

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
54	Lavoro e welfare	01/12/2016	CASSA INTEGRAZIONE CON BOLLETTINO "METEO" (A.Cannioto/G.Maccarone)	2
6	Economia e fisco	01/12/2016	"SENZA RIFORME PRODUTTIVITA' A RISCHIO" (A.Merli)	3
Testata: ITALIA OGGI				
36	Edilizia e immobiliare	01/12/2016	AI COMUNI 121 MIN DI RIMBORSI (F.Cerisano)	4
Testata: CORRIERE DELLA SERA				
17	Edilizia e immobiliare	01/12/2016	"TERREMOTO, LA RICOSTRUZIONE CON I FONDI STRUTTURALI EUROPEI" (F.Basso)	5
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
29	Edilizia e immobiliare	01/12/2016	RISPARMIARE SUI LAVORI CON I PREVENTIVI ONLINE (M.Voci)	6
25	Edilizia e immobiliare	01/12/2016	AFFITTI, POLIZZA ANTI-MOROSI (D.Aquaro)	8
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
2	Appalti e lavori pubblici	01/12/2016	INVESTIMENTI, OGGI IL CIPE SBLOCCA I FONDI FSC PER I PATTI AL CENTRONORD E I PIANIINFRASTRUTTURE	10
Testata: LA DISCUSSIONE				
1	Appalti e lavori pubblici	01/12/2016	Int. a R.Cantone: CORRUZIONE, LE MANETTE NON BASTANO (C.Alboretti)	12

LAVORO**Ammortizzatori.** Se l'attività è stata interrotta a causa del maltempo

Cassa integrazione con bollettino «meteo»

Nella domanda
i documenti
che provano
le intemperie

Antonino Cannioto
Giuseppe Maccarone

Le **correzioni** e integrazioni apportate dal **decreto legislativo 185/2016** all'impianto degli **ammortizzatori sociali** definito dal decreto legislativo 148/2015 soddisfano solo parzialmente le attese degli addetti ai lavori.

Se da un lato, infatti, imprese e intermediari registrano con positività la modifica della regolamentazione connessa alle richieste di **cassa per cause oggettivamente non evitabili**, le cui istanze potranno essere presentate entro la fine del mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento (in precedenza i tempi erano più stringenti), dall'altro rilevano l'assenza di interventi finalizzati a semplificare l'iter delle richieste di cassa per situazioni meteorolo-

giche avverse.

Va ricordato che il Dlgs 148/2015 ha anche modificato il procedimento amministrativo di autorizzazione della Cigo prevedendo, tra l'altro, l'individuazione di criteri univoci per la valutazione delle domande che - da gennaio 2016 - sono decise dalle sedi dell'Inps. Il quadro complessivo è stato, quindi, completato dal Dm 15 aprile 2016, numero 95442, che ha individuato le regole da seguire per l'esame delle istanze di Cigo.

Per gli eventi meteorologici che impediscono l'attività dell'impresa l'articolo 6 del Dm stabilisce che l'istanza e la relazione tecnica devono essere corredata da documentazione che comprovi il maltempo e illustri l'attività e la fase lavorativa in atto al verificarsi dell'evento, nonché le conseguenze che lo stesso ha determinato. Inoltre, il richiedente è tenuto ad allegare i bollettini meteo rilasciati da organi accreditati.

Proprio questo ultimo aspetto ha generato molte perplessità. Va, infatti, osservato che il bollettino meteo deve essere prodotto dalle aziende che, a tal fine, si vedono spesso costrette a sostenere un

onere economico. Inoltre, non è sempre chiaro quali siano «gli organi accreditati». Sul punto va osservato che il sistema di raccolta dei dati meteo è assai variegato. Sin a circa una decina di anni fa, la rilevazione era gestita a livello centrale; successivamente, questo compito è stato integralmente trasferito alle Regioni che ne affidano la gestione a organismi diversi. In alcune regioni le stazioni di rilevamento meteo sono copiosamente distribuite sull'intero territorio e messe in rete. In altre il numero delle centraline è assai più limitato. Parallelamente esiste il sistema curato dal Servizio meteorologico dell'Aeronautica militare che, tuttavia, perseguendo finalità differenti, si articola su una rete di rilevazione diversa. La situazione generale non è, quindi, omogenea sull'intero territorio.

Rispetto alla disposizione normativa, che prevede la produzione del bollettino meteo, va osservato che, a parere di chi scrive, la stessa dovrebbe trovare attuazione solamente in quei casi in cui l'Inps non sia nelle condizioni di conoscere il dato. Ciò in applicazione del principio (articolo 40

del Dpr 445/2000 così come modificato dall'articolo 15 della legge 183/2011) per cui la pubblica amministrazione (nel suo complesso) non può chiedere informazioni di cui è a conoscenza.

In attesa di auspiccate novità sul punto, le aziende continuano a essere chiamate all'adempimento. Va, peraltro, osservato che per le domande di cassa per maltempo delle imprese agricole, i bollettini meteo non vengono richiesti.

