

**NO GREEN PASS** Anche il sindaco al sit-in di solidarietà davanti alla Camera del Lavoro

# Presidio antifascista per la Cgil

*Sindacato e Anpi condannano l'attacco. Mobilitazione sabato a Roma*

di ANDREA IAGONO

**PRESIDIO** antifascista ieri mattina anche a Reggio Calabria per solidarizzare con la Cgil, la cui sede nazionale è stata devastata da un attacco squadrista durante la manifestazione contro l'estensione dell'obbligo del green pass sabato pomeriggio a Roma. Il sit-in si è tenuto davanti alla Camera del Lavoro della Cgil in via Santa Lucia al Parco, dove sventolavano bandiere rosse del sindacato più grande d'Italia alla presenza di dirigenti, iscritti, attivisti, militanti, associazioni e qualche esponente politico tra cui il sindaco metropolitano Giuseppe Falcomatà.

«L'assalto squadrista di ieri a Roma non ha nulla a che vedere con il diritto di opinione o di legittima protesta. La violenza è sempre inaccettabile ancor più quando promossa da organizzazioni che si richiamano a dis-valori antidemocratici, già sconfitti e condannati dalla storia - le parole di Falcomatà a margine dell'iniziativa tenutasi, in contemporanea, in tutta Italia, ad altre centinaia di sedi territoriali del sindacato preso di mira durante gli scontri di piazza nella Capitale - Noi stiamo dalla parte della democrazia e del lavoro, senza tentennamenti, noi stiamo dalla parte della Costituzione. Qualcuno pensa di riportarci indietro di cento anni. Non passerà».

Duro e preoccupato anche il commento del segretario della Cgil Reggio-Locri, **Gregorio Pititto**: «Il vile attacco alla sede nazionale della Cgil crea sconcerto per la violenza con cui gruppi di facinorosi che si ispirano all'ideologia fascista, in un momento difficile per il nostro Paese, hanno inteso strumentalizzare il disagio sociale. L'assalto alla sede della Cgil non è solo un atto

**Falcomatà:  
Noi con lavoro  
e democrazia**

ni antifasciste e delle forze democratiche indica il riconoscimento dell'alto valore sociale dell'azione sindacale e dei valori della Cgil». Cgil che risponde al grave attacco con la convocazione dell'assemblea generale nazionale nella



Anche il sindaco al presidio di solidarietà ieri mattina davanti alla sede della Camera del lavoro della Cgil in via Santa Lucia al parco

vandalico bensì un attacco preordinato ad un presidio storico di democrazia. Attaccare la casa dei lavoratori, simbolo di tutela dei diritti e di rappresentanza dei bisogni dei cittadini reca in sé la volontà di aggredire e scardinare le fondamenta della nostra Costituzione repubblicana fondata sul lavoro e ispirata all'antifascismo. La grande ondata di solidarietà e la condanna per il vile atto, a partire dal Presidente della Repubblica e del Presidente del Consiglio, insieme a quella delle associazioni e delle forze democratiche indica il riconoscimento dell'alto valore sociale dell'azione sindacale e dei valori della Cgil».

quale saranno decise le iniziative da intraprendere e ha aperto tutte le sedi d'Italia per presidiarle e dare un segnale di aggregazione e di forza. Intanto sabato 16 ottobre, insieme a Cisl e Uil, hanno indetto una grande manifestazione nazionale a Roma «per affermare e realizzare i valori della nostra Costituzione e difendere la Democrazia». E anche da Reggio la partecipazione sarà massiccia. «Chiediamo con forza lo scioglimento di ogni aggregazione che si ispira all'ideologia fascista. Non è tollerabile ancora assistere a derive che minano la vita democratica e sociale - insistono dalla segreteria reggina - Occorre non lasciare impuniti i protagonisti di tanto scempio. Resisteremo ogni come in passato». Solidarietà ai

**Pititto: Resistere  
Disagio sociale  
strumentalizzato**

«compagni della Cgil» e condanna dei «gravi episodi di violenza messi in atto a Roma da movimenti eversivi e organizzazioni neofasciste» arriva anche dal commissario provinciale Anpi **Michele Petroia**. «Bisogna unire tutte le forze democratiche e antifasciste sul territorio, difendere la Costituzione, sciogliere per legge associazioni e organizzazioni nazifasciste, perseguire i movimenti eversivi, oscurare i siti xenofobi e impedire alle molteplici figure che inneggiano all'odio razziale e alla violenza di continuare ad agire come se nulla fosse» la ferma denuncia dell'Associazione nazionale partigiani reggini che comunica l'adesione alla manifestazione di solidarietà di sabato prossimo a Roma.

EREMO CONDERA

**Furto in casa  
un arresto  
ora si cercano  
i complici**



Volanti in azione

IN nottata, le Volanti della Questura di Reggio Calabria hanno arrestato un cittadino georgiano per i reati di tentato furto aggravato in concorso con complici al momento ignoti, danneggiamento aggravato e resistenza, violenza e lesioni a pubblico ufficiale.

Il personale della Polizia di Stato, quasi alle 4.00 di mattina, è stato allertato dalla sala operativa per la presenza in uno stabile di via Eremo Condera di tre persone incappucciate. La segnalazione è giunta da una residente del palazzo che aveva sentito dei rumori e aveva visto i tre salire le scale dello stabile, principalmente abitato da persone anziane.

Gli agenti delle Volanti hanno raggiunto velocemente il luogo segnalato e sono riusciti a bloccare uno dei malviventi, georgiano di 44 anni, regolare sul territorio nazionale, pregiudicato per furto aggravato e furto in abitazione e con precedenti per rapina e tentato furto.

L'uomo, prima di essere fermato, ha tentato di difendersi con un cacciavite.

Dal sopralluogo effettuato è emerso che il portone dello stabile era stato forzato e le porte d'ingresso delle abitazioni ai piani superiori presentavano del nastro adesivo sullo spioncino. Sono in corso le ricerche per individuare i due complici dell'arrestato.

LA DENUNCIA

## In 13 in un alloggio che può ospitarne massimo 5

*Un Mondo di Mondi contro Comune: «Graduatoria emergenza abitativa inevasa da dicembre»*

«DOPO 10 mesi dalla pubblicazione della graduatoria definitiva di emergenza abitativa (22 dicembre 2020) il Comune continua a non assegnare gli alloggi ai 28 nuclei familiari vincitori, i quali si trovano in gravi condizioni abitative da tempo». È quanto denuncia il direttivo dell'associazione «Un Mondo di Mondi» in merito alla situazione di stallo relativa alla concessione degli alloggi popolari agli aventi diritto.

«Il Comune sembra non avere alcuna considerazione per la vita di queste famiglie ed inoltre non rispetta il suo stesso Regolamento per l'emergenza abitativa che all'articolo 14 prevede che gli alloggi vengano assegnati entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria perché si tratta di ca-

si di emergenza. La signora Amato Simona è il primo nucleo familiare della graduatoria, con il marito e tre figli minori abita nel rione Marconi nell'alloggio dei genitori nel quale ci vivono 13 persone, di cui tre portatrici di handicap grave. Nell'alloggio ci dovrebbero abitare massimo 5 persone - prosegue «Un Mondo di Mondi» - La condizione di gravissimo disagio abitativo dovuto al sovraffollamento ed alla condizione delle tre persone portatrici di handicap ha portato la Commissione emergenza abitativa ad attribuire a questo nucleo il punteggio più alto. Nonostante il riconoscimento ufficiale della condizione di grave emergenza il Comune continua a non assegnare l'alloggio abbandonando la fami-

glia in una situazione ormai insostenibile. Per la mancata assegnazione dell'alloggio a questo nucleo ed agli altri 27 non ci risulta che ci siano ragioni valide. Riguardo all'argomentazione, spesso utilizzata dal Comune, che non ci sarebbero gli alloggi da assegnare in realtà gli alloggi ci sono».

L'associazione segnala un esempio significativo: «Un alloggio comunale del rione Marconi, che risulta non abitato e non assegnato da dicembre 2019 dopo che l'ex assegnatario, non risiedendo nell'alloggio, ha avuto notificato nel mese di dicembre 2019 il decreto di decadenza e di sgombero firmato dal sindaco Falcomatà e dal dirigente Erp (atto di decadenza prot. nr 215277 del 19 di-

cembre 2019 disp. nr 35 del 19/12/2019). La legge regionale n. 32/1996 all'articolo 47 comma 5 prevede che l'atto sindacale di decadenza "... costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio" e quindi non aver eseguito l'atto emesso nel dicembre 2019 costituisce da parte del Comune una violazione della norma». E ancora: «Chiediamo al sindaco perché in due anni non è stato eseguito lo sgombero di questo alloggio procedendo alla sua assegnazione anche a favore del nucleo della signora Amato, che è il primo della graduatoria emergenza abitativa. Chiediamo che questo avvenga nei prossimi giorni. Purtroppo, il caso di questo alloggio non è isolato».



RENDI VISIBILE LA TUA AZIENDA  
QUESTO È IL MOMENTO GIUSTO

REGGIO CALABRIA

0984 854042 • info@pubblifast.it

## VILLA S.G. Per il Comune si prospetta un commissariamento Tsunami sull'amministrazione si è dimesso il sindaco ff Richichi

di FRANCESCA MEDURI

VILLA SAN GIOVANNI - La riflessione annunciata nei giorni scorsi dalla sindaca ff Maria Grazia Richichi è culminata con le dimissioni dalla carica, protocollate ieri durante un'apertura "straordinaria" del palazzo municipale. A Villa San Giovanni si è così aperta l'ennesima crisi politico-amministrativa, chiaramente figlia di un progetto fragile e disgregato sin dall'inizio. Adesso al Comune arriverà un commissario con i poteri della giunta, fino all'eventuale rientro del sindaco Siclari (attualmente ancora sospeso perché sottoposto a divieto di dimora a Villa nell'ambito dell'inchiesta "Cenide") o fino alle prossime elezioni comunali di primavera. Ma non sono da escludere ulteriori colpi di scena, ad esempio dimissioni di massa. Dopo anni di resilienza contrassegnati da sospensioni, ricorsi, commissariamento della giunta, due commissioni d'accesso, divisioni politiche e dimissioni in maggioranza, problemi di bilancio, inchieste giudiziarie, ufficio tecnico smantellato, pandemia, Richichi ha deciso di non reggere più il gioco ai sicilari e ha detto basta. Lei che per buona parte della consiliatura ha sostituito tra mille difficoltà il



Maria Grazia Richichi



Il palazzo comunale di Villa San Giovanni

sindaco eletto Giovanni Siclari (FI), è crollata davanti al deludente risultato personale nella tornata elettorale del 3 e del 4 ottobre scorsi. Quei miseri 265 voti nella sua Villa non le sono andati giù, e se

è più candidati della coalizione di centrodestra. Il rammarico è comunque vedere che si tende a dare maggiore consenso a candidati provenienti da altri comuni, scegliendo di non supportare fi-

Il mancato appoggio elettorale da parte della sua maggioranza è stato sicuramente il motivo scatenante delle dimissioni di Maria Grazia Richichi, ma non il solo. Anche l'ombra del dissesto fi-

### Da sciogliere il nodo legato a Siclari

l'è presa in primis con la sua maggioranza. «È emersa senza dubbio la fragilità di una squadra che si è mostrata poco coesa. Fragilità caratterizzata da una dispersione dei voti, dovuta da un lato alla candidatura di un assessore della mia giunta e dall'altro dallo schieramento, da parte dell'esecutivo e di alcuni consiglieri, verso uno

scita ad approvare i bilanci comunali determinando la nomina di un commissario ad acta. Tutte ipotesi, in attesa delle motivazioni ufficiali illustrate dalla sindaca nella lettera di dimissioni.

### Il peso del voto alle regionali

nanziario, infatti, potrebbe aver inciso sulla scelta. Una responsabilità non da poco continuare a capitano una squadra che non è nemmeno riuscita ad approvare i bilanci comunali determinando la nomina di un commissario ad acta. Tutte ipotesi, in attesa delle motivazioni ufficiali illustrate dalla sindaca nella lettera di dimissioni.

## PALMI Svartati i cantieri in città Lavori Pubblici Ranuccio fa il punto sui prossimi interventi

di DOMENICO DE LUCA

PALMI - Giuseppe Ranuccio aggiorna i propri concittadini sull'agenda dei lavori pubblici attuata da quando è alla guida dell'amministrazione palmesa.

Il primo cittadino, attraverso un video postato sul social network, ha infatti relazionato sul proseguo e sull'avvio dei diversi cantieri in varie zone del comune pianigiano. Primo nodo da sciogliere è quello in relazione alla Tonnara di Palmi, dove nei prossimi giorni prenderanno il via alcune importanti opere per la mitigazione del rischio idrogeologico e di regimentazione delle acque in località ex Miami e presso Pieterre.

L'importo complessivo degli interventi sarà pari a circa 500.000 euro. Secondo step, invece, per quanto riguarda l'illuminazione pubblica lungo le vie cittadine. Lente guidato dal sindaco Ranuccio proseguirà, nei prossimi mesi, con la trasformazione e la sostituzione dei vecchi corpi luminosi con moderne lampadine a led sia presso

il lungomare della Tonnara, sia lungo la Via Carbone. Attenzione massima, inoltre, per quanto riguarda la bitumazione della rete stradale cittadina.

Lo stesso Giuseppe Ranuccio ha infatti annunciato lavori stradali per la stesura del nuovo manto in via Scinà, Via Fallacca e Via Guerrisi, dando seguito difatti al piano di interventi di manutenzione stradale già avviato dal 2017. Punto finale per quanto riguarda il noto piano di riqualificazione denominato "Palmi città felice".



Giuseppe Ranuccio

In quest'ultimo caso, il primo cittadino ha affermato che nei prossimi giorni riprenderanno i lavori presso il piazzale di Rione Macello e presso il campo di Rione Impiombato, mentre conseguentemente sono stati anche appaltati i lavori presso le Cooperative 101 e Via Basile.

«La programmazione paga - conclude Giuseppe Ranuccio - dopo anni di burocrazia, conferenze dei servizi, pareri vari e gare d'appalto, finalmente tante opere sono pronte a partire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## POLISTENA La compagine comunista analizza il risultato delle comunali La sezione del Pci si gode la vittoria di Tripodi

di PIERO CATALANO

POLISTENA - La sezione "Antonio Gramsci" del Partito Comunista di Polistena esalta la vittoria del "compagno" Michele Tripodi che dopo una pausa che più breve non si può, ha riconquistato la poltrona di sindaco di Polistena. «Il popolo di Polistena è un popolo intelligente e si è espresso in modo chiaro - sostiene la sezione comunista - abbiamo vinto nettamente, abbiamo vinto democraticamente, abbiamo vinto politicamente».

La lista "Rialzati Polistena" sostenuta dal Partito Comunista Italiano e dalla Piattaforma Berlinguer, alle ultime amministrative ha ottenuto infatti 2960 voti, pari al 52,4% dei consensi. È comunque la seconda volta nella storia di Polistena dall'introduzione del sistema maggioritario in avanti che con tre liste concorrenti in campo, una lista vince con oltre il 50% dei consensi. Nel 2015 la lista "Avanti Polistena" sostenuta dal Pci sempre con candidato a sindaco Michele Tripodi col 57% ed oggi nel 2021 la lista "Rialzati Polistena" col 52,4%. «I numeri non possono



La proclamazione del nuovo sindaco di Polistena Michele Tripodi (al centro)

essere cancellati e la storia politica della città neppure - sostiene ancora il Pci di Polistena - si tratta di un dato, quello di una vittoria con oltre il 50% dei consensi altamente significativo, poiché anche se vi fosse stata una sola lista dall'altra parte, noi avremmo vinto ugualmente. Debbono ricredersi coloro che si affannano a delegittimare una vittoria contro tutto e tutti non affatto scontata dopo le difficoltà di questi ultimi mesi, caratterizzate da voltafaccia, bassezze, insulti, accanimenti gratuiti.

Michele Tripodi ha dimostrato ancora una volta di essere un compagno capace e ben voluto respingendo così gli attacchi violenti e faziosi con una risposta democratica e popolare forte ed inequivoca. Eppure il disegno politico dei nostri avversari esaltati e sguazzanti nell'humus di una gestione commissariale inadeguata, era stato ordinato e organizzato in modo perfetto».

La sezione comunista di Polistena nell'esprimere al sindaco Michele Tripodi ed a tutti gli eletti i migliori auguri di buon lavoro, è convinta altresì che la Calabria avrebbe bisogno di laboratori politici veri come quello di Polistena, «dove la buona amministrazione nel tempo è stata un modello invidiato e sarà ancora un esempio per tutti - aggiunge - insomma la macchina costruita per abbatteci, e con noi la nostra storia politica, il nostro impegno, la nostra identità, si è inceppata ed ha fallito. Ora tocca al compagno Michele Tripodi ed alla bellissima squadra di donne e di giovani - continua - a riportare in alto Polistena facendola rialzare dal torpore degli ultimi tempi. A questa nostra sezione spetterà il compito, oltre che di difendere l'azione amministrativa e di fare squadra attorno al sindaco ed all'attuale nuova compagine di ricostruire sul territorio uno spazio politico di azione comunista, progressista e di sinistra - conclude - rivoluzionaria rispetto ai modelli di "partito istituzionale e consociativo" esistenti e dominanti ovunque».

## LOCRI Oggi Presso il nosocomio L'associazione Angela Serra consegna all'Asp il progetto per rilancio di Oncologia

LOCRI - La sezione della Locride dell'associazione Angela Serra per la ricerca sul cancro consegnerà al Direttore Generale della Asp di Reggio Calabria il progetto di massima di ristrutturazione dei locali da dedicare alla unità operativa di Oncologia dell'ospedale di Locri. Oggi, alle ore 11 presso la sala conferenze dell'ospedale si terrà la conferenza stampa di presentazione del progetto alla quale prenderanno parte il direttore generale dell'Asp, Gianluigi Scaffidi, i Direttori Sanitari provinciale e del nosocomio, Domenico Minniti e Salvatore Barillaro, il responsabile del reparto di Oncologia Giovanni Condemni, il presidente dell'associazione Massimo Federico, il responsabile regionale Attilio Gennaro ed il Senatore Giuseppe Fabio Auddino. L'Associazione Angela Serra che già in passato aveva contribuito sostanzialmente alla realizzazione del centro Oncologico Modenese ed alla ristrutturazione del Polo Oncologico di Lecce, ha realizzato a proprie spese il progetto per l'Ospedale di Locri. Il progetto, che dovrà essere valutato dalle competenti autorità sanitarie, prevede la ristrutturazione di una parte di un edificio da dedicare alle attività di diagnosi e terapia e, soprattutto, da dedicare all'accoglienza dei pazienti e dei loro famigliari. Qualora l'Asp dia parere favorevole, l'associazione è disponibile a realizzare anche il progetto esecutivo dell'opera.

Il neo governatore rassicura sulla quantità dei fondi stanziati al Sud

## Recovery sul tavolo regionale Priorità all'utilizzo delle risorse

Occhiuto: bisogna migliorare la performance della nostra spesa  
La sottosegretaria Nesci: «Il 40% per il Mezzogiorno è al sicuro»

Francesco Ranieri

CATANZARO

Le priorità sul tavolo sono tante e tutte di rilievo ma quella che ha risalito velocemente la classifica negli ultimi mesi è l'utilizzo dei fondi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr), l'ormai "famoso" Recovery plan. Da esso, del resto, dipendono investimenti in infrastrutture e servizi che potrebbero incidere sul futuro del Mezzogiorno e, dunque, della Calabria. Non è un caso che la prima preoccupazione sia quella legata alla consistenza effettiva dei fondi stanziati, come denunciato dai sindaci della Rete Recovery Sud. Ma anche quella di non riuscire a utilizzare le risorse che arriveranno al Meridione, dove si sconta una pesante storia di scarsa capacità di spesa e dove servirebbe una burocrazia in grado di lavorare speditamente ma soprattutto efficacemente.

Due aspetti in qualche modo legati, sui quali già in vari interventi il neo presidente della Regione, Roberto Occhiuto, si è soffermato; in particolare sul fronte dell'apparato burocratico regionale, che dovrà essere formato e organizzato in modo da reggere l'urto e dimostrare la dovuta "resilienza". Proprio nelle scorse ore, tra l'altro, Occhiuto ha parlato dei fondi del Pnrr, spiegando che occorre «migliorare la performance della spesa, troppo spesso carente negli ultimi decenni». E la sfida che ha di fronte la definisce da dentro o fuori: «Se riusciremo a farlo avremo vinto, in caso contrario sarà un fallimento».

Al Sud arriverà il 40% dei fondi stanziati dal Next Gen Eu per l'Italia, circa 82 miliardi di euro, che dovranno essere utilizzati sotto stringente sorveglianza del governo. Serpeggiano da tempo i timori di uno "scippo" al Sud ma Occhiuto ha rassicurato: «La norma fatta approvare dal ministro Carfagna è chiara, non dà adito a interpretazioni».



Infrastrutture I fondi del Pnrr potrebbero imprimere una svolta per colmare il gap della Calabria con il resto d'Italia

Garanzie anche dalla sottosegretaria per il Sud Dalila Nesci - «la quota Sud è vincolata da una norma approvata in Parlamento che come M5S abbiamo fortemente voluto» - per la quale «il vero tema è investire queste risorse in progetti di sviluppo - ha affermato - è necessaria una sinergia tra istituzioni locali e nazionali: lo Stato aiuterà i territori con strumenti e personale ad hoc - ha proseguito - ma è indispensabile l'apporto progettuale degli enti locali». Nesci ha sottolineato che il turismo «è uno dei principali settori in cui dimostrare la nostra ca-

**Ma la rete dei sindaci del Meridione ha rilanciato i timori di uno "scippo" dei finanziamenti**

### Uno stanziamento da 82 miliardi

● Il Pnrr ha assegnato alle regioni del Sud circa 82 miliardi di euro, il 40% di tutte le risorse a destinazione specifica sui territori. L'obiettivo previsto dal Piano è di "accompagnare una nuova stagione di convergenza tra Sud e Centro-Nord, per affrontare un nodo storico dello sviluppo del Paese". Peraltro, evidenzia l'Agenzia di coesione, «non è un tetto massimo ma un punto di partenza: se le regioni meridionali sapranno sfruttare questa opportunità, la quota del 40% potrà solo crescere».

pacità di investire le risorse del Pnrr. Dobbiamo puntare su un turismo di qualità, sostenibile e capace di valorizzare le nostre eccellenze».

### Il nodo autonomia differenziata

Sta suscitando malumori l'autonomia differenziata inserita dal governo tra i collegati alla Nadeff (la nota di aggiornamento al Documento di economia e finanza). La portavoce di Primavera Calabria, Anna Falcone, denuncia il profilarsi di un «regionalismo asimmetrico, che consentirà alle Regioni più ricche di gestire in autonomia più settori e trattenere maggiori risorse, a svantaggio di quelle più povere e già provate dalla cattiva attuazione del Titolo V». Falcone aggiunge che ciò potrebbe aggravare la situazione di diritti negati aumentando a dismisura il divario sociale ed economico tra Nord e Sud del Paese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

redazione@linopolimeni.it  
393 77 28 223

seguidi su Lino Polimeni

www.linopolimeni.it

DAL **22** NOVEMBRE 2021

IN DIRETTA TUTTI I GIORNI - ORE 14,30

**CALABRIA TV**

CANALE 15 • DTT

articolo

**21**

**EMERGENZA RIFIUTI** L'ammissione del sindaco scatena la reazione delle opposizioni

# Tar, scuse e richieste di dimissioni

*Minicuci: «Il secondo tempo è peggiore del primo. Una città al buio da 7 anni»*

IL Tar della Calabria ha sospeso il bando per l'aggiudicazione del servizio di raccolta dei rifiuti a Reggio Calabria. Il sindaco Falcomatà, attraverso Facebook, ha invitato i cittadini ad avere pazienza, affermando come per diverse settimane il servizio di raccolta dei rifiuti potrebbe essere scoperto.

Antonino Minicuci, consigliere comunale e metropolitano d'opposizione, invita il primo cittadino a rassegnare le dimissioni.

