



con "Reddito di cittadinanza" € 0,50 in più;
con "Nuovo TIR" € 1,50 in più;
con "Aspetta" € 1,00 in più;
con "Tra 2009" € 0,50 in più;
con "Agevolazioni alle imprese" € 0,50 in più;
con "Il Regime Forfettario" € 0,50 in più;
con "Il Reddito zero" € 0,50 in più;
con "Have To Spend It" € 1,00 in più;
con "Il Maschile" € 0,50 in più.

Prezzi di vendita all'estero: Monaco P. € 2 (chi ha il conto di addebito) € 2,45 (domestico), Svizzera Sfr 2,20

www.ilsole24ore.com
lunedì@ilsole24ore.com



Focus Norme
Bilanci 2019:
le novità
e le regole

In vendita a 0,50 euro
oltre al prezzo del Sole 24 Ore



Guida facile
Tutte le vie
per fare pace
con il Fisco

In vendita a 0,50 euro
oltre al prezzo del Sole 24 Ore

Poste Italiane SpA - In A.P. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, C. 1, DCPR 34/04

l'esperto risponde

In allegato
Le risposte degli
esperti ai quesiti



Agevolazioni per la famiglia
**Le novità sul congedo
per i neo-genitori**



Le future mamme
potranno lavorare
fino al giorno
del parto,
mentre la licenza
obbligatoria per i
papà sale a 5 giorni
- nel fascicolo

.professioni

Cliniche legali
**Lo studente
impara l'arte
della difesa**

Imparare il diritto sul
campo assistendo gratis
migranti, detenuti e
consumatori. Con le
«cliniche legali» attive
in almeno 20 atenei.
Bussi - a pag. 10



.casa

Dagli immobili
**più risorse
per la terza età**

Accanto a strumenti più
conosciuti come vendita della
nuda proprietà e la rendita
vitalizia si diffonde il
contratto di mantenimento.
Sgambato - a pag. 11

RC professionale?
Affidati a Marsh.
www.marsh-professionisti.it

MARSH & McLENNAN
CORPORATES

In arrivo dal Fisco 1,8 milioni di segnalazioni ai contribuenti

Contrasto al sommerso. Parte la campagna 2019
di segnalazioni sulle anomalie riscontrate
tra redditi dichiarati e dati risultanti all'Anagrafe

Intreccio con i condoni. Per molti contribuenti
il ravvedimento degli errori rilevati dalle Entrate
si sovrappone oggi alla scelta sulle sanatorie

di Rosanna Acierno, Cristiano Dell'Oste e Giovanni Parente a pag. 2 e 3
con analisi di Salvatore Padula e Dario Deotto
e un intervento di Massimo Miani

Prato capitale italiana del gioco

La mappa. In Toscana il record con 672 euro di spesa pro capite - Pronti i decreti attuativi sulla tessera sanitaria obbligatoria per le slot - Scommesse, tetto alle vincite a 50mila euro

INTERVISTA

**Più trasparenza
e controlli mirati**



**BENEDETTO
MINEO**
Direttore
Agenzia
Dogane
e monopoli

Il direttore dell'Agenzia
della Dogane e dei monopoli
parla per la prima volta dei
giochi: pronto il piano di
verifiche.

Mobili - a pag. 5

RIPARTE L'ITER SUGLI ORARI

**Negozi in affanno
e l'e-commerce
accelera il passo**

Oltre 14 mila nuove attività di e-commerce in 10 anni a fronte di un saldo negativo di 16.414 per i negozi tradizionali: è la fotografia di Unioncamere. Ma il ddl sulla chiusura domenicale dei negozi, che riparte domani alla Camera, ignora il commercio sul web.