Sul fronte della semplificazione va, infine, citato un chiarimento dell'Inps che, con il messaggio 4824/2016, ha fatto presente che, in questa prima fase, per tutti gli eventi meteo che si verificano nel corso del mese precedente a quello di presentazione della richiesta, le imprese possono produrre un'unica domanda laddove, in ciascuna settimana contenuta nell'istanza, sia presente almeno una giornata in cui si è verificato uno degli eventi in esame. Se, invece, nel periodo interessato incidono settimane prive di situazioni oggettivamente non evitabili, le aziende dovranno inviare distinte domande.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mercati globali

L'EUROPA ALLA PROVA

Stimoli monetari, nessuna riduzione

«Ma la Bce potrà agire sul totale degli acquisti mensili o sul periodo nel quale avvengono»

Il mercato del lavoro

Dal governatore elogi a Spagna e Italia per aver «ridotto le barriere alle assunzioni»

«Senza riforme produttività a rischio»

Draghi chiede interventi strutturali: «Il Qe offre sostegno e spazio, ora tocca ai governi»

Alessandro Merli

BERLINO. Dal nostro inviato

Il presidente della Banca centrale europea, Mario Draghi, ha ancora una volta sollecitato i Governi europei a sfruttare l'opportunità concessa dalla politica monetaria della Bce per riformare le economie dell'eurozona, che soffrono di una crescita della produttività troppo bassa e rischiano di rallentare ulteriormente nei prossimi decenni. Per effetto dell'invecchiamento della popolazione, ha detto Draghi in un discorso a Madrid, la crescita pro capite, in mancanza di riforme, potrebbero risultare entro il 2050 più bassa del 14% in Germania, del 16% in Italia e del 22% in Spagna. Nel 1995, la produttività nell'area dell'euro cresceva al 2% circa, pari alle altre principali aree economiche del mondo, oggi questa crescita si è ridotta allo 0,5%, ben al di sotto degli Stati Uniti, delle altre economie avanzate e dei Paesi emergenti, ha ricordato il presidente della Bce.

In un'intervista al quotidiano «El Pais», Draghi ha anche sotto-

lineato i rischi per l'eurozona derivanti dall'incertezza politica «dominante», anche se ha rifiutato di commentare sulle possibili conseguenze del referendum costituzionale in Italia di domenica prossima. «Non posso commentare eventi politici futuri», ha detto.

«La politica monetaria - ha affermato Draghi nel suo discorso di Madrid - sta fornendo sostegno e spazio ai Governi perché realizzino le riforme strutturali necessarie. Tocca a loro agire, individualmente a livello nazionale e insieme a livello europeo». In Germania, le scelte della Bce sono criticate in quanto si ritiene, fra l'altro, che rimuovano la pressione a fare le riforme. Secondo il presidente della Bce, invece, i tassi d'interesse bassi «tendono a sostenere invece che ostacolare la realizzazione delle riforme. Lo vediamo in alcuni dei più grandi Paesi dell'area dell'euro, che recentemente hanno realizzato alcune importanti riforme del mercato del lavoro». Draghi cita fra gli altri l'Italia, che ha in questo modo ridotto le barriere alle assunzioni, e la Spagna. Le riforme che ri-

ducono la disoccupazione hanno anche l'effetto, secondo il banchiere centrale italiano, di ridurre la disuguaglianza.

Nell'intervista a «El Pais» Draghi sostiene che l'ascesa del populismo in Europa rende più difficile proseguire sulla strada dell'integrazione e che l'incertezza politica è uno degli aspetti «dominanti» della situazione dell'area euro. Nella stessa intervista, ha ricordato che la crescita, anche se modesta, è «robusta» e anche l'inflazione sta migliorando. Il dato dell'inflazione, diffuso in mattinata, mostra un aumento dallo 0,5 allo 0,6%, ma resta lontanissimo dall'obiettivo della Bce. Inoltre, il dato di base, depurato dei prezzi energetici e alimentari, resta inchiodato allo 0,8 per cento. Sui mercati si prevede quindi che alla riunione dell'8 dicembre, il consiglio della Bce decida un allungamento degli acquisti di titoli, il Qe, oltre la data del marzo 2017. Nell'intervista al quotidiano spagnolo, Draghi ha detto che il consiglio non ha mai discusso della possibilità di ridurre lo stimolo monetario, come era trapelato da indiscre-

zioni il mese scorso e come vorrebbero alcuni esponenti del consiglio. Il presidente della Bce ha però precisato che «possiamo ottenere la posizione appropriata con differenti combinazioni di strumenti, per esempio l'ammontare degli acquisti mensili o la lunghezza del periodo sul quale avvengono». Il che potrebbe aprire la porta in futuro a una riduzione degli importi mensili dagli attuali 80 miliardi di euro. Attualmente, però, la maggior parte degli osservatori di mercato ritiene che la Bce manterrà il livello del Qe, data appunto l'incertezza politica e il rialzo dei tassi di mercato seguito alle elezioni americane, che potrebbe creare una «restrizione non voluta» nelle condizioni finanziarie, per usare il gergo favorito della Bce.

Draghi ha detto anche di non vedere bolle per effetto della politica monetaria accomodante. Ci sono aumenti dei prezzi degli immobili a Milano, Barcellona e in alcune città tedesche, ma sono selettivi e limitati ad alcune aree.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI DELLA BCE

Nel 2005 la produttività nella zona euro aumentava del 2%, in linea con il resto del mondo, oggi siamo allo 0,5% in grave ritardo sulle altre economie



Il governatore. Mario Draghi



Ok dell'Anci in Conferenza Stato-città. Si chiude la partita dei ristori attesi dagli enti locali

Ai comuni 121 mln di rimborsi

Per il mancato gettito Imu-Tasi e macchinari imbullonati

DI FRANCESCO CERISANO

Per i comuni i conti col passato iniziano a tornare. Ai sindaci andranno 121 milioni di euro di ristori sulle partite fiscali ancora pendenti, di cui 77 quale compensazione per la perdita di gettito subita a seguito della rideterminazione delle rendite catastali dei fabbricati appartenenti al gruppo D (che dopo la legge di stabilità 2016 vengono calcolate escludendo i cosiddetti «macchinari imbullonati» precedentemente inclusi). I restanti 44 milioni rappresentano invece il saldo per i rimborsi Imu-Tasi. L'accordo è stato raggiunto ieri in Conferenza stato-città e ha chiuso una vicenda antica che ha rischiato di creare qualche frizione tra Anci e governo. Soddisfazione per la conclusione dell'accordo è stata espressa da Enzo Bianco, sindaco di Catania e presidente del consiglio nazionale Anci.

