

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
49	Edilizia e immobiliare	10/11/2016	CONDOMINIO, PIU' DIFFICILE CEDERE L'ECOBONUS (S.Fossati)	2
49	Lavoro e welfare	10/11/2016	CAMBIO APPALTI SENZA CONTRIBUTO (G.Pogliotti/C.Tucci)	3
4	Lavori all'estero	10/11/2016	PIANO DI INFRASTRUTTURE E TAGLI ALLE TASSE (M.Valsania)	4
Testata: ITALIA OGGI				
31	Cronache Ance	10/11/2016	CORRUZIONE, IN CANTIERE UN SISTEMA DI PREVENZIONE (C.Morelli)	6
Testata: LA STAMPA				
34	Economia e fisco	10/11/2016	ADDIO AGLI STUDI DI SETTORE PIU' TEMPO PER ROTTAMARE LE CARTELLE (A.Barbera)	7
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
29	Edilizia e immobiliare	10/11/2016	COMPRARE CON 250MILA EURO (P.Dezza)	9
30/31	Dal territorio	10/11/2016	PIU' VALORE DAL RECUPERO DELLE PERIFERIE (P.Pierotti)	11
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	10/11/2016	APPALTI/2. COSTRUTTORI IN PRESSING SULLE CORREZIONI AL CODICE: MODIFICHE ENTRO L'ANNO	13
1	Cronache Ance	10/11/2016	APPALTI/1. PRONTE LE LINEE GUIDA DELL'ANTICORRUZIONE SU RUP E SOTTOGLIA	14
Testata: FORMICHE.NET (WEB)				
1	Cronache Ance	10/11/2016	COME SARÀ MODIFICATO (FORSE) IL NUOVO CODICE APPALTI	15

Risparmio energetico. Un emendamento in via di presentazione prevede che il «passaggio» sia possibile solo se si raggiunge la classe A/1

Condominio, più difficile cedere l'ecobonus

Saverio Fossati

Nel pentolone della legge di Bilancio sta bollendo una ricetta del tutto nuova sul **bonus energetico per i condomini**. Si tratta della possibilità di cedere il **credito d'imposta**, che verrebbe allargata a tutti (e non solo ai condomini «**incapienti**» come è ora) ma, e questa è la novità, sarebbe realizzabile solo con le banche e con le grandi società che distribuiscono o vendono energia e gas e loro partecipate. Escono dal gioco i privati e le piccole imprese.

Il termine per la presentazione degli emendamenti in commissione Bilancio dovrebbe essere oggi ma le modifiche potrebbero essere proposte in fase di maxi emendamento.

In sostanza, il quadro fiscale

sul risparmio energetico che si va delineando è questo:

- a) Detrazione del 65% della spesa sostenuta per opere che assicurino almeno il 20% del risparmio rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1, tabella 1, annesso al Dlgs 192/2005; proroga a tutto il 2018 per il pagamento dei bonifici (di fatto questa possibilità non interessa i condomini ma le singole unità immobiliari e gli edifici di un unico proprietario);
- b) la detrazione del 65% viene riconosciuta anche ai condomini e il periodo in cui effettuare i bonifici in pagamento viene esteso sino al 31 dicembre 2021;
- c) detrazione del 70% della spesa per i soli interventi condominiali purché avvenga il passaggio dell'edificio alla clas-

se energetica A/1 (si consideri che il 90% del patrimonio è nelle classi B o C), che è la meno performante della categoria «A»;

■ d) detrazione del 75% se, oltre al raggiungimento della classe energetica A/1 si aggiunge un passaggio alla classe inferiore della classificazione antisismica;

■ e) detrazione dell'85% se, oltre al raggiungimento della classe energetica A/1 si aggiunge un passaggio a due classi inferiori della classificazione antisismica.

La possibilità di cedere il credito d'imposta viene riconosciuta a tutti i condomini ma solo se realizzano una delle condizioni indicate nelle lettere c), d) ed e), cioè se raggiungono almeno la classe A1. Un decreto

interministeriale Economia-Sviluppo disciplinerà le verifiche a cura dell'Enea.

Certo arrivare alla classe A/1 non è facile, soprattutto per gli edifici vecchi. Questo automatismo, che non tenga conto in modo progressivo dei miglioramenti realisticamente realizzabili, rischia di vanificare proprio l'idea più giusta, quella di unificare i lavori di riqualificazione a quelli per ridurre il rischio sismico. L'emendamento è comunque in attesa di copertura in relazione proprio al problema degli «incapienti» perché non è dato calcolare quali potrebbero essere gli effetti del bonus che finora è rimasto inutilizzato per questa categoria di contribuenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ICESSIONARI

Potranno comprare il credito fiscale solo banche e aziende di vendita o distribuzione di energia elettrica e gas e loro partecipate

Cambio appalti senza contributo

Verifica cartelle, lancio alla prima e prima alla seconda

Condominio, più difficile cedere l'ecobonus

La settimana bianca a bordo delle nostre vetture con gomme invernali

MERCEDES VITO 5 POSTI

OPEL MONIVA X 42K4

Stirling Car auto europa

FISCO**Legge di bilancio.** Pronti gli emendamenti del ministero del Lavoro - Un anno di sperimentazione per l'Isee precompilato

Cambio appalti senza contributo

Proroga nel 2017 per l'esonero dal pagamento della «tassa di licenziamento»

Giorgio Pogliotti**Claudio Tucci**

ROMA

■ Via la **tassa di licenziamento** nei **cambi appalti** anche nel 2017: la novità è prevista in un emendamento alla manovra, targato ministero del Lavoro, che sarà presentato oggi in **commissione Bilancio** della **Camera**. Sul piatto vengono messi 38 milioni di euro, con l'obiettivo, spiega Marco Leonardini, consigliere economico di palazzo Chigi, di esonerare, anche l'anno prossimo, «dal pagamento della tassa il datore di lavoro che assicura comunque la prosecuzione del rapporto di impiego dei lavoratori grazie alle clausole sociali contenute nei Contratti collettivi, e senza ricorrere alla Naspi».

Il tema, delicato, dell'interruzione di lavoro nel settore degli appalti era venuto alla ribalta nel 2012, quando la legge Fornero, istituendo la nuova indennità di disoccupazione Aspi (oggi trasformata in Naspi), aveva previsto un contributo (che può arrivare anche a 1.300-1.400 euro a persona) a carico del datore che procedeva a una risoluzione del rapporto di impiego (in gergo tecnico, «tassa di licenziamento» che serviva, appunto, a finanziare l'Aspi). La stessa legge 92, tuttavia, esonerava dal contributo la fattispecie del cambio appalto, dove, ricorda Riccardo Del Punta, ordinario di diritto del Lavoro all'università di Firenze, «i licenziamenti fanno parte di un'operazione complessiva dove il subentrante poi assume i lavoratori

in applicazione dei contratti collettivi». Di anno in anno poi questo «esonero» è semprerato confermato, e, ora, lo sarà anche nel 2017: «Un passo avanti - sottolinea Arturo Maresca, ordinario di diritto del Lavoro alla Sapienza di Roma - coerente con la fattispecie del cambio appalto visto che i lavoratori vengono rioccupati senza accedere alla Naspi. L'auspicio, però, è che si smetta con le proroghe annuali, ma si trovi una soluzione definitiva».

