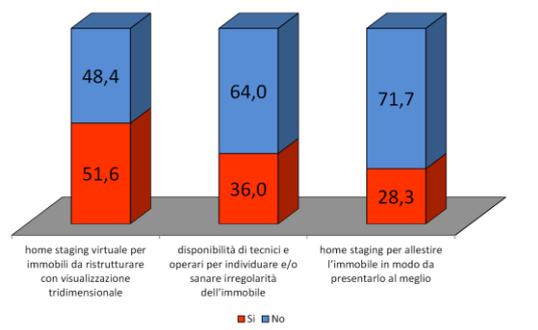


Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore, con una selezione degli articoli più rilevanti.

Quali servizi ritiene utile ricevere in fase di vendita?



INDAGINE TECNOBORSA 2022 – LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE: RICORSO ALL'INTERMEDIAZIONE

Le famiglie italiane e il mercato immobiliare è l'indagine periodica con cui **Tecnoborsa** offre una analisi del mercato immobiliare italiano, soffermandosi sul ricorso all'intermediazione da parte delle famiglie. La nostra indagine si basa su un campione costituito da circa 2.200 famiglie e viene effettuata ad annualità alternate su famiglie distribuite nei principali 54 comuni del territorio nazionale e nelle sei grandi città. Si tratta di un percorso esplorativo che può contare per quanto riguarda il livello nazionale, su una serie storica di dati ormai ventennale.

“Per la maggioranza delle famiglie italiane gli agenti immobiliari sono una garanzia, dei tecnici cui rivolgersi con fiducia in un momento comunque delicato come quello di ricerca della propria abitazione o della vendita di un bene di famiglia- spiega il Presidente Tecnoborsa Valter Giammaria- E' positivo infatti registrare la crescente consapevolezza negli intervistati di quanta professionalità sia necessaria e di quanto ampia e diversificata debba essere la gamma di competenze necessarie per portare a buon fine ogni compravendita. Il nostro impegno è quello di affiancare da un lato le agenzie offrendo strumenti per ampliare il carnet di servizi proposti, dall'altro sostenere la clientela rendendola sempre più consapevole ed esigente”.

[Comunicato stampa](#)

CORSO SPECIALIST PER FACILITATORI D'ASTA – I E II LIVELLO

Il corso si rivolge ad agenti immobiliari, vivacizzatori d'asta e operatori del settore delle aste immobiliari e ha lo scopo di fornire le nozioni di base e le coordinate essenziali della fase della vendita nell'ambito delle esecuzioni immobiliari. A partire dal 2005 il settore delle esecuzioni immobiliari è stato fatto oggetto di plurimi e ripetuti interventi legislativi, giurisprudenziali e di soft law, volti a rendere le procedure più efficaci ed efficienti, stante anche il notevole impatto che esse hanno sull'economia e sulla

competitività del nostro Paese. Si possono ricordare il DL 83/2015 che ha introdotto le offerte c.d. outlet, i numerosi interventi sull'ordine di liberazione, l'avvento delle vendite telematiche e del Portale delle Vendite Pubbliche, le linee guida del CSM del 2017 e, a breve, i decreti attuativi della legge delega L. 206/2021 di attuazione del PNRR. Dopo un breve cenno alla fase introduttiva dell'esecuzione, il corso spiegherà l'avvio della fase di vendita con l'ordinanza di vendita, la pubblicità, la fase di vendita con particolare riferimento alle vendite telematiche, l'aggiudicazione e la fase del trasferimento.

[Per ulteriori informazioni cliccare qui](#)



INDICE - Notizie e trend del mercato immobiliare – Luglio 2022

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Compravendite di fonte notarile: IV trimestre 2021 – Istat

MUTUI

- Mutui di fonte notarile: IV trimestre 2021 – Istat
- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Rapporto mensile: luglio 2022 – Abi
- Decisioni di politica monetaria – Bce

ALTRE NEWS

- Stock immobiliare complessivo – Agenzia delle Entrate
- Permessi di costruire: I trimestre 2022 – Istat
- Produzione nelle costruzioni: maggio 2022 – Istat
- Prezzi alla produzione dell'industria e delle costruzioni e dei servizi: maggio 2022 – Istat
- Superbonus 110% - Enea e Ministero della transizione ecologica

MATTONCINI antologia mensile dei post pubblicati sui social Tecnoborsa/Borsa Immobiliare

- Roma città aperta... Anzi apertissima
- Cassazione: senza affrancazione, niente vendita libera delle case popolari
- Italia buen retiro