«Si chiude finalmente e formalmente la partita dei ristori ai comuni che nel 2016 avevano perso gettito a seguito della riduzione delle rendite catastali dei fabbricati di tipo D e per le altre agevolazioni introdotte dalla legge di stabilità 2016. E' stato fatto un ottimo lavoro in sede tecnica, per questo il consenso di Anci è pieno e convin-

to», ha dichiarato.

Con il provvedimento varato ieri viene quindi determinato il valore complessivo del ristoro e indicata, in due distinte note, la metodologia dell'effettiva erogazione spettante a ciascun ente, al netto dell'acconto già ricevuto sugli «imbullonati», a suo tempo richiesto esplicitamente da Anci per evitare sofferenze di liquidità in particolar modo per i comuni di piccola dimensione. Nella nota metodologica del Mef, che ha ricevuto l'ok in Conferenza, viene dunque alzato il velo sui dati definitivi della perdita di gettito sofferta dai comuni a causa dell'esclusione degli imbullonati dalla determinazione della rendita catastale dei fabbricati di categoria D. L'ammanto nelle casse comunali è stato di 127 milioni, di cui circa 50 sono stati già erogati a titolo di acconto e 77,3 verranno attribuiti ai municipi. Di questi, 75 milioni verranno distribuiti ai comuni delle regioni a statuto ordinario e di Sicilia e Sardegna, mentre a spartirsi i restanti 2 milioni saranno i comuni di Friuli-Venezia Giulia, Valle d'Aosta e delle province autonome di Trento e Bolzano che godono di particolari forme di autonomia in materia fiscale.

La Stato Città ha affrontato anche due altri temi molto sen-

tati nei municipi: le risorse per i pasti del personale statale nelle scuole comunali e per il servizio di raccolta differenziata delle scuole statali. Su entrambi i punti c'è stato l'impegno del ministero dell'istruzione ad erogare ai comuni, entro l'anno in corso, le relative risorse. Bianco ha comunque richiesto un «incremento a partire dal prossimo anno», ricordando come siano i comuni a «sostenere con risorse proprie il 50% del costo dei pasti del personale statale e tale contributo è sostanzialmente invariato dal 1999». Una osservazione condivisa dal ministero dell'istruzione, che si era già impegnato nei mesi scorsi ad avviare le necessarie interlocuzioni con il ministero dell'economia per prevedere un aumento.

Stesso impegno è stato richiesto sulle somme attualmente stanziate per la tassa rifiuti nelle scuole. «Parliamo di circa 38 milioni di euro», ha sottolineato il sindaco di Catania, «invariati dal 2001; inoltre per poter premiare i comuni che effettuano la raccolta differenziata è necessario disporre di risorse adeguate che siano effettivamente un risarcimento all'impegno dei comuni. Chiediamo pertanto un impegno concreto affinché gli aumenti si concretizzino già a partire dal prossimo anno».



«Terremoto, la ricostruzione con i fondi strutturali europei»

L'impegno Ue: 30 milioni in 7 giorni, poi finanziamenti fino al 100%

MILANO «La ricostruzione della bellissima Basilica di San Benedetto a Norcia con l'aiuto dei fondi Ue sarà un simbolo duraturo della solidarietà dell'Ue e della capacità di riprendersi del popolo italiano». Il presidente della Commissione europea Jean-Claude Juncker sa bene che in questi tempi di euroscetticismo i simboli sono importanti. E non è un caso se ha deciso di dare un segnale forte all'Italia.

Aveva promesso di aiutare il Paese dopo il terremoto e ora arrivano i fatti: una prima tranche di aiuti di 30 milioni del Fondo di solidarietà dell'Ue già la prossima settimana ma soprattutto la proposta di finanziare totalmente le operazioni di ricostruzione usando i fondi strutturali. Un cambio delle regole che richiederà il via libera del Consiglio e del Parlamento europeo ma che vuole essere la dimostrazione della capacità

dell'Europa di riconoscere l'emergenza. Ovviamente la modifica del regolamento relativo alla politica di coesione, in mano alla commissaria rumena Corina Cretu, per il periodo 2014-2020 andrà a beneficio di tutti i Paesi Ue che dovessero averne bisogno.

La prima tranche che sarà consegnata all'Italia la prossima settimana è l'importo più alto che possa essere versato a titolo di anticipo dal Fondo di solidarietà (Fsue) dell'Ue. La Commissione sfrutta così tutto il margine di manovra disponibile. La possibilità di erogare anticipi fino a 30 milioni è stata introdotta, nonostante le resistenze del Consiglio, dalla riforma del Fsue adottata nel 2014, dopo anni di pressioni esercitate dal Comitato europeo delle Regioni e dal Parlamento europeo (il tetto richiesto era 50 milioni). Ora la Commissione sta valutando la ri-

chiesta di aiuti dell'Italia e una volta che il governo avrà concluso la valutazione dei danni causati dal terremoto proporrà un importo definitivo che sarà sottoposto all'approvazione del Parlamento Ue e del Consiglio.