Il pacchetto di emendamenti predisposti dal ministero del Lavoro, prevede anche l'introduzione dell'Isee precompilato. In via sperimentale per il 2017, Inps e agenzia delle Entrate, tramite i propri servizi telematici, coopereranno per precompilare la dichiarazione sostitutiva Unica relativa all'indicatore della situazione

economica equivalente. Attraverso l'adeguamento dei sistemi informatici, coinvolgendo il server dell'Inps e dell'agenzia delle Entrate, questa misura punta a semplificare il rilascio della documentazione necessaria per l'Isee. Si replica, in sostanza, il meccanismo già usato per la dichiarazione dei redditi precompilata. Completa il pacchetto di proposte di modifica alla legge di Bilancio del ministero del Lavoro, il rifinanziamento di 13 milioni di euro degli Its, gli Istituti tecnici superiori, e l'incremento della dote destinata al fondo per la lotta alla povertà e all'esclusione sociale introdotto dalla scorsa legge di Stabilità, finanziato anche dalle risorse non spese per Asdi e social card, con l'obiettivo di arrivare intorno al miliardo e mezzo di euro a regime.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il pacchetto di emendamenti del Lavoro

01 | CAMBIO APPALTO

Via la tassa di licenziamento anche nel 2017 nei casi di cambio appalto in cui il datore assicura comunque la prosecuzione del rapporto d'impiego dei lavoratori grazie alle clausole sociali contenute nei contratti collettivi

02 | ISEE PRECOMPILATO

Per il prossimo anno, in via sperimentale, Inps e Agenzia delle Entrate, tramite i propri servizi telematici, coopereranno per precompilare la dichiarazione sostitutiva unica relativa all'indicatore della situazione economica equivalente. Attraverso l'adeguamento dei sistemi informatici, dal server dell'Inps

e dell'agenzia delle Entrate, si semplificherà il rilascio della documentazione necessaria per l'Isee

03 | ITS

Si punta a rifinanziare gli Istituti tecnici superiori, proponendo un contributo aggiuntivo di 13 milioni di euro. Il finanziamento totale passerebbe così dai 13 milioni attuali a 26 milioni

04 | FONDO POVERTÀ

Previsto l'aumento delle risorse per il fondo per la lotta alla povertà e all'inclusione sociale introdotto dalla scorsa legge di Stabilità con l'obiettivo di arrivare a regime a circa 1,5 miliardi

LE RISORSE

Sul piatto il Governo metterà 38 milioni per garantire l'esenzione Per gli Istituti tecnici superiori stanziati 13 milioni

Cambio appalti senza contributo

Condominio, più difficile cedere l'ecobonus

La settimana bianca a bordo delle nostre vetture con gomme invernali

MERCEDES VITO 5 POSTI

OPEL MONZA X 424

Stirling Car auto-europa

Il voto dell'America

IL PROGRAMMA ECONOMICO

**Promesse e previsioni**

Il presidente eletto punta a «dare lavoro a 13 milioni di americani» e stima il Pil in crescita del 4% grazie a politiche business friendly

Piano di infrastrutture e tagli alle tasse

Trump ha annunciato investimenti che coinvolgono i privati e mobilitano mille miliardi di dollari

Marco Valsania

NEW YORK

Forse i piani economici non sono stati la chiave della vittoria nella corsa alla Casa Bianca, rimasti in ombra davanti al messaggio di ribellione contro l'establishment e contro la crisi che attanaglia ampie fasce dell'elettorato americano. Ma da oggi dovranno essere al centro della sua agenda presidenziale. Donald Trump l'ha detto a chiare lettere fin dal suo discorso per celebrare la vittoria: per fare grande l'America, il suo slogan elettorale più noto, la ricostruirà. La ricostruirà letteralmente: ponti, strade, ferrovie, scuole, aeroporti, centri urbani. E la libererà dai lacci di troppe regolamentazioni, nella finanza come sull'ambiente, e di troppe tasse, sia per le famiglie che per le aziende.

I dettagli difettano ancora, ma i capisaldi sono stati delineati e vengono promossi dai suoi consiglieri. Una ricetta che ieri - assieme a parole per la prima volta concilianti da parte di vincitori e vinti al termine di una delle più dure e scomposte battaglie elettorali nel Paese - è parsa ricevere un voto di fiducia dei mercati, con Wall Street tornata a salire dopo le scosse

della lunga notte delle urne.

Un piano d'investimenti infrastrutturali è stato al centro del suo appeal di outsider, con l'obiettivo dichiarato di «dare lavoro a 13 milioni di americani». Aveva promesso almeno di raddoppiare le cifre suggerite dalla democratica Hillary Clinton, 275 miliardi. Poi ha delineato un piano ancora più ambizioso, da mille miliardi, con la partecipazione di privati, assieme al finanziere Wilbur Ross. Ha sostenuto che potrà finanziarlo facendo accelerare l'economia al 4% grazie a politiche business friendly. E se necessario ha ipotizzato misure eterodosse per i repubblicani quali emissioni dedicate di bond.

Gli altri capitoli del programma economico non sono meno aggressivi sulla carta, a cominciare da tasse e regole. Sul fronte fiscale ha proposto una drastica riduzione del numero di aliquote personali da sette a soltanto tre, con la massima scesa al 25% dal 39,6 per cento. Le imposte sul reddito aziendale verrebbero più che dimezzate, al 15% dal 35%, e niente più tassa di successione. Un'imposta a tantum del 10% scatterebbe sul rimpatrio di redditi. I critici calcolano che simili riduzioni delle entrate dell'erario

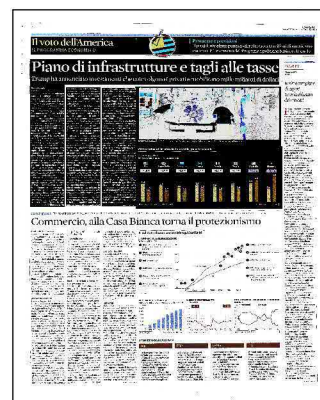
combinata con le spese pubbliche farebbero esplodere i deficit, ma lui risponde, ancora una volta, che gli effetti preoccupanti verranno compensati dallo stimolo alla crescita. Nessuna menzione ha più fatto di una delle sue battute controverse, la possibilità di rinegoziare il debito americano facendo tremare la storica credibilità.

