

Previdenza delle categorie. Tra le proprietà degli istituti anche alberghi e laboratori

Nelle Casse privatizzate immobili per 110 milioni

Ai notai il record per numero Di Inarcassa i valori più alti

Eleonora Vallin
PADOVA

Quasi 110 milioni di euro per 149 immobili: è questo il patrimonio immobiliare che le maggiori Casse professionali privatizzate gestiscono a Nord-Est. Scartati gli enti di previdenza di veterinari, psicologi, consulenti del lavoro, infermieri, biologi e farmacisti, che non detengono proprietà nell'area, all'appello mancano solo l'Ente previdenziale dei medici, che sta cedendo l'unico immobile residenziale di proprietà a Padova, e la Cassa ragionieri che ha scelto di non fornire i propri dati economici ma che ha 8 proprietà nel Nord-Est: due in Trentino-Alto Adige, uno in Friuli e il resto in Veneto, per lo più sedi dei rispettivi collegi, affittati a canone agevolato.

È la Cassa notai a gestire il maggior numero di immobili: 136 di cui solo 131 in Veneto (94 abitazioni, 24 uffici e 13 negozi). Il valore a bilancio 2005 è di oltre 19 milioni ma a questo vanno aggiunti 990mila euro di canoni percepiti per locazione e tolti 18mila euro di costi e 42mila d'imposte. La redditività lorda del patrimonio norddestino (14,7 di tutti i beni della Cassa) si aggira sul 7,7% in Trentino, e scende al 4,8% in Veneto e Friuli-Venezia Giulia. Di questi immobili 11 sono sedi dei rispettivi Collegi: sei in Veneto, uno in Trentino-Alto Adige e quattro in Friuli-V.G.

In generale, negli ultimi tre anni, il numero dei immobili di proprietà della Cassa notai a Nord-Est è diminuito, passando dalle 198 proprietà del 2003 (valore 24,9 milioni) alle 136 del 2005 (19 milioni). L'obiettivo della Cassa, riporta sempre il bilancio, è tuttavia di arricchire il patrimonio nel settore alberghiero e del terziario e diminuire quello abitativo. È dunque in questo senso che va letto uno degli ultimi investimen-

ti effettuati in Veneto, ovvero l'acquisto dell'Hotel Due Torri di Verona nel 2005 (28,2 milioni) avvenuto parallelamente alla dismissione di un immobile a Treviso. Pur con un minor numero di immobili, solo dieci, è però Inarcassa, la Cassa previdenziale di ingegneri e architetti, a detenere nell'area il patrimonio con il valore di mercato più alto. Valgono 76 milioni, infatti, i nove palazzi (sette a uso ufficio, tra cui una residenza del 1500 a Treviso, sede dei due Ordini provinciali e due edifici misti, compreso un laboratorio a Vicenza del centro orafico cittadino) cui si aggiunge un albergo a Trieste. Il rendimento lordo è del 4,1% ma i canoni di locazione raggiungono tre milioni di euro. Il patrimonio totale, che conta 74 immobili distribuiti in tutta Italia, vale invece 939,5 milioni. In questo scenario il Nord-Est copre appena il 13% del totale posseduto dall'8% del valore registrato a bilancio di Inarcassa. Uno degli ultimi investimenti del 2005 è Palazzo Giovannelli a Venezia che la Cassa ingegneri e architetti ha rilevato da Ferservizi Re. In

generale il patrimonio immobiliare dell'ente copre solo il 25% del patrimonio complessivo (3 miliardi e 578 milioni) con una rendita, al netto delle spese, del 5,6%. Solo due, invece, gli immobili della Cassa nazionale di previdenza dei dottori commercialisti, entrambi a uso misto (uffici e abitazioni). L'immobile a Trento vale circa un milione mentre quello a Vicenza 8,6 milioni. Dati tuttavia relativi all'acquisto e non ancora rivalutati. La redditività netta sul patrimonio immobiliare nazionale (41 immobili e 234 milioni di valori di bilancio sempre non rivalutati) è di appena l'1,27%.

Sono infine 4,3 i milioni iscritti a bilancio 2005 per la proprietà di Palazzo Gualdi a Vicenza acquistato negli anni Novanta dalla Cassa Forense dall'Ordine degli avvocati vicentini. Il palazzo, che occupa tre numeri civici, si divide in tre appartamenti: il primo di 135 metri quadrati con canone mensile di locazione di 600 euro, il secondo di 145 metri quadrati e un affitto di 650 euro, il terzo di 195 mq e 1.200 euro.



