

€ 2 in Italia
Lunedì 9 Dicembre 2019
Anno 155° - N° 339



cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789
cod. abbonamento: 0123456789

ilsoloz4ore.com
lunedì@ilsoloz4ore.com



Il libro

Raffaello dietro le quinte: la storia dei capolavori

Nel cinquecentenario della morte di Raffaello un libro racconta la storia e la vita tormentata dei suoi più grandi capolavori con aneddoti e vicende inaspettate. In edicola con *Il Sole 24 Ore* a 12,90 euro oltre al prezzo del quotidiano

Photo: Massimo Sestini/An.P. - D.L. 22/2019
com. L. 46/2004, art. 1, c. 4, DCR Allievi

l'esperto risponde

Locazioni tradizionali

Tutto sugli affitti lunghi: durata, sconti e studenti

Nella Guida Rapida tutto sulle norme che regolano il rapporto tra proprietario e inquilino nei contratti d'affitto a lunga scadenza. In primo piano le agevolazioni fiscali, gli alloggi locati agli universitari e le soluzioni ai casi concreti.

Chi e Poppi
- Nell'inserto estraibile



.professioni

Segnalazioni in arrivo

Operazioni fiscali sospette: nuovo obbligo per gli studi

Dal 2020 professionisti e intermediari avranno nuovi obblighi di segnalazione all'Agenzia delle entrate delle operazioni fiscali sospette.

Romano e Vallefoco
- a pag. 9



.casa

Appartamenti

Per i prezzi in montagna -34% in 10 anni

In dieci anni il valore delle abitazioni in montagna è sceso del 34% e ora sembra sia arrivato il momento di comprarle.

Marchesini
- a pag. 14



ABOVE & BEYOND

Il fisco digitale alza la posta: 1,2 miliardi con gli scontrini

I numeri. Un milione e mezzo di esercenti ma l'adeguamento dei registratori è in corso. All'Agenzia 35 miliardi di documenti l'anno

di Cristiano Dell'Oste e Giovanni Parente - a pag. 3

LA VERA SFIDA DELLE ENTRATE
L'ARMA DEI BIG DATA PER OBIETTIVI PIÙ AMBIZIOSI
di Salvatore Padula

Imu-Tasi al capolinea, attenti al saldo

IMPOSTA UNICA DAL 2020

Da verificare l'impatto sul conguaglio di eventuali delibere 2019 dei Comuni

Ultimo appuntamento alla cassa per Imu e Tasi prima della "fusione" tra le due imposte prospettata dalla legge di Bilancio per l'anno prossimo. Il saldo 2019 in scadenza lunedì prossimo - 16 dicembre - sarà probabilmente l'ultimo in

cui circa 18 milioni di contribuenti, tra famiglie e imprese, dovranno calcolare e pagare i due tributi. Il saldo va pagato usando le delibere per il 2019 pubblicate sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 28 ottobre (www.finanze.it; l'unico ad avere valore legale) e andando a conguaglio in caso di variazioni. Con l'addio alla Tasi, novità significative dal 2020 anche per proprietari e inquilini.

Dell'Oste e Lovecchio
- a pag. 2

DECRETO FISCALE

Tassa rifiuti: nuovi termini per i Comuni

Pasquale Mirto - a pag. 28

TASSE E CONTRIBUTI EVASI

Per colf e badanti in nero lo Stato perde due miliardi

Vale 1,4 miliardi di contributi e 665 milioni di Irpef in più il respetto legato all'emersione del lavoro nero di colf e badanti. I quasi 86 mila lavoratori regolari rappresentano infatti il 2,5% di quelli effettivamente occupati dalle famiglie. La stima delle maggiori entrate potenziali arriva dall'associazione datoriale Domina, che il 14 dicembre presenterà al Senato il Rapporto annuale sul lavoro domestico.

Valentina Mellis - a pag. 6

La crisi d'impresa al D-day ma il correttivo slitta ancora

VERSO IL 16 DICEMBRE

Restano solo pochi giorni per 154 mila Srl che devono nominare sindaco o revisore

Manca solo una settimana alla scadenza dei termini per la nomina dell'organo di controllo da parte delle quasi 154 mila Srl chiamate a questo adempimento dal Codice della crisi. Nonostante le richieste sempre più pressanti, il rinvio non è stato accordato. Slitta, invece, il primo sì al decreto correttivo del Digs 14/2019 che dovrebbe ricevere

il primo sì del Consiglio dei ministri a gennaio 2020 con l'obiettivo di un'approvazione definitiva entro marzo. L'allungamento dei tempi potrebbe pesare sull'intero percorso che dovrebbe portare a tempo serrato verso l'entrata in vigore della riforma, prevista per il 15 agosto 2020.