La deregulation a tutto campo promette di essere un altro cavallo di battaglia: ha assalito la riforma finanziaria Dodd-Frank, introdotta dopo la crisi del 2008 come eccessiva fino a prometterne la cancellazione denunciando che «i regolatori oggi guidano le banche». Non è detto però che la complessità della legge sia una priorità al di là dell'indebolimento del nuovo Ufficio per la protezione finanziaria dei consumatori invisio ai repubblicani. Piuttosto, nel mirino saranno altre regole: ha indicato che eliminerà il 70% delle normative federali esistenti a cominciare da quelle ambientali, giudicate onerose per piccoli business e industria tradizionale. Una ratifica degli accordi di Parigi sull'effetto serra appare remota. E ai ministeri ordinerà di identificare e eliminare le normative inutili. «In agenda sarà l'eliminazione di una burocrazia so-

focante», ha commentato l'investitore Nelson Pelz.

Trump, sul fronte legislativo, ha anche promesso la cancellazione della riforma del settore sanitario Obamacare, da sostituire con un piano basato sul libero mercato che incoraggi la concorrenza tra le assicurazioni sanitarie. Anche qui però numerosi analisti ritengono che prevarrà la cautela e iniziali modeste modifiche. Sull'immigrazione, motore di crescita, verrà archiviata qualunque riforma per offrire la cittadinanza a clandestini e saranno resi più severi i controlli ai confini, ma difficilmente sono realistici che le paventate deportazioni di massa. Simile trattamento cauto nei fatti potrebbe riguardare l'agenda commerciale. I toni del protezionismo si sono tradotti in campagna nella richiesta di rinegoziare gli esistenti accordi di libero scambio, dal Nafta al Tpp. E Trump ha minacciato la Cina con dazi sull'import del 45% e il Messico con tariffe del 35 per cento. In futuro potrebbe prevalere invece un atteggiamento più diplomatico secondo Mickey Levy di Berenberg: con l'elevata posta in gioco tra i partner economici, è difficile immaginare violente guerre commerciali.

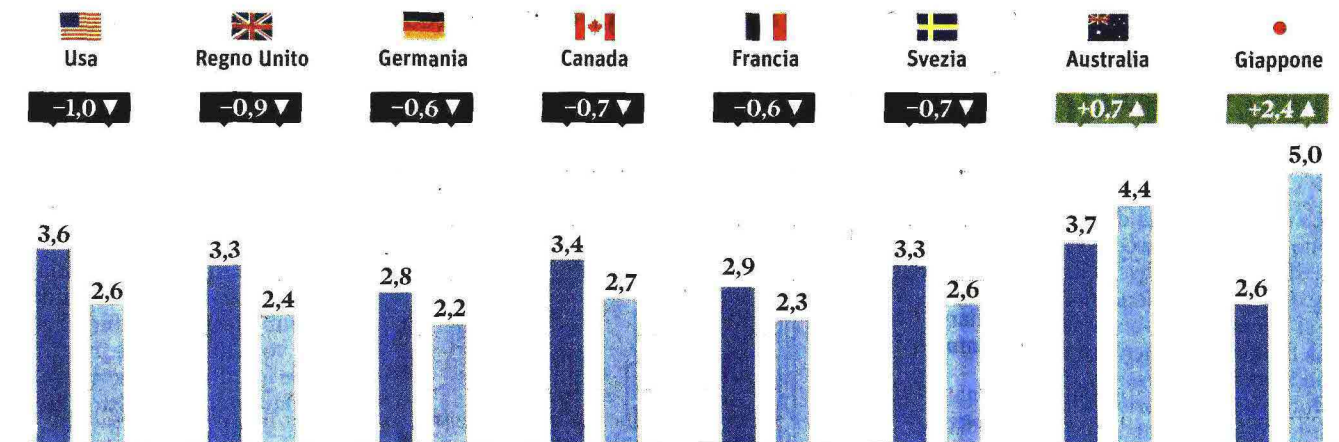
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli investimenti in infrastrutture nelle grandi economie

In percentuale del Pil

■ Fabbisogno di spesa ■ La spesa reale



Nota: Spesa media annua tra il 1992 e il 2011

Fonte: McKinsey Global Institute



Dentro alla fabbrica. Operai al lavoro sulla linea di assemblaggio dello stabilimento Ford di Louisville, nel Kentucky

Corruzione, in cantiere un sistema di prevenzione

Un sistema di «red flag» che segnalino preventivamente il rischio di fenomeni corruttivi all'interno delle pubbliche amministrazioni. Ci sta lavorando l'Autorità nazionale anticorruzione, come ha riferito il consigliere componente Michele Corradino nel corso della presentazione del suo libro edito da Chiarelettere, *E' normale, lo fanno tutti*, nella sede dell'Ance, con il vicepresidente con delega alle opere pubbliche Edoardo Bianchi. «La corruzione e il malaffare si nutrono di burocrazia», ha detto Corradino. «Raffrontando le indagini ci siamo accorti che negli episodi di corruzione alcune situazioni sono ricorrenti; per esempio il fattore tempo. Il ritardo nella concessione di un permesso vuol dire che il funzionario o è pigro o mira a ottenere qualcosa per sbloccare la pratica. Naturalmente il tempo dipende anche dalle procedure, e non vi è dubbio che occorra una semplificazione per avere tempi certi».

Il sistema di indici di anomalia mutuerebbe dall'esperienza acquisita con gli indici di anomalia di operazione sospetta di riciclaggio, sistema che ha coinvolto la «filiera» professionale in un processo di responsabilizzazione.

Altri dossier sui quali l'Anac sta lavorando è quello di individuare i comuni e gli enti locali che all'indomani della centralizzazione delle procedure hanno smesso di indire gare; e le linee guida su sotto soglia e responsabile delle procedure, in corso di pubblicazione.

Approfondito il confronto sul futuro del nuovo codice appalti, la cui entrata in vigore ha fatto crollare del 30%, ha certificato Corradino, l'indizione di gare. Bianchi ne ha chiesto la revisione in due tranches: la prima immediata, su aspetti della normativa quali i requisiti di partecipazione e dal principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; e una più approfondita. E all'Anac i costruttori chiedono di non «ingolfarsi» impedendo di fatto la prassi virtuosa dei pre contenziosi.

Dietro l'incontro, il tentativo di rafforzare la collaborazione istituzionale tra Ance e Anac in un settore dove la corruzione certificata è altissima; tentativo colto da Giuseppe Lumia (Pd), senatore componente della commissione antimafia. «Non sempre mi sono trovato d'accordo con Ance. Oggi registro proposte interessanti che proporrò all'attenzione del parlamento».