La vera svolta è però rappresentata dalla proposta di sostituire il cofinanziamento da parte dell'Ue con un finanziamento totale delle operazioni di ricostruzione, incluso il restauro del patrimonio culturale, attraverso il Fondo europeo di sviluppo regionale. Questo permetterebbe di finanziare la ricostruzione immediatamente. In base alle regole attuali i fondi strutturali prevedono il cofinanziamento pubblico, dello Stato o delle Regioni, contabilizzato poi nel Patto di Stabilità. Invece, con la modifica proposta dalla Commissione, i programmi della politica di coesione per finanziare operazioni in risposta a catastrofi

gravi o regionali non avrebbe più bisogno del cofinanziamento pubblico. Per il periodo 2014-2020 i fondi strutturali Ue assegnati all'Italia ammontano a 42,77 miliardi che presuppongono un contributo nazionale di 30,96 miliardi da investire in diversi settori, dalla creazione di posti di lavoro alla tutela dell'ambiente. L'Italia avrà a disposizione anche 1,6 miliardi extra, che sono il risultato dell'adeguamento statistico della politica di coesione per tenere conto degli effetti della crisi. La Commissione ha annunciato che sarebbe favorevole a devolvere parte dell'importo dei fondi extra della politica di coesione per coprire i danni causati dai terremoti, oltre a finanziare progetti volti a far fronte alla sfida della migrazione e a lottare contro la disoccupazione giovanile.

Francesca Basso

© RIPRODUZIONE RISERVATA

42,7

miliardi di euro
i fondi
strutturali
assegnati
all'Italia per il
periodo che va
dal 2014 al
2020

La proposta

Con la proposta Ue non sarebbe più necessario il cofinanziamento dello Stato



La Basilica di San Benedetto a Norcia crollata per il sisma



RISTRUTTURAZIONI

Risparmiare sui lavori con i preventivi online

I siti che mettono in contatto domanda e offerta crescono e si differenziano

di **Maria Chiara Voci**

Un tempo, c'erano le Pagine Gialle o il pas-saparola fra amici e parenti. Erano le vie principali per trovare idraulici, muratori, imbianchini o anche imprese più strutturate cui affidare piccoli e grandi lavori in casa, dalla riparazione di una perdita fino al rifacimento completo di un tetto. Oggi, tutto accade in rete. Cresce infatti anche in Italia, in linea con il resto d'Europa, la diffusione dei cosiddetti marketplace dell'edilizia, piattaforme specializzate che mettono in contatto domanda e offerta e consentono all'utente di selezionare online il miglior fornitore fra una rosa di preventivi o di contatti. Si tratta di un settore che vale circa 38 miliardi, cioè il 2% del Pil, secondo la fotografia scattata dallo European Home Improvement Monitor Usp.

La filosofia di base è quella di siti come Booking o TripAdvisor, "giganti" nel settore del turismo e della ristorazione: così come, prima di un viaggio, gli utenti, attraverso questo tipo di portali, interrogano il web per cercare un albergo o un ristorante, consultando anche giudizi e recensioni lasciati da chi ha già fruito delle strutture, chi deve eseguire un lavoro può connettersi a una piattaforma specializzata, sondare il mercato e inviare una richiesta di preventivo. Otterrà in cambio una o più proposte (o telefonate) da parte di professionisti, artigiani o imprese che operano nella propria area di riferimento e che, a loro volta, hanno aperto (ma dal lato fornitori) un profilo sul medesimo portale.

Le possibilità per interrogare la rete sono

diverse: man mano che cresce il mercato, aumenta anche il numero di player (molti nati in altri Paesi europei) attivi nel comparto. Due sono sostanzialmente le vie. Alcuni portali mettono in contatto i potenziali clienti con i fornitori ricoprendo un ruolo di intermediazione. L'utente pubblica la richiesta di preventivo, il sistema seleziona le aziende cui chiedere un'offerta e saranno le stesse imprese interessate alla tipologia di lavoro a chiamare, proponendosi, il cliente. La piattaforma non prevede costi di abbonamento per le ditte iscritte, ma vende il singolo contatto. Agisce così, ad esempio ad esempio Preventivi.it, operatore italiano, partito dal settore fotovoltaico e via via passato a quello più generale delle ristrutturazioni, con un bacino dichiarato di circa 6 mila aziende iscritte e 1,3 milioni di richieste di preventivi in tutta la Penisola. Su

Parquettisti e imbianchini le figure più richieste: le recensioni degli utenti aiutano la selezione

questa falsariga è organizzato anche Habitissimo, marketplace nato a Palma di Maiorca, presente in otto Paesi e attivo in Italia con una rete di 2.400 professionisti e 300 mila preventivi redatti e una performance del +20% negli ultimi mesi.

Diverso invece il modello proposto da Instapro. La startup italiana – attiva da un anno (dopo una prima fase beta nel 2014) e sviluppo europeo dell'azienda olandese Werkspot, fra le prime in Europa, dopo la recente acquisizione di MyHammer – chiede ad aziende e professionisti iscritti un fee mensile (cui si aggiunge, poi, un ulteriore costo, ma solo a preventivo accettato). A differenza di altri portali, è il cliente che, ricevute un tot di proposte, sceglie quale azienda consultare, andando a verificare preventivamente il profilo. Una formula che ha permesso al gruppo multinazionale di crescere: in meno di 12 mesi, le richieste sono passate da 8 mila a oltre 53 mila e i profes-

sionisti in rete sfiorano quota 7 mila. In genere tutte le piattaforme permettono a chi si iscrive di pubblicare un profilo, che in alcuni casi si configura anche con un mini-sito vetrina.