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

COMPRAVENDITE DI FONTE NOTARILE: IV TRIMESTRE 2021 – ISTAT

Nel IV trimestre 2021 sono 280.532 le convenzioni notarili di compravendita e le altre convenzioni relative ad atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari (+0,5% rispetto al trimestre precedente e +14,4% su base annua). Nel confronto congiunturale il settore abitativo segna una variazione positiva al Sud (+4,1%), resta sostanzialmente stabile nel Nord-Est e al Centro mentre registra variazioni negative nelle Isole (-0,7%) e nel Nord-Ovest (-0,5%). Il comparto economico è in crescita al Sud (+8,7%), nelle Isole (+5,3%) e nel Nord-Est (+3,7%) ed è in calo al Centro (-3,5%) e nel Nord-Ovest (-1,2%). Il 94,0% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili a uso abitativo (263.795), il 5,6% quelle a uso economico (15.671) e lo 0,4% le convenzioni a uso speciale e multiproprietà (1.066). Rispetto al IV trimestre 2020 le transazioni immobiliari aumentano del 14,1% nel comparto abitativo e del 18,0% nell'economico. Rallenta, dunque, la crescita tendenziale registrata in entrambi i settori nei primi tre trimestri dello stesso anno (rispettivamente +37,2% e +29,3% nel primo, +75,4% e +87,7% nel secondo, +19,3% e +23,8% nel terzo). L'incremento tendenziale interessa tutto il Paese sia per il comparto abitativo (Sud +18,3%, Centro +14,6%, Nord-Ovest +13,7%, Nord-Est +12,5%, Isole +11,1%, i piccoli centri +15,1% e le città metropolitane +12,9%) sia per quello economico (Nord-Est +22,5%, Nord-Ovest +21,8%, Isole +21,1%, Sud +20,9% e Centro +3,7%, città metropolitane +22,6% e piccoli centri +15,1%).

MUTUI

MUTUI DI FONTE NOTARILE: IV TRIMESTRE 2021 – ISTAT

Sono 116.238 le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (-4,0% rispetto al trimestre precedente e +3,3% su base annua). Su base congiunturale il calo riguarda tutto il territorio nazionale: Centro -5,7%; Nord-ovest e Nord-est -4,0%; Sud -2,0% e Isole -2,4%. Su base annua la crescita interessa tutte le aree geografiche del Paese (Centro +5,0%; Isole +4,9%; Nord-ovest +3,4%, Sud +2,6% e Nord-est +1,7%; città metropolitane +5,5% e piccoli centri +1,5%).

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In maggio i prestiti al settore privato sono cresciuti del 3,1% sui dodici mesi (2,7 nel mese precedente). I prestiti alle famiglie sono aumentati del 4,0% sui dodici mesi (3,9 nel mese precedente) e quelli alle società non finanziarie del 2,3 (contro l'1,8% nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti del 4,6% sui dodici mesi (contro il 5,4 in aprile); la raccolta obbligazionaria è diminuita dell'8,0% sullo stesso periodo dell'anno precedente (-8,8 in aprile). In maggio i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni comprensivi delle spese accessorie (Tasso Annuale Effettivo Globale, TAEG) si sono collocati al 2,27% (2,15 in aprile), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,25% (8,03 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,20% (1,23 nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari

all'1,84%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati allo 0,81%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,31% (0,32 nel mese precedente).

RAPPORTO MENSILE: LUGLIO 2022 – ABI

A giugno 2022, i prestiti a imprese e famiglie sono aumentati del 3,3% rispetto a un anno fa. Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a imprese e famiglie (calcolati includendo i prestiti cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio, variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o a riclassificazioni). A maggio 2022, per i prestiti alle imprese si registra un aumento dell'2,3% su base annua. L'aumento è del 4,0% per i prestiti alle famiglie. A giugno 2022 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento permangono su livelli particolarmente bassi e registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,18% (2,16% nel mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,49% (1,20% il mese precedente; 5,48% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è il 2,05% (1,92% il mese precedente, 5,72% a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) a maggio 2022 sono 16,3 miliardi di euro, in calo di circa 0,4 miliardi di euro rispetto al mese precedente e inferiori di circa 1,7 miliardi rispetto a maggio 2021 e di 72,5 rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi). Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è pari allo 0,93% a maggio 2022, (era 1,04% a maggio 2021, 1,50% a maggio 2020 e 4,89% a novembre 2015). Il margine (spread) fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie rimane in Italia su livelli particolarmente infimi, a giugno 2022 risulta di 174 punti base (172 nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

DECISIONI DI POLITICA MONETARIA – BCE

Il Consiglio direttivo ha deciso di innalzare di 50 punti base i tre tassi di interesse di riferimento della Bce. Pertanto, i tassi di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali, sulle operazioni di rifinanziamento marginale e sui depositi presso la banca centrale sono stati innalzati rispettivamente allo 0,50%, allo 0,75% e allo 0,00%, con effetto dal 27 luglio 2022.