Venezia. Palazzo Giovannelli, ultimo investimento di Inarcassa

Il valore del mattone

Numeri e valore economico degli immobili delle Casse di previdenza dei professionisti del Nord-Est (dati 2005)

	Inarcassa*	Cnpadc	Cassa Forense	Cassa Notariato	Totale
Veneto					
Immobili	7	1	1	131	140
Valore**	48.300	8.691,4	4.313,7	17.550,8	78.856
Friuli-Venezia Giulia					
Immobili	3	0	0	4	7
Valore**	27.700			619,7	28.319,7
Trentino-Alto Adige					
Immobili	0	1	0	1	2
Valore**		1.060,7		1.275,6	2.336,4
Totale Nord-Est					
Immobili	10	2	1	136	149
Valore**	76.000	9.752,2	4.313,7	19.446,2	109.515,1
Totale Patrim. Cassa					
Immobili	74	41	37	2.602	2.754
Valore**	939.500	234.140,7	403.290	508.497,4	2.085.428,1
% Nord-Est su Totale					
Immobili	13,5	4,9	2,7	5,2	3,8
Valore	8,1	4,2	1,1	5,4	5,3

* dati 2006; ** in migliaia

Fonte: elab. del Sole24Ore Nord-Est su dati delle Casse di previdenza degli enti professionali

CHI HA E CHI NON HA

I beni delle Casse

■ Veterinari, psicologi, consulenti del lavoro, infermieri, biologi e farmacisti non detengono proprietà nelle regioni norddestine.
■ È la Cassa notai a gestire il maggior numero di immobili: 136 di cui 131 nel Veneto. La redditività lorda del patrimonio

è del 7,7% in Trentino Alto Adige e del 4,8 nelle altre due regioni.
■ La Cassa previdenziale di ingegneri e architetti è l'ente che detiene il patrimonio di maggior valore nel Triveneto.
■ La Cassa dei dottori commercialisti possiede solo due immobili: uno a Trento e uno a Vicenza.

Quasi tutte le sedi sono in affitto o in comodato negli edifici degli enti

Ordini e collegi senza patrimonio

PADOVA

Scarsa, addirittura inesistente. Manca una voce nel bilancio degli Ordini professionali del Nord-Est, ed è proprio quella relativa al patrimonio immobiliare.

Esclusi ragionieri e notai che, per la maggior parte, trovano sede nei palazzi di proprietà della rispettiva Cassa di previdenza; esclusi anche ingegneri, architetti e commercialisti, perlopiù in affitto da terzi, a fare la differenza sembrano essere solo gli avvocati.

La legge impone loro una sede obbligatoria presso il Palazzo di giustizia del capoluogo di provincia, ma non esistono par-

ticolari limiti all'acquisto di immobili per ospitare sedi diverse per l'Ordine. Così, se i legali di Verona e Rovigo operano nei locali del Comune, quelli di Padova preferiscono avere a disposizione un deposito flessibile e maggior liquidità da devolvere alla formazione e Venezia offre immobili troppo costosi per poter trovare altre sedi, gli avvocati

L'ECCEZIONE

Gli avvocati di Treviso e Vicenza hanno scelto di investire nel mattone per avere spazi da dedicare all'education

ti di Treviso e di Vicenza hanno scelto di gestire diversamente le proprie entrate.

«Abbiamo acquisito circa dieci anni fa una seconda sede — spiega il tesoriere dell'Ordine trevigiano Ezio Galea — per tenere corsi e assemblee a uso degli iscritti. Si tratta di un ufficio di modeste dimensioni, circa 200 metri quadri, in un palazzo commerciale. Ogni avvocato ha la proprietà di una mattonella. Impossibile sapere il valore economico dell'immobile. «Alla luce della variazione dei prezzi sugli immobili — aggiunge Galea — possiamo solo dire che è stato un buon investimento». È invece un lascito di un "be-

nefattore" la sede dell'Ordine degli avvocati di Vicenza, oggi in comproprietà con la Cassa forense. Si tratta di Palazzo Gualdi, un palazzo storico del 1500 vincolato dalla sovrintendenza. «Sono due palazzi uniti — spiega il tesoriere Laura Decchino — lasciati all'Ordine vicentino nel 1944 dall'allora presidente Gaetano Zilio Grandi. Il palazzo ha avuto nel corso degli anni Settanta un degrado e un'importante compromissione strutturale. Siamo intervenuti con un radicale restauro, molto oneroso, che ci ha portato a vendere uno dei due palazzi alla Cassa forense per sostenere le spese». E.V.