«Circa il 40% dei preventivi elaborati si trasforma in realtà – spiega Gianmarco Sessa, country manager di Instapro, che ogni trimestre elabora anche un barometro, indagine svolta su un campione di un migliaio di utenti fra i 30 e i 65 anni –. Negli ultimi sei mesi, la media della spesa di chi ha richiesto un immobile è stata di 2.398 euro». Aggiunge Ronald Egas, ceo di Instapro & Werkspot: «Il 97% degli italiani acquista online e i servizi per la casa sono al quinto posto delle richieste, dopo tecnologia, viaggi, vestiti, libri e musica. Un mercato, quello italiano, su cui intendiamo anche nel 2017 investire, per incrementare la nostra presenza». Un successo che risponde anche alle esigenze «dei tempi». «In un momento di crisi – spiega il ceo di Habitissimo, Jordi Ber – si cerca di risparmiare e i internet rappresenta un'occasione per confrontare più preventivi e scegliere l'offerta migliore».

Per ciò che riguarda le commesse più gettonate, come rivela Habitissimo, tra le figure professionali ci sono parquettisti e imbianchini, ma aumentano anche le richieste nel settore dei traslochi, costruzione case e impianti di riscaldamento. Infine, riguardo alla spesa media necessaria per far fronte ai lavori, una ricerca elaborata da HomeServe Italia, filiale della omonima multinazionale inglese attiva nei servizi di assistenza domestica, ha messo a confronto i prezzi italiani con quelli esteri. Nel nostro Paese, per un intervento straordinario all'impianto idraulico si spendono in media 123 euro, contro i 78,18 della Spagna e i 205 della Francia. Il prezzo per riparare la caldaia e il connesso sistema di riscaldamento si aggira intorno ai 120 euro: anche in questo caso, più della penisola iberica e meno di Francia e Regno Unito. Infine, se il sistema da riparare è quello elettrico, occorre tenere da parte un budget medio di circa 125 euro: un settore in cui l'Italia è fra i Paesi più cari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PROFESSIONISTI SUL WEB IN TRE MOSSE

● Preventivo dettagliato

La domanda parte sempre dal potenziale cliente, che interroga il web per trovare risposta alla necessità di eseguire un lavoro. La richiesta può essere inserita in forma gratuita e senza impegno. Più la richiesta è dettagliata e precisa, maggiori sono le possibilità che le offerte sviluppate dai fornitori rispondano davvero alle aspettative del cliente. A seconda dei siti, è richiesta la compilazione di un form che aiuta l'utente, anche attraverso una serie di campi obbligatori o consigliati, a dettagliare le proprie esigenze.

● Il contatto con i professionisti

Secondo step è la verifica della disponibilità di offerta: nel marketplace l'utente può entrare in contatto con professionisti, artigiani e imprese che operano nella propria area di appartenenza. Dal lato fornitore, infatti, l'iscrizione è aperta a diverse categorie: i profili sono, in genere, suddivisi a seconda del settore merceologico di riferimento. L'utente spesso può anche visionare, attraverso il portale, fotografie di progetti realizzati e leggere recensioni e giudizi dei clienti, che dimostrano l'esperienza di un soggetto e la qualità dei lavori offerti. Il portale garantisce normalmente una verifica preliminare dei requisiti di chi offre prestazioni d'opera e l'assenza di profili fantasma.

● Contatti e contratti

A seconda del funzionamento del portale, in alcuni casi saranno le aziende ad "acquistare" i contatti dei clienti che chiedono di ricevere un preventivo e a contattare i committenti, proponendosi. Alcuni siti prevedono anche pacchetti "pro" di abbonamento a un certo numero di contatti/clienti a forfait. Il successivo rapporto fra cliente e impresa è diretto. In altri casi, è la piattaforma a generare il contatto fra domanda e offerta: i fornitori pagano un abbonamento mensile e poi un fee sui contratti effettivamente stipulati. I preventivi generati da ogni domanda a volte sono in numero fisso: dove non c'è un tetto di massima, è possibile ricevere anche fino a dieci offerte. L'utente è sempre e comunque libero di valutare la proposta, chiedere un sopralluogo e accettare o meno l'esecuzione del lavoro. (M.C.V.)



LOCAZIONI

Affitti, polizza anti-morosi

Sempre più diffuse e diversificate le formule che coprono il rischio di insolvenza degli inquilini

Pagina a cura di

Dario Aquaro

◆ Sono stati quasi 65mila i provvedimenti esecutivi di rilascio delle abitazioni emessi nel 2015: "solo" 8mila circa per necessità del locatore o finita locazione, contro 57mila per morosità e altra causa. Questo dice l'ultimo rapporto del ministero dell'Interno sugli sfratti in Italia, con cifre che – pur in flessione rispetto al periodo 2008-2014, quando i provvedimenti erano "esplosi" del 47,8 per cento – restano comunque elevate: uno sfratto ogni 399 famiglie residenti. Il fenomeno ha comportato anche il fiorire delle forme di tutela degli affitti – per proprietari e inquilini – rappresentate da prodotti assicurativi e bancari (in partnership o meno con le reti di agenzie immobiliari). Prodotti che continuano ad evolvere e arricchirsi, adattandosi alle situazioni di mercato.

Da qualche settimana, ad esempio, la polizza "Affitto sicuro" proposta dalla rete di agenzie specializzata Solo Affitti si è strutturata con nuovi pacchetti speciali, che di fatto disegnano «un programma assicurativo a garanzie crescenti», come illustra il responsabile tecnico dell'area Affitto sicuro, Andrea Cera. Inclusa in ogni contratto a uso abitativo stipulato dall'agenzia, e compresa quindi nel servizio di intermediazione immobiliare, c'è di base una garanzia (Tutela Uno) che dura un anno e garantisce al proprietario il rimborso fino a 4 mensilità di canone non pagato e di oneri accessori (fino a 8mila euro), oltre che delle spese legali (fino a 1.500 euro, senza franchigia). E prevede anche per 4

anni un servizio di assistenza gratuita all'inquilino, per interventi urgenti eseguiti da artigiani convenzionati. La polizza "base" può essere estesa, a richiesta del proprietario, fino a 3 o 4 anni (Tutela Uno+), a coprire quindi tutto il periodo contrattuale d'affitto, con un costo di 350 o 500 euro complessivi, indipendentemente dall'importo del canone. Oltre queste novità l'offerta assicurativa di Solo Affitti comprende altri tre pacchetti speciali, a salire: Tutela Estesa (con massimali più alti), Multirischio (con tutela legale allargata a tutte le possibili controversie con l'inquilino) e Massima (con rimborso diretto dei danni da responsabilità del conduttore). «Nel 90% dei casi – spiega Cera – le polizze vengono attivate per morosità, e solo nel 5% per danni all'immobile. Ma per tutelare anche tali eventualità offriamo la formula completa di protezione (Tutela Massima), che consente anche di evitare il deposito cauzionale, con costi in media di poco superiori a due mensilità».