ALTRE NEWS

STOCK IMMOBILIARE COMPLESSIVO – AGENZIA DELLE ENTRATE

Lo stock immobiliare censito negli archivi catastali italiani al 31.12.2021 consiste di oltre 77 milioni di immobili o loro porzioni, di cui oltre 66,5 milioni censiti nelle categorie catastali ordinarie e speciali con attribuzione di rendita, oltre 3,6 milioni sono censiti nelle categorie catastali che non producono reddito (gruppo F) che rappresentano unità non idonee, anche se solo temporaneamente, a produrre

ordinariamente un reddito (aree urbane, lastrici solari, unità in corso di costruzione o di definizione, ruderi) e circa 6,9 milioni sono beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione (circa 72 mila). **Non considerando gli immobili che non producono reddito del gruppo F, i beni comuni non censibili e gli immobili in lavorazione, le unità immobiliari censite sono pari, come detto, a oltre 66,5 milioni**, di cui la maggior parte è censita nel gruppo A (circa il 54%) ossia a destinazione ordinaria residenziale e nel gruppo C (quasi il 43%), dove sono compresi, oltre ad immobili commerciali (negozi, magazzini e laboratori) anche le pertinenze delle abitazioni, ovvero soffitte, cantine, box e posti auto. La restante parte dello stock, il 3%, è costituita da immobili censiti nei gruppi a destinazione speciale (gruppo D: 2,5%), particolare (gruppo E: 0,3%) e d'uso collettivo dove sono censite unità immobiliari destinate ordinariamente all'uso collettivo, come collegi, prigioni, ospedali, scuole, biblioteche, uffici pubblici (gruppo B: 0,3%). **In termini di rendita catastale, la quota maggiore è ancora rappresentata dagli immobili del gruppo A e C, che corrispondono a quasi i 2/3 del totale.** Le unità del gruppo D rappresentano, di contro, una rilevante quota di rendita del patrimonio immobiliare italiano, oltre il 28%, a fronte di una quota di solo il 2,5% in termini di numero di unità. **Lo stock immobiliare italiano, esclusi i beni comuni non censibili e gli immobili in lavorazione, nel 2021 è aumentato dello 0,9%, oltre 620 mila unità più del 2020, mentre la rendita catastale complessiva attribuita allo stock immobiliare italiano ammonta, nel 2021, a oltre 38 miliardi di euro ed è aumentata rispetto all'anno precedente dello 0,5%.**

Gruppo	Numero di unità immobiliari		Rendita catastale in euro	
	Totale	Var % 21/20	Totale	Var % 21/20
A	35.379.685	0,3	17.333.057.872	0,5
A/10	653.371	-0,2	1.505.290.479	-0,4
B	211.361	0,8	1.401.211.670	0,4
C	28.414.957	1,5	6.182.896.561	0,4
D	1.674.838	1,1	10.865.433.007	0,7
di cui con r.c.	1.671.165	1,1		
di cui senza r.c.	3.673	-2,3		
E	177.969	0,4	830.420.898	1,1
di cui con r.c.	105.022	1,3		
di cui senza r.c.	72.947	-0,8		
F	3.648.044	1,8		
TOTALE	70.160.225	0,9	38.118.310.487	0,5
Beni comuni non censibili	6.906.783			
Altro	71.843			
TOTALE STOCK 2021	77.138.851			

GRAFICO A CURA CSEI- TECNOBORSA SU DATI AGENZIA ENTRATE

PERMESSI DI COSTRUIRE: I TRIMESTRE 2022 – ISTAT

Nel I trimestre 2022, sulla base delle autorizzazioni riguardanti il comparto residenziale, si è stimata una crescita congiunturale del 4,0% per il numero di abitazioni e del 3,7% per la superficie utile abitabile. La

superficie dei fabbricati non residenziali aumenta rispetto al trimestre precedente, in misura marcata (+21,5%). Nel I trimestre 2022, il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, è pari a circa 15 mila 900 unità; la superficie utile abitabile è di circa 1,38 milioni di metri quadrati. La superficie non residenziale autorizzata è pari a circa 2,73 milioni di metri quadrati. In termini tendenziali, nel I trimestre del 2022 si osserva una crescita per il settore residenziale: +8,4% per il numero di abitazioni e +8,8% per la superficie utile abitabile. La superficie non residenziale nel I trimestre dell'anno aumenta dell'8,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI: MAGGIO 2022 – ISTAT

