

Focus sulle compravendite di negozi, uffici e capannoni nel 2013. E per i negozi Catania è la prima del Sud

Segnali di ripresa per i leasing immobiliari

Giungono segnali positivi dal fronte leasing, che inizia il 2014 in ripresa, mentre continua nel 2013 il calo, seppur attenuato, del mercato immobiliare di negozi, uffici e capannoni che registra una diminuzione del 9,3% rispetto all'anno precedente.

Sono solo alcuni dei dati contenuti nel Rapporto 2014 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva realizzato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dall'Associazione nazionale delle società di leasing, Assilea.

Lo studio è stato presentato nel corso di un convegno a cui hanno partecipato il vice Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Gabriella Alemanno, e il vice Presidente di Assilea e Direttore Generale di Credemleasing, Maurizio Giglioli. Hanno fatto seguito gli interventi di Gianni Guerrieri, Direttore dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia, Andrea Meschini, Amministratore unico del gruppo Mec, Beatrice Tibuzzi, Responsabile relazioni istituzionali, vigilanza, studi e statistiche di Assilea, Vitilio Chionna, Responsabile ufficio pianificazione strategica Sardaleasing e Antonio Del Buono, membro del Professional group valuation di Rics.

Il 2013 ha segnato una diminuzione delle compravendite degli uffici del 10,8% rispetto all'anno precedente. Uniche eccezioni Toscana (+8,5%) e Piemonte (+0,6%), che chiudono con il segno positivo. Per comprare un immobile adibito ad ufficio servono mediamente 1.490 €/mq (il 2% in meno rispetto allo scorso anno): tutte le regioni riportano, infatti, il segno negativo, ad eccezione di Veneto, Valle d'Aosta e Sardegna.

Flessioni a doppia cifra per i negozi del nord-ovest, del sud e delle isole, mentre resistono il nord-est e il centro,



Via Etnea ed uno scorcio delle botteghe che si affacciano su di essa

per un complessivo -9,3% nazionale. Forti differenze si riscontrano tra le grandi città, con Bari che perde il 33,1% delle compravendite rispetto al 2012 e Catania che segna, invece, un incremento del 29,1%. Bene anche Fi-

renze e Bologna. Sul fronte quotazioni, scende del 3,3% la quotazione media nazionale (1.749 €/mq), con aumenti registrati solo in Friuli Venezia Giulia, Sardegna e Veneto.

Passa dal -20% del 2012 al -7,7%

del 2013 il calo delle compravendite di capannoni. A ridimensionare le perdite sono la Sardegna (+20,5%), la Toscana (+13,3%) e il Lazio (+6,1%). La quotazione media nazionale per i capannoni è pari a 527 €/mq, in diminuzione del 2,3% rispetto al 2012.

Complessivamente la stima del valore di scambio delle tre tipologie di residenziali è pari a circa 12,1 miliardi di euro, 2,4 miliardi in meno rispetto al 2012, oltre 13 miliardi rispetto al 2008.

Anche grazie al più favorevole inquadramento fiscale e all'apertura del comparto ai professionisti per il finanziamento di immobili strumentali, il leasing immobiliare ha aumentato i propri volumi di oltre 1/5 rispetto al 2013. Nei primi quattro mesi del 2014, è stato finanziato circa 1 miliardo di investimenti immobiliari con 1.076 nuovi contratti, segnando una crescita tendenziale di oltre il 20%.

Le varietà riconosciute passerebbero da tre a cinque inserendo "plum" e "mini-plum"

Anche il datterino diventi IGP

Le tre tipologie di pomodoro di Pachino attualmente riconosciute come Igp potrebbero diventare cinque. È stata inoltrata una richiesta dai dirigenti del Consorzio al Ministero per le Politiche Agricole Alimentari e Forestali per ottenere il riconoscimento di Identità Geografica Protetta anche alla varietà datterino, che sempre più è richiesta e apprezzata nei mercati nazionali ed esteri. Al momento le tre varietà riconosciute come Igp sono il ciliegino, il costoluto e il tondo liscio (che può essere a frutto singolo o a grappolo).