Si affianca invece al deposito cauzionale "Valore affitto", il nuovo prodotto di MetLife riservato agli iscritti Fiaip. Una copertura assicurativa che si concentra sui casi in cui l'inquilino non possa pagare il canone d'affitto e le utenze, a causa di grave infortunio o perdita involontaria dell'impiego. «Abbiamo cercato di cogliere un bisogno di mercato e integrare gli strumenti a disposizione delle agenzie», afferma Laura Balla, head of marketing and communication di MetLife in Italia. Il prodotto è organizzato in tre piani, con diversi massimali indennizzabili, riferiti a tre livelli di canone mensile d'affitto, e durate che possono andare da 12 a 48 mesi. Il premio complessivo si paga in proporzione, con costi da 116 euro a un massimo di 650 euro, per la protezione più elevata e lunga. «Il beneficiario è direttamente il proprietario, che firma la polizza e ne paga il premio: come se destinasse una parte dell'affitto a copertura di alcuni rischi», osserva Balla. In caso di decesso da infortunio del conduttore, c'è la copertura dei canoni residui (fino a 12, 36 o 48mila

euro) e delle bollette dei 12 mesi successivi (fino a 2mila euro); in caso di perdita volontaria d'impiego, per sei mesi la copertura del canone (fino a 500, 750, 1.000 euro) e il rimborso bollette (fino a 160 euro).

A supportare l'inquilino quando non riesce a rispettare l'impegno del contratto d'affitto punta anche la proposta di Cf Assicurazioni, del gruppo Tecnocasa. "Locazione relax" dura da 1 a 5 anni e interviene in caso di morte da infortunio o di invalidità permanente totale da malattia o infortunio (rimborso di 6 canoni, con massimo di 6mila euro), oppure di perdita dell'impiego o riduzione del reddito almeno del 50% rispetto all'anno precedente (6 rate, con massimo di mille euro ciascuna). Il premio pagato dall'inquilino in percentuale sul canone varia in base alla durata (fino al 7% per cinque anni). «Con altri prodotti in passato abbiamo coperto la situazione di morosità a prescindere – spiega Michele Cristiano, amministratore delegato Cf Assicurazioni – con questo andiamo invece ad anticipare il rischio e coprire alcune cause specifiche, certe e certificabili e indipendenti dalla volontà del conduttore, che sono anche le più rilevanti. Ma è utile che sia l'intermediario a suggerire la copertura, perché raramente sono i clienti a chiederla».

Lì dove non c'è diretta convenzione, a livello generale, tra rete di agenzie e compagnia assicurativa, sono i gli agenti a muoversi con singoli accordi. «Da almeno quattro anni proponiamo la formula di "Affitto assicurato" ed è stato un crescendo di successo: oggi la accetta il 90% dei proprietari», dichiara Roberto Marchetti, agente immobiliare dell'Agenzia Re/Max Reliance di Milano: «La polizza costa all'inquilino una mensilità, e copre al locatore mancati pagamenti del canone fino a un anno, danni fino all'importo di 3 mensilità e spese legali fino a 2mila euro. Sostituisce quindi il deposito cauzionale, ma funziona molto in termini di deterrenza e "sicurezza" ulteriore, proprio perché si chiedono all'inquilino garanzie reddituali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONTRATTO SENZA SORPRESE



Ecco quattro cose da tenere a mente prima di stipulare un contratto di affitto che preveda una copertura contro il rischio di morosità



Lo screening del reddito

Il primo passo per tutelarsi è un controllo sulle capacità finanziarie degli inquilini, che può essere affidato o meno agli agenti immobiliari: richiedere le ultime tre buste paga o la dichiarazione dei redditi (il canone annuo non deve in genere superare il 30-40% del reddito lordo del conduttore o del suo nucleo familiare convivente), controllare eventuali protesti, cercare referenze (se ci sono) da un precedente proprietario, capire le reali motivazioni che portano a cercar casa in affitto. Occorre poi predisporre un buon contratto, con patti chiari e tassativi circa il versamento di canone e spese accessorie, numero delle rate e relativa scadenza



Deposito cauzionale variabile

Nel contratto d'affitto viene in genere previsto il deposito cauzionale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore (versamento canoni e oneri accessori, riconsegna dell'immobile senza danni, eccetera). Nelle locazioni abitative "libere" l'ammontare del deposito deciso dalle parti può anche superare le tre mensilità indicate dalla legge 392/78 (articolo 11). Il deposito può inoltre essere affiancato da una polizza assicurativa, a ulteriore tutela di proprietario e inquilino; in alcuni casi, se le coperture sono estese e complete, la polizza può anche evitare al conduttore il deposito cauzionale



L'inadempienza va provata

La stipula di una polizza non esime il proprietario dall'attivarsi per lo sfratto, quando gli inadempimenti dell'inquilino lo rendono necessario. Per il rimborso di quanto previsto, solitamente le polizze richiedono infatti al proprietario di tentare prima (e dimostrare) l'azione di recupero, attendendo ad esempio la convalida dello sfratto. Non occorre invece attendere quando il pagamento da parte della banca o della compagnia assicurativa avviene a "prima richiesta" del locatore: ma è comunque opportuno non tardare con le procedure di sfratto, visti i lunghi tempi che servono per risolvere le controversie e liberare l'immobile, e che possono superare il periodo coperto dalla garanzia.