Claudia Morelli

© Riproduzione riservata



FISCO SEMPLIFICATO PER LE PICCOLE IMPRESE. TAGLIATE LE SANZIONI PER LE FATTURE TELEMATICHE

Addio agli studi di settore più tempo per rottamare le cartelle

Scontro sulle modifiche alla manovra, il governo stralcia la norma sulle popolari

ALESSANDRO BARBERA
ROMA

Maglie larghe per la rottamazione delle cartelle esattoriali, addio agli studi di settore, no alla modifica delle norme sulle banche popolari. La Commissione Bilancio della Camera, già in ritardo sui tempi chiesti dal Quirinale per l'approvazione della legge di bilancio, lavora al decreto fiscale, il provvedimento voluto da Renzi per riformare la riscossione. Chiudere entro il 4 dicembre è ormai impossibile: complice lo scontro sulle banche, è slittato a venerdì il termine per la presentazione degli emendamenti.

Più tempo per le cartelle

Gran parte dei gruppi ha chiesto e ottenuto un allungamento dei tempi per il pagamento delle cartelle scontate. L'accordo fra governo e Commissione prevede la possibilità di rottamare quanto emesso dall'amministrazione fiscale e da parte delle società dei Comuni dal 2000 fino a tutto il 2016. Non solo: sarà possibile il pagamento delle rate fino a settembre 2018. Per ora la riforma fa salvo l'aggio di Equitalia, ma un emendamento approvato dai commissari promette «un nuovo modello di remunerazione dell'agente».

Taglio delle sanzioni

Scendono anche le sanzioni a chi non rispetterà le regole per la fattura telematica e la comunicazione trimestrale dell'Iva. Per l'omessa o errata trasmissione dei dati delle



ANSA

fatture si applica una sanzione di due euro, fino a un massimo di mille. Se c'è ravvedimento entro 15 giorni, il massimo della sanzione è 500 euro.

Via gli studi di settore

Da tempo nei palazzi si discuteva del superamento dei cosiddetti «studi di settore», gli indicatori finora utilizzati per valutare le soglie di fatturato minime di artigiani e commercianti. Un emendamento al decreto fiscale prevede l'introduzione di «indici di affidabilità» che permetteranno di attivare meccanismi premiali e di limitare i controlli. Nelle intenzioni il nuovo sistema dovrebbe permettere una semplificazione degli adempimen-

ti e una maggiore fedeltà fiscale. Vedere per credere.

No alle Popolari

Nella notte più lunga per gli americani fra governo e maggioranza si è consumato uno scontro sul destino delle banche popolari. Tutto nasceva dall'esigenza di dare più ossigeno ai quattro istituti in risoluzione (Etruria, Cassamarca, Carichieti, Cariferrara) finora rimasti invenduti: le indiscrezioni parlano di 600 milioni che dovrebbero essere garantiti dal Fondo gestito dal sistema. La contropartita posta dai gruppi politici per il sì era l'introduzione di norme per spalmare l'onere fiscale e una soglia più alta per la trasformazione in socie-

tà per azioni: nell'emendamento si sarebbe dovuti salire da otto a trenta miliardi, facendo così salve le poche banche che non hanno ancora proceduto (Popolari di Bari e Sondrio). Il Tesoro era favorevole, il ministro Boschi ha detto no per evitare l'accusa di voler avvantaggiare Etruria. Risultato: norma stralciata, c'è chi dice che la norma risponderà modificata.

Camere di commercio

Ieri in Consiglio dei ministri ha fatto un passo avanti il progetto per ridurre le Camere di commercio da 105 a 60 e tagliare i diritti camerali del 50 per cento nel 2017.

Twitter @alexbarbera

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

500

euro

La sanzione massima per chi non rispetta le regole per le fatture telematiche, se il ravvedimento è entro 15 giorni

La scheda

I controlli contestati introdotti nel '93

■ Gli studi di settore sono uno strumento con il quale il Fisco può accertare un reddito maggiore rispetto a quello dichiarato dal contribuente, senza che questi comporti la necessità di verifiche direttamente nella sede dell'azienda. Lo studio di settore funziona in base all'elaborazione di una serie di parametri predeterminati. Si elaborano, cioè, i dati contabili ed extracontabili indicati nelle dichiarazioni, il Fisco «presume» un ammontare minimo di ricavi, che viene puntualmente confrontato con quanto a sua volta dichiarato dal contribuente: se quest'ultimo risulta inferiore può scattare l'accertamento del Fisco. L'introduzione in Italia degli studi di settore è avvenuta con decreto legge il 30 agosto 1993, successive modifiche. A gestire il sistema informatico, un software, chiamato Gerico.



ACQUISTARE PER AFFITTARE

Comprare con 250mila euro

di Paola Dezza

► Un mercato appetibile, con quotazioni decisamente ribassate negli ultimi anni, una domanda che si sta rafforzando. Il tutto in un contesto di tassi di interesse sui mutui a livelli minimi. In uno scenario del genere viene spontaneo tornare a considerare l'acquisto immobiliare. Una casa per investimento da mettere a reddito con una delle diverse formule contemplate dalla normativa. Ma anche un appartamento per sé, invece che restare in affitto.

Considerando un budget medio di 250mila euro, comprensivo delle spese di una eventuale ristrutturazione e dei diversi costi rappresentati dalla parcella del notaio e dalle tasse sulla compravendita, cosa si può acquistare?

«I prezzi sono in ribasso dal 2008, la contrazione dei valori è in media pari al 39,7% e sul mercato si possono ancora cogliere delle occasioni - spiega Fabiana Meglio, responsabile dell'ufficio studi di Tecnocasa -. Con questa somma si possono acquistare sia bilocali e sia trilocali, a seconda della città e della zona che ci interessano. Per esempio chi volesse acquistare con l'obiettivo di mettere a reddito l'immobile potrebbe scegliere un bilocale in centro a Firenze (non parliamo di zone top e prestigiose) da poter affittare per brevi periodi: un bilocale si può affittare per una cifra di 150 euro al giorno. Se si guarda, invece, Roma si potrebbe puntare alle zone universitarie prendendo un immobile da affittare agli studenti». In questo caso Tecnocasa ha considerato la zona Tiburtina, che con la presenza della metropolitana e della Stazione è sempre stata apprezzata dagli studenti. Non solo. Negli ultimi anni ha subito anche un processo di riqualificazione. «A Milano si può guardare a zone universitarie oppure a zone più di tendenza come l'Isola - dice ancora Megliola -, dove un bilocale si potrebbe affittare con un contratto a canone libero a mille euro circa al mese (la zona è vicina anche al complesso di Porta Nuova, quindi richiesto anche da lavoratori fuori sede) oppure con finalità turistica. Abbiamo poi considerato delle località di vacanza come Sanremo, Cervinia e Lazise se mai si volesse fare l'acquisto della seconda casa e come ultimamente accade, affittare l'abitazione quando non è utilizzata per recuperare parte delle spese sostenute». In questo caso bisogna tenere presente che in molte località la stagione è corta e quindi i ricavi che si possono ottenere esigui. «A Sanremo per un trilocale si ottengono non meno di 5000 euro per l'intera stagione estiva - dice Megliola -, ma in questo caso il proprietario

non ne può usufruire. A Cervinia con lo stesso importo si acquista un bilocale che si può affittare orientativamente a mille euro nella settimana di Natale e 1.500 euro in quella di Capodanno. A Lazise negli ultimi tempi si segnala una buona domanda sia di casa vacanza (anche da parte di stranieri) e sia come investimento da mettere a reddito». Alcune delle cifre menzionate servono per pagare le spese e le tasse che gravano sull'appartamento, che in genere gli esperti individuano in una o 1,5 mensilità.