«Nei mesi scorsi, io e tutta l'opposizione in consiglio comunale abbiamo condiviso l'invito del sindaco ad una sorta di 'pacificazione', fatta di toni più pacati e una maggiore collaborazione per il bene della città. Alla luce di quanto emerso in relazione alla gestione dei rifiuti però, mi appare inevitabile esternare una grande amarezza, pari solo al disagio nel vedere Reggio Calabria ridotta in queste condizioni, che potrebbero addirittura peggiorare nelle prossime settimane. Falcomatà, in campagna elettorale, aveva rassicurato i reggini, garantendo che avrebbe risolto il problema rifiuti entro il primo novembre del 2020 - ricorda l'ex candidato sindaco del centrodestra - In occasione di uno dei confronti diretti avuti davanti alle telecamere, con parole forti ma eloquenti avevo ricordato a Falcomatà come per anni non si fosse fatto nulla, e che mancavano del tutto le strategie e le competenze per risolvere la problematica rifiuti. Il sindaco, però, oltre a puntare l'indice verso la Regione alla ricerca di colpevoli, si abbandonava alle solite promesse da Pinocchio. Triste rivelarsi facile profeta: dopo dodici mesi ci troviamo in una situazione che non è uguale a quella dell'anno scorso per il semplice fatto che è addirittura peggiore. In questo anno, Falcomatà si è preso tutto il tempo a disposizione per trovare una soluzione, senza accettare consigli utili da parte dell'opposizione. Abbiamo chiesto inva-

Iati e Marciandò  
«Sconce lacrime  
di cocodrillo»



Una delle numerose microdiscariche abusive sparse per i quartieri della città

no un tavolo tecnico politico, abbiamo suggerito - segnala ancora Minicuci - soluzioni diverse per risolvere il dramma rifiuti. Oggi, dopo aver mostrato una pazienza olimpionica per anni, i reggini devono sentire dal sindaco che bisogna 'tenere duro', e che dal 1 novembre non ci sarà alcuna società che si occuperà del servizio di raccolta dei rifiuti. Incredibile come l'amministrazione Falcomatà riesca a scavare in profondità, trovando giorno dopo giorno nuovi abissi di incapacità. Crediamo però che adesso si sia davvero toccato il fondo, frase che abbiamo ripetuto in numerose circostanze in questi 12 mesi solo perché costretti dall'inadeguatezza di questa amministrazione».

Da qui per invitare Falcomatà a prendere atto «che è finita, che sta mortificando Reggio Calabria da sette lunghissimi anni, e si dimetta.

Glielo chiedono con esasperazione tutti i reggini, costretti a vivere in una città completamente 'al buio'. Esattamente come la zona dello strombazzato Waterfront, soltanto pochi mesi fa inaugurato in pompa magna e oggi luogo avvolto dall'oscurità. Perfetta sintesi e meta-

fora di una città che non vede più la luce da troppo tempo».

Di «incapacità amministrativa di un sindaco e dei suoi sodali, leali a lui, sleali nei confronti della città» parlano **Angela Marciandò e Filomena Iati**, rispettivamente presidente e consigliere comunale di 'Impegno e Identità', per nulla disposte a raccogliere le «sconce lacrime di cocodrillo del primo cittadino che, tramite un beffardo video pubblicato sulla sua pagina Facebook, ha cercato, tardivamente e spogliato di ogni sorta di giustificazione, una sponda nei citta-

dini sepolti dai rifiuti da un capo all'altro di Reggio Calabria».

Per le rappresentanti del movimento politico si tratta di «una condizione che, annuncia il sindaco, sarà, di qui a poco, disastrosa a causa della pronuncia di una sospensiva del Tar. Lui, carnefice, che implora aiuto alle vittime della sua supponenza intellettualmente disonesta». E ancora: «Alle gravi disfunzioni amministrative, alle inchieste giudiziarie, alla carenza di erogazione di acqua potabile, alle pessime condizioni del manto stradale, alla mancata raccolta dei rifiuti solidi urbani protrattasi ormai da tempo, si aggiunge ora questo ennesimo intoppo che potrebbe determinare, per i mesi a venire, un ulteriore, ancor più grave, situazione emergenziale già conclamata nel servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti nella nostra città. Il rischio serio che per mesi si protragga questa situazione emergenziale è la rappresentazione plastica dell'indefinito modo di gestire le sorti della collettività da parte del sindaco e della sua striminzita cerchia di adepti a Palazzo San Giorgio».

In conclusione: «Dopo aver preso in giro i reggini con la giuridicamente impossibile internalizzazione del servizio rifiuti, per il tramite di un bando di affidamento del servizio a Castore, siamo arrivati al punto di non ritorno: dal 31 ottobre, data di

«Illegittimità  
e strade invase  
selvaggiamente»

scadenza dell'ennesima proroga illegittima in capo ad Avr - è il rilievo mosso con risolutezza dalla docente universitaria e dall'avvocato - le strade continueranno ad essere invase selvaggiamente da distese sterminate di spazzatura. Insistiamo sul delicato profilo di illegittimità, sia perché esso è stato da noi denunciato con puntualità alle autorità preposte competenti, oltre che denunziato nell'aula del Consiglio comunale. Contestazioni al pari di quello che riguarda le proroghe riguardanti il servizio idrico gestito da Idrrorregion».

nate di spazzatura. Insistiamo sul delicato profilo di illegittimità, sia perché esso è stato da noi denunciato con puntualità alle autorità preposte competenti, oltre che denunziato nell'aula del Consiglio comunale. Contestazioni al pari di quello che riguarda le proroghe riguardanti il servizio idrico gestito da Idrrorregion».

## CORONAVIRUS

Sessanta  
ricoverati  
in reparto  
5 in Terapia  
intensiva

EMERGENZA Coronavirus a Reggio Calabria, resta stabile la curva epidemiologica in città e area metropolitana, che ieri registra 39 nuovi casi e un nuovo ingresso in Rianimazione al Grande ospedale metropolitano, ma nessun decesso. Tra i nuovi contagiati la maggior parte sono i migranti sbarcati l'altro ieri al porto delle Grazie di Rocella Jonica. Secondo i dati comunicati dal dipartimento di Prevenzione dell'Azienda sanitaria provinciale alla Regione Calabria e diffusi dalla Protezione civile regionale, a Reggio i casi attivi sono attualmente 959 (60 in reparto, 5 in terapia intensiva, 894 in isolamento domiciliare), mentre i casi chiusi ammontano a 28.785 (28.388 guariti, 397 deceduti).

Dalla Direzione aziendale del Gorn, invece, comunicano che le dosi di vaccino somministrate in ospedale al personale e agli utenti per i quali è stato autorizzato sono 85.851 (192 nella giornata di venerdì). Di queste, 44.155 sono prime dosi; 41.482 sono seconde dosi; 214 sono terze dosi.

Nelle ultime ventiquattro ore, sono stati 106 i soggetti sottoposti allo screening per COVID-19. Nessuno di questi è risultato positivo al test.

In seguito a 3 ricoveri, 6 dimissioni, un trasferimento in Terapia Intensiva e 1 trasferimento all'ospedale di Gioia Tauro, sono 49 i pazienti positivi al COVID-19 ricoverati al Gorn: 31 nell'Unità operativa di Malattie Infettive, 12 in Pneumologia, 1 in Ostetricia e Ginecologia e 5 in Terapia Intensiva. I pazienti finora accolti dal Gorn sono 1.789 (di questi, 6 hanno avuto un doppio ricovero per un totale di 1.795 ricoveri).



## LA PROTESTA

### «Video di Falcomatà da "Scherzi a parte"»

di DOMENICO AUGLIERA\*

LEGGENDO le dichiarazioni del sindaco Falcomatà ho pensato di essere su "Scherzi a Parte"...

Non si spiega infatti come sia possibile che il comune di Reggio Calabria abbia sostituito il fornitore del servizio di nettezza urbana (Avr) senza prevedere il blackout del servizio che un probabile ricorso al Tar avrebbe causato.

Per fare un paragone sarebbe come disdire un contratto per la fornitura di energia elettrica senza prevedere i tempi tecnici di allaccio al nuovo fornitore: restare al buio è inevitabile.

Ma «Scherzi a Parte» continua e si legge ancora che l'ultima ordinanza di proroga scade il prossimo 31 ottobre e pertanto, avendo il Tar rinviato l'aggiudicazio-



Rifiuti abbandonati sul marciapiedi in via Geraci

ne della gara al 15 dicembre, si paventano «come minimo» 45 giorni di monnezzaio!!!

Il sindaco chiede inoltre di non strumentalizzare la questione e di restare (in silenzio?) uniti nel-

l'affrontare questo periodo di sofferenza ed è comprensibile, dal suo punto di vista, ma non è ammissibile per i cittadini che pagano le tasse (una specie in via di estinzione) ricevere una tale

richiesta e inoltre constatare ciò che sembra essere una leggerezza da sprovveduti.

Se sussistono delle responsabilità su questa paradossale vicenda qualcuno - e non certo i cittadini - dovrà risponderne. Sarebbe utile, ad esempio, sapere come il Comune intende far fronte alla prospettata emergenza rifiuti che potrebbe causare seri pericoli sanitari.

E' ora di smetterla con lo scariabarile che finisce sempre sulle spalle dei reggini contribuenti. E' bene rammentare che il sindaco è il responsabile della condizione di salute della popolazione del suo territorio e su questo non resteremo in silenzio perché non siamo su «Scherzi a Parte»....

\*coordinatore territoriale e della comunicazione Movimento 5 Stelle



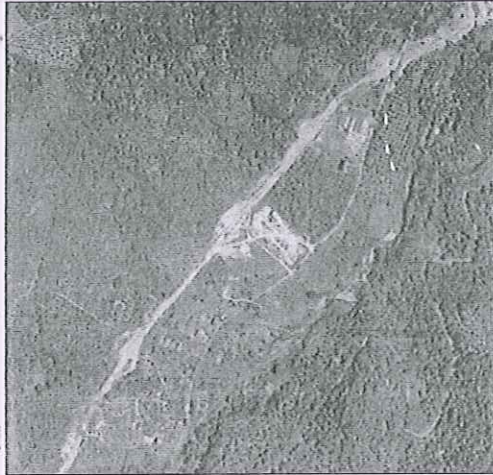
■ **DELIANUOVA** Strada Delianuova-A2, cantiere del primo lotto fermo da agosto

# «Uno scempio da non consentire»

La Filca Cisl critica la metrocity. Lavori costati 25 milioni di euro e realizzati al 90%

di MICHELE ALBANESE

DELIANUOVA - La costruzione della strada detta impropriamente Delianuova - Gioia Tauro è ferma come altre volte. Molte altre volte. Un blocco che secondo la Filca Cisl «è diventato ormai una prassi consolidata». Il sindacato la definisce arteria stradale «ex Provincia Delianuova - A2 (svincolo Gioia Tauro) 1 Lotto 1 stralcio Innesco S.P. Delianuova Scido -svincolo Calabretto». Un tratto di appena 2,8 chilometri «affidati e consegnati alla Scarl Deliacal per un importo di oltre i 25 milioni di euro» sono stati sospesi ad agosto del 2020, con una percentuale di lavori eseguiti di circa il 90%. «Pare -afferma ancora la Filca Cisl - che, il contendere, che ha determinato il blocco dei lavori sia una richiesta aziendale di anticipazione del Sal nel periodo pandemico e non corrisposto dalla committenza», la Città Metropolitana. Insomma, questo tratto di strada tra Sal non corrisposti, innumerevoli, varianti in corso d'opera, è destinata a restare un'incompiuta, con costi altissimi che rasentano, quasi la vergogna o comunque necessitano di verifiche ed inchieste della magistratura. Ben 25 milioni di euro per il primo stralcio di appena 2,8 chilometri, con tratti realizzati su viadotti e lavori che durano da quasi dieci anni. Una storia all'italiana addensata di misteri e ritardi. «Pur non entrando in merito alle decisioni che hanno causato il fermo dei lavori, - dice ancora la Filca Cisl in una nota - ci corre l'obbligo di evidenziare che le 20 unità lavorative sono state licenziate e non ancora pagate e che i lavori sono stati interrotti quando mancava così poco all'ultimazione dell'opera. Per quanto ci compete, pensiamo che sia assurdo non consegnare un'infrastruttura così importante per il territorio e



Una veduta aerea dell'area interessata dai lavori

le Comunità locali che dovrebbero usufruirne, oltretutto i danni che si creerebbero con eventuali contenziosi sarebbero disastrosi per tutti. Pertanto,

ciò nonostante le posizioni discordanti tra la Società costruttrice e la Committenza Pubblica, si impone il dovere di trovare una soluzione che possa celer-

mente far ripartire i lavori e che non può essere quella pretestuosa dei Dirigenti della Città Metropolitana che decidono unilateralmente di non discutere

pur sapendo di avere più di qualche torto sulla problematica». Il sindacato non spiega perché definisce le motivazioni dei dirigenti della Città Metropolitana

«pretestuosi» né li spiega. Cos'è che non hanno discusso questi dirigenti e con chi avrebbero dovuto discutere? Il sindacato, poi, chiede ai sindaci dei Comuni interessati «di attivarsi per avere immediate risposte dalla Committenza sull'incresciosa vicenda poiché non deve essere più consentito lo scempio che fino ad oggi ha depredata il territorio reggino di infrastrutture all'avanguardia». Vedremo cosa accadrà, nel frattempo tutto è fermo, il tratto di strada che finisce nel territorio di Scido non ancora completato e soprattutto non si conosce ancora se esistono progetti e fondi per far arrivare la strada nei pressi dello svincolo autostradale di Gioia Tauro. Certo se i tempi saranno come quelli del primo lotto, e se si riusciranno a trovare i soldi mancanti, il completamento dell'arteria avverrà nel prossimo secolo di sicuro.

CINQUEFRONDI - SICUREZZA

## Bando dell'Anas per la Jonio-Tirreno

CINQUEFRONDI - Pubblicato da Anas sulla Gazzetta Ufficiale di ieri un bando di gara per lavori di manutenzione programmata sulla strada statale 682 "Jonio Tirreno", nel territorio comunale di Cinquefrondi in provincia di Reggio Calabria. L'investimento complessivo dell'intervento è di circa 1 milione e 523 mila euro.

Nel dettaglio, i lavori consisteranno, principalmente, nella manutenzione delle barriere stradali e il rifacimento del cordolo, dal km 13,000 al km 15,500. Le attività permetteranno di implementare gli standard di percorribilità e di sicurezza dell'arteria stradale. La durata dei lavori è fissata in 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

■ **TAURIANOVA** Studiata un'azione integrata per i bisogni e i rischi degli immigrati

## Migranti, ecco il progetto "Su.pr.eme"

L'assessore Fedele: «Percorso per favorire benessere, protezione sociale e adeguata accoglienza»

di ANGELO MARIA GIOVINAZZO

TAURIANOVA - «Abitare, mobilità e trasporti» sono queste le parole chiave del progetto "Su.pr.eme" (Sud protagonista nel superamento delle emergenze) che ha visto la luce a Taurianova nei giorni scorsi, dove si è pianificata un'azione integrata per i bisogni e i rischi dei migranti. L'assessore all'Immigrazione del Comune di Taurianova Maria Fedele, ha le idee chiare su cosa puntare per favorire «benessere, protezione sociale e un sistema di adeguata accoglienza per i migranti» e lo ha esplicitato nei giorni scorsi quando è stato presentato il progetto "Su.pr.eme" presso i locali dell'«Officina di solidarietà» del Comune di Taurianova. È stato un incontro proficuo al quale ha partecipato lo



Un momento della presentazione del progetto

staff di progettazione sociale e tecnica e di rendicontazione del Comune di Taurianova, che ha visto pure la presenza del "Consorzio Nova" di supporto alla Regione Calabria nel progetto "Su.pr.eme" e la presenza del "Consorzio Macramè", soggetto gestore del "Polo sociale integrato". L'incontro è servito per scattare una

di grave marginalità/vulnerabilità dei migranti, con particolare riferimento alle persone che vivono in contrada Russo. Il progetto, in fase di realizzazione da parte del Comune, è stato approvato e finanziato dalla Regione nell'ambito della linea di finanziamento "Emergency funding to Italy under the asylum mi-

gration and integration fund (A.m.i.f)». «Stiamo cercando di orientare ciascuna "parte del sistema" - ha detto l'assessore Fedele - ad approcciarsi alla trasversalità dell'area di intervento per fronteggiare in maniera più adeguata bisogni e rischi dei migranti». E poi ha concluso «Grazie alle risorse europee intercettate dalla Regione, all'interno di una piena collaborazione istituzionale, abbiamo gettato pensiero e sentimento in questo intervento progettuale, nella consapevolezza di non realizzare un approccio risolutorio, ma di tracciare un percorso, un'esperienza che possa contaminare e contaminarsi con tutte le risorse che il territorio della Piana esprime per favorire benessere, protezione sociale e un sistema adeguato di accoglienza per i migranti».

■ **PALMI** L'ex assessore Ferraro attacca il sindaco sulla gestione della Marinella

## «Ranuccio fa finta di nulla per non perdere consensi»



Rocco Ferraro

di DOMENICO DE LUCA

PALMI - L'ex assessore Rocco Ferraro non ci sta allo stato di incuria della spiaggia della Marinella di Palmi, chiusa formalmente al traffico veicolare da diversi anni a causa del vistoso movimento franoso del Monte Sant'Elia in prossimità della rinomata zona costiera. L'ex componente della squadra di Giuseppe Ranuccio (esautorato lo scorso gennaio) ha infatti duramente criticato l'operato del Comune di Palmi, non solo nella gestione delle aree naturalistiche cittadine e dei fondi a disposizione, ma soprattutto per la mancata risoluzione della messa in sicurezza della località turistica: «Altro che

progresso e cambiamenti - esordisce Ferraro - il bilancio è pessimo, anzi disastroso. Il sindaco e la sua squadra sono riusciti a fare di peggio con la Marinella. Ero consigliere comunale quando nel lontano autunno del 2017, si verificava la prima frana che interessava la strada. Nei mesi successivi si verificavano altre due importanti frane con danni notevolissimi alla strada, all'illuminazione e con grossi massi che raggiungevano la spiaggia. Una situazione di pericolo talmente grave ed evidente da portare il sindaco ad emanare un'apposita ordinanza di chiusura della strada e della spiaggia. Fin da subito i consiglieri comunali, gli operatori economici e i cittadini

chiedevano all'allora assessore ai lavori pubblici, l'architetto Nava, di porre in atto ogni azione per mettere in sicurezza la Marinella, eseguendo almeno i primi e più urgenti interventi. Richieste rimaste inascoltate» e ancora «In quattro anni non si è fatto alcunché - continua Ferraro - né uno studio né un progetto, ma neanche gli interventi minimi indicati dall'allora responsabile della Protezione Civile regionale, Carlo Tanzi». A questo punto segue una narrazione dei fatti in relazione alla situazione di pericolo che ha interessato la baia della Marinella fin-

no alla frana dello scorso 25 aprile. La polemica nei confronti dell'ente è evidente: «Il sindaco stranamente ha dimenticato il suo stesso provvedimento di chiusura e per la quarta estate di fila e dopo l'ultima recentissima frana, la spiaggia della Marinella che lui stesso ha chiuso con ordinanza è invece, di fatto, aperta e frequentata». Spazio finale, per un'amara riflessione: «Il sindaco - conclude - conoscendo l'attaccamento dei palmesi alla Marinella, per puro calcolo politico ed elettorale, preferisce far finta di nulla per non perdere consensi, perché una Marinella chiusa realmente, sbarrata, mostrerebbe l'inefficienza ed i ritardi spaventosi dell'amministrazione e degli uffici comunali. I fondi ci sarebbero, ma l'amministrazione e gli uffici non sono in grado di trasformarli in progetti ed opere».

Area balneare  
soggetta a frane  
e poco sicura

**RISPARMIO**

**MATTONE CONTRO BORSA, ORO E BTP: SU CHI SCOMMETTERE PER GUADAGNARE**

di **Gino Pagliuca** 48-49

**Mattone, Btp, azioni, oro: ecco chi ha vinto**

Negli ultimi otto anni, con il costo della vita fermo, a Milano il guadagno di chi ha puntato sugli immobili ha battuto (in alcuni casi) Btp e oro, ma non la Borsa. Da qui al 2029, ipotizzando un'inflazione del 2%, in tutte le città un acquisto con prestito offrirebbe un rendimento in grado di coprire almeno l'erosione del capitale

di **Gino Pagliuca**

**A** prima vista potrebbe sembrare un paradosso: i valori immobiliari negli ultimi otto anni sono diminuiti, anche se in maniera diversa da città a città, ma chi ha comprato una casa nel 2013 ha comunque compiuto un ottimo affare se l'acquisto riguardava l'abitazione di residenza mentre ha registrato performance perlopiù positive anche se non esaltanti se ha acquistato per trarre un reddito.

Perché consideriamo un periodo di otto anni? Perché si tratta della durata di un contratto di locazione standard con importi liberamente concordabili e quindi è possibile calcolare l'impatto che ha sulla redditività dell'investimento il risparmio dell'affitto, nel caso di uso diretto, o l'incasso dei canoni da un inquilino se l'immobile viene locato.

Abbiamo anche paragonato la performance immobiliare con l'inflazione, che negli otto anni ha viaggiato a velocità ridottissima dato che il costo della vita è aumentato nel complesso solo del 3,8 per cento, mentre la Borsa (incorporando nel computo anche i dividendi), titoli di Stato (considerando le cedole) e oro hanno messo a segno rialzi netti molto robusti: rispettivamente 45,6, 26,4 e 30,5 per cento. Per le quotazioni abbiamo considerato i prezzi medi per le case usate abitabili di 80 metri quadrati alla fine del primo semestre 2013 e 2021 nelle macroaree centro, semicentro e periferia tratti dall'Osservatorio di Nomisma,

da cui riportiamo anche i canoni di locazione di inizio periodo. Negli otto anni i valori sono diminuiti in media dell'11,7 per cento in centro, dell'11,9 per cento nelle aree semicentrali e del 13,2 per cento nelle periferie. I migliori risultati si sono registrati a Milano, con variazioni negative tra il 4 e il 5 per cento, le peggiori a Roma, dove la periferia accusa un calo del 18,6 per cento. E veniamo ai tre profili di investimento.

Chi ha comprato per uso diretto compensa ampiamente la perdita di valore teorico del proprio immobile grazie al risparmio dei canoni che avrebbe dovuto pagare se fosse andato ad abitare in locazione nella stessa casa. A Milano chi ha comprato cash in centro ha effettuato in media un investimento iniziale (che qui calcoliamo aggiungendo al prezzo della casa un ulteriore sei per cento per le spese di passaggio di proprietà) di 455.376 euro e se avesse venduto alla fine dello scorso giugno avrebbe ricavato 408.800 euro, con una perdita di 46.376 euro. Questa però è largamente compensata dai canoni non pagati nel periodo e che ammontano a 141.440 euro. In totale il bilancio è positivo per 94.864 euro, pari a un guadagno complessivo del 20,8 per cento. Adottando la medesima modalità di calcolo emerge che la performance migliore si registra a Mi-



lano in periferia, con il 30 per cento. E si tratta dell'unico caso in cui la casa acquistata senza mutuo ha battuto il Btp, mentre tutte le ipotesi considerate risultano comunque nettamente superiori all'inflazione.

## Il finanziamento

Per chi invece il mutuo lo ha chiesto abbiamo considerato un finanziamento fisso pari al 70 per cento del valore dell'immobile; inoltre, guardando a che cosa è successo nel mercato nel tempo, abbiamo ipotizzato il ricorso alla surroga dopo quattro anni, quando l'andamento dei tassi ha reso consigliabile l'operazione.

In questo caso la performance è stata computata confrontando con l'inve-

stimento iniziale (30 per cento del prezzo per il pagamento della casa più un altro 8 per cento per le spese legate ad acquisto e mutuo) il ricavo netto (valore della casa più i canoni risparmiati meno il costo delle rate e dell'estinzione del mutuo).

I risultati sono tutti in territorio positivo e superiori all'inflazione tranne nel caso di Bologna centro, che registra una piccola perdita (-3,12 per cento). Milano che prevale ancora con performance che vanno dal 17,7 per cento al 43,2 per cento della periferia, il valore più alto riscontrato in tutta la nostra analisi, che batte i Btp, l'oro e arriva vicino alla Borsa.