Un aggravio per l'inquilino?

Il pagamento della polizza solitamente ricade a carico dell'inquilino, sulla cui situazione economica l'istituto di credito svolge un'istruttoria. Proprietario e inquilino possono comunque concordare un canone un po' più basso o l'eliminazione del deposito cauzionale in cambio della copertura assicurativa. In caso poi non venga concessa la fideiussione, anche l'istruttoria in sé costituisce una forma indiretta di verifica. Ci sono tuttavia anche prodotti assicurativi il cui pagamento è a carico del proprietario: ad esempio quelli pensati per coprire alcune cause specifiche del mancato pagamento (come la perdita di lavoro del conduttore) e che dunque vanno ad affiancarsi al deposito cauzionale.



Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

01 Dic 2016

Investimenti, oggi il Cipe sblocca i fondi Fsc per i patti al Centronord e i piani infrastrutture

Alessandro Arona

Convocata per oggi alle 15 la seduta del Cipe che darà il via libera (e soprattutto, i finanziamenti Fsc) ai Patti con Regioni e Città metropolitane del Centro-Nord e ai primi «piani operativi» ministeriali per distribuire i 15,4 miliardi di euro di fondi Fsc 2014-2020 sbloccati dal Cipe del 10 agosto scorso.

Previsti i **Patti** per la Regione Lazio (firmato il 20 maggio 2016), la città di Milano (13 settembre 2016), la città di Firenze (5 novembre), la Regione Lombardia (ma solo «subordinatamente agli esiti della Cabina di regia convocata per le ore 11,30» di oggi, 1° dicembre), per la città di Genova (26 novembre, sempre «subordinatamente ... » alla Cabina di regia), per la città di Venezia (26 novembre, «subordinatamente ... »). Il Cipe ratificherà i Patti ma soprattutto assegnerà i finanziamenti Fsc previsti dai Patti stessi.

Prevista poi l'**approvazione dei primi "piani operativi"**. Come spiega il sito del Cipe, infatti, «la legge di Stabilità 2015, legge 23 dicembre 2014, n.190, ha previsto al comma 703 dell'articolo 1, l'impiego della dotazione finanziaria del Fsc 2014-2020 attraverso **Piani operativi** rispondenti ad aree tematiche nazionali definiti da una apposita Cabina di regia composta da rappresentanti delle Amministrazioni centrali, regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano. La ripartizione per aree tematiche nazionali e la successiva approvazione dei singoli piani operativi è attribuita alla competenza del Cipe che, in attesa dell'individuazione delle aree tematiche e dell'adozione dei piani operativi, può approvare Piani stralcio per la realizzazione di interventi ad immediato avvio dei lavori, destinati a confluire nei piani operativi, in coerenza con le aree tematiche cui afferiscono».

All'odg di oggi prevista l'approvazione del Piano operativo Ministero dello Sviluppo economico, quello del Ministero delle Politiche Agricole (ma solo «subordinatamente agli esiti della Cabina di regia convocata per le ore 11,30» di oggi, 1° dicembre), quello del Ministero delle Infrastrutture, ma solo «subordinatamente ...», quello del Ministero dell'Ambiente (sempre «subordinatamente agli esiti ... »).

Prevista al Cipe anche l'approvazione del **Programma operativo complementare** (fondi nazionali di co-finanziamento per piani che "affiancano" quelli europei concordati con Bruxelles) al «Pon Infrastrutture e Reti 2014-2020».

Prevista anche la **rimodulazione del piano delle opere compensative della Torino-Lione**. Nei giorni scorsi il Commissario di governo per l'opera, Paolo Foietta, ha ricordato che «le prime delibere del Cipe per le opere compensative della Torino-Lione risalgono al 2012-2013» e che il ministro Delrio «ha proposto un aumento dagli iniziali 42,5 milioni a 102-112,5 milioni». Risorse

che sempre su indicazione di Delrio, «non dovranno essere rotonde o arredo urbano, ma opere durevoli e reali miglioramenti territoriali nell'ambito di un piano strategico più complesso».

All'Odg anche la definizione del fabbisogno pubblico residuo per completare il Quadrilatero stradale Marche Umbria, e la presa d'atto delle **"Linee guida" di Delrio per la valutazione degli investimenti in opere pubbliche**, di cui all'articolo 8 comma 4 del Dlgs 228/2011, propedeutiche al Dpp, il nuovo documento sulle opere pubbliche strategiche nazionali, previsto dal Codice appalti.



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

CORRUZIONE, LE MANETTE NON BASTANO

di Carmine Alboretti

Tra via Marco Minghetti e piazza dell'Oratorio, nel cuore del rione Trevi a Roma, sorge la Galleria Sciarra. All'interno di questa costruzione straordinaria, che sfugge alla vista della maggior parte dei turisti e dei passanti, attratti dalle vetrine di via del Corso, si trova la sede dell'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Per incontrare il presidente Raffaele Cantone bisogna attraversare un dedalo di corridoi su cui si aprono decine di uffici, tutti uguali, con le scrivanie piene di carte e i funzionari alle prese con documenti e gare d'appalto da passare al setaccio. Mentre ci prepariamo ad un colloquio che attendiamo da tempo, anche con una certa trepidazione, ecco sopraggiungere un'emergenza: ci sono dei documenti da inviare all'Istituto Poligrafico dello Stato per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. E incombe una misteriosa telefonata oltreoceano. Insomma abbiamo i minuti contati. Per questo accendiamo il registratore e partiamo con le domande...