Spesso il ragionamento alla base della ricerca di un acquisto è dovuto alla mancanza di alternative. Molti italiani iniziano a pensare che sia meglio acquistare un appartamento piuttosto che lasciare i soldi sul conto corrente dove non rendono nulla o impegnarli in Buoni di Stati, anch'essi assai poco redditizi di questi tempi. «La cifra di 250mila euro è una somma abbastanza alta, magari non nelle grandi città ma sicuramente nelle altre zone del nostro Paese - dice Alessandro Ghisolfi, responsabile dell'ufficio studi di Casa.it -. Questa cifra permette quindi di acquistare diversi metri quadrati in più rispetto a dieci anni fa. Il che significa avere la possibilità di comperare almeno un appartamento di oltre 50 metri quadrati, in alcune località anche di 70 metri, ristrutturarlo e metterlo a posto. Restano fuori dal budget considerato le spese per l'arredamento nuovo». Ghisolfi, infatti, suggerisce di non considerare il budget necessario solo all'acquisto, ma di tenere ben presenti le altre spese che servono per finalizzare la compravendita. Soprattutto le tasse che salgono quando si tratta di seconda casa. Guardando i prezzi a Milano in zona Isola e sui Navigli con questa cifra si possono acquistare 60 metri quadrati, a città Studi 65 mq. A Roma si possono comprare 65 mq all'esquilino e 67 mq nel quartiere Monteverdi. Ma anche a Madrid e Berlino si acquista un numero di mq adatto a mettere la casa in affitto (si veda articolo a lato).

Ottenere un reddito dall'immobile, poi, è possibile, mentre si è un po' perso nel mercato italiano il concetto della rivalutazione costante nel tempo del bene immobile. I prezzi, infatti, non accennano a riprendere la via della salita, anche se hanno piano piano contenuto le discese negli ultimi tempi. «Si può mettere in affitto la casa in certe città e in certe zone ricavando un reddito che va raffrontato con i rendimenti vicini allo zero e che sono sicuri, lasciando perdere l'azionario quindi».

Per chi vuole mettere a reddito la casa con locazioni brevi si aprono diverse opportunità. A Roma e Milano le maggiori richieste



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quanti mq si acquistano con 250mila euro

MILANO

ZONA	MQ
Duomo	30
Brera	28
Fiera	50
Isola	60
Città Studi	65
Navigli	60

ROMA

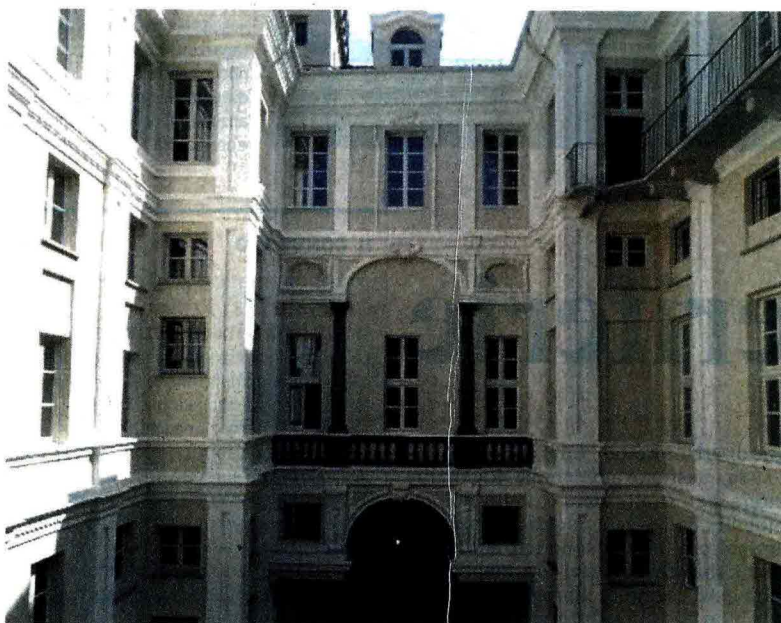
ZONA	MQ
Fori Imperiali	33
Esquilino	65
Vaticano	45
Testaccio	42
Flaminio	60
Monteverde	67

CITTÀ CON ALTE RICHIESTE DI AFFITTI BREVI

	MQ. ACQUISTABILI (*)
Torino - Vanchiglia	80
Como - Cernobbio	75
Pavia - Policlinico	90
Verona - Arena	55
Padova - Università	90
Venezia - Biennale-Arsenale	60
Genova - Centro storico	90
Bologna - Malpighi	105
Firenze - S. Maria del Fiore	70
Pisa - Lungarno Sonnino	90
Napoli - Università	60

(*) Si fa riferimento ad appartamenti ristrutturati o in buone condizioni servite dai mezzi pubblici e servizi commerciali nel quartiere

FONTE: Centro Studi Casa.it



Torino. Nella zona Centro-Giardini Reali-Repubblica è in vendita (www.casa.it) un appartamento di due locali (56 mq circa) in stabile signorile



Genova. Nel centro storico è in vendita per 250mila euro un appartamento in stabile d'epoca con soffitti affrescati



Firenze. Trilocale in villa ottocentesca, non lontana da piazzale Michelangelo, che verrà ristrutturata e suddivisa in dieci appartamenti



Bologna. Adiacenze via D'Azeglio, bilocale in vendita in palazzo d'epoca con corte interna in via di ristrutturazione

RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE/1

Più valore dal recupero delle periferie

A Urbanpromo presentati 18 dei 121 progetti candidati a spartirsi 2,1 miliardi

di Maria Chiara Voci

● Progetti fisici, rivolti a riqualificare nel concreto edifici pubblici o di edilizia pubblica, a rinnovare il volto di spazi di aggregazione e piazze, a incidere sul miglioramento delle infrastrutture di mobilità urbana, a ridurre i consumi di risorse e suolo, in ottica smart. Al tempo stesso, programmi immateriali, che hanno alle spalle, spesso, ore e ore di confronto e concertazione con il territorio e che propongono attività per il recupero sociale, la formazione, l'accompagnamento verso nuove forme imprenditoriali. Piani che lavorano su un nuovo concetto di periferia, individuato in ambiti degradati, ma non per forza marginali rispetto ai centri storici delle città: anche per questo, l'impatto atteso per ogni trasformazione ha, quasi sempre, numeri ampi e promette di propagarsi ben al di là del confine delle azioni in campo, incidendo in modo profondo sia sulla vivibilità di un luogo, che sul valore (anche immobiliare) di porzioni vaste di tessuto urbano.