Tra l'altro, il riordino delle norme sulla crisi d'impresa deve fare i conti anche con il recepimento della direttiva Insolvency. In Europa l'Italia è l'unico Paese ad aver previsto la messa a punto di indici per arrivare le misure di allerta e anticipare l'emersione delle difficoltà.

Ceradini e Mazzei - a pag. 5

IMPRESE

Gli obblighi della 231 estesi ai reati fiscali più gravi

Ambrosi e Iorio
- a pag. 18

RANGE ROVER VELAR

landrover.it



ABOVE & BEYOND



Consumi da 5,8 a 11,8 l/100 km ed emissioni CO₂ da 152 a 270 g/km. Dati secondo ciclo combinato NEDC derivate.

PANORAMA

UNIVERSITÀ

Venezia e Milano in vantaggio per fondi premiali

La valutazione nelle università sta per cambiare. Grazie alle nuove linee guida del ministero dell'Istruzione che amplieranno i prodotti "valutati" e peseranno l'apertura degli atenei verso il territorio. Ma solo dal 2021. Fino ad allora si proseguirà con i vecchi criteri per i fondi premiali. Che nel 2019 hanno visto primeggiare Venezia e Milano.

Eugenio Bruno - a pag. 8

AGEVOLAZIONI

«Resto al Sud» apre alle istanze dei professionisti

Tutto pronto per l'apertura dello sportello di Invitalia alle domande dei professionisti che, secondo quanto si apprende, da oggi potranno presentare le proposte progettuali sulla piattaforma online ad hoc. Tra i beneficiari entrano anche le Regioni del cratere sismico del Centro Italia: Lazio, Umbria e Marche si aggiungono alla lista dei territori del Sud, Abruzzo compreso.

Landolfi e Sacrestano - a pag. 11

IMPOSTE INDIRETTE

Triangolazioni nel trasporto Ue con Iva in chiaro

Le modifiche della direttiva 2018/1910 che entreranno in vigore il 1° gennaio 2020 (non ancora recepite dal legislatore italiano) individuano con maggiore precisione il soggetto a cui attribuire il trasporto dei beni nelle operazioni triangolari intracomunitarie. Vanno però lette alla luce della giurisprudenza della Corte di giustizia europea.

Giampaolo Giuliani - a pag. 20

INNOVAZIONE E CONFRONTI

C'È UNA DOTE NASCOSTA PER L'ITALIA DIGITALE

di Antonello Cerchi

Non è una questione di risorse. Per l'attuazione dell'agenda digitale i soldi ci sono, ma non si spendono. I fondi comunitari destinati a migliorare l'accesso alle nuove tecnologie e rendere più efficiente la pubblica amministrazione sono stati utilizzati solo in parte.

Per quegli obiettivi la Ue ha messo a disposizione, dal 2014 al

2020, 2,4 miliardi di euro. A fine 2018 risultavano spesi solo 369 milioni (erano circa 73 a fine 2017). Levati i 918 milioni vincolati, ma ancora da spendere, "in cassa" restano 1,1 miliardi inutilizzati. È uno degli aspetti messi in evidenza dall'ultimo rapporto dell'Osservatorio agenda digitale del Politecnico di Milano.

- Continua a pagina 28

Turismo sostenibile. Le grandi catene internazionali vanno alla ricerca di nuove specializzazioni, anche insolite, in grado di far vivere esperienze di relax e benessere a una clientela molto esigente

Psicologi, stilisti e light designer

Gli hotel chiedono nuovi profili

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

Assicurare un sonno ristoratore agli ospiti resta la priorità per ogni albergo. Far vivere ai clienti un'esperienza fuori dall'ordinario, intercettando altri bisogni oltre al semplice riposo, è però la chiave di volta per guadagnare clienti e vincere la sfida della concorrenza. «Il turismo è sostenibile se costituito da due elementi: innovazione e individualità», ha spiegato Joachim Schöpfer, titolare dell'agenzia Serviceplan Reputation durante il congresso della Fiera Hotel 2019 a Bolzano. Per questo nuove figure professionali si affiancano agli architetti nella ristrutturazione o realizzazione di un immobile ricettivo.