Infine risultano molto più risicati i guadagni di chi ha comprato per affittare. Il calcolo qui è effettuato con-

frontando l'investimento iniziale (prezzo dell'immobile più 10 per cento per le spese di passaggio, più alte in questa ipotesi perché non ci sono agevolazioni prima casa) con la somma che si ricava vendendo più i canoni netti incassati, ipotizzando un peso delle imposte (cedolare secca più Imu) pari al 35 per cento dell'affitto. Solo Milano in periferia mette a segno un risultato a due cifre e tra le altre città solo Firenze supera, in centro e in periferia, il dato dell'inflazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Anche se i prezzi sono degli immobili dal 2013 a oggi calati, chi ha investito nella prima abitazione ha fatto un affare**



## Dal 2013 a oggi

I prezzi e gli affitti adoperati per i calcoli

Città	Centro		
	Prezzo 2013	Canone 2013	Prezzo attuale
Bologna	241.600	9.360	208.800
Firenze	276.800	12.320	254.400
Milano	429.600	17.680	408.800
Napoli	244.000	11.360	216.800
Roma	416.800	22.000	354.400
Torino	201.600	9.600	174.400

Città	Semicentro		
	Prezzo 2013	Canone 2013	Prezzo attuale
Bologna	190.400	7.760	172.800
Firenze	227.200	9.920	203.200
Milano	280.000	12.960	268.000
Napoli	165.600	8.000	144.800
Roma	280.800	14.720	232.800
Torino	153.600	7.280	134.400

Città	Periferia		
	Prezzo 2013	Canone 2013	Prezzo attuale
Bologna	147.200	6.320	132.800
Firenze	168.800	8.080	151.200
Milano	167.200	8.800	160.000
Napoli	105.600	5.920	89.600
Roma	176.000	10.000	143.200
Torino	106.400	5.760	89.600

## Il bilancio per chi ha comprato

Ritorno su un acquisto immobiliare nelle macroaree di sei grandi città

Città	Centro			Semicentro			Periferia		
	Somma investita	Bilancio 06/2021	Guadagno	Somma investita	Bilancio 06/2021	Guadagno	Somma investita	Bilancio 06/2021	Guadagno
<b>In contanti</b>									
Bologna	256.096	27.584	10,8%	201.824	33.056	16,4%	156.032	27.328	17,5%
Firenze	293.408	59.552	20,3%	240.832	41.728	17,3%	178.928	36.912	20,6%
Milano	455.376	94.864	20,8%	296.800	74.880	25,2%	177.232	53.168	30,0%
Napoli	258.640	49.040	19,0%	175.536	33.264	18,9%	111.936	25.024	22,4%
Roma	441.808	88.592	20,1%	297.648	52.912	17,8%	186.560	36.640	19,6%
Torino	213.696	37.504	17,6%	162.816	29.824	18,3%	112.784	22.896	20,3%
<b>Con un mutuo</b>									
Bologna	91.808	-9.550	-10,4%	72.352	3.792	5,2%	55.936	4.703	8,4%
Firenze	105.184	17.008	16,2%	86.336	6.807	7,9%	64.144	10.967	17,1%
Milano	163.248	28.834	17,7%	106.400	31.844	29,9%	63.536	27.469	43,2%
Napoli	92.720	11.537	12,4%	62.928	7.811	12,4%	40.128	8.793	21,9%
Roma	158.384	24.530	15,5%	106.704	9.753	9,1%	66.880	9.589	14,3%
Torino	76.608	6.518	8,5%	58.368	6.216	10,6%	40.432	6.542	16,2%
<b>Per investimento</b>									
Bologna	265.760	-8.288	-3,12%	209.440	3.712	1,77%	161.920	3.744	2,31%
Firenze	304.480	13.984	4,59%	249.920	4.864	1,95%	185.680	7.536	4,06%
Milano	472.560	28.176	5,96%	308.000	27.392	8,89%	183.920	21.840	11,87%
Napoli	268.400	7.472	2,78%	182.160	4.240	2,33%	116.160	4.224	3,64%
Roma	458.480	10.320	2,25%	308.880	464	0,15%	193.600	1.600	0,83%
Torino	221.760	2.560	1,15%	168.960	3.296	1,95%	117.040	2.512	2,15%

Fonte: prezzi e canoni abitazioni Nomisma; Borsa elaborazione su indice Comit Performance; Btp. Elaborazione su Rendistato lordo; Oro: fixing sulla piazza di Londra; Storico mutui: mutui Online; Inflazione: Istat

## Il confronto

Quanto hanno reso dal 2013 i principali asset finanziari



**Come abbiamo fatto i calcoli**

Il conteggio del guadagno complessivo sull'investimento iniziale è stato effettuato così sia per il passato che per le stime future

**Per chi compra la 1° casa in contanti:** somma tra il valore della casa dopo 8 anni, ipotizzando che il prezzo sia lo stesso di acquisto e l'importo dei canoni risparmiati negli 8 anni a confronto con l'investimento iniziale (costo della casa +6% per spese legate all'acquisto)

**Per chi compra la 1° casa con il mutuo:** somma tra il valore della casa dopo 8 anni, ipotizzando che il prezzo sia lo stesso di acquisto e l'importo dei canoni risparmiati negli 8 anni, detratti i costi del mutuo (rate pagate + debito residuo) a confronto con l'investimento iniziale (30% del prezzo della casa + l'8% per spese legate all'acquisto e al mutuo)

**Per chi compra la casa per investire:** somma tra il valore della casa dopo 8 anni, ipotizzando che il prezzo sia lo stesso di acquisto e l'importo netto dei canoni incassati negli 8 anni, a confronto con l'investimento iniziale (costo della casa +10% per spese legate all'acquisto)

Le stime per i prossimi otto anni (a prezzi fermi)		Acquisto 1° casa in contanti		Acquisto 1° casa con un mutuo		Acquisto per investimento			
		Prezzo	Canone annuo	Guadagno	In percentuale	Guadagno	In percentuale	Guadagno	In percentuale
Milano	Porta Romana Crocetta	440.000	20.400	136.800	29,3%	90.547	54,2%	62.080	12,8%
	Cadorna Via Vincenzo Monti	560.000	24.000	158.400	26,7%	99.533	46,8%	68.800	11,2%
	Corso Magenta	560.000	24.000	158.400	26,7%	99.533	46,8%	68.800	11,2%
	Corso Vercelli	520.000	21.600	141.600	25,7%	86.938	44,0%	60.320	10,5%
	Piave	504.000	18.000	113.760	21,3%	60.780	31,7%	43.200	7,8%
	Regina Giovanna	440.000	14.400	88.800	19,0%	42.547	25,4%	30.880	6,4%
	Isola	432.000	13.200	79.680	17,4%	34.268	20,9%	25.440	5,4%
	Corso XXII Marzo Dateo	416.000	19.200	128.640	29,2%	84.910	53,7%	58.240	12,7%
	Domodossola	408.000	14.400	90.720	21,0%	47.831	30,9%	34.080	7,6%
	Porpora	360.000	14.400	93.600	24,5%	55.757	40,8%	38.880	9,8%
	Staz. Centrale Loreto Caiazzo	336.000	19.200	133.440	37,5%	98.120	76,8%	66.240	17,9%
	Bande Nere Primaticcio Siena	320.000	13.200	86.400	25,5%	52.762	43,4%	36.640	10,4%
	Farini	320.000	13.200	86.400	25,5%	52.762	43,4%	36.640	10,4%
Primaticcio	280.000	12.000	79.200	26,7%	49.766	46,8%	34.400	11,2%	
Roma	Piazza di Spagna	640.000	15.600	86.400	12,7%	19.123	7,9%	17.120	2,4%
	Via del Corso	608.000	19.200	117.120	18,2%	53.207	23,0%	39.040	5,8%
	Centro Storico Pantheon	576.000	18.000	109.440	17,9%	48.891	22,3%	36.000	5,7%
	Navona	520.000	15.000	88.800	16,1%	34.138	17,3%	26.000	4,5%
	Ludovisi Veneto	496.000	13.200	75.840	14,4%	23.700	12,6%	19.040	3,5%
	Trieste	360.000	16.800	112.800	29,6%	74.957	54,8%	51.360	13,0%
	Porta Pia Piazza Fiume	336.000	14.400	95.040	26,7%	59.720	46,8%	41.280	11,2%
	Clodio	328.000	12.000	76.320	22,0%	41.841	33,6%	29.600	8,2%
	Farnesina Ponte Milvio Vigna Clara	312.000	13.200	86.880	26,3%	54.083	45,6%	37.440	10,9%
	San Giovanni Re di Roma	296.000	12.600	83.040	26,5%	51.924	46,2%	35.920	11,0%
	Colli Portuensi	264.000	11.400	75.360	26,9%	47.608	47,5%	32.880	11,3%
	Monteverde Colli Portuensi	256.000	10.800	71.040	26,2%	44.129	45,4%	30.560	10,9%
	Esquilino Piazza Vittorio	246.000	11.400	76.440	29,3%	50.580	54,1%	34.680	12,8%
Termini Porta Maggiore	240.000	10.800	72.000	28,3%	46.771	51,3%	32.160	12,2%	
Marconi Via Ghislieri	240.000	12.000	81.600	32,1%	56.371	61,8%	38.400	14,5%	
Torino	Crimea	240.000	9.600	62.400	24,5%	37.171	40,8%	25.920	9,8%
	Gran Madre	240.000	8.400	52.800	20,8%	27.571	30,2%	19.680	7,5%
	Centro Via Roma	216.000	10.200	68.640	30,0%	45.934	56,0%	31.440	13,2%
	Crocetta Borgo San Secondo	176.000	6.600	42.240	22,6%	23.739	35,5%	16.720	8,6%
	Cit Turin 2	160.000	6.600	43.200	25,5%	26.381	43,4%	18.320	10,4%
	Val Salice	152.000	9.000	62.880	39,0%	46.902	81,2%	31.600	18,9%
	Santa Rita Stadio	128.000	6.000	40.320	29,7%	26.865	55,2%	18.400	13,1%
	San Salvario Madama Cristina	120.000	6.600	45.600	35,8%	32.986	72,3%	22.320	16,9%
	Corso Moncalieri Precollina	120.000	6.000	40.800	32,1%	28.186	61,8%	19.200	14,5%
Napoli	Petrarca Orazio	440.000	12.000	69.600	14,9%	23.347	14,0%	18.400	3,8%
	Chiaia San Pasquale	344.000	14.400	94.560	25,9%	58.399	44,7%	40.480	10,7%
	Marechiaro La Gaiola	292.000	11.400	73.680	23,8%	42.985	38,7%	30.080	9,4%
	Scarlatti	264.000	10.800	70.560	25,2%	42.808	42,7%	29.760	10,2%
	Vomero Alto	240.000	9.300	60.000	23,6%	34.771	38,1%	24.360	9,2%
	Chiaia San Ferdinando	224.000	10.500	70.560	29,7%	47.013	55,2%	32.200	13,1%
	Soccavo Epomeo Manna	192.000	9.000	60.480	29,7%	40.297	55,2%	27.600	13,1%
	Quartieri Spagnoli	188.000	8.700	58.320	29,3%	38.557	54,0%	26.440	12,8%
Monteoliveto Quart. Orefici	156.000	7.800	53.040	32,1%	36.641	61,8%	24.960	14,5%	
Bologna	Centro Storico Imerio	280.000	10.800	69.600	23,5%	40.166	37,8%	28.160	9,1%
	Quartiere Saragozza	232.000	9.600	62.880	25,6%	38.492	43,7%	26.720	10,5%
	Saffi	220.000	8.400	54.000	23,2%	30.874	36,9%	21.680	9,0%
	Malpighi	216.000	10.200	68.640	30,0%	45.934	56,0%	31.440	13,2%
	Massarenti	200.000	10.200	69.600	32,8%	48.576	63,9%	33.040	15,0%
Costa	192.000	9.000	60.480	29,7%	40.297	55,2%	27.600	13,1%	
Firenze	Mazzini Oberdan	304.000	9.600	58.560	18,2%	26.604	23,0%	19.520	5,8%
	Savonarola	272.000	9.600	60.480	21,0%	31.887	30,9%	22.720	7,6%
	Bellariva	220.000	9.000	58.800	25,2%	35.674	42,7%	24.800	10,2%
	Rovezzano	208.000	8.400	54.720	24,8%	32.855	41,6%	22.880	10,0%
	Settignano	204.000	7.800	50.160	23,2%	28.716	37,0%	20.160	9,0%
Ponte di Mezzo	196.000	7.200	45.840	22,1%	25.236	33,9%	17.840	8,3%	

Fonte: elaborazione su dati Tecnocasa, mutuiOnline





# NIENTE ALIBI CHI PAGA LE IMPOSTE È IL PIÙ TARTASSATO DAL FISCO

Le scaramucce sulla delega fiscale dimostrano che su evasione, riforme e semplificazioni la strada è ancora lunga

di **Ferruccio de Bortoli**

Con articoli di **Antonella Baccaro, Dario Di Vico, Federico Fubini, Daniele Manca, Alberto Mingardi, Nicola Rossi** 2, 4, 5, 6, 8, 23, 25

Le polemiche strumentali su riforme che (forse) verranno concluse nel 2026 non aiutano a dire la verità su evasione ed elusione. E sul fatto che oggi il 57% dei contribuenti versa solo 15 miliardi di Irpef, ma ne costa 174 tra salute, scuola e assistenza

# FISCO & CATASTO



Peso:1-8%,2-29%,3-28%

# OPERAZIONE TRASPARENZA ECCO CHI SONO I VERI TARTASSATI

di **Ferruccio de Bortoli**

**L**a legge delega chiesta dal governo al Parlamento in materia fiscale e assistenziale ha lo scopo principale di ridurre il peso della tassazione sul lavoro e sui redditi medi. E, dunque, colpiva l'opposizione — poi subito rientrata — tanto viscerale quanto poco meditata, della Lega. I principali beneficiari, se mai la riforma si farà, saranno lavoratori, pensionati e piccole imprese. Ovvero: la base elettorale classica del movimento che Matteo Salvini ha ereditato da Umberto Bossi e Roberto Maroni. Le possibilità che questo Parlamento possa approvarla sono minime. Sono pressoché nulle però se si concretizzerà il disegno — che la Lega stessa caldeggia — di eleggere Mario Draghi al Quirinale e sciogliere le Camere. All'articolo 8 c'è scritto: «L'attuazione della riforma è modulata con più decreti legislativi da emanare entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sottoposti al vincolo dell'invarianza dei saldi economici e finanziari netti dei singoli settori istituzionali, tenuto anche conto della riforma del sistema di assistenza sociale».

## I tempi credibili

Non accade tutto nei prossimi mesi, come sembrerebbe seguendo le accese polemiche di questi giorni. La riforma la faranno forse un altro Parlamento e un altro governo. La vicenda del catasto ha poi qualcosa di paradossale e persino di romanzesco. Il governo ha spiegato bene che la revisione degli estimi avrà bisogno di anni. Almeno fino al 2026. E che non vi è alcuna intenzione di rivalutare le rendite catastali a fini fiscali, ma solo di avere una fotografia aggiornata del territorio. Anche per ragioni assicurative e di prevenzione da rischi sismici e climatici.

Tralasciamo il fatto che un'operazione fiscale legata alla revisione del catasto potrebbe avere come esito di far pagare meno i possessori di immobili nelle periferie, dunque non i più ricchi. Dimentichiamocelo. Potremmo dire invece, con una battuta, che è difficile essere sovranisti senza conoscere esattamente la propria

terra, il proprio patrimonio edilizio. E dunque difendere meglio il territorio.

Per esempio mettendo in rete i proprietari dei boschi per proteggere le aree verdi — così preziose per catturare le emissioni — da incendi e valorizzarne i prodotti. «Perché nasconderci dietro l'opacità?» ha detto Draghi.

Nell'agitare un po' irresponsabilmente il fantasma di una patrimoniale, partiti ed esponenti della maggioranza — Forza Italia oltre alla Lega — mostrano così di non credere né alla parola del premier né a quella di Daniele Franco, ministro dell'Economia nell'esecutivo di cui fanno parte. Non solo: per ragioni di basso e momentaneo consenso si autoassegnano una poco onorevole patente di scarsa credibilità.

Se è in atto una manovra surrettizia di aumento della tassazione sugli immobili, perché mai i cittadini dovrebbero credere e prendere per oro colato nuove promesse e altri impegni, non solo del governo ma anche delle stesse forze politiche?

La verità è che la materia fiscale — così delicata, ostica e politicamente sensibile — è foriera di equivoci e soprattutto prigioniera di un racconto di assoluto comodo. Un grande alibi nazionale. La pressione fiscale nel nostro Paese è molto elevata per chi fa fino in fondo il proprio dovere civico. Insopportabilmente elevata. Lo è assai meno (per usare un eufemismo) per chi evade il Fisco e difficilmente troverà conveniente emergere dal nero con un'aliquota Irpef più favorevole. L'ultima Relazione sull'economia non osservata e sull'evasione fiscale e contributiva — la commissione a lungo presieduta da Enrico Giovannini, poi diventato ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture — valutava per il 2019 un leggero miglioramento della per-



dita di gettito, del cosiddetto tax gap, comunque intorno ai cento miliardi, grazie soprattutto ai progressi nel recupero (leggi fatturazione elettronica) sugli incassi Iva, imposta che rimaneva comunque evasa per circa un quarto. Il tasso di evasione per lavoro autonomo e impresa (dati del 2018) era al 66,9 per cento. Non c'era il Covid. E forse sarebbe opportuno che chi ha ricevuto un aiuto, un indennizzo, un sussidio, e soffre una crisi economica speriamo reversibile, se ne ricordi quando sarà tornato alla normalità, visto che è stato — giustamente — sostenuto dalla massa degli altri contribuenti. Quelli per inciso che finanziano il Servizio sanitario nazionale che ha curato e assistito tutti, senza chiedere loro la dichiarazione dei redditi.

Il 57 per cento dei contribuenti, secondo l'analisi di Itinerari previdenziali, società presieduta da Alberto Brambilla, versa un'Irpef (dati 2019) pari a soli 15 miliardi, ma costa in salute, a scuola e assistenza

b e n  
174 miliardi. Non si potrà sempre ricorrere al debito. Né ignorare a lungo questioni di equilibrio nella tassazione fra lavoro e rendita. Il 45,9 per cento dei contribuenti versa solo il 2,62 per cento delle tasse. E solo l'1,13 per cento dichiara di guadagnare più di 100 mila euro l'anno.

La filosofia della legge delega sta poi nella possibilità, attraverso la cosiddetta *tax compliance*, di finanziare con la lotta all'evasione la riduzione delle tasse su lavoro e redditi medi. Il Fondo per la riduzione della pressione fiscale ha raggiunto finora una capienza di 4 miliardi e 357 milioni. Nella Nota di aggiornamento del documento di economia e finanza (Nadef) si legge un fondato ottimismo sul fatto che questo Fondo possa essere in questi anni irrobustito. La differenza di incassi per l'Erario nel 2021, tra la stima primaverile del Def e quella autunnale della Nadef, è di 6 miliardi e 685 milioni, merito della ripresa ma anche sperabilmente di una maggiore disciplina fiscale.

## I prossimi conti

Nella Nadef, tenendo conto dei tassi di crescita per i prossimi anni, le entrate dello Stato dovrebbero aumentare da 513 miliardi di quest'anno ai 572 del 2024. Basteranno queste risorse per finanziare una riforma assolutamente necessaria e non più rinviabile? Nella legge delega ci sono alcuni passaggi inequivocabili. Il ridisegno delle aliquote Irpef e Iva prevede che il governo sia «delegato a eliminare o ridurre in tutto o in parte i regimi di esenzione». E si aggiunge che «ulteriori forme di copertura saranno progressivamente costituite...dal riordino della tassazione delle attività finanziarie, dallo spostamento dell'asse del prelievo dal reddito a forme di imposizione reale, da economie nel comparto della spesa pubblica». Righe pesanti, quasi un programma di legislatura, poco commentate. All'articolo 6 è prevista la «graduale eliminazione dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) con prioritaria esclusione dalla base imponibile del costo del lavoro».

L'associazione M&M, presieduta da Fabrizio Pagani, ha prodotto uno studio assai interessante sull'ipotesi di assorbire l'Irap nell'Ires. Il suo gettito oggi è di 25 miliardi (dati 2019) di cui 10,2 a carico delle amministrazioni pubbliche. La stima dell'evasione (dati 2018) è attorno al 19 per cento. L'aliquota Ires potrebbe essere incrementata a un massimo del 29-30 per cento ma nel complesso la pressione fiscale sull'impresa diminuirebbe anche per il risparmio dei costi di compliance. La copertura del minor gettito — si osserva nello studio — è ancora tutta da valutare. E si torna, tra le ipotesi, ai proventi della lotta all'evasione fiscale. Così necessaria, giusta, ma politicamente assai poco spendibile. Nel frattempo meglio prendersela con il catasto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Mario Draghi**  
presidente  
del Consiglio  
Appena varata la  
legge delega sul Fisco



Peso:1-8%,2-29%,3-28%

Un report Gabetti mette a confronto vantaggi fiscali, economici, energetici delle agevolazioni

# Super ed ecobonus, testa a testa

## Con il 110% il 26% dei condomini non ha residuo da pagare

Pagina a cura

**DI ANTONIO LONGO**

Il superbonus è più vantaggioso rispetto all'ecobonus dal punto di vista fiscale, nonostante la maggiore complessità degli interventi. A decretare il risultato è la quarta edizione del report «Le opportunità del rinnovo edilizio. Dal condominio alla città», curato dall'ufficio studi Gabetti in collaborazione con Gabetti Lab, che riporta gli esiti dell'analisi condotta sull'impatto degli incentivi fiscali, quali ecobonus, sismabonus e superbonus 110%, oggetto di cessione del credito. L'obiettivo principale del focus è quantificare il risparmio economico attraverso l'analisi di 375 condomini, composti da 14.109 unità immobiliari, che hanno deliberato interventi di riqualificazione energetica. In particolare, gli analisti hanno confrontato il vantaggio dei condomini per cui è stato possibile fruire del superbonus 110%, rispetto a quelli che possono beneficiare dell'ecobonus 65%. È stato anche stimato l'impatto dei lavori effettuati sulla riduzione del fabbisogno, sul risparmio energetico e sulle emissioni di CO<sub>2</sub>, attraverso l'analisi di 171 di tali condomini per un totale di 6.566 unità immobiliari. «Gli incentivi fiscali riservati all'efficientamento energetico sono la principale opportunità finanziaria disponibile per gli interventi sul patrimonio edilizio al fine di ridurre i consumi e abbatterne le emissioni di CO<sub>2</sub>», sottolinea **Alessandro De Biasio**, amministratore delegato di Gabetti Lab, «tale modalità, se concepita solo attraverso singoli interventi, limiterebbe le sue potenzialità al solo elemento edilizio. Il miglioramento delle prestazioni energetiche, al contrario, potrebbe interessare non solo il rinnovamento dell'edificio ma, se supporta-

to da una attenta e integrata pianificazione urbana ed energetica, un driver valido nell'ambito dei processi di rigenerazione urbana».