A maggio 2022 si è stimato che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni diminuisca dello 0,1% rispetto ad aprile 2022. Nella media del trimestre marzo – maggio 2022 la produzione nelle costruzioni aumenta del 4,7% nel confronto con il trimestre precedente. Su base tendenziale, l'indice corretto per gli effetti di calendario cresce del 16,9% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 22 contro i 21 di maggio 2021), mentre l'indice grezzo registra una crescita del 21,0%. Nella media dei primi cinque mesi del 2022, l'indice corretto per gli effetti di calendario aumenta del 18,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre l'indice grezzo cresce del 18,5%.

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELL'INDUSTRIA E DELLE COSTRUZIONI E DEI SERVIZI: MAGGIO 2022 – ISTAT

A maggio 2022 i prezzi alla produzione dell'industria aumentano dello 0,6% su base mensile e del 34,6% su base annua (da +35,3% di aprile). Sul mercato interno i prezzi crescono dello 0,3% rispetto ad aprile e del 42,7% su base annua. Al netto del comparto energetico, i prezzi mostrano una dinamica congiunturale più intensa (+1,1%) mentre la crescita tendenziale è nettamente meno ampia (+14,5%). Sul mercato estero l'incremento congiunturale (+1,2%) è più elevato rispetto a quello sul mercato interno ed è sintesi di aumenti di quasi pari entità nelle due aree, euro (+1,2%) e non euro (+1,1%). Su base annua, i prezzi crescono del 13,8% (+14,5% area euro, +13,3% area non euro). Nel trimestre marzo-maggio 2022, rispetto ai tre mesi precedenti, i prezzi alla produzione dell'industria crescono del 7,8% (+8,8% mercato interno, +4,6% mercato estero). A maggio 2022 si rilevano aumenti tendenziali per tutti i settori del comparto manifatturiero su tutti e tre mercati di riferimento; i più marcati riguardano coke e prodotti petroliferi raffinati (+46,3% mercato interno, +12,9% area euro, +50,3% area non euro), metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo (+26,4% mercato interno, +34,8% area euro, +27,1% area non euro), prodotti chimici (+23,6% mercato interno, +24,2% area euro, +27,3% area non euro) e industria del legno, della carta e stampa (+19,4% mercato interno, +26,0% area euro, +17,1% area non euro). A maggio 2022 i prezzi alla produzione delle costruzioni per "Edifici residenziali e non residenziali" crescono dello 0,5% su base mensile e del 10,4% su base annua. I prezzi di "Strade e Ferrovie" aumentano dell'1,6% in termini congiunturali e dell'11,2% in termini tendenziali. Nel I trimestre 2022 i prezzi alla produzione dei servizi aumentano dello 0,6% sul trimestre precedente e del 2,8% su base annua (da +1,8% del IV trimestre 2021).

Gli incrementi tendenziali più elevati riguardano i servizi di trasporto marittimo e costiero (+26,6%), trasporto aereo (+11,7%), noleggio di autoveicoli (+9,2%) e trasporto merci su strada (+7,3%). L'unica flessione tendenziale interessa i servizi di telecomunicazione (-6,1%).

SUPERBONUS 110% - ENEA E MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Secondo i nuovi dati forniti dall'Enea e dal Ministero della transizione ecologica, al 30 giugno 2022 erano in corso 199.124 interventi edilizi incentivati con il Superbonus 110%: il 15,1% hanno riguardato i condomini, il 53,8% gli edifici unifamiliari e per il 31% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Il totale degli investimenti ammessi a detrazione è di circa 35,2 miliardi e il totale degli investimenti per lavori conclusi è di circa 24,9 miliardi (70,8%). Il 49% degli investimenti ammessi a detrazione ha riguardato i condomini, il 34,1% gli edifici unifamiliari e per il restante 16,9% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Per quanto concerne l'investimento medio, ammonta a 572.396,04 € per i condomini, a 111.997,93 € per gli edifici unifamiliari e a 96.151,08 € per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Super Ecobonus 110% **30 giugno 2022**