Formazione/1. Un master dell'Università di Udine

Il turismo aspetta i manager

Stefania Martelletto
UDINE

L'Università di Udine in convenzione con Camera di commercio e ConfCommercio organizza un master universitario annuale di primo livello in sviluppo turistico del territorio per formare figure professionali destinate ad inserirsi a livello manageriale nelle organizzazioni del settore dei viaggi e del turismo regionale, italiano e straniero.

I corsisti impareranno come potenziare le proprie capacità di elaborazione e coordinamento di progetti di sviluppo turistico del territorio, con particolare ri-

ferimento alle problematiche di analisi delle condizioni di partenza del contesto territoriale, di sviluppo del progetto a diversi livelli di scala, di gestione delle interrelazioni tra soggetti socio-economici operanti nel territorio.

Due i percorsi possibili, full time e part time, così da favorire

IL PROGRAMMA

Le lezioni consentiranno di potenziare la capacità di elaborazione e coordinamento di progetto di sviluppo del territorio

anche coloro che lavorano ma non intendono rinunciare al proprio aggiornamento professionale. In questo secondo caso le lezioni saranno concentrate in 15 week-end più due settimane residenziali a tempo pieno, una all'inizio e una alla fine del corso.

Le attività si svolgeranno presso la facoltà di Economia dell'Università di Udine. Il master avrà inizio il 16 aprile 2007 e terminerà nell'aprile 2008. Le lezioni saranno in italiano con alcuni interventi in inglese. La frequenza sarà obbligatoria per almeno il 70-80% delle ore previste, a seconda del percorso.

Le domande di ammissione vanno presentate entro il 16 marzo e quelle di iscrizione entro il 6 aprile. Per l'ammissione sono richieste la laurea triennale o vecchio ordinamento in qualsiasi disciplina e la conoscenza della lingua inglese.

Per accedere al percorso part time servono anche due anni di esperienza nel settore turistico. Le selezioni si terranno il 19 e il 23 marzo e prevedono un test di cultura generale su turismo e informatica, una prova di conoscenza della lingua inglese e un colloquio motivazionale.

Per informazioni ci si può rivolgere alla Segreteria Corsisti presso la Ripartizione didattica, Sezione servizi agli studenti e ai laureati, via Mantica n. 3, Udine, con tel. 0432-556680, fax 0432-556699 ed e-mail infostudenti@amm.uniud.it

Formazione/2. Corsi per imprenditori di Treviso e Belluno

Tecnici per la «Inox Valley»

TREVISO

Treviso Tecnologia con il contributo della Regione, del ministero del Lavoro e del Fondo sociale europeo e in collaborazione con Camera di commercio e Unindustria Treviso organizza 15 corsi per formare il personale delle piccole e medie imprese della "Inox Valley", ossia quelle aziende site tra le province di Treviso e Belluno che utilizzano in prevalenza questo materiale per le loro produzioni o lavorazioni.

I corsi, che partiranno appena verrà raggiunto il numero di adesioni minimo e si conclude-

ranno a luglio, si terranno presso Treviso Tecnologia o presso aziende interessate al progetto.

Obiettivo di questa qualificata e diversificata offerta di servizi formativi è quello di rafforzare le competenze professionali delle risorse umane e dei dirigenti del sistema distrettuale

LA PLATEA

L'iniziativa è rivolta a titolari, collaboratori a progetto e dipendenti di Pmi in ottica di aggiornamento e di specializzazione

dell'Inox Valley, così da permettere alle imprese di ottimizzare sia i processi produttivi che quelli aziendali.

I corsi sono rivolti al personale di piccole e medie imprese, a dipendenti, imprenditori e collaboratori a progetto che desiderano sviluppare nuove competenze e professionalità in un'ottica di aggiornamento, specializzazione, qualificazione.

I singoli percorsi formativi, che dureranno dalle 32 alle 40 ore ciascuno, affronteranno dapprima gli argomenti di base per poi applicare le metodologie attraverso l'analisi di casi azienda-

li e di specifiche problematiche organizzative e mediante esercitazioni individuali e di gruppo. Le lezioni si terranno in orario di lavoro e richiederanno la frequenza degli iscritti ad almeno il 70% del monte-ore del corso.

Le attività formative sono gratuite per l'azienda e per i partecipanti e prevedono il cofinanziamento privato calcolato in base al mancato guadagno dell'impresa relativo alle ore di impegno in formazione del lavoratore: in tal senso, l'azienda dovrà fornire una dichiarazione del costo orario per partecipante.