**L'analisi dell'impatto economico.** Gli esperti hanno calcolato il risparmio economico generato grazie al ricorso al bonus, con aliquota sia al 65% sia al 110%, il volume d'affari generato, il credito d'imposta, il residuo a carico dei condomini, i costi per gli interventi che riguardano la riqualificazione della centrale termica e quelli per gli interventi su involucro. L'importo totale dei lavori deliberati è di 586.679.899 di euro, di cui una quota residua del 3% riguarda interventi di ristrutturazione edilizia non legati all'efficientamento energetico. Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica, la quasi totalità (pari a 541.044.011 euro), riguarda gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (cappotto termico) che interessano l'involucro degli edifici, mentre circa il 5% (pari a 29.288.024 euro), gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali (generatori di calore). Sul fronte della modalità di pagamento, sommando i lavori previsti per tutti i 375 condomini, è prevista una cessione del credito di imposta pari a 561.735.885 euro (compreso quello previsto per la ristrutturazione edilizia) e un residuo a carico del condominio pari a 24.944.014 euro. In termini percentuali, ciò significa una cessione complessiva del 96% degli importi lavori e un residuo a carico dei condomini del 4%. Analizzando il campione dei 375 condomini analizzati, 51 condomini (1.301 unità immobiliari) hanno beneficiato dell'ecobonus al 65% per un totale di importo lavori generato pari a

49.353.753 euro. Di questi, il credito d'imposta ceduto è pari a 35.693.861 euro (72%) per un totale a carico del condominio di 13.659.892 euro (28%). Invece, 324 di essi (12.808 unità immobiliari) hanno beneficiato del superbonus 110% per un totale di importo lavori pari a 537.326.146 euro, di cui 526.042.024 euro (98%) è l'importo cedibile, mentre 11.284.122 euro (2%) è il residuo a carico dei condomini. Analizzando i casi in cui è stato fatto ricorso al superbonus 110%, il 26% è riuscito a beneficiare di un credito d'imposta al 100%, con un conseguente residuo da pagare pari a zero. Segue il 51% del campione i cui progetti hanno generato un credito d'imposta che oscilla tra il 96% e il 99% e il 16% che gode di un'aliquota tra il 91 e il 95%. Dei condomini che hanno effettuato interventi in ecobonus con aliquota al 65%, a cui si aggiungono casistiche di bonus facciate 90% e sismabonus 70-80%, il 45% può beneficiare di una detrazione tra il 61 e il 69%. Seguono quelli che possono ottenere un credito d'imposta tra il 70 e l'80%, circa il 24% dei casi.

**La quantificazione del risparmio energetico e della riduzione della CO<sub>2</sub>.** Nell'ambito del campione, sono stati analizzati 171 condomini, per un totale di 6.566 unità immobiliari, al fine di elaborare delle statistiche relative al risparmio energetico medio e alla riduzione media



Peso: 91%

di emissioni di co2 per unità abitativa, nonché le percentuali medie di abbattimento della trasmittanza termica per i diversi componenti dell'involucro edilizio, ossia pareti, coperture, pavimenti, serramenti e la riduzione del consumo di gas. L'abbattimento del fabbisogno energetico medio stimato per i condomini analizzati, che vedono un totale di 750.263 mq di isolamento termico, è del 54%, mentre la percentuale di risparmio energetico medio stimata è del 46%. A confermare questi valori positivi vi è anche il salto di classe energetica medio che è stato stimato intorno a 3,3. Un altro degli aspetti positivi che l'analisi evidenzia è la riduzione del consumo di gas. Partendo dalla stima del consumo di gas complessivo dei condomini prima della realizzazione delle opere, l'abbattimento stimato del consumo al mc di gas post intervento è del 39%. Il risparmio in termini di minor gas utilizzato per riscaldare l'abitazione e per la produzione di acqua calda determina anche una riduzione dei costi annuali di utilizzo gas che, per i 171 edifici del campione, è stimata al 45%. Dall'analisi dei dati emerge anche che, dall'82% ante operam, gli interventi di ristrutturazione energetica consentono un aumento del rendimento che raggiunge il 102%. Tali riduzioni hanno un impatto notevole sia in termini di risparmio economico in bolletta e nei costi condominiali.

sia in termini di incremento del valore di mercato dell'immobile. Infine, si ricava un risparmio di emissioni di co2 che per i 171 condomini analizzati è stimato intorno al 52%.

**Gli effetti positivi in termini di rigenerazione urbana.** Dalla lettura del report emergono anche gli esiti dell'analisi condotta su un caso di studio, effettuato su un condominio riqualificato a Milano, che affronta il tema dell'efficientamento energetico attraverso un approccio che mette in relazione gli interventi rispetto sia all'edificio sia all'isolato e al quartiere. L'obiettivo è di mettere in luce le potenzialità degli incentivi fiscali per innovare il processo di rigenerazione urbana. In particolare, è risultato, a fronte di un salto di 2 classi energetiche, un risparmio energetico del 21% e un abbattimento del fabbisogno del 35%. Inoltre, si è stimato un abbattimento delle emissioni di co2 del 33%. Dall'analisi è emerso un aumento del valore di mercato variabile tra il 3 - 5% per ogni salto di classe energetica. A seguito dell'analisi condotta alla scala di edificio, è stato effettuato il passaggio alla scala di isolato, costituito da 8 edifici, attraverso il metodo di stima del fabbisogno energetico. Con il risultato che se venissero applicati sull'intero isolato i medesimi interventi di riqualificazione energetica applicati al solo condominio, ciò consentirebbe una riduzione

del fabbisogno energetico del -33% sull'intero isolato, a cui consegue un risparmio economico annuale sulla riduzione dei consumi di gas metano. Inoltre, al medesimo condominio di analisi è stato destinato un questionario anonimo di 17 domande ai condomini in cui sono stati inseriti alcuni quesiti per comprendere quali fattori possono incidere su un miglioramento della qualità dell'abitare. Considerando il rifacimento della facciata, come nel caso preso in esame, e tenendo in considerazione anche gli aspetti di isolamento termico, questa azione ha avuto il vantaggio di conseguire due obiettivi con un solo investimento. Da un lato, il futuro risparmio in bolletta percepito dal 58% degli utenti, mentre il 55% ha attribuito una forte importanza alla capacità di miglioramento estetico - funzionale dell'edificio. Dall'altro, il raggiungimento di un miglior comfort abitativo, che per il 44% dei condomini è stato la ragione principale nell'intraprendere i lavori.



Peso:91%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

483-001-001

*I chiarimenti in una risposta della Dre Lombardia sulla verifica della prevalenza residenziale*

# 110%, le pertinenze si contano

## Parti comuni: superbonus anche per le unità non abitative

Pagina a cura  
DI SANDRO CERATO

**P**er la verifica della prevalenza della superficie abitativa si devono considerare residenziali anche le pertinenze delle abitazioni, con conseguente possibilità di fruire del superbonus 110% anche alle unità non abitative per i lavori effettuati sulle parti comuni dell'edificio condominiale. È quanto emerge dalla lettura della risposta ad interpello n. 904-2305/2021 della Dre Lombardia, con cui si aggiunge un ulteriore tassello interpretativo sulla corretta applicazione delle regole previste dall'art. 119 del dl n. 34/2020 in materia di superbonus 110%. Ma andiamo con ordine, ricordando in primo luogo che per gli interventi eseguiti su edifici condominiali, il citato art. 119 del dl n. 34/2020 prevede le seguenti regole:

- è necessaria la presenza di un intervento «trainante» di riqualificazione energetica realizzato sulle parti comuni dell'edificio (si tratta del «cappotto» o della sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato). La detrazione corrispondente a tale intervento, per sua natura, è attribuita ai singoli condòmini in proporzione ai millesimi posseduti da ciascuno di essi;

- l'intervento «trainante» permette ai singoli condòmini di agevolare con il superbonus 110% anche gli inter-

venti «trainati» eseguiti sulle singole unità abitative che compongono l'edificio condominiale (rifacimento degli infissi, installazione di impianto fotovoltaico e di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici). Per tali interventi è del tutto evidente che la detrazione spetta per intero al singolo condòmino che li realizza all'interno della propria unità immobiliare.

In secondo luogo, deve essere evidenziato che già con la C.m. n. 24/E/2020 l'Agenzia delle entrate ha precisato che la locuzione «condomini» utilizzata nell'art. 119 del dl n. 34/2020, e non «parti comuni» degli edifici sta a significare che deve sussistere il condominio secondo la disciplina civilistica di cui agli artt. da 1117 a 1139 del codice civile.

Il «condominio» è una particolare forma di comunione in cui coesiste la proprietà individuale dei singoli condòmini sulle singole unità immobiliari e una comproprietà sui beni comuni dell'immobile.

Le medesime considerazioni si applicano anche ai c.d. «condomini minimi», ovvero edifici composto da un numero non superiore di otto condòmini, la cui unica differenza sussiste nell'assenza dell'obbligo della nomina dell'amministratore di condominio e dell'approvazione

di un regolamento di condominio.

Venendo al contenuto dell'interpello oggetto di risposta da parte della Dre Lombardia, la questione attiene alle modalità di verifica della prevalente destinazione abitativa dell'edificio condominiale, in quanto come ribadito da ultimo nella C.m. n. 7/E/2021 (ma anche nella citata C.m. n. 24/E/2020), in caso di interventi sulle parti comuni di un edificio, è necessario distinguere due ipotesi:

- l'edificio è a prevalente destinazione abitativa, in quanto più del 50% della superficie complessiva delle unità immobiliari è destinata a residenza, nel qual caso il superbonus 110% per gli interventi sulle parti comuni spetta anche ai possessori di unità immobiliari non residenziali (anche se soggetti diversi dalle persone fisiche). Resta comunque preclusa l'agevolazione per gli interventi trainati effettuati sulle singole unità immobiliari non abitative;

- l'edificio non è a prevalente destinazione abitativa, in quanto la superficie complessiva destinata a residenza è minore del 50%, nel qual caso il superbonus 110% per gli interventi sulle parti comuni spetta ai soli possessori di unità immobiliari residenziali. Per tali soggetti spetta anche la detrazione per gli interventi trainati eseguiti sulle singole unità immobiliari.



Peso:61%

Per quanto riguarda la metodologia di calcolo da applicare per la verifica della prevalente «residenzialità» dell'edificio, nella risposta all'interpello in commento l'Agenzia ritiene che occorra procedere ad una verifica sull'intero complesso, confrontando la superficie catastale delle unità immobiliari residenziali con quella catastale totale.

Nella valutazione della percentuale di residenzialità, prosegue l'Agenzia, le pertinenze seguono la natura dell'immobile a cui sono

asservite. Ciò significa che nel caso di pertinenze di immobili residenziali, le stesse assumono valenza di superficie residenziale, con conseguente «vantaggio» per la verifica della prevalente destinazione abitativa dovendosi considerare «abitazioni» unità immobiliari che per loro natura non lo sono (ad esempio i box auto classificati nella categoria catastale C/6).

In buona sostanza, dalla risposta dell'Agenzia emerge che le unità immobiliari che potenzialmente possono essere considerate delle per-

tinenze di immobili abitativi (C/2, C/6 e C/7) devono essere conteggiate quali unità abitative se sono effettivamente destinate a pertinenza dell'unità residenziale, mentre rimangono «commerciali» (e quindi non residenziali) se non presentano la destinazione pertinenziale.



### Verifica della prevalente destinazione abitativa

Circolare n. 24/E/2020	Più del 50% della superficie complessiva destinata a residenza
Risposta Dre Lombardia n. 904-2305/2021	Nel computo della prevalenza, si considerano «abitative» anche le pertinenze di immobili residenziali
Circolare n. 30/E/2020	Nel computo della prevalenza abitativa si considerano anche le unità abitative di lusso classificate nella categoria A/1



Peso:61%

DAI POSTI AUTO AI BALLATOI

## Condominio, così salvo l'uso esclusivo

Dopo la sentenza della Cassazione che ha bocciato la costituzione di diritti reali atipici, il Notariato spiega come "salvare" le attribuzioni di spazi esclusivi in condominio, dal posto auto in cortile al ballatoio. E i contratti ammessi.

**Busani e Rivetti** — a pag. 21

# Uso esclusivo in condominio: come si esce dal rischio di nullità

## Studio del notariato

I contratti possibili dopo  
lo stop delle Sezioni unite  
ai diritti reali atipici

L'obiettivo è garantire nuovi  
accordi validi e salvare  
le (molte) clausole pregresse

### Angelo Busani

Il caso classico è quello dell'appartamento in condominio dotato di un posto auto in "uso esclusivo" nel cortile dell'edificio: dotazione che è il frutto di una diffusa prassi contrattuale pluridecennale, posta in essere specialmente nella fase in cui il condominio viene costituito con la vendita delle singole unità immobiliari da parte dell'impresa che ha costruito l'edificio o che l'ha ristrutturato.

Ma sono frequenti anche altri casi di "uso esclusivo", relativamente, ad esempio, al ballatoio della scala condominiale dove affacciano due appartamenti di proprietà di un solo condòmino; oppure la porzione di giardino antistante l'appartamento del piano terreno; oppure, ancora, l'area prospiciente un'unità immobiliare, sempre al piano terra, destinata

ad attività commerciale (per posizionare i tavoli di un bar o ristorante o per montare un gazebo per la recep-

tion dei clienti o per mettere in mostra prodotti in vendita). Per non parlare dell'uso esclusivo dell'ascensore a vantaggio di appartamenti ai piani alti (o di altri impianti al servizio solamente di una parte dei condomini), a meno che in queste ipotesi non si configuri un condominio parziale.

Sulla corretta gestione delle innumerevoli situazioni di "uso esclusivo" di cui tutta Italia è lastricata è intervenuto lo studio 30-2021/c del Consiglio nazionale del notariato, utile per orientarsi dopo la sentenza delle Sezioni unite della Cassazione 28972 del 17 dicembre 2020 (si veda Il Sole 24 Ore del giorno successivo) che ha bocciato la costituzione di diritti reali atipici. Ma andiamo con ordine.

### Le origini dell'uso esclusivo

Il perché del ricorso a questo schema del diritto di "uso esclusivo", molto praticato nei condomini italiani, non è del tutto chiaro: è probabile che si tratti di un'abitudine provocata da chi imposta il condominio senza impegnarsi nel frazionamento e nella conseguente individuazione catastale delle porzioni da attribuire in utilizzo individuale a singoli abitanti



Peso: 1-2%, 21-40%



o utenti del condominio; oppure da un atteggiamento malizioso: non accatastando queste particelle, si consegue l'illegittimo scopo di renderle, di fatto, sconosciute a tutte quelle forme di imposizione (come l'Imu e le imposte di registro, di successione e donazione) che si basano sulle rendite catastali, dato che non hanno un'identificazione catastale propria né concorrono a formare la rendita catastale delle unità immobiliari cui sono correlate.

Cosa è dunque questo "uso esclusivo"? È liberamente vendibile sepa-

ratamente dall'unità immobiliare cui afferisce oppure deve essere venduto unitamente all'unità immobiliare? Ha una durata o è perpetuo? Ancor prima e in radice, è lecito (e quindi valido) il contratto con il quale lo si costituisce?

Tutte queste domande non hanno mai avuto, in effetti, una risposta precisa e univoca, sia poiché, nel concreto, ogni situazione è diversa dall'altra, sia in quanto, sotto un profilo teorico, gli operatori giuridici si sono sempre espressi, sul punto, in modo assai variegato. Nonostante questa situazione

di obiettiva incertezza, nella prassi professionale quotidiana alle situazioni di "uso esclusivo" si è sempre continuato a dare origine ex novo (nell'organizzare nuovi edifici condominiali) oppure a riceverle senza particolari problemi quando si trattava di stipulare contratti di compravendita di unità immobiliari che, all'epoca in cui il condominio era stato costituito, avevano appunto ricevuto la dotazione in "uso esclusivo" di una parte comune dell'edificio.

### Il cambio di orientamento

È dunque caduta come un fulmine a ciel sereno - come anticipato - la sentenza delle Sezioni unite 28972/2020 che, con l'intento di dare ordine alla materia, ha provocato un rilevante scompiglio (in un ambito, tutto sommato, che era abbastanza pacifico), sancendo che è illecita la «pattuzione avente a oggetto la creazione del cosiddetto "diritto reale di uso esclusivo" su una porzione di cortile condominiale, costituente come tale parte comune dell'edificio» qualora con essa si miri «alla creazione di una figura atipica di diritto reale limitato, tale da incidere, privandolo di concreto

contenuto, sul nucleo essenziale del diritto dei condomini di uso paritario della cosa comune».

A fronte dell'affermazione di questo principio (dettato, si badi, in una sentenza che la Cassazione ha pronunciato «nell'interesse della legge» in quanto il processo si era estinto per rinuncia al ricorso del soggetto che l'aveva presentato) due i problemi principali: da un lato, è difficile pensare, d'ora in poi, di redigere un contratto dal quale si origini un diritto di "uso esclusivo" in quanto si rischia la nullità della pattuzione; d'altro lato, occorre gestire le precedenti situazioni di "uso esclusivo". Nel servizio qui sotto le soluzioni in dettaglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### LA GIURISPRUDENZA

Il lavoratore che percepisce bonus basati su obiettivi individuali, se questi non vengono fissati dal datore, ne perde il diritto. Il datore, però, rischia di risarcire il danno al lavoratore, per perdita di chances

**Tra le ipotesi tipiche ci sono il posto auto in cortile o la porzione di giardino dove si affaccia l'appartamento**

**La prassi precedente era in parte un'abitudine e forse anche un modo per non accatastare particelle**

### I punti chiave

1

#### Il condominio parziale

L'uso esclusivo attribuito a uno o più condòmini ha per oggetto, di solito, una porzione dell'edificio comune a tutte le unità che compongono il fabbricato. Va distinto - ma non è sempre facile nei casi concreti - dal condominio parziale, che si ha quando una porzione del condominio appartiene in quota millesimale non a tutti i condòmini ma solo ad alcuni. Il condominio parziale si verifica spesso quando talune infrastrutture del condominio danno utilità solo a una parte delle unità che lo compongono, come nel caso di un ascensore che serve solo alcuni piani.

2

#### Il lastrico solare

Il Codice civile menziona l'uso esclusivo nell'articolo 1126 in relazione ai lastrici solari, vale a dire le coperture orizzontali degli edifici, spesso usate come terrazze o per posizionare impianti, quali celle fotovoltaiche o antenne. La norma sancisce che se l'uso dei lastrici solari non è comune a tutti i condòmini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo devono pagare per un terzo le riparazioni o ricostruzioni; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condòmini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano.

3

#### Il patto di uso esclusivo

Se l'uso esclusivo non è stabilito nel regolamento contrattuale redatto quando il condominio è stato formato (caso nel quale si impone a tutti i successivi acquirenti delle unità immobiliari del fabbricato) e lo si vuole introdurre a condominio già "in corsa", serve il consenso di tutti i partecipanti al condominio: è il presupposto per formare atti validi qualificabili come costitutivi di diritti reali sugli enti comuni dell'edificio o come locazioni sopra i nove anni. Deliberazioni a maggioranza, anche molto qualificata, nella maggior parte dei casi possono non bastare.



Peso: 1-2%, 21-40%

## Cappotto termico: prima sanare i difetti della casa

Maria Chiara Voci — a pag. 18

### Real Estate 24

# Superbonus, prima del cappotto vanno sanati i difetti dell'edificio

**Riqualificazione.** In presenza di umidità di risalita o tubature a rischio, l'intervento per l'efficientamento energetico avrebbe durata breve. Il pericolo è di ritrovarsi, anche anni dopo, con danni ancora più gravi

Pagina a cura di **Maria Chiara Voci**

solamento energetico ed efficienza sono le parole chiave quando si parla di Superbonus 110%. Ridurre i consumi di un edificio datato basta per riqualificare con efficacia il patrimonio edilizio esistente, spendendo bene i soldi della collettività?

La domanda è stata rivolta ad esperti di struttura, sistemi di isolamento e impiantistica. La risposta è che prima di intervenire con la posa di un cappotto su un qualsiasi edificio occorre visualizzare e risolvere tutti i problemi in essere, per evitare di andare incontro a forme di degrado che possono risultare più gravi nel tempo rispetto alla mera inefficienza energetica dell'immobile.

«Ogni edificio – spiega Marco Mari, presidente del Green Building Council Italia – è un organismo complesso. Parliamo di un sistema composto da involucro e impianti. Agire con la posa di un isolamento significa intervenire su un aspetto, che è quello della riduzione nella domanda di energia primaria. Tuttavia, in assenza di un'analisi complessiva di tutto l'insieme e di un'azione integrata, il rischio non è solo quello di non ottenere un reale miglioramento, ma di incidere sulla massimizzazione di fenomeni già presenti, magari nascosti. Con conseguenze negative sul comfort di chi abita i fabbricati». Come dire: per far meglio, si rischia di fare peggio.

Le attenzioni necessarie sono di ordine e grado diverso. Prima di posare qualsiasi cappotto, va eseguita un'analisi statica e dello stato strutturale dei vari componenti dell'edificio (intonaci, murature, strutture portanti) così da individuare i problemi e risolverli prima

di applicare i nuovi strati di coibentazione. Uno strato coibente applicato su una parete ammalorata rischia di staccarsi, non solo in caso di eventi straordinari. Secondo: va esaminato lo stato degli impianti. «Ad esempio – chiosa Alessandro Giuliani, presidente della CasaClima Network Lombardia e titolare di nrgzero – vanno verificate le condizioni delle tubazioni di riscaldamento e impianto idrico. Lasciare elementi metallici deteriorati in pareti e solai è molto rischioso sul lungo periodo».

Su tutti, c'è il nemico per eccellenza: la presenza di umidità nei muri, determinata da infiltrazioni, dalla presenza di ponti termici o, peggio, di un fenomeno di umidità di risalita capillare di acqua, caso molto più frequente di quanto si pensi. Un'umidità di risalita coperta da un cappotto tornerà a manifestarsi.

«La posa di uno strato di isolamento non farà altro che celare la patologia, comportando problemi enormi di ispezionabilità degli edifici – conferma Roberto Castelluccio, ricercatore di Architettura Tecnica del Dica dell'Università Federico II di Napoli e membro del partenariato accademico del CNT-APPS –. Quindi determinando fattori di deterioramento spinto».

E eseguire cantieri efficaci è possibile. Lo stesso 110% è un'occasione straordinaria per un retrofit efficace. «Il primo passo – spiega Marco Caffi, direttore di Gbc Italia – è avviare una campagna di indagine sullo stato dell'edificio e del contesto in cui si trova. È indispensabile una progettazione integrata, che contempli tutte le figure professionali necessarie e che le faccia dialogare fra loro e con l'impresa che esegue i lavori». Un obiettivo verso cui lavora il neonato pro-

collo Gbc condomini, un sistema di rating che serve a dare supporto a chi vuole raggiungere un risultato ottimale.

Quando ci sono patologie come una qualsiasi forma di umidità, occorre risolverle per poter procedere. Oggi le tecnologie ci sono. «Anche per la difficile questione dell'umidità di risalita – prosegue Castelluccio – ci sono soluzioni scientificamente comprovate. La tecnologia CNT, che si basa sulla neutralizzazione di carica dell'acqua, agisce sul comportamento elettrostatico di quest'ultima, incidendo direttamente sulla causa».

«Sotto l'aspetto impiantistico – conclude Giuliani – occorre verificare bene i carichi termici e il comportamento del sistema edificio-impianto, adottando tutte le strategie di riduzione possibili e integrando al massimo le rinnovabili. Definiti i servizi attesi (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, acqua calda) è necessario non dimenticare di ridimensionare gli impianti esistenti o ridurre le temperature di mandata, per evitare che, isolato l'edificio, si creino situazioni di pesante discomfort interno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 1-1%, 18-41%



**NELLA NEWSLETTER**

Tornano a crescere gli affitti brevi. Secondo Italianway sono aumentati del +126% in 9 mesi. Sul settore poi si prospetta la prima mappatura antievasione (il governo ha firmato

il decreto atteso da oltre 2 anni). E poi: come cambia il mercato Usa e la rigenerazione di un palazzo storico in wellness hotel nel cuore di Parma. Questi gli argomenti in primo piano sulla newsletter Real Estate+

**IMPIANTI**  
**Verificare bene i carichi termici e le prestazioni del sistema edificio-impianto**

**L'ANALISI**

i consigli di Gbc

**I passaggi prima del bonus**

Affinché l'elevata prestazione energetica raggiunta, come da Superbonus 110%, si mantenga nel tempo, è necessario effettuare:

- **Analisi energetica** approfondita anche ai fini del miglioramento del comfort e della salubrità (analisi ponti termici causa di muffe, dinamiche per il miglioramento della copertura mediante ventilazione naturale, ecc..)
- **Analisi dello stato strutturale** di intonaci, murature, strutture portanti, così da individuare problemi e risolverli prima di applicare i nuovi strati di coibentazione.
- **Studio del rischio di incendio** e adozione di nuovi materiali, necessari alla riqualificazione energetica, con adeguata resistenza al fuoco.
- **Analisi dell'umidità**, che può essere dovuta ai ponti termici, alla risalita capillare o alle infiltrazioni dalle coperture.