I nuovi specialisti

Light designer, esperti di uso del colore, botanici e giardinieri, tecnici specializzati in isolamento acustico così come consulenti per la qualità dell'aria indoor o nei processi di sanificazione degli ambienti. E ancora: IoT manager ed esperti di domotica, informatici, videomaker e tecnici del suono, fashion stylist e addirittura psicologi, tutte professionalità innovative che si stanno diffondendo perché il benessere è il nuovo focus a cui puntare (dopo il risparmio energetico). Sono tante le figure professionali che intervengono a supporto di progettisti noti ed emergenti. Si tratta di realtà più o meno strutturate, che sul tema hotellerie hanno investito e stanno costruendo tutto il proprio business. In un settore



MATTIA AQUILA

Il resort di montagna.

Appena inaugurato il Lefay Resort & SPA Dolomiti in Trentino su progetto dello studio **Alberto Apostoli**. Al lavoro oltre agli esperti di wellness anche interior e light designer

Nelle camere d'albergo entrano i consulenti per la qualità dell'aria, i tecnici del suono e persino gli psicologi

che promette vere rivoluzioni. Tanti i nomi degli studi che si stanno sempre più specializzando nel settore: da Viel-Citterio (hotel sviluppati in tutto il mondo, specie sotto il marchio Bulgari) a Simone De Micheli, che lo scorso anno ha completato le 35 suite scavate nei Sassi di Matera dell'Aquatino Cave Luxury Hotel & Spa. Da Peter Pichler con la dirimente ristrutturazione eseguita a Castelrotto, ai giovani emergenti di Noa fino a uno studio come Carbelon Caroppi, che in dieci anni ha accumulato un portfolio di oltre 100 strutture progettate in tutto il mondo per clienti come Intercontinental, Hilton, Starwood, Carlson Reizton Hotels group, Marriott o NH o lo studio **Alberto Apostoli**, tra i leader internazionali nella progettazione integrata di Spa, centri benessere e terme.

«Utilizziamo il reverse thinking - spiega Marco Santinato, presidente di Teamwork Hospitality, società di formazione e consulenza -. Il prodotto non viene calato dall'alto, ma si inter-

cettano prima i desideri della clientela a cui intende rivolgersi per costruire una proposta su misura». Le strutture si distinguono in base al pubblico: da chi sogna una vacanza extra-lusso a chi viaggia per affari, da chi si muove con bambini (i family hotel si distinguono addirittura per fascia di età, da 0 a 4 anni, fino a dieci anni o adolescenti) o per i genitori separati con figli. Per chi fa cicloturismo o per chi predilige una vacanza al ritmo della natura, come a San Genesio, a due passi da Bolzano, dove il nuovissimo hotel Saltus «propone - spiega Hedwig Mummelter, proprietaria con le figlie Nadja e Claudia - non solo un soggiorno, ma uno stile di vita. L'edificio è progettato per immergere le stanze nell'atmosfera del bosco circostante, il cibo è a km zero, la televisione in camera è solo su richiesta e dalle dieci di sera alle sei del mattino il wi-fi è disattivato».

Non solo turismo

C'è, infine, una nuova clientela degli

alberghi, che cresce a partire dalle città e che è quella del pubblico che usa la struttura senza soggiornarvi. Per mangiare in ristoranti stellati, per incontrare amici o usare una grande hall come spazio per incontri di lavoro o per postazioni di coworking sempre più spesso aperte ai cittadini.

Per architetti e ingegneri lavorare alla definizione di una struttura turistica richiede altissimi gradi di specializzazione. Il rischio di commettere errori è troppo elevato. «La scelta di un layout troppo articolato nella progettazione delle camere così come l'impiego di rivestimenti e arredi difficili da pulire - spiega ancora Santinato - può avere conseguenze pesanti nella gestione dell'attività. Cinque minuti in più per rifare una stanza si traducono in un anno, in una struttura di 100 camere, in 25mila euro. In dieci anni significa una perdita di 250mila euro per l'attività».

La formazione

L'esperienza resta un prerequisito spesso tenuto in conto nei tender promossi dalle grandi catene internazionali per cercare consulenti capaci di sviluppare nuovi layout. I corsi di formazione crescono. Uno dei punti nodali resta formare non solo gli architetti ma i committenti. «Da una precedente esperienza in un'impresa edile - racconta Marco Pignocchi, amministratore di Hospitality project - abbiamo aperto una società che affianca i committenti per stilare capitolati corretti e controllare i costi di gestione. A volte, si dà vita a hotel da favola, senza capacità di ritorno dell'investimento».

La sfida è anche sui costi di gestione: la scelta di materiali non facili da pulire può costare molto cara