Bartoloni e Bruno - a pag. 7

Variazione 2018/09 delle
imprese registrate per tipologia
di attività

Commercio al dettaglio
effettuato via internet

Totale commercio
al dettaglio

Fonte: Unioncamere-Infocamere, Movimpres

Effetto-Consulta: da Napoli a Messina città vicine al default

FINANZA LOCALE

La sentenza della Corte costituzionale che ha cancellato la possibilità di ripianare in 30 anni negli enti in crisi i deficit extra-ordinari dalla pulizia straordinaria dei conti riporta a un passo dal dissesto un'ottantina fra Comuni e Province. Fra gli enti in bilico spiccano Napoli, Messina, Reggio Calabria, Foggia, Pescara, Lamezia Terme, Cosenza. Queste amministrazioni dovrebbero ridurre a 10 anni il piano di rientro dai deficit. Ma la rata annuale da versare sull'altare del riequilibrio farebbe quasi sempre saltare i conti.

Jorio e Trovati - a pag. 21

NORME & TRIBUTI

FISCO
**Fatture irregolari
per il forfait:
che cosa si rischia**

Ambrosi e Iorio - a pag. 13

DIRITTO DELL'ECONOMIA
**Organi di controllo
nelle Srl più forti
al varo dei bilanci**

D'Apolito - a pag. 20

L'ITALIA NASCOSTA DA RECUPERARE

LA BELLEZZ@ SI PERDE IN UNA COMMISSIONE-BIS

di Antonello Cherchi

Ci vorrà un'altra commissione per decidere il recupero del cancellotto ligneo policromo della balaustra della chiesa di S. Caterina d'Alessandria, a Paternò, in provincia di Catania. L'importo dell'intervento è di 2 mila euro. Si tratta del primo e meno costoso - restauro che insieme ad altri 270 attende da quasi tre anni di prendere il via. Fanno tutti parte del progetto "Bellezz@", lanciato dal Governo Renzi nel 2016 e che aveva messo a disposizione 150 milioni di euro per salvare i beni e

monumenti dell'Italia nascosta e dimenticata, segnalati dai cittadini. Per scegliere i tesori da riportare in vita non è bastata una prima commissione, che si è occupata di operare una selezione fra le numerose indicazioni arrivate a Palazzo Chigi. Ora ne è stata istituita un'altra, alla quale è stato dato il compito di tirare le somme e assegnare le risorse. E pensare che quando si era partiti, si confidava di chiudere tutto in pochi mesi.

- Continua a pagina 21

VIVINDUO

FEBBRE E CONGESTIONE NASALE

DUE AZIONI CONTRO L'INFLUENZA:

combatte la FEBBRE

DECONGESTIONA rapidamente e con effetto prolungato

IN ACQUA CALDA O FREDDA

10 bustine

È un medicinale. Leggere attentamente il foglio illustrativo. Non somministrare ai di sotto di 12 anni. Autorizzazione del 17/04/2018.

E DOPO L'INFLUENZA SEI SENZA CORRENTE? PRENDI LA SCOSSA!

PROVALO IN ACQUA CALDA

SUSTENIUM PLUS

ENERGIA

1° FARMACIA

* Fonte dati IMS - Vendita e volume infografatori tendenti verso l'incremento storico del 2018. Gli infografatori selezionati non vanno intesi come sostituti di una dieta varia, equilibrata e di uno stile di vita sano.

A. MESSENER

Mattone digitale. Secondo il Politecnico di Milano l'Italia è protagonista con molte nuove realtà come Sweetguest, Dove Vivo e ContractDistrict

Così start up e big data innovano l'immobiliare

Adriano Lovera

Applicazioni digitali e big data sono al centro del real estate: attirano investimenti e cambiano volto al mercato. L'Italia, per una volta, è pienamente nella partita, come testimonia l'osservatorio permanente Proptech Monitor del Politecnico di Milano, arrivato a catalogare 43 start up attive in questo segmento. «I big data e gli algoritmi che li analizzano sono determinanti a vari livelli» ha detto Stefano Bellintani, docente del Politecnico tra i responsabili dell'osservatorio, nel corso di un convegno su sharing economy e proptech organizzato a Milano dallo studio legale Nctm. «Se pensiamo alla pianificazione urbana, ormai il concetto di smart city impone di utilizzare algoritmi e software sofisticati, non più le vecchie cartine topografiche. Mentre in fatto di asset class che catturano investimenti, tra le più promettenti ci sono i data center, dove i dati sono fisicamente custoditi».