Peso: 1-1%, 18-41%

Tra poche settimane scadranno molti sconti fiscali

## Facciate, mobili, giardini Ultima corsa per i bonus

Troise a pagina 9



# Giardini, facciate e arredamento Ultima chiamata: i bonus scadono

Solo la maxi-agevolazione al 110% sarà prorogata. Attenti agli sconti a cui diremo addio a fine anno

di **Antonio Troise**

ROMA

**Per un** bonus «salvato» anche per il 2022, sia pure maxi dal momento che copre fino al 110% delle spese sostenute per le ristrutturazioni «energetiche» degli edifici, ce ne sono almeno una ventina che a fine anno scadranno e, per i quali, si accettano scommesse: rinnovati o cancellati? Al ministero dell'Economia si sfoglia la margherita e, soprattutto, si fanno i conti. Il rifinanziamento del Superbonus al 110% costerà, infatti, molto di più del previsto, dal momento che l'incentivo sta viaggiando a pieno regime. E potrebbero farne le spese, giusto per restare nel settore dell'edilizia, gli altri «sconti» fiscali che scadranno fra poche settimane.

Potrebbe essere cancellato, ad esempio, il bonus per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. A fine anno rischiamo di dire addio anche all'ecobonus (al 50 o al 65%) per i lavori di efficientamento degli immobili, un settore tra l'altro già presidiato dal super-incentivo del 110%. Stesso copione per chi ha intenzione di rifare la facciata degli edifici e ha messo gli occhi sulla detrazione del 90%.

**Potremmo** avere qualche pro-

blema in più anche per rimettere a nuovo i giardini che circondano le nostre case o il verde che abbellisce terrazzi e balconi: c'è tempo fino al 31 dicembre per la detrazione del 36%. nel dubbio, meglio affrettarsi. Riflettori puntati anche sulla famiglia. Negli ultimi anni i governi sono stati generosi nel sostenere le spese fatte all'interno delle mura domestiche. Ma dal 2022 dovremo sicuramente dire addio a tre incentivi importanti: il bonus bebè, quello per le mamme e quello per gli asili nido. Saranno tutti sostituiti dall'assegno unico per i figli.

**Diremo** quasi sicuramente rassegnarci a vivere senza il cash-back, che per il momento è stato sospeso per finanziare altri interventi, come quello della riforma della cassa integrazione. Fortemente in bilico il bonus per l'acqua potabile: agevola i cittadini che installano impianti di depurazione per l'acqua riducendo, così, il consumo di plastica. Stesso discorso anche per l'incentivo (fino a mille euro) previsto per chi sostituisce le vecchie docce o rubinetti per risparmiare risorse idriche.

**Potrebbero** essere cancellate, con il nuovo anno, anche le agevolazioni previste per l'acquisto o l'installazione di zanzariere con schermatura solare (la detrazione era pari al 50%). È scaduta il 6 ottobre scorso, inoltre, la possibilità di presentare la domanda per il bonus-affitti: varato in piena era Covid, prevede un rimborso del 50% dell'ammontare complessivo dello sconto che l'affittuario concede all'inquilino, fino ad un massimo di 1.200 euro.

**Non** c'è una scadenza precisa, invece, per il bonus tv: fino a 100 euro per coloro che devono cambiare i vecchi apparecchi in vista del passaggio al nuovo sistema digitale. Scadrà quando finiranno le risorse, ma non è escluso un rifinanziamento. Tutt'altro discorso per i bonus destinati all'acquisto di Pc e tablet (dai 200 e i 500 euro per Isee compresi fra 20mila e 50mila euro) e per gli occhiali da vista (50 euro per contribuenti con Isee fino a 10mila euro). Per



Peso: 1-5%, 9-91%

i più giovani c'è tempo fino a febbraio del 2022 per utilizzare il bonus-cultura (500 euro) di quest'anno, poi si vedrà. Addio anche ai bonus per le bici e i monopattini elettrici: le risorse sono finite. E, dopo le polemiche sulla pericolosità di questi mezzi, forse non è del tutto un male.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**FINITE LE RISORSE**

**Stop ai 500 euro per i giovani e niente cashback né aiuti per comprare i monopattini**

**LE ALTRE MISURE**

**In bilico gli sconti per i rubinetti Saluta il bonus bebé: ma solo per far posto all'assegno unico**



**I COSTRUTTORI**

**«Sono la benzina della ripresa»**

«I primi a non volere bolle siamo noi, anzi ci preoccupiamo quando si parla di bolle». Così il presidente dei costruttori dell'Ance, Gabriele Buia, che si dice «conscio» dell'alto costo della proroga del Superbonus per lo Stato, ma raccomanda di soppesare «i ritorni che hanno questi investimenti, perché questa crescita del Pil ha un valore». In questo momento, infatti, «il mondo delle costruzioni sta ritrovando quell'effervescenza di tanti anni fa, cosa che non ipotizzavamo più - chiude Buia -. Questi incentivi vanno a beneficio dei cittadini che si trova un immobile rivalutatosi e rivalutato. Lo Stato sta dando un beneficio finale ai cittadini»

**LE TAPPE**

**Il maxi-incentivo vale 7,5 miliardi**

Ma il governo ha avvisato che, visto il notevole costo, non potrà durare per sempre

**1 L'annuncio di Franco**  
Il ministro dell'Economia, Daniele Franco (foto), ha annunciato la proroga al 2023 del Superbonus 110% (sarà inserita in manovra), ma ha anche anticipato che si tratta di una misura «non sostenibile nel lungo periodo».

**2 Numeri incoraggianti**  
Secondo i dati elaborati dall'Ance, gli interventi legati all'incentivo Superbonus 110% sono in tutto 46.195, per un valore di 7,5 miliardi. Solo nell'ultimo mese si è registrato un consistente aumento del +24,4% nel numero e del +31,8% nell'importo



**3 Settimana calda**  
Entro venerdì, il governo deve mandare a Bruxelles lo schema di massima della manovra: sarà espansiva e avrà una capacità di spesa di circa 22 miliardi di euro. Conterrà, tra l'altro, un primo taglio del cuneo fiscale e, quindi, del costo del lavoro



## Le agevolazioni per la casa

RdC

### Bonus in scadenza

#### Ristrutturazioni



**50%**

Di detrazione Irpef per chi ristruttura casa

(da gennaio 2022 scenderà al 36%)

#### Mobili



**50%**

Di detrazione per l'acquisto di mobili nuovi e grandi elettrodomestici

#### Ecobonus



dal **50%** al **60%**

Di detrazione per i lavori di efficientamento energetico

#### Facciate



**90%**

Di detrazione per chi commissiona il rifacimento o la tinteggiatura dei muri esterni di casa

#### Verde



**36%**

Di detrazione a chi abbellisce le terrazze o rimette a nuovo il giardino

### Superbonus (verso la proroga al 2023\*)



Detrazione d'imposta al **110%** in 5 anni o maxi-sconto in fattura (con cessione del credito) per interventi di efficientamento, energetico (cappotto), sostituzione caldaie e misure antisismiche.

\*La misura è contenuta nel Nodef e sarà inserita in manovra



Peso:1-5%,9-91%



# TESORI FAMILIARI IN CASSA CI SONO 97 MILIARDI

È la liquidità nei bilanci delle imprese controllate dalla dinastie. Capitali per la crescita. Lo dice una ricerca Bocconi

di **Fabio Sottocornola**

**A**rriva a quota 61 miliardi di euro la liquidità nascosta tra le righe dei bilanci delle cento aziende familiari più grandi d'Italia. Con un balzo in avanti (più 36%) nel 2020 rispetto all'anno precedente quando la quantità del denaro per cassa ammontava a 45 miliardi. Il tutto, senza considerare Exor, holding della famiglia Agnelli i cui valori sono talmente elevati da «spostare» il totale complessivo della liquidità a 97 miliardi (vedere tabella). Tutti soldi pronti per essere spesi o investiti? No, perché occorre guardare anche un altro indicatore, la cosiddetta posizione finanziaria netta (Pfn) che si misura facendo debiti finanziari meno liquidità. In quel caso, la situazione debitoria netta delle aziende ammonta invece a 42,5 miliardi.

Numeri ed elaborazioni realizzate in uno studio messo a punto da Guido Corbetta e Fabio Quarato, rispettivamente titolare e managing director della Cattedra Aidaf-Ey di Strategia delle aziende familiari all'università Bocconi. Il report sarà presentato durante il Family business festival di Genova. L'indagine è

stata condotta sui bilanci disponibili del 2020 dei primi cento gruppi a controllo familiare con un fatturato superiore ai 20 milioni di euro. Al di là del ranking che ne è uscito (in tabella le prime venti, secondo il totale delle disponibilità liquide) 81 realtà su cento hanno migliorato la cassa mentre 62 hanno ridotto l'indebitamento finanziario netto.

## Prudenza

Qual è lo stato di salute di queste imprese, dal punto di

vista finanziario, per quanto emerge dai bilanci dell'anno pandemico? Spiega Quarato: «La prima considerazione riguarda l'aumento complessivo dei debiti finanziari dal 2019 al 2020 per 10,5 miliardi di euro: passano da 93 a 103 miliardi mentre sale anche la disponibilità liquida da 45 a 61 miliardi. L'effetto netto è stata una riduzione della posizione finanziaria pari a 5,4 miliardi. Ciò significa che le aziende, da un lato, hanno acceso debito aggiuntivo per 10 miliardi. A titolo, per così dire, precauzionale, ma poi non l'hanno usato ed è in cassa a disposizione. Dall'altro lato hanno generato 5 miliardi aggiuntivi di liquidità dal proprio business». Come hanno fatto? Tra le variabili, potrebbe entrare in gioco anche il concetto di capitale circolante netto legato alla dinamica dei crediti: quando il fatturato si riduce, come è accaduto nel 2020, l'azienda assorbe meno capitale circolante e dunque libera della cassa.



Una situazione anomala: la stima del professore è che, grazie alla ripresa nei bilanci aziendali già nel 2021 si vedrà un ritorno a parametri più normali. Insomma, le imprese hanno fatto un po' come le famiglie accantonando liquidità per prudenza e indebitandosi a tassi bassi. In questo, un grande contributo è arrivato dalle garanzie statali sui finanziamenti quando sui mercati dominava la paura. Oggi la situazione, agli occhi dell'esperto, appare un po' drogata con una enorme liquidità in circolazione che dovrebbe essere investita. Ma in che modo?

Prima dell'analisi è utile tornare alla tabella, dominata appunto da Exor ma nella quale è presente Edizione della famiglia Benetton con un indebitamento (15 miliardi) che ancora non rifletteva la vendita di Autostrade mentre scende (da quattro a tre miliardi) la posizione finanziaria netta di Essilux-Luxottica di Leonardo Del Vecchio che vanta una liquidità superiore agli otto miliardi di euro. Un grande balzo in avanti rispetto all'ultima edizione della ricerca Bocconi (sui bilanci 2017) lo compie Salini-Impregilo (oggi WeBuild) guidata da Pietro Salini che sale alla posizione numero quattro (dal posto nove) con denaro in cassa che balza a 2,4 miliardi contro 1 dell'anno prima.

## Selezione

Da notare che restano esclusi dal ranking nomi come Ferrero (holding in Lussemburgo) e altre 12 imprese di cui non sono ancora dispo-

nibili i dati 2020. Tra queste, il colosso farmaceutico Menarini che sicuramente (per cassa) poteva rientrare nell'alta classifica. Tutti campioni del business sullo scenario globale. Dunque, che fare di questo tesoro? Per un imprenditore, la regola aurea sarebbe l'investimento. «Ma l'incertezza geopolitica è ancora elevata. Inoltre, stanno salendo i multipli delle quotate, i valori dell'immobiliare, le materie prime», spiega Quarato. All'orizzonte vede due scenari in grado di smuovere la situazione: un rialzo dei tassi d'interesse per mano dei banchieri centrali, dall'americana Fed alla Bce europea che renderebbe meno conveniente prendere a prestito denaro e parcheggiarlo nel bilancio. E una possibile ondata lunga della pandemia: nel decennio dopo la crisi del 2009 si è estinto (fallimenti, chiusure) il 18% delle imprese familiari. «Oggi è presto per dirlo e magari non andrà così», chiosa il professore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Foto di gruppo

La liquidità nelle casse delle imprese familiari - Valori in migliaia di euro

Azienda	Famiglia	Ricavi vendite 2020	Totale disp. liquide 2020	Totale disp. liquide 2019	Variazione 2019-2020	Posizione finanz. netta 2020*	Posizione finanz. netta 2019	Variazione 2019-2020
<b>Exor</b>	Agnelli	119.519.000	35.561.000	22.935.000	126.260.000	-3.251.000	-2.631.000	-620.000
<b>Edizione</b>	Benetton	11.684.000	9.514.000	5.845.000	3.669.000	15.526.000	16.598.000	-1.072.000
<b>Essilor-Luxottica</b>	Del Vecchio	14.429.000	8.883.000	5.336.000	3.547.000	3.012.000	4.080.000	-1.068.000
<b>Salini Impregilo</b>	Salini	4.247.167	2.455.125	1.020.858	1.434.267	-448.938	111.557	-560.495
<b>Bolton Group</b>	Nissim	2.799.520	1.679.949	1.365.672	314.277	-1.406.171	-1.090.496	-315.675
<b>Aurelia</b>	Gavio	3.008.427	1.677.990	2.084.406	-406.416	1.415.344	1.270.112	145.232
<b>Buzzi Unicem</b>	Buzzi	3.222.411	1.218.279	837.403	380.876	-398.031	38.526	-436.557
<b>Esselunga</b>	Caprotti	8.204.186	1.157.937	1.139.066	18.871	-425.371	-415.520	-9.851
<b>Angelini Finanziaria</b>	Angelini	1.697.804	1.080.209	706.614	373.595	-463.167	-518.735	55.568
<b>De Agostini</b>	Drago	3.026.230	1.040.054	876.488	163.566	7.175.946	7.938.512	-762.566
<b>Danielli &amp; C.</b>	Benedetti	2.308.942	990.441	1.102.883	-112.442	-388.728	-569.919	181.191
<b>Giorgio Armani</b>	Armani	1.599.067	924.754	1.214.993	-290.239	84.471	-86.775	171.246
<b>Moncler</b>	Ruffini	1.440.409	923.498	759.073	164.425	-210.231	-20.298	-189.933
<b>Fininvest</b>	Berlusconi	3.399.000	844.100	497.500	346.600	1.659.800	1.666.800	-7.000
<b>Coesia</b>	Seragnoli	1.761.270	801.250	656.579	144.671	615.742	809.956	-194.214
<b>Teofarma</b>	Spada	253.445	773.485	705.717	67.768	-773.485	-705.717	-67.768
<b>Calzedonia</b>	Veronesi	1.940.982	767.545	258.563	508.982	1.105.516	1.240.046	-134.530
<b>Maire Tecnimont</b>	Amato	405.959	705.327	727.394	-22.067	131.384	24.694	106.690
<b>Perfetti Van Melle</b>	Perfetti	2.287.181	697.026	630.065	66.961	nd.	nd.	
<b>De' Longhi</b>	De'Longhi	2.332.576	662.947	731.491	-68.544	81.000	-164.729	245.729

\*Se il valore è negativo indica disponibilità liquide superiori ai debiti finanziari

Fonte: Cattedra AIDAF - EY Università Bocconi

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259



**Protagonisti**

Da sinistra,  
Marco Drago,  
Marina Nissim  
e Giorgio Armani



# Comunicazione antimafia senza controllo giudiziario

Lotta alla criminalità/1

Solo l'imprenditore colpito da interdittiva può chiedere l'intervento del magistrato

Per la Cassazione non c'è disparità di trattamento con la comunicazione antimafia

**Giovanbattista Tona**

Il controllo giudiziario volontario può essere richiesto e ottenuto dall'imprenditore colpito da informazione antimafia interdittiva, emessa dal Prefetto, ma resta precluso a chi è destinatario di una comunicazione antimafia. Lo ha chiarito la Corte di Cassazione (sentenza n.35048 del 22 settembre scorso), pronunciandosi sui presupposti della misura prevista dall'articolo 34bis comma 6 del decreto legislativo 152/2011 (Codice antimafia).

Un imprenditore, colpito dalla comunicazione antimafia (articolo 82 comma 2), si era visto dichiarare inammissibile la sua richiesta di controllo giudiziario, una misura che sospende gli effetti del provvedimento prefettizio e comporta, per un tempo non inferiore ad un anno e non superiore a tre, l'assolvimento di un programma di bonifica e le costanti verifiche da parte di un amministratore giudiziario che riferisce ogni due mesi al giudice delegato.

L'imprenditore si era quindi rivolto alla Cassazione per lamentare l'irragionevole disparità di tratta-

mento rispetto a chi è destinatario dell'interdittiva antimafia. I giudici di legittimità hanno, invece, ritenuto coerente la disciplina dell'istituto alla luce della diversa natura delle due forme di documentazione antimafia e della specifica funzione della misura di cui l'imprenditore può chiedere l'applicazione.

**Le due misure**

La comunicazione antimafia, prevista dall'articolo 84, comma 2, del Dlgs 159/2011, consiste nell'attestazione della sussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto che, ai sensi dell'articolo 67 dello stesso decreto, derivano da provvedimenti provvisori o definitivi del tribunale (sezione misure di prevenzione), da sentenza definitiva, o anche solo confermata in grado di appello, per i delitti di criminalità organizzata elencati dall'articolo 51 comma 3bis del Codice di procedura penale. Si tratta, quindi, di un atto meramente ricognitivo di un effetto che la legge riconnette a determinate tipologie di pronunciamenti giurisdizionali.

L'informativa antimafia comporta invece un apprezzamento valutativo da parte del Prefetto di situazioni relative a tentativi di infiltrazione mafiosa da desumere dai provvedimenti giudiziari elencati nell'articolo 84, comma 4, del Dlgs 152/2011, o da ulteriori accertamenti all'uopo disposti.

La comunicazione antimafia è, dunque, il risultato di un'attività amministrativa vincolata, con l'attestazione di cause di decadenze o di divieti, cristallizzati in altri provvedimenti giurisdizionali che accertano comportamenti illeciti gravi e indici di pericolosità dell'imprenditore interessato.

L'informativa interdittiva trae origine da una valutazione discrezionale degli indici del rischio di infiltrazione mafiosa. È quindi compatibile con il presupposto e gli scopi del controllo volontario: l'occasionalità dell'agevolazione prestata dall'imprenditore ai soggetti socialmente pericolosi e la possibilità di affrancare l'impresa dai condizionamenti illeciti, attraverso un programma di bonifica degli assetti e delle prassi aziendali.

Ed infatti, la lettera della legge attribuisce la facoltà di richiedere al tribunale competente per le misure di prevenzione l'applicazione del controllo giudiziario alle «imprese destinatarie di informazione antimafia interdittiva ai sensi dell'articolo 84, comma 4».

**Legami non occasionali**

I provvedimenti che sono, invece, oggetto di ricognizione nella comunicazione antimafia prefigurano legami con i contesti criminali non occasionali e quindi non depurabili con il solo controllo giudiziario.

E per questo la Corte costituzionale con sentenza n. 178 del 30 luglio scorso ha dichiarato illegittimo l'articolo 67 comma 8 del Codice antimafia, che estendeva gli effetti della comunicazione anche alle persone condannate per i reati di cui all'articolo 640, secondo comma, n. 1), del Codice penale, commesso a danno dello Stato o di un altro ente pubblico, e all'articolo 640-bis del codice penale. Si sono ritenuti irragionevoli e sproporzionati tali effetti per reati di truffa che possono essere commessi al di fuori delle dinamiche della criminalità organizzata e richiedono una più articolata valutazione caso per caso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259



Superficie 32 %

# Sì alla richiesta anche se manca il programma di recupero

## Lotta alla criminalità/2

### Spetta al tribunale definire i contenuti del percorso di bonifica

Crescono le chance di sottoporsi al controllo giudiziario volontario per le imprese colpite da interdittiva antimafia che hanno impugnato il provvedimento prefettizio.

Con una sentenza del 1° ottobre scorso, la Cassazione ha dato il via libera alla misura alternativa anche se l'impresa non aveva allegato un programma di recupero e nonostante il giudizio amministrativo sul ricorso contro l'interdittiva si fosse concluso con una sentenza non più impugnabile con i mezzi ordinari. Per considerare ammissibile la richiesta, ai giudici di legittimità è infatti bastato che, contro questa sentenza definitiva, l'impresa avesse proposto un ricorso per revocazione (articolo 91 del Codice del processo amministrativo).

La Cassazione ha ribadito che all'impresa richiedente non spetta né provare l'occasionalità del rapporto fra la sua azienda e i soggetti portatori di pericolosità, né allegare uno specifico programma di recupero, idoneo ad affrancarsi dai pericoli di infiltrazione.

—G.Ton.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA RIFORMA FISCALE

## La separazione tra redditi guida i restyling dell'Irpef e dell'Ires

Semeraro-Cerato da pag. 2

Alla base dei futuri interventi la netta suddivisione tra redditi di lavoro e redditi di capitale

# Irpef, nel mirino taglio del cuneo e calo progressivo delle aliquote

Pagine a cura  
DI ARIANNA SEMERARO

**T**aglio del cuneo fiscale e riduzione delle aliquote progressive medie. Questi gli obiettivi primari, da realizzare sul fronte Irpef, che emergono dal disegno di legge delega per la revisione del sistema fiscale approvato il 5 ottobre dal consiglio dei ministri. I due obiettivi possono essere realizzati, secondo la legge delega, con diversi interventi tra cui, quale premessa logica, una netta suddivisione tra la tassazione dei redditi di capitale e la tassazione di tutte le altre tipologie di reddito diverse da quelli conseguiti grazie all'impiego del capitale.

In particolar modo, l'obiettivo del governo sembra essere quello di separare in modo netto la tassazione dei redditi da lavoro, al fine di incentivare l'offerta e la partecipazione al mercato del lavoro, con particolare riferimento ai giovani e ai secondi percettori di reddito. Quanto ai redditi di capitale, la strada scelta dal legislatore sembrerebbe essere quella indirizzata all'introduzione di una stessa aliquota proporzionale applicata ai redditi derivanti dall'impiego di capitale, anche nel mercato immobiliare, e dall'im-

piego del capitale nelle attività di impresa e lavoro autonomo condotte da contribuenti diversi da quelli soggetti all'Ires.

Quanto ai redditi diversi da quelli di capitale, gli interventi che il governo vorrebbe attuare possono essere così riassunti:

- riduzione graduale delle aliquote medie effettive derivanti dall'applicazione dell'Irpef, oggi ritenute eccessivamente alte;

- riduzione delle variazioni eccessive delle aliquote marginali effettive. Detto in altri termini, lo scopo sarebbe quello di eliminare l'importante divario di punti percentuale che differenziano le aliquote applicate a scaglioni reddituali contigui.

Uno su tutti, come da più parti evidenziato, è il terzo scaglione che registra un balzo dell'aliquota al 38% per i percettori di redditi tra i 28.001 euro e i 55 mila, contro l'aliquota del 27% per i percettori di reddito tra i 15.000 e i 28.000 euro.

In sostanza, l'ambizione è quella di riformare l'intero impianto fiscale italiano partendo dalle basi e ricostruirlo mediante un sistema duale che aggrega da un lato i

redditi da lavoro e dall'altro quelli conseguiti mediante l'impiego dei capitali. Il senso ultimo è sicuramente quello di utilizzare il sistema delle tasse italiane come uno strumento per razionalizzare, implementare e incentivare il mercato del lavoro, facendo emergere anche tutta l'economia sommersa che, ad oggi, rappresenta quasi il 19% del Pil italiano e che sembra essere, seppur senza giustificazione alcuna, destinata a rimanere tale qualora il carico fiscale sul lavoro non ottenga una vera e propria falciatura. In materia di Irpef, la lista dei compiti affidata al legislatore delegato non si esaurisce in tali indicazioni.

È stato infatti rilanciato il riordino dell'assetto relativo alle tax expenditures; testualmente l'articolo 3, comma 1 lettera c) auspica: il «riordino delle



deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche, tenendo conto della loro finalità e dei loro effetti sull'equità e sull'efficienza dell'imposta».

Il sistema delle tax expenditures nell'impianto fiscale italiano è nutritamente composto da una varietà di «agevolazioni»: deduzioni e detrazioni, esenzioni, riduzioni d'aliquota, regimi forfettari. Seppur tali «bonus fiscali» non siano espressamente richiamati dalla norma, è credibile l'ipotesi secondo la quale il governo dovrà effettuare una valutazione tesa a individuare qua-

li tra queste tax expenditures preservare e quali invece abolire.

