

La fondazione della FAI Reggio Calabria rappresenta il compimento del percorso di maturazione avviato due anni fa dai costruttori reggini contro la 'ndrangheta

Antiracket, l'Ance fa sul serio

L

Piero Gaeta

La nascita dell'associazione antiracket FAI Reggio Calabria dà agli operatori economici reggini un'opportunità per liberare il territorio dalla piaga delle estorsioni. Lo scorso 17 gennaio un gruppo di imprenditori reggini nella sede reggina dell'Ance ha costituito l'associazione antiracket Reggio Calabria, aderente alla Federazione Antiracket Italiana (Fai). Francesco Siclari è stato eletto presidente all'unanimità dai soci fondatori.

La fondazione dell'associazione antiracket Fai Reggio Calabria segna una pietra miliare. Una svolta per il territorio reggino?

«La fondazione della FAI Reggio Calabria credo rappresenti il compimento del percorso di maturazione degli imprenditori reggini contro il racket, una realizzazione resa possibile grazie all'aiuto insostituibile della FAI nazionale e del suo presidente onorario Tano Grasso che ci ha affiancato in maniera certosina in un progetto denso di difficoltà e ma anche ricco di momenti di grande crescita personale e professionale».

Come si è arrivati a questo traguardo?

«L'associazione è il risultato di un percorso avviato oltre 2 anni fa con un gruppo qualificato di imprenditori reggini e viene alla luce dopo una serie di denunce che ha portato a provvedimenti restrittivi nei confronti di tanti mafiosi. In questo senso, certamente, rappresenta pure il segnale di un cambiamento culturale e di prospettiva da parte degli imprenditori che hanno trovato una sponda straordinaria nelle istituzioni dello Stato. Mercoledì prossimo l'Associazione verrà presentata in Prefettura alla presenza di importanti personalità dello Stato; questa oltre che essere occasione di grande soddisfazione e onore è vissuta come ulteriore occasione di sostegno e vicinanza dello Stato ai cittadini e agli imprenditori e suggello di una nuova positiva reciproca collaborazione. Per questa opportunità va tributato un grande ringraziamento al prefetto Massimo Mariani e a tutto il Comitato per l'Ordine e la Sicurezza che attraverso le proprie articolazioni operano quotidianamente sul territorio con grande perizia e disponibilità».

Lei ha già denunciato e vive sotto scorta...

«Da un punto di vista personale, la nascita dell'Associazione Antiracket ha per me un significato particolare. Però la cosa più importante è veicolare un senso più ampio, che vada oltre alla singola persona o impresa, bisogna mettere a frutto esperienze anche difficili a beneficio del territorio e dei colleghi imprenditori».

La nuova associazione antiracket potrebbe contribuire alla rinascita economica del nostro territorio?

«Riteniamo possa essere uno strumento utile anzi indispensabile per l'emancipazione del nostro territorio e la liberazione degli imprenditori dal gioco delle estorsioni. Proprio in questa prospettiva va letta la partecipazione di Ance Reggio Calabria come socio fondatore della nuova Associazione Fai Reggio Calabria. Considerando la dimensione delle estorsioni nel settore edile, l'Associazione antiracket può rappresentare uno strumento specializzato per tutelare e difendere la libertà economica e le risorse degli imprenditori, contribuendo a liberare spazi di mercato dalle ingerenze mafiose».

L'Associazione, dunque, nasce come una reazione del sistema produttivo alle vessazioni della criminalità organizzata?

«Sì. E vuole supportare gli imprenditori associati da vari punti di vista nel loro percorso di denuncia e di collaborazione con le istituzioni deputate alla sicurezza e alla legalità. Il suo ruolo principale, quindi, è quello di stare accanto agli imprenditori vittime di estorsioni in modo concreto e organizzato attraverso una rete di servizi specializzati che fanno riferimento alle Forze dell'Ordine. Indirettamente, quindi, può contribuire al rilancio dell'economia costituendosi - anche in senso tecnico quale parte civile ai processi - e collaborando al fianco delle istituzioni per epurare estorsioni, usura ed illegalità che impoveriscono l'economia e inquinano la società civile».

A chi rivolge i suoi servizi, l'associazione? Come si può aderire?



Sotto scorta Francesco Siclari ha parlato per la prima volta da quando ha denunciato il racket

17
gennaio 2022:
è la data in cui
nella sede
dell'Ance
si è costituita
l'associazione
antiracket
aderente alla Fai

Francesco Siclari, presidente del Comitato Mezzogiorno e Isole dell'Ance nazionale, è stato eletto presidente all'unanimità dai soci

Presentazione con Grasso e Bombardieri

● Mercoledì 11 maggio 2022 alle ore 11, nel Salone degli Stemmi della Prefettura, si terrà la presentazione dell'Associazione antiracket di Reggio Calabria.