Eppure è proprio nel comparto più tradizionale di tutti, il residenziale, che l'innovazione riesce ad ampliare la gamma dei servizi verso tutti gli attori della filiera, dagli utenti finali della compravendita a grandi e piccoli investitori, passando per agenti e società di property management. Solo nell'ultimo anno sono partite tre nuove iniziative di lending crowdfunding (Concrete, Trusters, Rendimento etico). Un franchising come Tecnocasa, grazie a una recente partnership con Whuis e Cerved, sta

43

START UP ITALIANE

Sono le nuove imprese censite dall'Osservatorio permanente Proptech Monitor del Politecnico di Milano nel settore immobiliare, alcune con grande successo

dotando i suoi affiliati di un tool che permette in pochi passaggi di misurare l'affidabilità di singoli e imprese, incrociando dati patrimoniali, finanziari e catastali. E altri operatori, ormai non più startup, grazie ai big data stanno modificando il loro business.

Un esempio è Sweetguest, che si occupa di gestione degli appartamenti per affitti brevi. «Ci siamo accorti che accumuliamo migliaia di dati interessanti provenienti dagli immobili in gestione e dall'interazione degli utenti con il sito. Una volta elaborati, possiamo delineare trend di crescita in determinati segmenti di mercato e zone geografiche che ci permettono di proporre operazioni interessanti a grandi investitori. Con questo sistema abbiamo già mosso la bellezza di 60 milioni di euro di investimenti, su uno stock immobiliare che inizieremo a gestire dal 2020» ha raccontato Rocco Lomazzi, fondato-

LA PAROLA CHIAVE

Proptech

Il termine property technology, o anche real estate technology, indica quell'insieme di società e servizi del mercato immobiliare e delle costruzioni, basati sull'uso di tecnologie innovative. Per Jll catturerà 4,5 miliardi di dollari di investimenti l'anno, a livello mondiale, tra 2019 e 2020. L'osservatorio del Politecnico di Milano conta 43 attori in Italia, 89 in Svizzera, 155 in Germania e oltre 200 in Gran Bretagna e Spagna.

di Sweetguest. Uno dei leader delle stanze in affitto, Dove Vivo, sta studiando una app per tenere in contatto la sua intera community, che va dagli ospiti ai proprietari degli immobili, fino agli amministratori di condominio. E in fatto di tecnologia applicata alla progettazione, **Milano contract district** ha da poco sviluppato il progetto di micro-living More+Space. In pratica, offre soluzioni chiavi in mano per gli sviluppatori con cui allestire appartamenti fra 30 e 50 mq e aumentarne la superficie vivibile, grazie a soluzioni di arredo avanzate possibili solo grazie alla progettazione Bim. Per fare un esempio, sfruttando pareti mobili e arredi che si trasformano a seconda dell'ora della giornata, un monocale da 30 mq di superficie ne offre in realtà 38 da sfruttare. «Il primo esempio concreto è già in fase di realizzazione, 60 unità in pieno centro a Milano, in zona Duomo» ha testimoniato Lorenzo Pascucci, ideatore di Milano ContractDistrict. «Insomma, ormai non si commercializzano solo immobili intesi come involucri, ma un insieme di esperienze e servizi per incontrare l'esigenza del pubblico» ha sintetizzato Luigi Croce, partner di Nctm. «C'è da sperare che il legislatore favorisca lo sviluppo di questo settore ancora caratterizzato da normative rigide o nebulose, se pensiamo ad esempio che la morosità dell'inquilino è regolata da una legge che risale al 1978 o che ogni Regione italiana possa definire diversamente lo student housing o regolare in modo autonomo l'affitto breve».

© RIPRODUZIONE RISERVATA