E i criteri su cui orientare tale ragionamento sono dettati dal disegno di legge stesso che auspica un riordino dell'impianto basato su:

- i) finalità del bonus;
- ii) effetti sull'efficienza dell'imposta, e
- iii) effetti sull'equità.

È chiaro che il rispetto di questi tre criteri implichi delle valutazioni anche e soprattutto prettamente politiche perché, se non altro, dovranno essere scelte le agevolazioni che si ritengono essere meritevoli di maggior tutela e che rispondono, al contempo, ad un'esigenza di equità dell'imposta.

Di fatto, l'attuazione dell'intera normativa fi-

scale e soprattutto quella relativa alla tassazione personale, si pone in continuità con quanto è stato richiesto all'Italia dalla stessa Unione europea ed è un progetto sicuramente ambizioso.

Tuttavia, non possono non evidenziarsi quelli che sono gli aspetti critici relativi soprattutto alle tempistiche ristrette (18 mesi) con le quali il governo deve implementare le indicazioni fornite nella recentissima legge delega. Quest'ultima caratterizzata da ampia vaghezza, come qualsiasi altra legge delega in verità, e che quindi merita di essere presa come una mera indicazione dei principi che dovranno ispirare il futuro sistema fiscale italiano.

—© Riproduzione riservata—■

## Riforma dell'Irpef, le linee guida

Redditi di capitale	Introduzione di una stessa aliquota proporzionale applicata ai redditi derivanti dall'impiego di capitale, anche nel mercato immobiliare, e dall'impiego del capitale nelle attività di impresa e lavoro autonomo condotte da soggetti diversi da quelli soggetti all'Ires
Redditi diversi dai redditi di capitale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riduzione graduale delle aliquote medie effettive derivanti dall'applicazione dell'Irpef, oggi ritenute eccessivamente alte</li><li>• Riduzione delle variazioni eccessive delle aliquote marginali effettive</li></ul>
Riordino delle tax expenditures	
Sostituzione delle addizionali locali all'Irpef con una sovrainposta	

*L'ambizione è quella di riformare l'intero impianto fiscale italiano partendo dalle basi e ricostruirlo mediante un sistema duale che aggrega da un lato i redditi da lavoro e dall'altro quelli conseguiti mediante l'impiego dei capitali. Il senso ultimo è quello di utilizzare il sistema delle tasse come uno strumento per razionalizzare e incentivare il mercato del lavoro, facendo emergere anche tutta l'economia sommersa che, ad oggi, rappresenta quasi il 19% del Pil*

*Fra le previsioni nuovi valori patrimoniali e rendite attualizzate e aggiornate periodicamente*

# Immobili, il Catasto al riordino

**L**a riforma dell'impianto fiscale porta con sé anche il riordino del Catasto. Attribuzione ad ogni unità immobiliare di nuovi valori patrimoniali e di rendite attualizzate, e aggiornamento costante e periodico delle stesse sono i principi che dovranno ispirare il legislatore delegato in tale opera di rinnovamento. Il fine è quello di rimodernare un Catasto ormai completamente decontestualizzato dal mercato immobiliare attuale e di modernizzare gli strumenti di individuazione e di controllo delle consistenze e delle condizioni reali dei terreni e dei fabbricati.

Ambizioso il progetto tanto da prevedere un periodo di attuazione lungo cinque anni. Secondo quanto annunciato le modifiche non potranno avere i loro effetti prima del 2026; il progetto di trasparenza auspicato renderà così maggiormente coerente il Catasto senza, tuttavia, incidere sulla tassazione.

Quest'ultimo aspetto è stato ampiamente evidenziato dal governo che ha più volte sottolineato come le modifiche delle rendite catastali avranno un'utilità prettamente statistica e non potranno incidere sulla determinazione di tutte quelle imposte la cui base imponibile si fonda sulle risultanze catastali.

Queste le linee guida disposte dall'articolo 7 della legge delega e che tracciano la strada maestra per il governo. Inutile dire che in un lasso di tempo tanto ampio tutto può accadere, andandosi dal rischio della mancata attuazione della riforma, al superamento di alcune promesse.

Tornando alla legge delega,

nel dettaglio la stessa prevede:

- l'attribuzione a ciascuna unità immobiliare, della rendita catastale determinata secondo la normativa attualmente vigente, e del relativo valore patrimoniale e di una rendita attualizzata in base, ove possibile, ai valori normali espressi dal mercato;

- l'istituzione di meccanismi di adeguamento periodico dei valori patrimoniali e delle rendite delle unità immobiliari urbane, in relazione alla modificazione delle condizioni del mercato di riferimento e comunque non al di sopra del valore di mercato.

Tale ultimo aspetto risulterà sostanzialmente utile a evitare che in futuro possa verificarsi la stessa situazione odierna, caratterizzata da una completa disconnessione del Catasto dalla realtà.

Il secondo importante obiettivo disposto è una vera e strumentale lotta al nero immobiliare. Difatti, lo stesso testo dell'articolo 7 citato dispone la previsione di strumenti, da mettere a disposizione dei comuni e dell'Agenzia delle entrate, utili a far emergere:

- i) gli immobili attualmente non censiti o che non rispettano la reale destinazione d'uso o la reale consistenza;
- ii) i terreni edificabili classificati come agricoli e
- iii) gli immobili abusivi.

A tale ultimo scopo, il legislatore ha ben chiaro che affida ai comuni un compito oneroso e di non facile attuazione e per questo prevede la creazione di specifici incentivi per gli enti locali che si impegneranno attivamente nella lotta contro gli immobili fantasma.

L'opera di riorganizzazione e riforma del Catasto appare dunque improntata ai principi della trasparenza e della connessione con la realtà effettiva e, si ribadisce, dovrebbe essere funzionale esclusivamente ad una mappatura statistica degli immobili e fabbricati presenti sull'intero territorio nazionale.

Vero è, tuttavia, che se le nuove rendite non devono impattare sulla determinazione delle imposte a queste direttamente correlate, non è possibile non porsi il dubbio circa le difficoltà applicative che questo comporterà con l'istituzione di differenti rendite per singolo immobile che, stante l'andamento recente del mattone, potrebbero ad oggi risultare anche inferiori rispetto a quelle attualmente registrate e figlie di un'epoca del mercato immobiliare nettamente diversa dall'attuale.

Potrebbe, dunque, in tali casi risultare difficile far accettare ai contribuenti che in base alle nuove e maggiormente coerenti rendite attribuite dovrebbero pagare meno tasse, ma che le loro imposte rimangono quelle vecchie, più alte.

E soprattutto si pensi alla scoperta di immobili fantasmi che non saranno più tali ma anzi ne verrà attribuita apposita rendita catastale secondo i nuovi parametri.

I proprietari di tali unità immobiliari, a quel punto, saranno assoggettati alle imposte determinate in funzione della nuova e unica rendita catastale con un evidente disparità rispetto a coloro i quali continueranno ad applicare le imposte in base alle vetuste rendite, probabilmente più alte delle future.

— © Riproduzione riservata — ■



## Il nuovo Catasto

Funzione meramente statistica del nuovo Catasto. Le informazioni aggiornate non potranno essere utilizzate per la determinazione dei tributi la cui base imponibile si fonda sulle risultanze catastali

<b>Immobili oggi registrati</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Attribuzione di un nuovo valore patrimoniale</li><li>• Attribuzione di una rendita catastale aggiornata</li><li>• Continuo monitoraggio che consenta l'aggiornamento costante delle rendite</li></ul>
<b>Immobili fantasma</b>	Verranno attribuiti ai comuni e all'Agenzia delle entrate nuovi strumenti per accelerare l'individuazione e il corretto classamento dei beni immobili che oggi sfuggono in tutto o in parte al Catasto

## Delega fiscale, le altre novità in sintesi

<b>Fusione nell'Agenzia delle entrate</b>	Fusione dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione nelle Entrate, in modo da superare l'attuale sistema duale tra soggetto deputato alla riscossione ed ente creditore. Obiettivo: eliminare le duplicazioni logistiche, organizzative e funzionali
<b>Iva, al via il taglio delle aliquote</b>	Rimodulare, semplificare e razionalizzare l'imposta sul valore aggiunto. Questi gli obiettivi della delega, il cui monito è una riduzione del numero delle aliquote in relazione anche alla distribuzione delle diverse basi imponibili tra queste
<b>Imposte indirette: accise</b>	Oggetto di revisione le accise sui consumi dei prodotti energetici e dell'energia elettrica. La revisione sarà coerente con l'European Green Deal
<b>Irap</b>	Graduale superamento dell'Irap. Probabile inserimento dell'imposta sotto il cappello dell'Ires. Una clausola di garanzia assicura il finanziamento alla sanità
<b>Testo unico fiscale</b>	Codificazione della normativa tributaria. L'obiettivo è quello di riorganizzare le norme per settori omogenei e semplificarne il linguaggio mediante la predisposizione di un testo unico

**LA RIFORMA DEL FISCO / 1**

**La flat tax  
degli autonomi  
alla prova  
del nuovo reddito  
d'impresa**

Aquaro, Dell'Oste, Deotto — a pag. 7

# Flat tax degli autonomi alla prova del nuovo reddito d'impresa

**Partite Iva.** Il disegno di legge delega non cita mai il regime forfettario e guarda al «sistema duale»  
Si punta a una tassazione che non condizioni la scelta tra ditte individuali, società di persone e di capitali

**Previsto un prelievo flat sui redditi derivanti dall'impiego di capitale anche negli immobili e nelle aziende**

**Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste**

Flat tax in bilico tra Irpef e Ires. Il «regime forfettario» non viene mai citato nei nove articoli del disegno di legge delega approvato martedì scorso dal Consiglio dei ministri. Da qui i dubbi sulla sorte del forfait – oggi applicato da circa 1,9 milioni di contribuenti – all'interno della riforma fiscale. In effetti, nel documento con le proposte delle commissioni Finanze – votato lo scorso 30 giugno – al forfait era riservato un paragrafo specifico: conferma delle aliquote attuali (5 e 15%), mantenimento della soglia di ricavi (65mila euro) e possibilità di modificare altri aspetti (dai coefficienti di redditività all'uscita morbida per chi avesse superato il limite di ricavi, si veda il [Sole 24 Ore](#) di Lunedì 4 ottobre). Inoltre, a rafforzare le attese di chi fa il tifo per il forfait era anche un passaggio della Nota di aggiornamento al Def, dove si diceva che il documento conclusivo delle commissioni sarebbe stato la base della delega.

Il testo messo nero su bianco dal Governo, invece, delinea una riforma del sistema di tassazione personale che vada verso un modello «compiutamente duale». E, in parallelo, una revisione dell'Ires e della tassazione del reddito d'impresa. Il disegno di legge delega fissa dei principi generali, che però lasciano già intravedere un possibile punto d'arrivo:

- per i soggetti diversi da quelli cui si applica l'Ires, una stessa aliquota proporzionale per tassare i redditi derivanti dall'impiego del capitale, anche nel mercato immobiliare e nelle attività d'impresa e di lavoro autonomo. Gli altri redditi, invece, confluirebbero nell'Irpef ordinaria, l'altra «gamba» del sistema duale;

- per tutti gli imprenditori, compresi i soggetti Ires, «un'unica aliquota proporzionale di tassazione dei redditi derivanti dallo svolgimento dell'attività d'impresa», come si legge nella relazione illustrativa.

### Obiettivo neutralità fiscale

L'idea, insomma, è far sì che la scelta della forma organizzativa e giuridica dell'attività d'impresa (ditta individuale? Snc? Srl?) non sia influenzata dalla convenienza fiscale. È quella che il disegno di legge chiama «tendenziale neutralità tra i diversi sistemi di tassazione delle imprese».

È evidente, invece, che oggi il forfettario neutrale non è, come rileva lo stesso documento votato dalle commissioni parlamentari. Viene scelto quasi da una nuova partita Iva su due (46% di adesioni nei primi sei mesi del 2021). Induce a non fatturare più di 65mila euro. E in certi casi scoraggia la costituzione di società. Ecco perché la delega punta su un'unica aliquota sui redditi d'impresa «anche allo scopo di eliminare ostacoli alla crescita dimensionale delle realtà produttive più piccole».

Il processo, comunque, sarà graduale. Innanzitutto, il disegno di legge delega dovrà essere discusso e votato dal Parlamento. Inoltre, la delega è una cornice che dovrà essere

riempita dai decreti delegati e lo stesso Ddl suggerisce una «progressiva e tendenziale evoluzione del sistema».

Nel disegno di legge ci sono altre indicazioni importanti. Nell'articolo dedicato all'Irpef, si prevede una riduzione graduale della aliquote medie effettive, anche nell'ottica di sostenere «giovani», «secondi percettori di reddito» e «l'attività imprenditoriale». Tutte categorie cui il Fisco negli ultimi anni ha sempre proposto regimi di favore fin dal tempo dei «vecchi minimi», regime ancora usato da 133mila contribuenti nelle dichiarazioni presentate nel 2020. E non è detto che per le start-up e altri soggetti da incentivare non possano esserci agevolazioni anche nell'ambito del modello duale. Ad esempio, lavorando sulle basi imponibili con deduzioni maggiorate, un po' come accade oggi nel regime forfettario con i coefficienti di redditività.

### Iri e professionisti

Tra le righe della tendenziale neutralità del fisco d'impresa, non è difficile vedere un riferimento all'Iri, l'imposta sul reddito imprenditoriale prevista dalla legge di Bilancio 2017 e abrogata prima dalla sua entrata in





vigore. Un tributo che, semplificando, avrebbe colpito con la stessa aliquota dell'Ires gli utili lasciati in azienda dai soci (salvo poi applicare l'Irpef a conguaglio al momento della distribuzione dei proventi).

Bisognerà poi capire dove si collocheranno i redditi dei professionisti. Il disegno di legge non li cita mai, ma anche per loro sarebbe necessaria una fiscalità neutrale rispetto alla forma di svolgimento dell'attività: associazione professionale, società tra professionisti, società di capitali e così via.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LO SCENARIO

# 1,9

### Milioni di forfettari oggi

Si può stimare che gli attuali contribuenti in forfait siano circa 1,9 milioni, contando chi ha applicato i regimi agevolati nelle dichiarazioni dell'anno scorso e chi ha optato aprendo una partita Iva tra il 2020 e il 30 giugno 2021, al netto delle chiusure

# 45,9%

### Attuale tasso di adesione

Dopo il balzo di adesioni del 2019 (quando la soglia di ricavi e compensi fu innalzata a 65mila euro) ancora nei primi sei mesi del 2021 il 46% delle nuove partite Iva ha scelto la flat tax

# PENSIONATI, 5 MILIONI NEL SUD LA METÀ POVERI

di **Luciano Buglione**

Indagine Spi Cgil: 1 milione e 750 mila meridionali a riposo vivono sotto la soglia dei 750 euro  
A Firenze l'aspettativa di vita è di 84 anni, a Napoli di ben quattro anni in meno

**S**e gli italiani sono un popolo di santi, poeti e navigatori, come ci ricorda ogni giorno la frase scolpita sul palazzo della Civiltà a Roma, gli italiani del Sud sono di più. Sono purtroppo anche un popolo di pensionati poveri e ammalati, che molto spesso, o quasi sempre, non riesce ad arrivare a fine mese.

È questo il quadro che esce da una indagine condotta dallo Spi, la federazione di categoria della Cgil sulla situazione delle varie tipologie di trattamenti nelle regioni del Mezzogiorno. Complessivamente, tra Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata e Calabria ci sono 4 milioni e 883 mila persone a riposo. Di questi, 300 mila percepiscono fino a 250 euro, 960 mila fino a 500, e un milione e 700 mila fino a 750, come dire che il 60% è in uno stato di permanente difficoltà economica. Se ad essi aggiungiamo anche il milione e 400 mila residenti in Sicilia e Sardegna che si trovano nelle stesse condizioni su un totale di 2 milioni e 300 mila, viene fuori il dato emblematico di 4 milioni e mezzo di «nuovi poveri» nel Sud continentale e peninsulare che si aggiungono a quelli, ancora una volta in numero enorme nel Meridione, a reddito zero. La differenza con il resto del Paese è sempre devastante. Nella fascia 250-750 euro al mese, troviamo 2 milioni e 700 mila persone nel Nord Ovest (Piemonte, Lombardia, Liguria e Valle d'Aosta), 2 milioni nel Nord Est (Trentino, Veneto, Friuli ed Emilia), 2 milioni e 300 mila nel Centro (Toscana, Marche, Umbria e Lazio). Altrove, è chiaro, se la passano meglio, ad onore del vero grazie anche al fatto che ci sono più contribuenti che pagano e quindi hanno diritto ad avere somme aggiuntive. Se

al Pirellone presentano 4 milioni di modelli 730 e in Campania e in Puglia non si arriva singolarmente a 1 milione e mezzo, e se il reddito medio di Milano è di 35 mila euro contro i circa 22 mila di Napoli, è anche giusto che la spaventosa differenza esistente nelle entrate resti pure per le uscite. La quadratura del cerchio, però, manca anche altrove, e suona come il danno unito alla beffa.

Riguarda l'aspettativa di vita, che ancora una volta vede i territori al di qua del Garigliano penalizzati. Nel Nord Ovest, nel Centro e nelle isole si vive in media 83 anni, nel Nord Est 83 e mezzo, nel Sud 82. A Firenze 84, a Verona, Roma e Bologna 83, a Reggio Calabria e Palermo circa 82, a Napoli 80 e mezzo. I numeri restano impietosi, comunque li si giri. Ma altrettanto impietose sono le cause delle differenze, stavolta non legate al lavoro che non c'è in questa vasta area del Paese ma ad ataviche difficoltà delle autonomie locali del Mezzogiorno di spendere i soldi nel sociale. Le risorse delle singole regioni per questo comparto vanno dai 953 milioni della Lombardia ai 697 della Toscana, per scendere ai 421 della Sicilia, ai 388 della Campania e ai 301 della Puglia.

Le sostanziose differenze tra un territorio e l'altro si trasferiscono naturalmente ai Comuni che poi spendono materialmente i fondi in interventi vari e spese per strutture per i disabili e per gli anziani da 65 anni in poi. Ovviamente anche qui a farne le spese sono i cittadini del Sud, alle prese ogni giorno con perequazioni e fondi di solidarietà che evidentemente esistono solo sulla carta, e che purtroppo confermano che in tutti questi decenni la classe dirigente eletta nell'Italia «di sotto»

non è stata in grado nemmeno di tutelare legittimamente i suoi elettori, ma si è lasciata trascinare dalle imposizioni del partito o del leader di riferimento che continua a favorire l'altra parte dello Stivale.

Il risultato? Poveri più degli altri, ammalati più degli altri, e senza speranze. Un quadretto triste, poco da fare. Lo conferma lo stesso Stato italiano che nelle 6 regioni continentali del Sud interviene integrando il trattamento minimo di 715 mila pensioni (su 2 milioni 770 mila totali) e maggiorandone altre 250 mila (su 795 mila) con la legge 448 del 2001. Nei fatti chi governa prende atto che per un milione di persone deve intervenire direttamente, tanto è misero quello che guadagnano. Paradossalmente, non c'è in apparenza il crollo totale perché c'è oltre mezzo milione di invalidi civili che percepisce anche l'indennità di accompagnamento, e quindi adegua l'assegno mensile, ma è un dato anche in questo caso da leggere al meglio, perché sono persone che hanno bisogno di una presenza fisica fissa in grado di accudirli, presenza che viene pagata quasi sempre con la quota destinata all'«accompagnatore». Resta emblematica anche la parte finale della ricerca dello Spi Campania sulle pensioni di cittadinanza. Nel primo semestre del 2021 i nuclei percer-



Superficie 40 %

**tori in tutta Italia sono 153 mila, per un totale di 173 mila persone coinvolte. Poco più della metà stanno nelle 8 regioni continentali ed insulari del Mezzogiorno, ancora una volta a conferma che la crisi morde da sempre questa parte del Paese, senza lavoro e senza prospettive. Quello che lascia perplessi è il trattamento economico, in media sui 275 euro al mese. In pratica ci risiamo: si cerca di non negare un obolo, una testimonianza a nessuno. Ma sempre ovviamente nei limiti della sopravvivenza, di un disegno che distribuisce manette a destra e a manca, senza spostare nessuno dalla condizione in cui si trova, ma consentendogli solo di spendere qualcosa. Pare chiaro che serva una inversione di tendenza su questo versante.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Lavoro, 2,5 milioni senza Green pass Da venerdì l'obbligo

► Non hanno il certificato 2,2 milioni di dipendenti privati: le imprese possono chiederlo in anticipo

Luca Cifoni

**A**ncora senza Green pass 2,5 milioni di lavoratori. Tra i 14,6 milioni di dipendenti privati Palazzo Chigi stima una diffusione dell'85%. Tra gli statali sono circa 250 mila quelli che sono stimati privi di vaccinazione. Le imprese potranno chiedere il certificato in anticipo per evitare resse e ritardi.

A pag. 7

## L'obbligo dal 15 ottobre Ancora senza Green pass 2,5 milioni di lavoratori

► Per Palazzo Chigi, tra i 14,6 milioni di dipendenti privati, la diffusione è dell'85% ► Gli statali privi di vaccinazione raggiungono invece quota 250 mila

**MOLTO ALTA  
LA COPERTURA  
ANCHE TRA  
I PENSIONATI  
E LA POPOLAZIONE  
INATTIVA**

**NEL PUBBLICO  
IMPIEGO GRANDI  
DIFFERENZE  
TRA LE VARIE  
REGIONI SUL TASSO  
DI IMMUNIZZAZIONE**

### I NUMERI

**ROMA** Circa 12,4 milioni di Green pass rilasciati su 14,6 milioni di dipendenti del settore privato. Ovvero circa l'85 per cento, con 2,2 milioni che invece ne sono ancora sprovvisti. È questa la stima a cui Palazzo Chigi fa riferimento alla vigilia dell'entrata in vigore dell'obbligo di certificato verde per tutti i lavoratori alle dipendenze,

pubblici e privati, venerdì 15 ottobre. Una stima che apparentemente non distingue tra le certificazioni rilasciate a seguito di vaccino e quelle che invece dipendono da altre cause, come un tampone negativo o anche la guarigione. Per quanto riguarda gli statali e i dipendenti di enti e amministrazioni locali, la valutazione viene fatta invece dal Dipartimento della Funzione pubblica in termini di vaccinati e non vaccinati por-

ta a quantificare questa seconda platea in circa 250 mila persone, ovvero il 7,8 per cento dei



Superficie 84 %

3,2 milioni di lavoratori totali. Il conteggio prende in esame separatamente i dipendenti pubblici considerati obbligati alla vaccinazione ovvero quelli del servizio sanitario nazionale, delle forze armate e dell'ordine, della scuola e dell'università (anche se in senso stretto non c'è un vincolo giuridico) e quelli che al contrario non hanno un obbligo, poco più di 900 mila tra tutte le altre categorie. Nel primo caso i non immunizzati sono circa 100 mila (il 5 per cento) e comprendono coloro che non possono ricevere il farmaco per motivi di salute. Incrociando queste cifre con quelle relative alla vaccinazione della popolazione nel suo complesso si arriva appunto a 250 mila (50 mila in meno rispetto alla stima di metà settembre): se fossero tutti da aggiungere alla platea dei senza Green pass individuata nel privato (quindi in mancanza anche di tamponi) il totale dei lavoratori privi di certificazione arriverebbe intorno ai 2,5 milioni. In realtà dunque il numero complessivo potrebbe anche essere un po' più basso.

**VARIABILITÀ**

I dati relativi al pubblico impiego presentano una grande variabilità regionale. In particolare, il dicastero di Palazzo Vidoni ritiene che i dati più elevati dei dipendenti da vaccinare riguardino la Lombardia (circa 28.000 unità, cioè l'11 per cento del totale), la Sicilia (27.000 unità, poco meno dell'11%) e il Lazio (26.000 unità, circa il 10%).

