dunque il cliente può conoscere il reale costo del mutuo, poiché tale valore comprende tutti gli elementi che influiscono sul costo effettivo del finanziamento. Ecco perché questo indice è, a ben vedere, lo strumento migliore per poter scegliere il mutuo più adatto per le proprie tasche, perché esprime un valore che consente di fare un confronto tra le offerte di finanziamento messe a disposizione dalle banche. Un ultimo capitolo riguarda le coperture assicurative per la tutela del cliente e della rispettiva famiglia per tutto il periodo della durata del finanziamento.

**Messaggio pubblicitario.** Per le condizioni economiche e contrattuali dei mutui offerti da Banca Mediolanum fare riferimento ai Fogli Informativi su [bancamediolanum.it](http://bancamediolanum.it) e ai Family Banker®. Mutui soggetti ai requisiti e alla valutazione della Banca. Per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi su [mediolanumassicurazioni.it](http://mediolanumassicurazioni.it) e presso i Family Banker®

Tassi ridotti e rate di conseguenza più leggere per i nuovi sottoscrittori di mutui di Banca Mediolanum. Un'operazione che, conti alla mano, si traduce in costi minori sul mutuo complessivo e dunque in risparmi che possono raggiungere qualche migliaio di euro grazie al nuovo taglio stabilito dal Gruppo di Basiglio in vigore dallo scorso 5 marzo. Ma siccome lo spread rappresenta solamente una parte della rata finale che siamo chiamati a pagare e che non sempre un tasso inferiore è sinonimo di convenienza del mutuo, vediamo quali sono le principali voci di spesa che determinano la rata effettiva del finanziamento.

Dal 5 marzo mutui più convenienti per acquisto e ristrutturazione della casa, Riparti Italia ha lo spread pari all'1,75%

# L'offerta di Banca Mediolanum

I FAMILY BANKER, SUPPORTATI DAGLI ESPERTI MUTUI, SANNO INDIVIDUARE LA SOLUZIONE PIÙ IN LINEA CON LE ESIGENZE DEL CLIENTE E DELLA SUA FAMIGLIA

Mutuo di 100.000 Euro, valore immobile 200.000 Euro a 20 anni LTV 50%	
MUTUO Banca Mediolanum	MUTUO Banca X
2,00%	1,85%
0,10%	0,10%
€ 780	€ 1.380
€ 3.398	€ 5.792
€ 250	€ 250
<b>€ 4.426</b>	<b>€ 7.422</b>
<b>€ 104.426</b>	<b>€ 107.422</b>
<b>€ 533,23</b>	<b>€ 540,89</b>
€ 6 (per mese)	€ 13 (per mese)
<b>€ 539,23</b>	<b>€ 553,89</b>
<b>2,66%</b>	<b>2,83%</b>

**TAEG**

Messaggio pubblicitario. Per le condizioni economiche e contrattuali dei mutui offerti da Banca Mediolanum fare riferimento ai Fogli Informativi su [bancamediolanum.it](http://bancamediolanum.it) e ai Family Banker®. Mutui soggetti ai requisiti e alla valutazione della Banca. Per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi su [mediolanumassicurazioni.it](http://mediolanumassicurazioni.it) e presso i Family Banker®.

I dati sopra riportati sono frutto di un'elaborazione esemplificativa di Banca Mediolanum e non sono riconducibili ad una reale offerta di altre Banche.

Prendiamo come esempio un mutuo Standard di Banca Mediolanum di 100mila euro e durata ventennale, LTV 50% e uno spread applicato pari al 2%, e confrontiamolo con un'analoga offerta di una banca X che applica uno spread inferiore, pari all'1,85%. Una volta determinato il tasso del finanziamento da corrispondere (Spread+Euribor) si passa alle altre spese che è importante considerare per capire quanto realmente ci costerà il mutuo, e di conseguenza individuare l'offerta migliore. Sommando per esempio le spese di perizia, di istruttoria, il premio della polizza scoppio-incendio relativa all'immobile, si arriva a un importo che a questo punto non è determinato dal solo spread ma da molte altre variabili. Può dunque risultare più vantaggioso un mutuo con uno spread applicato del

2% rispetto a un altro finanziamento con spread inferiore. Ecco perché nell'analizzare le varie offerte presenti sul mercato è importante prendere in considerazione un altro parametro, il TAEG (Tasso annuo effettivo globale) che comprende tutti gli elementi che influiscono sul costo del finanziamento. Proprio per evitare che i clienti corrano il rischio di smarrirsi e per renderli in grado di compiere le scelte più adatte alle proprie esigenze, Banca Mediolanum dimostra ancora una volta di essere in grado di offrire, accanto all'eccellenza nei prodotti, un servizio di assistenza completo. Ecco quindi che accanto ai tradizionali Family Banker, la squadra di professionisti specializzati nell'assistenza finanziaria e nella consulenza, scendono in campo gli Esperti Mutui, a loro volta Family Banker ma dedicati esclusivamente alla consulenza nel settore dei finanziamenti per la casa. Grazie al loro supporto e ai loro consigli i Family Banker sono quindi in grado di individuare la soluzione più in linea alle caratteristiche e alle esigenze

del cliente e della sua famiglia. A ciascun Family Banker viene quindi assegnato un Esperto Mutui, un tutor che funge da legame tra i professionisti sul territorio e la sede, che segue l'intero iter della pratica di mutuo, dalla raccolta di tutti i documenti necessari fino al rogito. E anche grazie a questa struttura basata sulla semplicità e sull'immediatezza che Banca Mediolanum è riuscita a costruire e ampliare nel tempo la platea di mutuatari a cui si rivolge. E i numeri continuano a confermare il successo e la bontà di questa ricetta: non a caso da gennaio a settembre 2014, secondo i dati elaborati da CRIF, a fronte di un erogato totale nel mercato mutui cresciuto del 5,7% rispetto al 2013, Banca Mediolanum ha visto una crescita nelle erogazioni pari al 30%. Un dato molto superiore alla media di mercato di riferimento.

**Messaggio pubblicitario.** Per le condizioni economiche e contrattuali dei mutui offerti da Banca Mediolanum fare riferimento ai Fogli Informativi su [bancamediolanum.it](http://bancamediolanum.it) e ai Family Banker®. Mutui soggetti ai requisiti e alla valutazione della Banca. Per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi su [mediolanumassicurazioni.it](http://mediolanumassicurazioni.it) e presso i Family Banker®

Seguici su:  
facebook.com/bancamediolanum  
twitter.com/bancamediolanum  
twitter.com/PressMediolanum  
youtube.com/bancamediolanum

Questa è una pagina di informazione aziendale con finalità promozionali. Il suo contenuto non rappresenta una forma di consulenza né un suggerimento per investimenti.