Presidente è consapevole che lei, nell'immaginario collettivo, è l'ultimo baluardo contro la corruzione. Quanto le pesa questa responsabilità?

Mi preoccupano moltissimo le attese, nel senso che non tutti capiscono il nostro effettivo ruolo ed il campo di azione nel quale siamo chiamati a muoverci.

In che senso?

Mi è capitato, in più di una occasione, che dei cittadini, incontrandomi per strada, mi abbiano detto: "Arrestateli tutti!". L'Autorità Nazionale Anticorruzione non può arrestare nessuno; questo attiene ai compiti della magistratura, anche se sono convinto che il problema non si risolve solo con le manette.

Prevenire è meglio che arrestare?

Il nostro compito non è quello di ottenere risultati nel breve termine. Dobbiamo, invece, lavorare per creare le condizioni per far sì che sia sempre più difficile ricorrere alla corruzione. Da questo punto di vista chi agisce per via giudiziaria ha la strada spianata, perché gli bastano le manette. E le condanne.

È vero che la corruzione, secondo un calcolo, ci costa 60 miliardi di euro all'anno?

È una bufala. Si tratta di una leggenda metropolitana. Questa cifra viene attribuita alla Corte dei Conti che, a sua volta, ha smentito la circostanza.

Le spiego cosa è avvenuto. Nell'ambito di una Relazione di qualche anno fa il Procuratore Generale della Corte dei Conti ebbe a dire che, in base ad alcune statistiche internazionali, si ritiene che la corruzione si aggirerebbe intorno al tre per cento del Pil. Di qui la cifra...

Possiamo dire, comunque, che la corruzione è un fenomeno dilagante?

La corruzione è un fenomeno dilagante, nel senso di particolarmente esteso. Ma non è, comunque, totalizzante.

Di chi la colpa della estensione del fenomeno?

Ci sono varie corresponsabilità. Vi è, certamente, una responsabilità della burocrazia che, spesso, rappresenta il vero terminale delle attività criminali corruttive; c'è una responsabilità della imprenditoria, sebbene in qualche caso, sia stata presa una posizione netta. C'è, poi, una responsabilità della politica che ha operato nella logica della sottovalutazione. A questo proposito le racconto un aneddoto, a mio avviso, illuminante.

Prego...

In due dottissime e interessanti relazioni, relative al periodo 2009-2011, il Saet (il "Servizio Anticorruzione e Trasparenza" istituito con il decreto n. 112 del 25 giugno 2008, poi convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008), sostiene che la causa della corruzione sia rinvenibile nel mancato espletamento del ruolo di controllo da parte dei mass media e che sia anche l'effetto di un certo professionismo della legalità che ha generato l'idea di una corruzione dilagante.

Possibile?

Si tratta di una posizione culturale, espressa sicuramente in buona fede, basata sul presupposto che, siccome non vi erano arresti, la battaglia era da considerarsi vinta. Tale sottovalutazione si deve anche alla convinzione che far passare l'immagine dell'Italia come di un Paese di corrotti avrebbe avuto ricadute pesantissime sia sul piano interno che internazionale.

Papa Francesco, in un saggio dedicato alla corruzione che risale a prima della sua elezione, la definisce come una "malattia incurabile".

È d'accordo?

Ho letto e riflettuto molto sul saggio che lei cita. Sono rimasto colpito dalla metafora che Papa Francesco usa per spiegare il concetto. Il Santo Padre dice che il corrotto è come la persona che ha l'alitosi e non se ne accorge. Gli viene naturale fare certe cose che, dal suo punto di vista, sono normali.

Il corrotto non si pente di quello che fa, perché è convinto di non fare nulla di male e si sente al di sopra di tutto e di tutto. Le è mai capitato di imbattersi in questa protervia?

No, qui all'Anac non mi è capitato. E nemmeno da magistrato. Anzi le posso dire, per esperienza diretta, che quando finiscono nelle maglie della giustizia, persino i peggiori mafiosi cambiano atteggiamento...

Dal punto di vista dell'allarme sociale chi la preoccupa di più: il politico corrotto o il cittadino che, pur pubblicamente condannando il fenomeno, in privato non esclude il ricorso a certi mezzi per poter ottenere un determinato risultato?

Chi esercita una funzione pubblica ha, senza dubbio, maggiori doveri. Va detto, però, che una delle ragioni per le quali la corruzione si diffonde deriva dalla offerta di una disponibilità di denaro. Il cittadino che offre denaro per avere un qualcosa

non dovuto, a maggior ragione se la toglie ad un altro soggetto che ne avrebbe diritto al posto suo, compie senza dubbio un illecito. Ma la responsabilità più grave è, secondo me, quella del politico.

Si sentirebbe pronto ad assumere incarichi di maggiore responsabilità, ove mai le venisse richiesto un ulteriore "sacrificio"?

L'incarico che attualmente ricopro è, senza dubbio, uno dei più importanti del Paese, se non altro per le attese che si sono create; si tratta di una sfida che ha una valenza simbolica rilevantissima. Quindi sto bene dove sto.

Dopo il 4 dicembre resterà a fare il presidente dell'Anac?

Certo, spero di continuare a lavorare fino alla fine del mio mandato nel 2020. Quando questa esperienza si concluderà, tornerò a fare il magistrato. Ma non escludo di poter anche cambiare lavoro, magari entrando nel mondo dell'università o facendo la libera professione.