La presidenza del Consiglio, basandosi sui dati Istat relativi alla popolazione e su quelli sui Green pass forniti anche dal Commissario straordinario, ha realizzato una stima della diffusione del certificato verde anche in altre categorie. Per i disoccupati si contano circa 1,9 milioni di documenti rilasciati su oltre 2,3 milioni di persone, per la popolazione inattiva (ovvero coloro che non lavorano e nemmeno cercano un'occupazione) sono 11,4 milioni a fronte di una platea di 13,5. In entrambi i casi la percentuale di diffusione è fissata intorno all'85 per cento, e di conseguenza quella di coloro che il Green pass non ce l'hanno al 15. Ci sono poi i pensionati, che sono oltre 13

milioni con circa 12 milioni di certificazioni (in questo caso l'incidenza è superiore, intorno all'88 per cento) e coloro che si trovano nella fascia di età compresa tra i 12 e i 19 anni, fascia della quale fanno parte 4,6 milioni di ragazzi per la quale risultano 2,3 milioni di Green pass con una percentuale più bassa (69).

**IL QUADRO**

Per completare il quadro della popolazione, volendo supporre che non ci siano sovrapposizioni statistiche (ad esempio tra gli inattivi e i ragazzi di età fino a 19 anni) mancherebbero alcuni milioni di lavoratori autonomi. La sintesi - ancora provvisoria - arriva comunque dai dati della Funzione pubblica che, dopo aver passato in rassegna le stime dei dipendenti statali vaccinati e non, valuta il numero dei Green pass complessivamente rilasciati in poco meno di 46 milioni su circa 54 (la popolazione totale esclusi i 6,3 milioni di minori di 12 anni); anche in questo caso la quota dei coinvolti sarebbe intorno all'85 per cento.

**Luca Cifoni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Le imprese possono chiedere il certificato in anticipo per evitare resse e ritardi

**LE MISURE**

**ROMA** Ancora pochi giorni per le aziende e le amministrazioni pubbliche che devono prepararsi all'avvio del green pass obbligatorio in tutti i luoghi di lavoro. La maggior parte delle norme è stata definita dal governo a settembre, quando la certificazione verde è stata estesa al mondo produttivo e dell'amministrazione dopo il suo avvio in ristoranti, palestre e altre strutture.

Ma una novità importante è arrivata pochissimi giorni fa con l'ultimo decreto legge, quello dedicato alle riaperture. In quel testo viene stabilito che il datore di lavoro ha la possibilità di richiedere anticipatamente le comunicazioni relative al green pass (e i lavoratori sono obbligati a rispondere) anche con preavviso, ovvero in anticipo, quando lo richiedano «specifiche esigenze organizzative volte a garantire l'efficace programmazione del lavoro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 1 **I tempi** Il 15 ottobre via all'operazione

**D**al 15 ottobre, quasi 23 milioni di lavoratori dovranno avere la certificazione verde - che attesta la vaccinazione, la guarigione dal Covid o un tampone negativo - per poter accedere ai luoghi in cui lavorano. La platea si è ampliata progressivamente, includendo prima i medici e gli infermieri (dal primo aprile), poi il personale di scuola e università (dal primo settembre) e i lavoratori di mense e pulizie scolastiche (dall'11 settembre), infine gli addetti delle Rsa (dal 10 ottobre), per arrivare a coprire tutti i dipendenti pubblici e privati.

# 2 **Smart working** Non può servire a evitare l'obbligo

**A** proposito di smart working, le Faq presenti sul sito della presidenza del Consiglio specificano che il certificato verde non è strettamente richiesto a coloro che lavorano sempre da casa. Tuttavia viene anche precisato che non è possibile destinare allo smart working coloro che non lo possiedono, eludendo in questo modo l'obbligo. D'altra parte lo stesso lavoratore dovrà esibire il Green pass per entrare in azienda anche nel caso vi si rechi in modo saltuario per qualsiasi motivo. Dunque le aziende potrebbero trovare comunque nella situazione di richiederlo.

# 3 **Gli autonomi** Badanti e Colf da verificare

**L'**obbligo riguarda i luoghi di lavoro e coinvolge dunque anche lavoratori autonomi e liberi professionisti, sebbene non sia sempre chiaro a chi spetti effettuare i controlli (ad esempio in uno studio di avvocati associati). Sicuramente le verifiche toccano al datore di lavoro nel caso di professionisti che accedono in un'azienda per svolgervi a qualsiasi titolo la propria attività. E lo stesso vale per altre figure come gli stagisti. Il datore di lavoro domestico dovrà verificare colf e badanti. Mentre non c'è nessun obbligo per il cliente che riceve in casa ad esempio un idraulico.

# 4 **I controlli** Test anche a campione

**I**l decreto che impone l'obbligo, prevede che le aziende si organizzino «per definire le modalità per effettuare i controlli e individuare i soggetti incaricati dell'accertamento». I controlli saranno all'accesso ai luoghi di lavoro e, nel caso, anche a campione. Qui si pone un problema non da poco. La verifica del Green pass va fatta tutti i giorni visto che per tutelare la privacy, il datore non può tenere un registro dei Green pass. Dunque per facilitare i controlli potrà essere utilizzata una App costruita da Sogei. E per le attività con pianificazione di turni, si può chiedere la comunicazione del Green Pass in anticipo, ma massimo di 48 ore.

# 5 **Le multe** Fino a 1.000 euro per le aziende

**P**er mancato controllo sulla detenzione del Green pass da parte dei dipendenti, i datori rischiano una sanzione da 400 a mille euro. Ma le aziende che effettueranno le verifiche a campione sui dipendenti previste dalla legge, è spiegato nelle Faq del governo, non incorreranno nelle sanzioni, nel caso in cui un controllo delle autorità dovesse riscontrare la presenza di lavoratori senza Green pass, «a condizione che i controlli siano stati effettuati nel rispetto di adeguati modelli organizzativi come previsto dal decreto legge 127 del 2021».

# 6 **Le sanzioni** Senza stipendio, multe e richiami

**C**hi si presenta senza Green pass è considerato assente ingiustificato sino alla presentazione del certificato verde e durante l'assenza non ha diritto a percepire nessuna forma di retribuzione, compenso o emolumento. Nel settore privato l'assenza ingiustificata scatta fin dal primo giorno. Ma i dipendenti possono subire anche sanzioni amministrative, se il lavoratore accede comunque al luogo di lavoro e viene rinvenuto privo di Green pass, rischierà una sanzione da 600 a 1.500 euro. Potrebbero aggiungersi le sanzioni disciplinari previste dal contratto collettivo di settore applicato.

**I NUMERI**

**23**

I milioni di lavoratori che saranno obbligati al Green pass dal 15 ottobre

**12**

I mesi di durata della carta verde per chi è vaccinato: 6 mesi per chi è guarito.

**48**

Le ore di validità del tampone ai fini del Green pass. C'è l'ipotesi 72 ore.

**500**

In migliaia, il numero massimo di test giornalieri garantiti da Asl e farmacie.

**FONDAZIONE MORESSA**

Il lavoro  
degli stranieri  
vale il 9% del Pil  
ma il Covid brucia  
160mila posti

Valentina Melis — a pag. 10

# Il lavoro degli stranieri vale 134 miliardi, il 9% del Pil italiano

**Fondazione Moressa.** Quasi un terzo del valore aggiunto è in Lombardia (12% di quello regionale). Deriva dai servizi metà della «ricchezza» prodotta



**Procede a rilento la sanatoria degli irregolari avviata nel 2020: via libera solo al 32,7% dei permessi**

Valentina Melis

Il lavoro dei cittadini stranieri vale 134 miliardi e incide per il 9% sul prodotto interno lordo. È uno dei principali dati contenuti nel Rapporto annuale 2021 sull'economia dell'immigrazione a cura della Fondazione Leone Moressa, che sarà presentato a Roma venerdì 15 ottobre, alla Camera dei deputati.

L'impatto della pandemia, a partire dall'anno scorso, si è fatto sentire anche sull'occupazione degli stranieri: rispetto al 2019, coloro che lavorano in Italia sono passati da oltre 2,5 milioni (il 10,7% degli occupati totali), a 2,34 milioni (il 10,2% degli occupati). Sono stati persi cioè quasi 160mila posti di lavoro, poco meno di 60mila di cittadini comunitari e 100mila di cittadini extracomunitari (si veda anche l'XI Rapporto annuale del ministero del Lavoro sugli stranieri occupati in Italia). Per la maggior parte, come è successo per i lavoratori italiani, le persone rimaste senza impiego sono confluite nella platea degli inattivi (che per gli stranieri, nel 2020, annovera 1,3 milioni di persone).

Così, rispetto al 2019, si è ridotto anche il valore della «ricchezza» prodotta dagli stranieri: nel 2019 valeva infatti 14 miliardi in più, ovvero 148 miliardi, con una incidenza sul Pil del 9,5 per cento.

## Il dettaglio regionale

Il calcolo del «Pil dell'immigrazione» è stato effettuato dalla Fondazione Leone Moressa a partire dal valore aggiunto prodotto dagli occupati in Italia e ipotizzando che a parità di settore e di Regione la produttività degli occupati stranieri sia uguale a quella degli italiani. Sono stati usati i dati Istat relativi al valore aggiunto 2020 (1.490 miliardi), ripartiti su base territoriale e suddivisi poi per il numero degli occupati.

Il quadro che ne emerge rivela che quasi il 30% del valore aggiunto prodotto dagli stranieri si concentra in Lombardia, dove vive il 23% dei lavoratori senza cittadinanza italiana.

In quattro Regioni (Lombardia, Lazio, Emilia Romagna e Veneto) il «Pil dell'immigrazione» incide per oltre il 10% sul Pil regionale.

## I settori di attività

La maggior parte dei lavoratori stranieri (il 45%) è impiegata nei servizi (come la maggior parte dei lavoratori, anche italiani): da questo settore arriva il 51% della ricchezza prodotta (68,6 miliardi di

euro). Segue la manifattura, che impiega un lavoratore straniero su cinque, e produce 28,5 miliardi di ricchezza.

L'impatto sul Pil totale derivante dai servizi è meno consistente (7,7%), perchè, come nota Chiara Tronchin, ricercatrice della Fondazione Leone Moressa, rilevano anche gli impieghi svolti dagli stranieri: «Nei servizi - spiega - nonostante una elevata presenza di lavoratori stranieri, l'incidenza della ricchezza prodotta sul Pil è inferiore perchè questi lavoratori sono impiegati in mansioni di cura, di pulizia, o nel settore domestico, che sono ambiti a minore produzione di valore aggiunto».

L'incidenza sul Pil della ricchezza prodotta dai lavoratori stranieri è invece maggiore in agricoltura (17,9%), costruzioni (17,6%), alberghi e ristoranti (16,5%).

## Emersione in forte ritardo

Continua intanto a rilento la procedura di emersione del lavoro irre-



Superficie 39 %



golare degli stranieri nel settore domestico e in agricoltura avviata dal Dl Rilancio (Dl 34/2020, articolo 103): come ha riferito il sottosegretario all'Interno Ivan Scalfarotto (IV) in commissione Affari costituzionali alla Camera il 6 ottobre, su 207.870 domande presentate ormai nell'estate 2020, ne sono state definite positivamente presso gli sportelli unici dell'immigrazione 68.147 (il 32,7%), con la consegna agli interessati dei moduli per il rilascio del permesso di soggiorno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**5 mln**  
I residenti

**La popolazione straniera**  
Residente in Italia al 1° gennaio 2021 (-0,1% rispetto al 2020)

**4 mln**  
In età da lavoro

**Fra 15 e 64 anni**  
È il numero dei cittadini stranieri che possono lavorare

**2,3 mln**  
Gli occupati

**Nell'anno della pandemia**  
Gli occupati stranieri nel 2020 sono calati del 6,34% sul 2019

**1,7 mln**  
Inattivi e in cerca

**In età lavorativa ma senza lavoro**  
Sono 1,36 milioni gli stranieri inattivi. In 352mila cercano lavoro

## Il peso economico degli immigrati

Occupati stranieri maggiori di 15 anni (e % sul totale occupati), Pil legato al loro lavoro e % sul totale Pil

### IL BILANCIO GENERALE DI OCCUPATI E PIL

	STRANIERI OCCUPATI	%	PIL miliardi	%
<b>2019</b>	2.505.000	10,7	147	9,5
<b>2020</b>	2.346.000	10,2	134	9,0

### LA SUDDIVISIONE REGIONALE.....

	DISTRIBUZIONE DEGLI OCCUPATI STRANIERI (%)	PIL STRANIERI IN MLN DI €	% SUL TOTALE DEL PIL REGIONALE
<b>Lombardia</b>	22,9	39.677	12,0
<b>Lazio</b>	13,6	17.127	10,2
<b>Emilia-Romagna</b>	11,1	15.750	11,6
<b>Veneto</b>	10,6	14.816	10,8
<b>Toscana</b>	8,3	9.655	9,8
<b>Piemonte</b>	7,5	9.824	8,5
<b>Campania</b>	4,6	4.071	4,4
<b>Sicilia</b>	3,3	2.990	4,0
<b>Liguria</b>	2,7	4.010	9,7
<b>Marche</b>	2,4	2.519	7,1
<b>Friuli-Venezia G.</b>	2,3	2.580	8,0
<b>Puglia</b>	2,3	1.900	2,9
<b>Umbria</b>	1,9	1.868	9,6
<b>Trentino A. A.</b>	1,8	2.843	7,4
<b>Abruzzo</b>	1,6	1.731	6,3
<b>Calabria</b>	1,5	1.397	4,9
<b>Sardegna</b>	1,1	942	3,2
<b>Basilicata</b>	0,3	360	3,4
<b>Valle d'Aosta</b>	0,2	221	5,5
<b>Molise</b>	0,2	130	2,4

### ... E QUELLA PER SETTORI DI ATTIVITÀ

	DISTRIBUZIONE DEGLI OCCUPATI STRANIERI (%)	PIL STRANIERI IN MLN DI €	% SUL TOTALE DEL PIL SETTORE
<b>Agricoltura</b>	7,2	5.891	17,9
<b>Manifattura</b>	19,1	28.552	9,8
<b>Costruzioni</b>	9,9	11.434	17,6
<b>Commercio</b>	10,0	13.482	7,6
<b>Alberghi e ristor.</b>	8,9	6.448	16,5
<b>Servizi</b>	44,9	68.608	7,7

Fonte: elaborazione Fondazione Leone Moressa su dati Istat

# Verso il 15 ottobre Green pass al via sul lavoro: cosa fare in 20 casi risolti

L'accesso per aziende, somministrati, studi e tribunali. In campo ispettori del lavoro e Asl. Nuova app da Sogei

di Maglione, Melis, Rota Porta, Uccello e Uva -- alle pagine 2, 3 e 5

## D-Day del 15 ottobre: 23 milioni di addetti all'esame green pass

**Controlli e sanzioni.** Doppio ordine di monitoraggio sui luoghi di lavoro e nei confronti delle aziende. Allo studio di Sogei una app che potrebbe consentire di effettuare verifiche «generali, massive e preventive»



**Il datore potrà chiedere preventivamente ai lavoratori se hanno la certificazione oppure no**

**Valentina Melis  
Serena Uccello  
Valeria Uva**

È la settimana del debutto del green pass come strumento indispensabile di accesso al lavoro, per 14,6 milioni di dipendenti da aziende private, 3,2 milioni di dipendenti pubblici e 4,9 milioni di autonomi. Dal 15 ottobre, tutti dovranno avere ed esibire su richiesta la certificazione verde che attesta la vaccinazione anti-Covid, l'avvenuta guarigione dall'infezione o la negatività a un tampone.

Chi non ha il pass, sarà considerato assente ingiustificato e non riceverà più lo stipendio, fino all'acquisi-

zione della certificazione, e comunque non oltre il 31 dicembre, che al momento è la data finale dello stato di emergenza sanitaria.

Le linee guida messe a punto dalla Presidenza del Consiglio dei ministri - dipartimento per la Funzione pubblica per il pubblico impiego precisano che oltre alla retribuzione, non saranno più versati al lavoratore senza green pass neanche i contributi. Lo stop riguarda cioè - si legge - «qualsiasi componente della retribuzione (anche di natura previdenziale) avente carattere fisso e continuativo, accessorio o indennitario (...), previsto per la giornata di lavoro non prestata». Sempre secondo le indicazioni impartite per la Pa, i giorni di assenza ingiustificata non concorrono alla maturazione delle ferie e comportano per i giorni non lavorati la per-

data di anzianità di servizio.

### **Sanzioni salate**

Le sanzioni sono salate e sono persino più alte per i lavoratori che per i datori. Il datore che non controlla il rispetto delle regole sul green pass rischia una sanzione da 400 a mille euro. Il lavoratore che accede al lavoro senza green pass, è sanzionato con una multa che va da 600 a 1.500 euro. Le multe sa-



ranno irrogate dal prefetto.

I nodi aperti restano tanti, come si legge dalle domande qui a fianco, dall'esecuzione materiale dei controlli alla tutela della privacy dei lavoratori.

Dalle norme emanate finora, si capisce che ci sarà un doppio ordine di verifiche. A "denunciare" al prefetto la presenza di lavoratori senza green pass potranno essere, dall'interno dell'azienda il datore o le persone alle quali ha assegnato l'incarico delle verifiche.

Dall'esterno, le aziende potranno essere controllate dagli ispettori del lavoro e delle Asl (come spiega il direttore dell'Inl nell'intervista a pagina 3), dei quali si avvalgono i prefetti nei controlli anti-Covid.

### L'organizzazione del lavoro

A soccorrere i datori di lavoro nella organizzazione delle presenze, per non dover scoprire ogni mattina che ci saranno alcuni lavoratori assenti, c'è una norma del Dl «Capienze», varato il 7 ottobre dal Consiglio dei ministri, secondo la quale il datore potrà richiedere preventivamente, per «specifiche esigenze organizzative volte a garantire l'efficace programmazione del lavoro» se il lavoratore ha il green pass oppure no. Questo dovrebbe consentire a chi organizza i turni di lavoro (ad esempio nei trasporti) di sapere in anticipo su quante persone potrà contare.

A facilitare i controlli dovrebbe arrivare poi una nuova versione della App «Verifica C19», alla quale stanno lavorando senza sosta i tecnici di Sogeti, il braccio operativo del Mef per l'It, con l'obiettivo di arrivare in tempo per la scadenza del 15 ottobre.

L'idea è quella di arricchire con nuove funzionalità l'App già usata oggi da ristoranti, palestre e così via, da modulare a seconda dell'utilizzatore finale (pubblico o privato), quasi come una "libreria digitale". Il tutto per arrivare a semplificare la fase di verifica ed evitare criticità e code in entrata nei luoghi di lavoro. Si punta per questo a controlli anticipati e massivi, anche attraverso il codice fi-

scale dei soggetti da controllare. Ma sono ancora in corso le interlocuzioni con il Garante della privacy, per il via libera definitivo.

### I lavoratori esclusi

Un tema delicato è quello dei lavoratori esclusi dall'obbligo di green pass perché esentati dalla campagna vaccinale per motivi di salute. Questi lavoratori dovranno avere un certificato che attesta la loro situazione, ma dovranno essere particolarmente tutelati perché i dati sulla salute sono sensibili. Su questo fronte saranno coinvolti i medici aziendali, come spiega Pietro Antonio Patané, presidente di Anma, l'associazione che li raggruppa: «Ci occuperemo dei lavoratori esentati. La legge - spiega - è molto chiara sulle caratteristiche che devono avere le certificazioni. Nei casi di certificazioni dubbie o non conformi, il datore di lavoro farà riferimento a noi. Così come per la gestione di questi lavoratori, che in quanto non vaccinati possono essere anche lavoratori fragili, la cui fragilità non era finora emersa».

«La tutela della privacy sarà un punto molto delicato», rileva Tatiana Biagioni, presidente dell'Agi, Avvocati giuslavoristi italiani. «E sono diversi i nodi da sciogliere - aggiunge - nell'iter di conversione del Dl 127/2021 sul green pass: doppi controlli sui lavoratori, esenzioni, sanzioni, ricadute nelle aziende con meno di 15 dipendenti e smart working».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 1

## Che cosa è

Il green pass è una certificazione che attesta:

- 1) l'avvenuta vaccinazione anti-Covid;
- 2) che si è guariti da Covid 19;
- 3) l'effettuazione di un test antigenico rapido o molecolare (quest'ultimo anche su campione salivare);

4) l'avvenuta guarigione dopo la prima dose di vaccino o alla fine del ciclo vaccinale.

# 2

## Quanto dura

Per chi ha finito il ciclo vaccinale e per chi ha fatto una sola dose di vaccino dopo aver avuto il Covid, il green pass dura 12 mesi. Vale 6 mesi per chi è guarito dal Covid (e cessa in caso di nuova infezione). Per chi fa il tampone, vale 48 ore dal test antigenico e 72 ore dal test molecolare. Può avere il green pass anche chi ha fatto una dose di vaccino, dal quindicesimo giorno fino alla seconda dose.

# 3

## Nella Pa

Dal 15 ottobre al 31 dicembre 2021, deve avere il green pass chi lavora nella Pa, nelle autorità amministrative indipendenti, in Banca d'Italia, negli enti pubblici economici e negli organi di rilievo costituzionale. Inclusi i titolari di cariche elettive. Obbligo per i magistrati, per i componenti delle commissioni tributarie, e per chi entra negli uffici della Pa per lavoro, formazione o volontariato, in base a contratti esterni.

# 4

## Nel lavoro privato

Dal 15 ottobre al 31 dicembre 2021, chiunque svolga un'attività lavorativa nel settore privato, da dipendente, da autonomo o da libero professionista (compresi i lavoratori domestici), deve avere il green pass per accedere ai luoghi nei quali si svolge la sua attività. L'obbligo si estende a chi accede agli stessi luoghi per lavoro, attività di formazione o di volontariato, anche in base a contratti esterni.

**I casi risolti**

Dalla titolarità dei controlli sul green pass alla tutela della privacy del lavoratore, dalle sanzioni economiche per le violazioni agli effetti dell'assenza ingiustificata del lavoratore senza certificazione sulla busta paga. Sono diverse le questioni che si porranno ai datori di lavoro pubblici e privati dal 15 ottobre, data di debutto dell'obbligo del green pass nei luoghi di lavoro pubblici e privati. In queste pagine proviamo a sciogliere alcuni dei fondamentali nodi.

**1**

**DIPENDENTI**  
**Chi controlla violazioni all'ingresso**

Chi può controllare, materialmente, le violazioni dell'obbligo del green pass dei dipendenti che entrano in azienda? Ad effettuare le verifiche può essere direttamente il datore di lavoro (si pensi alle piccole aziende) oppure possono procedere uno o più incaricati appositamente designati dal datore. Qualche problema può sorgere nel caso in cui il datore di lavoro svolga anch'esso un'attività lavorativa; in tale ipotesi, pare che anch'egli sia tenuto al possesso del green pass, avendo cura di nominare una persona diversa per il controllo del proprio certificato.

**2**

**ESTERNI**  
**Verifiche su fornitori e contratti esterni**

Gli esterni che entrano in azienda devono avere il green pass? Se sì, chi può controllarne il regolare possesso? Sono soggetti al controllo tutti i lavoratori che prestano attività lavorativa nei luoghi di lavoro, anche a titolo di formazione o volontariato, sulla base di contratti esterni. Quindi, l'onere del controllo in capo al datore di lavoro non si limita ai propri lavoratori ma si estende nei confronti di coloro che svolgono attività in quel luogo di lavoro e anche ai fornitori.

**3**

**IRREGOLARITÀ**  
**Tocca al datore segnalare al Prefetto**

Chi deve segnalare le violazioni dell'obbligo di green pass in azienda al prefetto? Questo compito spetta al datore di lavoro, anche per il tramite dei verificatori incaricati ove designati, che deve limitarsi ad informare su quanto ha accertato.

**4**

**ACCERTAMENTI**  
**Carta d'identità a richiesta**

Chi esegue i controlli in azienda può chiedere il documento di identità al lavoratore? Si può chiederlo. La normativa lo prevede, con la finalità di accertare l'identità personale del lavoratore.