Sono i contenuti dei progetti presentati dalle amministrazioni comunali italiane in risposta al bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie dei capoluoghi di provincia, lanciato in primavera dal Governo e a cui concorrono 121 progetti. La graduatorie dei programmi che saranno finanziati è attesa

per fine novembre: sul piatto, ci sono ufficialmente risorse per 500 milioni e negli annunci del premier Renzi (ma non risultano ancora in alcun documento ufficiale) per 2,1 miliardi.

Diciotto proposte fra quelle presentate, da Vicenza ad Ancona, da Bari a Messina, sono oggi sotto la lente di ingrandimento di Urbanpromo, la tredicesima edizione dell'evento organizzato dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit a Milano, per riflettere sulle politiche di governo e sviluppo del territorio, all'insegna dell'hashtag #progettaitalia. «Leggiamo le città – spiega la presidente dell'Inu, Silvia Viviani – e cerchiamo di comprendere se e quanto le occasioni di finanziamento a pioggia, promosse in più occasioni dallo Stato, abbiano contribuito all'affermarsi di una nuova politica di progettazione urbana. La logica della rincorsa al finanziamento, che in passato ha indotto le amministrazioni a rispolverare all'ultimo progetti chiusi nei cassetti, va superata. Fare urbanistica oggi significa vagliare le risorse disponibili, approfondire i progetti esistenti e saperli coniugare nel quadro di programmi complessi, che dimostrano di avere alla base una strategia e una visione di futuro».

Dal confronto fra ciò che i capoluoghi hanno presentato emergono una serie di tendenze interessanti. «A partire – commenta Marisa Fantin, vicepresidente dell'Inu – da come è stato interpretato il concetto di periferia. Il bando, su questo punto, non dava un criterio per l'individuazione di un luogo preciso. Ma il degrado, il senso di insicurezza o abbandono non è detto che siano appannaggio dei quartieri che sono ai margini della città. Anzi, spesso riguarda zone inserite nel tessuto consolidato e non lontane, o addirittura parte,

dei centri storici. Aree che, specie nei capoluoghi medio-grandi, sono ricche di valori, in termini di patrimonio costruito e di memoria e su cui diventa una priorità investire». Fra i casi che meglio dimostrano questa tendenza, quello di Perugia, che si occupa del quartiere operaio intorno alla stazione, o quello di Vicenza, dove il programma sviluppato dal Comune, insieme all'Ance e all'Ordine degli architetti, insiste sulla Spina ovest della città, un insieme di zone ex produttive che connettono le mura medioevali con i nuovi insediamenti e che necessitano di un rilancio.

«Altro aspetto comune a tutti i progetti esaminati – spiega Carlo Gasparrini, docente di Urbanistica all'Università Federico II di Napoli e coordinatore del convegno di Urbanpromo – è il grande peso dato alla questione ambientale. Rigenerazione dei suoli, riciclo delle acque, mobilità dolce, sviluppo di iniziative di agricoltura urbana sono leit motiv comuni, che ritornano nei documenti delle città». Ad esempio, il progetto di Bologna, uno fra i più strutturati, lavora proprio sugli spazi aperti e sul recupero di edifici esistenti o sulle interconnessioni. Così anche quello di Nuoro è incentrato sul tema della corona verde.

Sempre in tema di recupero del costruito, oggi a Urbanpromo, Cdp Investimenti Sgr, che gestisce il Fondo investimenti per la valorizzazione del patrimonio pubblico, fa il punto sul riuso di ex ospedali e caserme. In particolare, si è concluso lo scorso 4 novembre con 42 progetti partecipanti la prima fase del concorso per la riqualificazione a Firenze dell'ex nosocomio militare San Gallo: a giorni sarà annunciata la shortlist dei tre finalisti. A breve partirà invece il concorso per l'ex caserma Sani di Bologna.

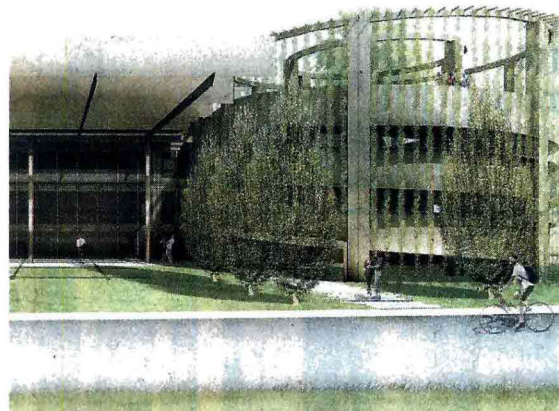


OBIETTIVO AREE DEGRADATE: QUATTRO ESEMPI A CONFRONTO

Sono in tutto 18 - fra i 121 che hanno concorso al bando periferie lanciato in primavera dal Governo - i progetti che saranno raccontati, scomposti e analizzati questo pomeriggio a Urbanpromo 2016, tredicesima edizione dell'evento organizzato dall'Inu e da Urbit per riflettere su risultati e tendenze del governo del territorio in Italia. Cuore della manifestazione, che prosegue fino a domani negli spazi della Triennale di Milano e che quest'anno è incentrata sul tema del Progetto Paese, sarà proprio il convegno sul bando periferie. Un tema nodale, perché sulla capacità delle amministrazioni di sfruttare bene le risorse erogate a pioggia dal Governo, attraverso la politica dei bandi, si gioca la reale possibilità di riqualificare e trasformare il territorio, metterlo in sicurezza,

adeguare alla richiesta di insediamenti più smart e aumentare il valore immobiliare dei quartieri. Questo l'elenco delle 18 città presenti: Ancona, Bari, Belluno, Bologna, Catania, Città metropolitana di Milano, Ferrara, Firenze, Grosseto, Latina, Messina, Modena, Nuoro, Perugia, Reggio Calabria, Reggio Emilia, Torino e Vicenza.

Fra gli altri temi trattati, anche una riflessione sulle infrastrutture e gli snodi urbani, che ieri ha visto protagonista il Laboratorio Qvqc (Quali velocità quali città) che riunisce il Ministero dei trasporti, Rfi/FS Sistemi, Anas e altre istituzioni; lo sviluppo dei progetti di housing sociale; la presentazione di esperienze innovative per mettere in sicurezza il territorio post sisma o per renderlo più efficiente. (M.C.V.)