Per informazioni e adesioni rivolgersi a Treviso Tecnologia, con tel. 0422-608858, fax 0422-608866 ed e-mail fseinox@tvttecnologia.it.

St. M.

www.tvttecnologia.it

DIRITTO & LAVORO

Veneto, più risorse per l'apprendistato

a cura di Adapt e Fondazione universitaria Marco Biagi

Luigi Oliveri

Stanziate 420.000 euro per la prosecuzione delle attività legate all'avviamento a formazione degli apprendisti nel Veneto. È questa la somma prevista dalla Giunta Regionale, con la deliberazione 4320 del 28 dicembre 2006 (si veda il sito www.fmb.unimore.it, alla pagina del Bollettino Adapt, 2007, n. 10), che rilancia per il 2007 la sperimentazione del nuovo sistema di supporto alla formazione dell'apprendistato in Veneto, assegnando alle Province venete le risorse destinate alle funzioni amministrative.

A partire dall'ottobre 2005, il Veneto ha organizzato un sistema di gestione dell'avviamento a formazione degli apprendisti mediante graduatorie mensili. In poche parole, attraverso un sistema informatico, le Pro-

vincina e completa, il che facilita l'individuazione dei lavoratori da mandare a formazione, mediante le graduatorie informatizzate.

Il finanziamento di 420.000 euro che la Regione erogherà alle Province è destinato a coprire le cosiddette "funzioni collegate", cioè le attività amministrative connesse alla gestione delle graduatorie che le Province sono chiamate ad effettuare.

Attività che riguardano la validazione dei piani di formazione individuale, le verifiche sulla regolarità dei corsi, le verifiche contabili ed il pagamento dei voucher formativi.

La sperimentazione, che ormai può dirsi conclusa ed il sistema a regime, è andata bene. Sicché il sistema a graduatorie, che si sarebbe dovuto concludere a dicembre del 2006, continuerà anche nel 2007, presuntivamente fino al mese di ottobre, anche perché residuano ancora risorse per i voucher degli apprendisti. Il residuo è dovuto al fatto che non tutti i lavoratori chiamati a formazione e a limitati casi di abbandono delle attività formative.

GLI EFFETTI

Il finanziamento alle Province servirà a coprire le spese di gestione delle graduatorie

vince producono ogni fine mese una graduatoria degli apprendisti assunti nel periodo precedente, abbinando gli apprendisti ad un voucher, spendibile per i corsi di formazione a catalogo.

Il sistema permette, così, di personalizzare la spesa complessiva per l'apprendistato in Veneto, puntando su una modalità che privilegia la telematica. Non a caso, in Veneto, grazie a questo sistema di graduatorie e di voucher formativi, già dal 2005 le comunicazioni di assunzione di apprendisti sono effettuate obbligatoriamente on-line, anticipando l'intervento normativo previsto dall'articolo 1, comma 180, della legge finanziaria 2007.

In questo modo è possibile avere una banca dati degli apprendisti costantemente ag-

nel 2007, dunque, si presenta per il Veneto la possibilità di continuare la gestione delle graduatorie utilizzando le somme residue destinate all'attività formativa e il finanziamento di 420mila €, funzionale alle azioni di supporto amministrativo alle quali sono chiamate le Province.

I 420.000 euro sono stati ripartiti per il 35% in parte uguale per tutte le Province ed il restante 65% in proporzione alle risorse assegnate per le attività formative destinate agli apprendisti non in diritto/dovere di istruzione e formazione professionale. Pertanto, il quadro delle risorse per ciascuna Provincia è il seguente: Belluno 28.500; Padova 74 mila; Rovigo 33.500; Treviso 71 mila; Venezia 72 mila; Vicenza 68.500 e Verona 72.500.



Henry Moore, Family Group (Gruppo di famiglia), 1944 circa (fusione del 1956), LH 265, particolare. Venezia, Collezione Peggy Guggenheim. Per gentile concessione della Henry Moore Foundation.

UN PROGETTO PER LA SCUOLA DELLA FONDAZIONE CARIVERONA

PEGGY GUGGENHEIM UN AMORE PER LA SCULTURA

25 FEBBRAIO | 22 APRILE 2007

Fondazione Cariverona
Verona, via Forti 3A
La mostra è aperta al pubblico
da lunedì a domenica, ore 9 - 18

INGRESSO GRATUITO

Visite guidate sabato e domenica, ore 11 e 16
per informazioni: segreteria@fondazionecariverona.org
www.fondazionecariverona.org

FONDAZIONE
Cariverona

Peggy Guggenheim COLLECTION