**5**

**NORME IN PROGRESS**  
**La richiesta anticipata di certificato verde**

L'azienda può chiedere ai lavoratori, in via generale, se sono muniti del green pass o se lo avranno nei giorni successivi (a scopo di organizzazione interna)? Il controllo del possesso del green pass può avvenire solo a partire dal 15 ottobre ed esclusivamente con le modalità previste dal Dl 127 (mediante l'app "VerificaC19") senza possibilità di richiedere informazioni ulteriori. Tuttavia, è stata approvata una norma che consente, per esigenze organizzative, di chiedere in anticipo ai lavoratori se sono muniti di green pass (senza l'obbligo di esibirlo prima).

**6**

**I PALETTI**  
**Si traccia solo l'avvenuto controllo**

Quale traccia può tenere il datore di lavoro privato dei controlli? Il datore non può trattenere documenti o dati in fase di verifica: semmai è ammesso (e consigliabile) tracciare l'avvenuto controllo, istituendo una sorta di registro o altra modalità che riporti indicazione della data ed orario della verifica, del soggetto accertatore, di quello verificato e dell'esito del controllo.

**7**

**PRIMA DEL 15 OTTOBRE**  
**Responsabile con delega scritta**

Come deve essere incaricato il responsabile dei controlli in azienda? L'incarico deve avvenire tramite una delega scritta predisposta dal datore di lavoro prima del 15 ottobre prossimo, contenente le linee guida per effettuare le verifiche.

**8**

**IL «CONTROLORE»**  
**La formazione è opportuna**

Chi è responsabile dei controlli in azienda deve fare una formazione ad hoc? Le disposizioni in materia non la prevedono ma risulta opportuno affinché i controlli avvengano in ossequio al Dl 127, oltre che per consentire al datore di lavoro di aver operato in conformità alla norma. Peraltro, l'incaricato dei controlli - oltre a verificare le certificazioni verdi - dovrà essere edotto per accertare le eventuali violazioni.

**9**

**GLI INCARICATI**  
**Non esclusi i vigilantes esterni**

Si possono incaricare dei controlli i vigilantes esterni presenti in azienda? La norma non esclude che soggetti esterni possano essere incaricati delle verifiche. In ogni caso è opportuno tracciare questi aspetti all'interno di una policy riferita all'organizzazione operativa dei controlli, tenendo anche conto dei profili in materia di privacy.



**10**

**VIOLAZIONI RIPETUTE**  
**La multa all'azienda può raddoppiare**

Se in un'ispezione si accerta che un lavoratore sta lavorando senza green pass da diversi giorni, la sanzione da 400 a mille euro a carico del datore si moltiplica? In caso di mancata verifica del green pass, qualora la violazione sia reiterata, la sanzione in questione è raddoppiata. In attesa di chiarimenti ufficiali, non si può escludere che questa sanzione possa essere applicata in relazione a ciascuna giornata in cui è stata accertata la violazione.

**11**

**GLI ENTI PREPOSTI**  
**Impresa controllata da Asl e Ispettorato**

L'azienda può subire controlli da parte di enti esterni? Se sì, quali? Gli accertamenti possono essere condotti dal personale ispettivo dell'azienda sanitaria locale e - nella sfera di competenza in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro - dell'Ispettorato nazionale del lavoro competente per territorio. Inoltre, possono verificare l'osservanza del 127/2021 le Forze di polizia, il personale di polizia municipale dotato della qualifica di agente di P.S. e, ove occorra, le Forze armate.

**12**

**ASSENZE INGIUSTIFICATE**  
**Niente ferie per chi è senza green pass**

Il lavoratore senza green pass può essere messo in ferie dal datore? La norma pare escludere questa possibilità perché prevede che, qualora il lavoratore, dal 15 ottobre, sia sprovvisto di green pass, si configuri automaticamente l'ipotesi dell'assenza ingiustificata.

**13**

**SENZA GREEN PASS**  
**La retribuzione è persa a 360 gradi**

Il lavoratore senza green pass è, in generale, assente ingiustificato. Come impatta questa assenza sulla sua busta paga e sui contributi? Comporta la perdita della retribuzione per tutte le giornate in cui il lavoratore non sia in grado di esibirlo: gli effetti impattano anche sulla retribuzione indiretta e differita, compresa la maturazione del Tfr. Ciò determina anche la mancata copertura ai fini pensionistici nonché una serie di altre conseguenze: si pensi all'esclusione dei giorni di assenza dal perimetro di quelli utili ai fini delle detrazioni fiscali o del trattamento integrativo oppure al riproporzionamento dell'eventuale spettanza di permessi ex legge 104/1992 così come dell'assegno nucleo familiare.



**14**

**APPALTI**  
**Verifiche su tutti i lavoratori**

L'impresa edile che ha un cantiere deve controllare il green pass ai lavoratori che dipendono da un'altra impresa (ad esempio in caso di appalto)? La verifica del green pass va effettuata anche nei confronti dei lavoratori che accedono al luogo di lavoro di cui l'impresa ha la titolarità: quindi, anche i lavoratori dipendenti di altre aziende ovvero i lavoratori autonomi ai quali sono state affidate fasi lavorative.

**15**

**LAVORO SOMMINISTRATO**  
**L'utilizzatore deve controllare (con dubbi)**

L'azienda utilizzatrice è responsabile dei controlli del green pass sui lavoratori somministrati? Secondo le indicazioni fornite da Assolavoro, il certificato verde deve essere verificato dall'utilizzatore; la norma sul punto si presta tuttavia ad interpretazioni ambigue.

**16**

**ALL'AMMINISTRATORE**  
**Dichiarazione scritta sul portinaio esterno**

Il portiere di un condominio, se dipendente da un'azienda esterna tipo cooperativa, da chi deve essere controllato? Premesso che non ci sono istruzioni precise al riguardo, l'Anaci, associazione di amministratori a livello nazionale, consiglia «in via cautelativa che l'amministratore richieda alle imprese dichiarazioni scritte che i loro dipendenti in-

viati presso il condominio siano muniti di green pass». Sarebbe comunque opportuno che l'amministratore o un delegato verifichino il green pass.

**17**

**PROFESSIONISTI**  
**Studi associati, vale il legale rappresentante**

Nel caso di studio associato di soli liberi professionisti, come si individua il responsabile dei controlli? Il responsabile è colui che riveste la qualifica di datore di lavoro, normalmente identificabile nel legale rappresentante. Diversamente, può essere designato un addetto al controllo.

**18**

**NEGLI STUDI**  
**Chi paga le sanzioni per le irregolarità**

Nel caso di studio associato di più liberi professionisti, a chi spetta l'onere di pagare eventuali sanzioni per irregolarità sul green pass? In questo caso il responsabile della violazione va individuato in chi ha la legale rappresentanza dello studio, ovvero in colui che riveste formalmente la qualifica di datore di lavoro.

**19**

**NON CI SONO INDICAZIONI**  
**Clienti (per ora) senza verifiche**

Anche i clienti dei professionisti quando accedono in studio devono esibire green pass? Se sì chi ha l'obbligo di controllare? Al momento la norma prevede i controlli solo nei confronti dei lavoratori e non sono state fornite indicazioni ufficiali su questo tema. È però auspicabile definirne l'esatta portata in sede di conversione del decreto, viste anche le sollecitazioni avvenute sul punto in sede di audizione parlamentare.



**20**

**PERSONALE DOMESTICO**  
**La famiglia deve controllare la colf**

La famiglia deve controllare se la colf, badante o baby sitter ha il green pass? Sì, è stato anche precisato da una Faq del Governo. La sanzione per il datore di lavoro che non controlla va da un minimo di 400 euro a un massimo di mille euro. Per il lavoratore che si reca al lavoro senza green pass, la sanzione va da 600 a 1.500 euro.

NON BASTANO GLI SLOGAN, IL PASSAGGIO PESERÀ  
SOPRATTUTTO SUI PIÙ DEBOLI. E DOBBIAMO FARCI I CONTI

di **Enrico Cisnetto**

# TRANSIZIONE ECOLOGICA, COSA SIAMO DISPOSTI AD ACCETTARE?

## PREVISIONI

**Un report McKinsey prevede la perdita di 800 milioni di posti di lavoro nel mondo entro il 2040, a fronte di 110 milioni di nuove posizioni che potrebbero crearsi**

**SI FA PRESTO** a dire «bla bla bla», come ha fatto Greta Thunberg a Milano accusando i governi di parlare troppo e fare poco per il clima. È comprensibile che quando si è giovani come lei sia tutto molto semplice, bianco e nero, e la rappresentazione della complessità appaia come una solenne fregatura. Ma trasformare un'economia, per quanto sia doveroso, non è un gioco da ragazzi. Anzi, bisogna considerare variabili delicate, perché se la transizione ecologica ha un vantaggio nel lungo periodo, nel breve comporta pesanti ricadute su aziende e lavoratori, persone e famiglie. Perseguire la sostenibilità, dice la stessa Commissione europea, avrà pesanti effetti sul mercato del lavoro e di natura sociale. Un report McKinsey prevede addirittura la perdita di 800 milioni di posti di lavoro nel mondo entro il 2040, a fronte di soltanto 110 milioni nuove posizioni che dovrebbero essere create. E se il digitale è un passo avanti dal punto di vista ecologico (oltre che di comodità ed efficienza), ha rilevanti effetti collaterali. Da un lato, produce un maggior consumo di elettricità e quindi di emissioni, che nel 2040 peseranno per il 14% del totale mondiale, cioè quanto pesano i trasporti; dall'altro, genera un problema di smaltimento dei dispositivi, visto che nella sola Ue si arriva a 11 milioni di tonnellate di rifiuti elettrici l'anno e nel mondo si sale a 53 milioni.

**Insomma**, non tutto ciò che appare sostenibile lo è come sembra, e l'ingenuità giovanile può anche combinare dei guai. Soprattutto, è facile prendersela con il mondo occidentale, ma oggi la Cina

produce quasi 10 miliardi di tonnellate di Co2, il doppio di quella emessa dagli Stati Uniti (4,9 miliardi di tonnellate). Non solo: mentre dal 1990 l'Europa ha ridotto le emissioni di Co2 (da più di 8 miliardi di tonnellate a meno di 6), la Cina è invece passata da poco più di 2 a quasi 10. Solo in Italia, dice **Confindustria**, la transizione energetica implica costi per il tessuto industriale che possono superare quota 650 miliardi nei prossimi dieci anni. È vero che il PNRR prevede dei fondi per tale scopo, ma si tratta solo del 6% del necessario, a fronte di un 94% che deve essere investito dalle imprese. Entro il 2025 l'Italia dovrebbe poi chiudere le centrali a carbone attive che soddisfano tra il 5% e il 10% della domanda di energia. Significa che bisogna trovare fonti alternative, ma anche che molte aziende dovranno riconvertirsi e molti lavoratori trovare altra occupazione. Per raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione, inoltre, dovremmo passare da 0,8 a circa 8 gigawatt di rinnovabili l'anno, il che significa nuovi impianti di solare ed eolico (quest'ultimo soprattutto in mare). Considerati i comitati del no a tutto e tutte le altre inefficienze del sistema Italia, al momento l'ipotesi di fare a meno già entro il 2030 delle fonti fossili (carbone e gas naturale pesano ancora per l'80% del fabbisogno energetico e il 65% della produzione di energia elettrica) non appare realizzabile.

**Stringendo l'inquadratura**, emergono casi anche più allarmanti, dove la transizione non è im-



possibile, ma potenzialmente pericolosa. Morgan Stanley, per esempio, sottolinea che con il passaggio all'auto elettrica andrà bruciato il 30% di posizioni dell'industria automotive a livello mondiale. E mentre dopo il dieselgate i colossi tedeschi dell'auto hanno effettuato investimenti per oltre 70 miliardi sui nuovi modelli elettrici, le migliaia di pmi italiane fornitrici di componentistica, si trovano ad affrontare la transizione senza adeguato supporto. E problemi simili ci sono per altri comparti, come l'acciaio o il cemento. Senza dimenticare che l'aumento dei prezzi del gas e del carbone è causato anche (ma non solo) da queste ten-

denze, che pesano sulle bollette delle famiglie e delle imprese. Sia chiaro, tutto questo non significa che la transizione non debba essere un obiettivo da perseguire. Solo che lo si deve fare tenendo conto di tutte le variabili, non a suon di slogan. Allora, è indispensabile porci alcuni quesiti: quali effetti collaterali siamo pronti a sopportare, come ci attrezziamo e come li ammortizziamo, come proteggiamo le persone che saranno colpite? Solo così si passa dalla transizione dei bambini a quella dei grandi.

twitter @ecisnetto

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**BENEFICI  
E COSTI  
SUL TAVOLO**

**Greta  
Thunberg  
(a destra)  
e il movimento  
per la lotta  
ai cambiamenti  
climatici  
da lei ispirato,  
pongono  
problemi giusti.  
Ma le soluzioni  
devono tenere  
conto di tutte  
le variabili  
in gioco come  
l'impatto sui  
posti di lavoro**



## DA VENERDÌ • Che succederà?

# La Cgil tiene duro, ma i 4 milioni senza paga sono un guaio

**SABATO 16**  
MANIFESTAZIONE  
ORGANIZZATA  
CON CISL  
E UIL  
CONTRO GLI  
SQUADRISTI  
» Salvatore Cannavò

La Cgil ha risposto immediatamente all'attacco squadrista di Forza nuova di sabato. Ieri è stata la giornata dell'orgoglio sindacale, democratico e antifascista con il presidio davanti alla sede nazionale di Corso Italia, a Roma, gremita di iscritti e simpatizzanti, e destinazione del supporto politico da parte del centrosinistra. Non sono stati però solo Enrico Letta e Giuseppe Conte a portare il proprio saluto, ma addirittura il candidato sindaco della destra romana, Enrico Michetti, *gaffeur* d'eccezione quando si tratta di dimostrare i propri rapporti con l'ebraismo (si vedano le dichiarazioni sui banchieri e la lobby ebraiche).

Giornata di orgoglio, con manifestazioni analoghe in tutta Italia e un discorso di Maurizio Landini che ha voluto inviare un messaggio chiaro, anzi due: il "lavoro non ha paura" e la politica sia "conseguente". Dopo le condanne degli assalti fascisti devono seguire i fatti, leggi lo scioglimento di forze che si richiamano esplicitamente al fascismo, come da dodicesima disposizione transitoria della Costituzione. Da qui l'organizzazione di una manifestazione nazionale, insieme a Cisl e Uil, per sa-

bato 16 ottobre, dichiaratamente antifascista, ma che sarà utilizzata anche per ribadire la volontà del sindacato di dire la propria nella fase di ricostruzione post-pandemica contrassegnata dall'utilizzo dei fondi europei del Pnrr e dal varo di numerose riforme sociali.

**FIN QUI**, quindi, la reazione alla manifestazione di sabato e allo shock rappresentato da un'occupazione fascista della Cgil che rinvia immediatamente agli albori del ventennio fascista, quello vero.

Ma questo quadro non fa venire meno il problema sollevato da chi, in piazza, fascista non era e che potrebbe ripresentarsi sotto altre forme venerdì 15 ottobre quando il Green pass sarà operativo sui luoghi di lavoro. Se la rabbia e la reazione manifestatesi sabato si ripeteranno anche sui posti di lavoro che succederà nelle fabbriche e nelle aziende? Secondo i calcoli della Cgil sono 4 milioni i lavoratori non vaccinati, mentre in *Confindustria* si parla di circa 3 milioni "probabilmente in maggioranza del Pubblico impiego". Le cifre esatte non le conosce nessuno, ma il sindacato di Landini invita comunque a scindere la vicenda dell'assalto, con la sua carica simbolica e strumentale, studiata a tavolino da un'organizzazione fascista, e il disagio che si è manifestato in piazza. Il numero alto di manifestanti insieme a quello di lavoratori non vaccinati induce a non sottovalutare la situazione che invece "va affrontata", si ragiona in Corso Italia. Landini è stato il primo a porre il problema ricevendo così anche l'accusa di essere filo-no vax. Ma non tutti quelli che non si sono vaccinati sono ascrivibili ai no vax, come ha anche dimostrato un'inchiesta pubblicata dal *Fatto quotidiano*. "Per questo la Cgil aveva posto il problema e chiesto una certa flessibilità,





magari con tamponi gratuiti e non a carico dei lavoratori” è la riflessione che si fa in casa sindacale. Anche in Cisl dove il segretario Luigi Sbarra ricorda che “un accordo” con il sindacato sarebbe stato utile, invita a non sottovalutare quello che potrebbe accadere il 15, quando molti lavoratori potrebbero non avere la vaccinazione e quindi mettere a rischio la produzione.

**IN CONFINDUSTRIA** si dicono convinti che “non sarà la mancanza di Green pass che metterà in difficoltà il ciclo produttivo”, mentre in Cgil si sottolinea che tre o quattro milioni di lavoratori non vaccinati in una struttura produttiva fatta soprattutto di piccole e piccolissime aziende qualche problema potrebbe porlo.

La situazione, tra l'altro, mette in evidenza che la campagna vaccinale nei luoghi di lavoro, tanto enfatizzata sia da **Confindustria** che dal commissariato di Figliuolo, non sembra sia mai decollata. Numeri non ce ne sono e le varie strutture fanno fatica a fornirli, ma già questo fa capire che l'obiettivo non è stato centrato. E quella opportunità avrebbe potuto consentire di realizzare campagna mirate sui posti di lavoro e una sensibilizzazione più efficace di quanto possa aver prodotto l'istituzione del Green Pass.



**Presidio**  
Il segretario della Cgil Maurizio Landini ieri davanti alla sede  
FOTO LAPRESSE

# Stirpe: «Giusto il green pass obbligatorio Chi non lo ha paghi i danni»

**Tamponi**  
Pagare i tamponi a chi non ha il certificato va contro l'idea di incentivare i vaccini

**Decreto solido**  
L'impianto del decreto sull'obbligo del green pass è solido, chiarimenti possono arrivare in corsa

## L'intervista

di Rita Querzè

**C**onfindustria ha fortemente voluto il green pass nei luoghi di lavoro. A fine settembre, in occasione delle assise dell'associazione degli industriali, il presidente Carlo Bonomi ha elogiato «la mano ferma con cui il governo ha assunto la decisione di introdurre l'obbligo del green pass per tutto il lavoro pubblico e privato». Oggi, però, alla vigilia della sua entrata in vigore — venerdì prossimo, 15 ottobre — lo stesso mondo delle imprese sembra vacillare. Diverse organizzazioni, da Confapi alle rappresentanze degli artigiani e del commercio, chiedono chiarimenti. Il vicepresidente di Confindustria con delega alle Relazioni industriali Maurizio Stirpe, invece, tiene il punto.

**Non crede che al decreto del governo manchi una «messa a terra»? Molte imprese lamentano scarsa chiarezza delle misure.**

«L'impianto normativo del green pass nei luoghi di lavoro nel complesso è solido. Certo, l'applicazione nelle singole realtà produttive può evidenziare questioni particolari. Ma queste vanno affrontate caso per caso, prima di tutto

con il buon senso».

**Le aziende hanno bisogno di più tempo per organizzarsi?**

«In questo Paese ogni volta che un provvedimento sta per entrare in vigore si cerca di rimandare. Il decreto è del 21 settembre, quindi da tempo tutti ne conoscono i contenuti, Regioni comprese, i dubbi semmai andavano sollevati prima. Ora si tratta di non fermarsi al dito ma di guardare la luna. E la luna per le nostre imprese è la creazione di ambienti di lavoro il più possibile sicuri, come hanno fatto finora, del resto. Perché è l'unica via per garantire salute e ripresa dell'economia».

**Tra chi ha auspicato la possibilità di ritardare l'entrata in vigore del green pass in azienda ci sono anche imprenditori del sistema Confindustria come il presidente della territoriale di Bologna, Modena e Ferrara, Valter Caiumi...**

«Confindustria aggrega territori e categorie diversi ed è normale avere pluralità di opinioni. Rispetto ma non condivido le osservazioni del mio collega Caiumi. Nel metodo, se ci sono obiezioni da sollevare ritengo sia più corretto farlo nello spogliatoio che sui giornali. Nel merito, tra l'altro, non mi pare razionale suggerire di allungare la validità dei tamponi da 48 a 72 ore. È evidente che a deci-

dere la copertura di un tampone non può essere la politica: solo la scienza può dare questa indicazione».

**Torniamo al punto centrale della questione: Confindustria chiede chiarimenti applicativi rispetto al decreto sul green pass?**

«Per noi il quadro è sufficientemente chiaro e lo abbiamo espresso con chiarezza in una circolare interna. Abbiamo fiducia nel governo: se strada facendo si rilevasse nell'applicazione pratica la necessità di chiarire qualche aspetto sono certo che non tarderò a intervenire».

**Diverse imprese hanno reso nota la disponibilità a pagare i tamponi a chi non si è vaccinato. Che ne pensa?**

«Le nostre indicazioni vanno in senso contrario. Pagare i tamponi a chi non si vaccina va contro il fine con cui il governo ha varato questo provvedimento, cioè incentivare le vaccinazioni. Una ratio che noi condividiamo».

**A volte però ci sono lavoratori difficili da rimpiazzare. Le aziende che vogliono cavalcare la ripresa hanno bisogno anche dei no vax.**

«La competenza delle persone non può essere usata come strumento di ricatto per le imprese. Un imprenditore deve talvolta prendersi la responsabilità di scelte svantaggiose nel breve periodo ma che rafforzano l'azienda nel



Superficie 53 %

lungo: in questo frangente nessun cedimento a ricatti, no al pagamento dei tamponi a chi non si vaccina, le persone vanno messe davanti alle loro responsabilità».

**Una vostra circolare interna non esclude la possibilità per le aziende di chiedere un risarcimento danni al dipendente che ha causato una perdita all'azienda per la mancanza del green pass.**

«È così. Credo anche che in alcuni casi possano esserci gli estremi per provvedimenti disciplinari importanti. Penso per esempio al caso di un dipendente che entri in azienda con un green pass falso, generando poi un contagio tra i lavoratori».

**Smart working: anche chi lavora da casa deve avere il green pass? La norma lascia spazio alle interpretazioni.**

«Credo che sì, anche chi lavora da casa debba avere il certificato. La finalità dello smart working è rendere più produttiva l'organizzazione del lavoro, non offrire una via d'uscita a chi non si vaccina».

**Il decreto parla di controlli a campione. Ma Confindustria li sconsiglia.**

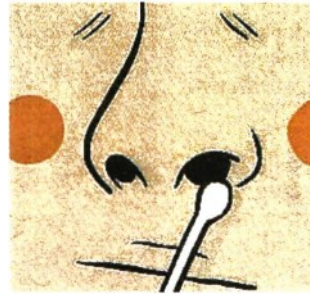
«Il nostro suggerimento è controllare tutti. L'applicazione del principio del massimo rigore tutela il datore di lavoro che, per la legge, è responsabile della salute e sicurezza dei dipendenti».

**La sede romana della Cgil è stata attaccata proprio dai no vax.**

«Esprimiamo una ferma condanna per i fatti violenti avvenuti sabato. Un episodio che ha rafforzato le mie convinzioni: servono coerenza e rigore nei confronti degli estremisti e, nello stesso tempo, comportamenti improntati alla ricerca della massima coesione sociale».

## I punti critici

### Il costo dei test antigenici



Le associazioni delle imprese consigliano alle aziende associate di lasciare l'onere dei tamponi a carico dei dipendenti. Ma per evitare che venga meno manodopera preziosa, alcune aziende cominciano a fare accordi per farsi carico del costo.

### Come effettuare i controlli



Per motivi di privacy l'azienda deve verificare il green pass ogni giorno e non può chiedere al lavoratore la sua scadenza, controllandolo una volta per tutte. Quanto ai controlli a campione, le organizzazioni delle imprese li sconsigliano.

### I rischi e le possibili sanzioni



Il lavoratore senza green pass è sospeso dal lavoro senza conseguenze disciplinari ma senza retribuzione. Per l'ingresso abusivo senza green pass, multa da 600 a 1.500 euro. Poi c'è il rischio che l'azienda chieda il risarcimento di eventuali danni.

## Cosa fare in smart working

● Chi è



Chi è in smart working deve avere il green pass? E chi lo controlla? Secondo l'Agi, l'associazione dei giuslavoristi italiani, così come spiegato in audizione alla commissione Affari costituzionali del Senato, questo punto andrebbe chiarito.



## CONFINDUSTRIA

**Maurizio Stirpe** è vicepresidente di Confindustria per il Lavoro e le Relazioni industriali. È a capo del gruppo dell'automotive Psc.