1

Bologna

Caratteristica del progetto è la partecipazione pensata per coinvolgere gli abitanti del quartiere Pilastro e della zona dell'Arcoveggio. Un percorso che avrà anche un suo luogo fisico, visto che la cosiddetta "casa gialla", edificio pubblico in via Casini, diventerà sede della casa di comunità e ospiterà le attività rivolte alla riorganizzazione e sviluppo dell'abitare. Fra i perni della riqualificazione - che prevede anche la nascita di una biblioteca, di orti urbani e il miglioramento della viabilità - sarà, inoltre, la creazione nell'ex parcheggio del Giuriolo di un polo tecnico-archivistico commissionato dalla Cineteca nazionale di Bologna



2

Perugia

La zona individuata, Fontivegge e Bellocchio, spicca per la sua localizzazione in prossimità del centro: questo perché il concetto di periferia non va, per forza, legato all'ubicazione fisica del luogo. L'area, affetta da problemi di criminalità, sorge intorno e a valle della ottocentesca stazione ferroviaria di Perugia. Nel rispetto del principio "consumo di suolo zero", il programma prevede un'azione corale di recupero di quasi tutti gli edifici dismessi; è prevista la nascita di una biblioteca per ragazzi; un coworking; un nuovo centro fitness; un centro di aggregazione per famiglie e anziani di Cri; impianti sportivi e una scuola

Appalti/2. Costruttori in pressing sulle correzioni al codice: modifiche entro l'anno

Mauro Salerno

Imprese in pressing sulle prime correzioni al codice. Dopo l'apertura del Governo ad anticipare alcuni interventi i più urgenti con un provvedimento prima della scadenza naturale del decreto correttivo fissata al 18 aprile, i costruttori premono perchè le correzioni arrivino in fretta, sollecitando un provvedimento entro la fine dell'anno.

«Su alcune questioni c'è bisogno di un intervento immediato», ha ribadito il vicepresidente dell'Ance, con delega alle opere pubbliche, Edoardo Bianchi nel corso di un incontro a Roma. Tra i punti sollevati dai costruttori al primo posto figurano la revisione delle nuove regole per la qualificazione delle imprese che hanno ridotto gli anni di riferimento per la valutazione dei fatturati ai fini dell'attestazione Soa (scesi da 10 a cinque anni e da cinque a tre nel caso dei requisiti speciali per i lavori oltre 20 milioni). Richieste precise riguardano poi l'introduzione di un progetto esecutivo semplificato per le opere di manutenzione, la possibilità di applicazione dell'esclusione automatica con metodi anti-turbativa nelle gare sottosoglia e soprattutto la revisione delle regole sul subappalto che lasciano alla stazione appaltante la possibilità di decidere in quali casi ammettere la possibilità di subaffidamenti, nella soglia del 30% che ora riguarda l'intero importo dell'appalto e non più la sola categoria di lavorazione prevalente.

Su alcuni di questi punti è già stata registrata l'apertura a modifiche immediate da parte di Governo e Parlamento. In particolare per le questioni relative alla qualificazione, che rischiano di produrre impatti pesanti su migliaia di imprese. Rimane però ancora incerto il «veicolo normativo» da utilizzare per anticipare le correzioni. Sembra difficile ipotizzare l'approvazione di un decreto d'urgenza ad hoc per interventi limitati. Mentre, almeno ufficialmente, l'ipotesi di introdurre le correzioni nel cammino parlamentare di uno degli ultimi decreti varati dal Governo, se non in legge di Bilancio, finora non sembra essere presa in considerazione. È peraltro naturale che più tempo passa, più risulterà difficile giustificare l'urgenza di anticipare una serie limitata di correzioni, rispetto all'obiettivo di varare comunque un decreto organico entro il 18 aprile, come previsto dalla legge delega.

Anche alla luce della sentenza della Corte Ue che quest'estate ha ribadito la contrarietà a limiti predefiniti per il subappalto, i costruttori non intendono mollare la presa sul tetto ai subaffidamenti perché, agli occhi dei costruttori, la misura limita le possibilità di libera organizzazione aziendale. È il punto su cui però si concentra il maggiore scetticismo del Governo e anche dell'Anticorruzione, visto che il subappalto è considerato l'anello più vulnerabile agli episodi malaffare e infiltrazione criminale lungo la catena degli appalti. Non è detto che alla fine non arrivi anche dall'Italia una richiesta di pronuncia della Corte Ue.

Appalti/1. Pronte le linee guida dell'Anticorruzione su Rup e sottoglia

Mauro Salerno

Fa un passo avanti nel difficile cammino di attuazione del nuovo codice degli appalti. Il Consiglio dell'Autorità Anticorruzione ha approvato altre due linee guida destinate a imprese e Pa. Si tratta del "manuale" destinato a precisare ruoli, requisiti e attività dei Responsabili del procedimento (Rup) e del vademecum relativo all'applicazione delle regole "standard" per l'assegnazione degli appalti sottoglia. «I due provvedimenti sono pronti - ha spiegato il consigliere dell'Anac Michele Corradino, presentando il suo saggio dedicato al fenomeno della corruzione («È normale..lo fanno tutti», Chiarelettere) nel corso di un incontro all'Ance -. Stiamo solo terminando la fase di "drafting" dei testi prima della pubblicazione». Che ora, dunque, è attesa a giorni.

Corradino ha anche risposto alle sollecitazioni dei costruttori sul tema delle opere di urbanizzazione a scomputo. Il nodo riguarda il ruolo dei privati obbligati ad affidare con gare i lavori le opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri legati al permesso di costruire. In base alle segnalazioni delle imprese, capita infatti che le amministrazioni chiedano anche agli operatori privati la qualificazione prevista per le stazioni appaltanti pubbliche. La questione riguarda soprattutto le grandi città, dove i cantieri legati alle urbanizzazioni assorbono spesso importi rilevanti. «Conosciamo il problema - ha risposto Corradino - stiamo pensando a un atto di indirizzo che possa guidare e assicurare le amministrazioni».

Una volta pubblicate le due nuove linee guida annunciate da Corradino porteranno a quattro il numero dei provvedimenti di «soft law» varati in via definitiva dall'Anac, dopo i testi relativi a servizi di ingegneria e offerta più vantaggiosa, già pubblicati in Gazzetta Ufficiale (vedi anche la tabella con il riepilogo completo). In tutto sono undici le linee guida cui ha lavorato in questi primi mesi l'Anac. Alle battute finali ora si trovano anche le linee guida sui motivi di esclusione legati ai «gravi illeciti professionali» e sui «servizi infungibili», su cui sono appena arrivati i pareri del Consiglio di Stato.

Come sarà modificato (forse) il nuovo codice appalti

Andrea Picardi AL VERDE



Il mondo dell'edilizia chiama e l'Anac risponde. *“Occorre mettere immediatamente mano al nuovo codice degli appalti”*, ha ribadito ieri il vicepresidente di Ance con delega alle opere pubbliche e numero uno dei costruttori romani **Edoardo Bianchi**. *“Si può fare qualcosa fin da subito, senza aspettare il correttivo programmato per fine aprile: norme che servano a sbloccare il sistema”*, ha risposto **Michele Corradino**, l'uomo che all'interno dell'Autorità Anticorruzione si sta occupando di dare attuazione alle regole contenute nel codice degli appalti varato lo scorso aprile da Palazzo Chigi.