«Abbiamo richiesto al Ministero di inserire anche le tipologie

plum e mini-plum - spiega il presidente Sebastiano Fortunato - per dare maggiore forza al brand "Pomodoro di Pachino" attraverso un prodotto ampiamente apprezzato nei mercati nazionali e internazionali. Si tratta di un percorso burocratico complesso e ringraziamo i professionisti e i consulenti, tra cui l'esperto di progettazione Salvatore Francavilla, che ci hanno accompagnato in questa Attività».

«La richiesta di modifica del disciplinare di produzione vigente viene effettuata su interesse dei produttori - aggiunge il direttore Salvatore Chiaromida - al fine di

non discriminare gli operatori che operano nella zona di produzione del Pomodoro di Pachino Igp individuata come area geografica delimitata. Infatti le caratteristiche del territorio si riflettono anche sulle suddette tipologie nello stesso modo in cui influiscono sulle tipologie già richieste e approvate».

Le tipologie "plum e mini-plum" hanno uno stretto legame con il territorio ed hanno beneficiato anch'esse delle imprescindibili caratteristiche dello stesso. Oggi, le tipologie in questione, grazie al favore ottenuto nei mercati, hanno raggiunto una quota



consistente di produzione eguagliando la produzione delle altre tipologie di pomodoro di Pachino a marchio IGP.

Questa variazione del disciplinare di produzione tutela il prodotto legandolo alla zona di coltivazione e arricchisce la denominazione di origine garantendo il consumatore sulla provenienza del prodotto.

Assicurazioni, notizie in pillole

Se il passeggero è consapevole del rischio il risarcimento è ridotto

Se il passeggero è cosciente di viaggiare con un guidatore ad "altissimo rischio", l'assicurazione può anche ridurre il risarcimento. Lo ha stabilito alcuni giorni fa la Cassazione con la sentenza 11698/14.

Il principio non è nuovo che, ad esempio, è applicato quando non si indossano le cinture di sicurezza ma è inedito per questa specificità. La questione nasce dalla morte di una persona durante una corsa clandestina di auto, quindi consapevole di andare incontro ad un forte rischio.

Dunque, il passeggero in queste condizioni in caso di sinistro vedrà ridotto il suo indennizzo anche se non avrà alcuna responsabilità per tutto ciò

che potrebbe causare la guida spericolata del conducente in base al principio per cui la responsabilità penale è sempre personale.



Rimborsi contro il "Cartello" delle assicurazioni... ma solo per pochi!

Le assicurazioni che nel 2000 furono multate dall'antitrust per avere alzato arbitrariamente le polizze dovranno indennizzare i loro clienti. Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 11904/14 del 28 maggio 2014.

Le multe furono comminate a causa della creazione di un "cartello" che aveva causato prezzi più alti delle polizze assicurative. Per ottenere l'indennizzo, gli aventi diritto dovranno rivolgersi alla Magistratura limitandosi, però, a produrre in sede di giudizio il semplice provvedimento dell'Agcm di condanna delle compagnie. Dovrà essere la compagnia, se vorrà evitare il rimborso, a dimostrare le motivazioni, estranee alla logica del "cartello" che hanno por-

tato all'aumento quali, ad esempio, la crisi economica o la propensione ai sinistri.

Tra le compagnie multate nel 2000 ci sono: Ras, Sai, Generali, Lloyd Adriatico, Winterthur, Milano, Unipol, Fondiaria, Axa e Toro.

Per il car sharing occorre una polizza specifica

Per utilizzare l'auto in car sharing, un sistema che man mano diventa sempre più di moda per risparmiare tempo e carburante, oltre che per un maggior rispetto dell'ambiente, promosso da privati o da enti pubblici, è necessario stipulare un apposito contratto assicurativo, completo di polizza kasko. Le condizioni, ovviamente, variano da compagni a compagnia.