		Totale nazionale			
			% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni		199.124			
Totale investimenti ammessi a detrazione		35.211.032.435,70 €			
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		24.926.028.889,08 €	70,8%		
Detrazioni previste a fine lavori		38.732.135.679,27 €	Onere a carico dello Stato		
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		27.418.631.777,99 €			
di cui	Condomini				
	N. di asseverazioni condominiali	30.167		15,1%	
	Tot. Inv. Condominiali	17.267.471.298,32 €			49,0%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati	11.434.648.743,80 €	66,2%		
	Edifici unifamiliari				
	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	107.143		53,8%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	11.999.794.559,34 €			34,1%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	8.863.281.724,29 €	73,9%		
	U.I. funzionalmente indipendenti				
N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti	61.809		31,0%		
Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	5.943.002.099,84 €			16,9%	
Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	4.627.448.449,80 €	77,9%			
		Investimento medio			
Condomini		572.396,04 €			
Edifici unifamiliari		111.997,93 €			
U.I. funzionalmente indipendenti		96.151,08 €			

Fonte: Enea e Ministero della transizione ecologica

ROMA CITTÀ APERTA... ANZI APERTISSIMA

Nella puntata del 6 luglio 2022 del programma di divulgazione scientifica "Superquark" è andato in onda un lungo servizio su "La Grande Roma", una ricerca molto interessante promossa nel 2019 dalla Camera di Commercio Roma che ci restituisce i numeri delle presenze, dei flussi, dei modi di vivere e spostarsi all'interno della Capitale. I censimenti di Roma ci raccontano una città quasi immobile ma, al di là dei numeri ufficiali, è possibile tracciare un profilo della città più reale e aggiornato. I dati raccolti dai gestori di telefonia mobile attraverso le sim degli smartphone hanno permesso infatti a società specializzate di compiere un'analisi sulle dinamiche della città di Roma, rispettando ovviamente l'anonimato dei titolari delle utenze.

E' emerso che i residenti, ovvero quelli che dormono a Roma per almeno 5 giorni alla settimana per un periodo di osservazione superiore a sei mesi consecutivi, sono mezzo milione in più rispetto alla cifra ufficiale (per intenderci molti di più dell'intera popolazione di Firenze, che ha 360.000 residenti). Facendo i conti si arriva, cioè, a sfiorare i 3,3 milioni di residenti effettivi contro i 2,8 dichiarati. A questi si aggiungono i pendolari (420mila) e i turisti. Anche per questi ultimi i dati telefonici ci rivelano una presenza annuale superiore quasi del doppio a quella raccontata dalle cifre ufficiali.

Roma, insomma, è una città con molti più abitanti di quelli che pensiamo e senza dubbio una valutazione di queste cifre può diventare uno strumento utile anche in un'ottica di analisi di mercato finalizzata al marketing immobiliare

CASSAZIONE: SENZA AFFRANCAZIONE, NIENTE VENDITA LIBERA DELLE CASE POPOLARI

Correggendo una sua precedente pronuncia (18135/2015), la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 21348 del 6 luglio 2022, ha stabilito che il gravame della vendita a prezzo vincolato non riguarda solo le abitazioni costruite in attuazione di programmi di edilizia residenziale ("convenzioni Peep") ma anche quelle frutto di convenzioni stipulate per lo scomputo di oneri di urbanizzazione (convenzioni Bucalossi). C'è di più: il limite del prezzo è applicato a ogni successiva alienazione, dal costruttore fino a tutti i proprietari successivi a meno che, ovviamente, non sia intervenuta una procedura di affrancazione. Da ciò consegue che la vendita pattuita a un prezzo superiore a quello vincolato determina una nullità parziale della stessa con conseguente reintegro da parte del venditore della somma in più pagata dall'acquirente.

ITALIA BUEN RETIRO

Sembrerebbe un paradosso, abituati come siamo a sentire i lamenti di chi vorrebbe trascorrere la vecchiaia in qualche eldorado lontano da qui. E invece succede che l'Italia è divenuta una delle mete preferite (insieme a Grecia e Portogallo) per i pensionati USA. A favorire il fenomeno contribuiscono sicuramente gli alti costi della vita negli States, la criminalità e le tensioni politiche. Lo rivela un'inchiesta di Bloomberg secondo la quale la richiesta di trasferimento nel nostro Paese è al massimo livello degli ultimi tre anni. E' la

storia, per esempio, di Stephanie Synclair che ora vive a Mussomeli in provincia di Caltanissetta in un'abitazione di quasi 300mq che mai avrebbe potuto permettersi ad Atlanta o quella di Cathlyn Kirk, attirata dall'idea delle case in vendita in Sicilia per un euro, a patto di ristrutturarle. E così Cathlyn, dopo aver investito soli 37.000 euro, a 50 anni lascerà Miami (non proprio un postaccio) e si trasferirà in Sicilia, a godersi la sua pensione anticipata.

Da: *La Repubblica*