L'APPUNTAMENTO

I due si sono ritrovati insieme ieri nella sede romana dell'associazione per parlare dell'ultimo libro scritto da Corradino – dal titolo *“E' normale...lo fanno tutti”* ed edito da *Chiarelettere* ([qui](#) il resoconto di *Formiche.net* in occasione dell'evento di presentazione del volume a inizio ottobre) – ma era inevitabile che si finisse con il parlare soprattutto di altro. Anche perché la platea – formata più che altro da piccoli imprenditori del settore delle costruzioni – era alla ricerca di chiarimenti e spiegazioni in merito alla nuova disciplina degli appalti che tanti problemi ha creato da aprile a oggi.

LE DIFFICOLTA' DEL CODICE E IL RUOLO DEL GOVERNO

Uno stato di fatto riconosciuto anche da Corradino per il quale *“le difficoltà non possono essere negate: le statistiche evidenziano ad oggi un calo di oltre il 30% degli appalti pubblici rispetto al*

periodo precedente l'entrata in vigore del nuovo codice“. Da qui la necessità di introdurre alcune modifiche: entro aprile il governo dovrà approvare il decreto correttivo al codice, ma l'ipotesi – avanzata da Ance e sostenuta anche da Corradino – è di anticipare alcune delle misure più urgenti con un provvedimento da varare per la fine del 2016. Il compito però – ha evidenziato il braccio destro di **Raffaele Cantone** – spetta al governo e non all'Anac, come ha confermato pure Bianchi: *“La cabina di regia dell'esecutivo ancora non si è insediata. Ci pare un po' strano perché è da aprile che si parla della necessità di migliorare subito il nuovo codice*“. Al momento, in pratica, si sa soltanto che la cabina di regia sarà presieduta dal capo del dipartimento affari giuridici e legislativi di Palazzo Chigi **Antonella Manzione**, ex comandante della polizia municipale di Firenze e fedelissima di **Matteo Renzi**.

IL BLOCCO DEGLI APPALTI SECONDO CORRADINO

Sottolineate le difficoltà del nuovo codice, Corradino si è anche detto convinto che a causare il blocco degli appalti pubblici – con le relative, pesanti, ripercussioni sulle imprese e i lavoratori – abbiano concorso pure altri elementi. *“I problemi si erano già palesati a novembre 2015”* – ha spiegato – *“dal momento in cui è stato introdotto il sistema di centralizzazione degli appalti: da quando i comuni sono stati costretti ad aggregarsi per fare gli appalti o procedere agli acquisti, guarda caso, non hanno più avuto bisogno di nulla*“. A ciò si aggiunga quella che Corradino ha definito *“la burocrazia della conservazione*“: la lentezza con cui gli apparati della pubblica amministrazione si adeguano alle nuove norme in nome di una sorta di *“culto del precedente*“.

IL FATTURATO DELLE IMPRESE

Ma quali sono gli interventi normativi che le imprese vorrebbero rendere operativi fin da subito? Innanzitutto – ha sottolineato Bianchi – la regola che esclude dalle gare le imprese prive di un determinato fatturato da calcolarsi sulla base dei risultati ottenuti nei cinque anni precedenti il bando. I costruttori chiedono che si torni ai 10 anni previsti dal vecchio codice perché l'ultimo quinquennio – all'insegna della crisi più profonda – è stato caratterizzato da fatturati bassissimi che, ad oggi, finiscono con l'escludere automaticamente dalle gare moltissime imprese. *“Invece di farle lavorare, glielo impediamo*“, ha commentato a tal proposito il vicepresidente dell'associazione dei costruttori.

L'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

E poi, ancora, la norma che – per gli appalti di importo superiore al milione di euro – prescrive l'utilizzo obbligatorio del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: cioè il criterio che – nell'aggiudicare gli appalti – tiene conto, oltre al prezzo, anche di aspetti tecnici come le migliori al progetto, il tempo di esecuzione e l'organizzazione del cantiere. L'Ance chiede che il suo utilizzo obbligatorio scatti ad una cifra superiore, almeno due e milioni e mezzo di euro. Fino a quella somma propone di utilizzare il criterio dell'esclusione automatica delle offerte anomale con metodo anti-turbativa. In sostanza, si tratta del criterio del massimo ribasso – che nell'aggiudicare gli appalti si basa esclusivamente sul prezzo – mitigato però dall'introduzione di un meccanismo che consenta più facilmente di individuare ed escludere le offerte anomale e di evitare che le imprese si accordino tra loro sul costo dell'appalto.

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Altro tema caldo sono le cosiddette opere di urbanizzazione a scomputo secondarie che, ad esempio, i proprietari privati di un terreno sono obbligati a realizzare quando decidano di edificare. Si tratta di opere come asili nido, scuole, mercati rionali, aree verdi e molto altro. Un certo costruttore vuole edificare un nuovo quartiere su un terreno di sua proprietà o di altro privato? Il codice degli appalti prescrive che debba procedere a bandire una gara in tutto e per tutto uguale a quelle tipiche delle pubbliche amministrazioni. *“Ma non va bene perché ai privati non si possono chiedere gli stessi requisiti che si pretendono, ad esempio, da Ferrovie dello Stato*“, ha commentato Bianchi. Da qui la proposta: fare sì una gara, ma un po' diversa, tramite una procedura ad evidenza pubblica cui partecipino, però, solo alcune imprese espressamente invitate. *“Si tenga conto*” – ha

concluso Bianchi – *“che a Roma e in molte altre città italiane la principale stazione appaltante non sono le pubbliche amministrazioni ma i privati. Se blocchiamo anche loro, blocchiamo tutto”*.

LE RED FLAGS PER LA SEMPLIFICAZIONE

L’obiettivo di fondo da perseguire – a proposito non solo del codice degli appalti, ma di tutta la pubblica amministrazione in generale – lo ha indicato Corradino: *“Il Paese non è libero se non è semplice. La corruzione e il malaffare si nutrono di burocrazia”*. Da questa convinzione l’esigenza di un processo di semplificazione che preveda, innanzitutto, *“tempi certi”*. In questo senso – ha raccontato il consigliere dell’Anac – è nato il progetto delle cosiddette “red flags”, veri e propri indicatori di possibili situazioni di anomalie: *“Abbiamo scoperto che fenomeni di corruzione o di inefficienza nella pubblica amministrazione sono sempre accompagnati dalle stesse circostanze”*. Uno degli indici fondamentali, in questo senso, è rappresentato dal fattore tempo: se, ad esempio, dalle verifiche effettuate risulti che – per compiere un certo atto – la maggior parte degli uffici pubblici impiega un certo tempo, mentre solo alcuni molto di più, ecco che dovrebbero accendersi i riflettori. Perché è probabile che quei ritardi rispetto agli standard nascondano casi di illegalità.