● La nuova associazione aderente alla FAI (Federazione Antiracket Italiana) è presieduta da Francesco Siclari, presidente del Comitato Mezzogiorno e Isole dell'Ance nazionale.

● All'incontro che sarà aperto dall'intervento di salute del Prefetto di Reggio Calabria dott. Massimo Mariani, interverranno: il presidente onorario della FAI, Tano



Grasso, il presidente della FAI Luigi Ferrucci, Francesco Siclari, presidente dell'Associazione di Reggio Calabria, Michele Laganà, presidente dell'Ance di Reggio Calabria.

● Interverrà, altresì, il Procuratore della Repubblica di Reggio Calabria Giovanni Bombardieri (nella foto).

● Al termine dell'evento verrà sottoscritto il "Protocollo d'intesa per la prevenzione dell'estorsione nei cantieri edili - Patto Antiracket" tra Prefettura di Reggio Calabria ANCE Reggio Calabria, FAI nazionale e FAI Reggio Calabria

«L'Associazione Antiracket Fai Reggio Calabria è un'associazione di operatori economici per gli operatori economici, principalmente. Possono far parte dell'associazione le imprese anche a mezzo di loro rappresentanti legali, che esercitano un'attività commerciale, artigianale, industriale, di interesse turistico o imprenditoriale, i professionisti e chiunque eserciti un'attività ausiliaria del commercio e dei servizi o comunque economica, nel territorio. Possono, altresì, essere soci anche privati cittadini, associazioni e persone a vario titolo impegnate nel campo della lotta alle illegalità e per la rinascita civile, morale e culturale del territorio. L'ammissione deve essere richiesta formalmente con espressa accettazione delle norme statutarie. Per quello che riguarda le modalità di adesione e di fruizione dei servizi antiracket e antiusura, occorre sottolineare che l'associazione opera in un campo molto delicato in cui si incrociano varie questioni di sicurezza, riservatezza e legalità oggetto di norme specifiche e che richiedono sia competenze specialistiche per operare che il rispetto di procedure rigorose. Gli imprenditori che volessero avvicinarsi alla Fai Reggio Calabria si aprirebbero quindi a percorsi di counselling riservati e personalizzati caso per caso e ovviamente aderirebbero volontariamente a controlli di pubblica sicurezza della Prefettura anche in via preliminare al percorso di assistenza e accompagnamento legale. I primi contatti in via esemplificativa possono avvenire per via diretta attraverso i soci. Tra i servizi specializzati offerti ci sono anche quelli di assistenza alle vittime del racket per ottenere i benefici e i risarcimenti previsti dalla legge n. 512/1999».

Sembra una grande opportunità.

«Lo è in duplice senso. Da un lato si tratta di un'opportunità per operare da imprenditori su quelle criticità storiche del nostro territorio che ne hanno minato le possibilità di sviluppo e fortemente limitato l'attrattività. Un tentativo per provare a fare squadra, comunità direi, contro il glogio della 'ndrangheta e delle estorsioni, con il supporto di grandi professionalità del nostro Paese che sul territorio presidiano quotidianamente sicurezza, legalità ponendo argine alle angherie della malavita organizzata. D'altro canto, l'associazione è una grande opportunità per allargare il fronte antiracket e delle denunce ai diversi settori produttivi e categorie di operatori economici supportando la mobilitazione del sistema imprenditoriale nella consapevolezza che le possibilità di sviluppo del territorio passino per il rafforzamento delle condizioni di legalità e libertà economica e sia questo il fronte dove gli imprenditori possono giocare un ruolo fondamentale, essendo acquisito che per un efficace contrasto alle aggressioni che la criminalità organizzata porta alle attività imprenditoriali non sia sufficiente, il solo intervento delle istituzioni e che occorra, anche una decisa presa di posizione da parte del mondo delle Imprese e non solo di quelle dell'Ance».

Magari quest'associazione può servire per allargare il campo della battaglia per la legalità.

«Nel rendere merito agli imprenditori antiracket che con fiducia sostengono concretamente l'azione della Magistratura, è auspicabile che insieme al rafforzamento delle misure di sicurezza per gli imprenditori che denunciano, si allarghi il più possibile la cerchia di coloro che collaborano, cogliendo l'opportunità straordinaria offerta dalla squadra Stato di una liberazione definitiva del territorio reggino dalla 'ndrangheta e dalla sua morsa mortale, per la libertà e la dignità stessa dei cittadini e degli imprenditori reggini. Ci conforta in questo percorso intrapreso, la convinta adesione e il sostegno di tutti gli imprenditori fondatori dell'associazione appartenenti ai vari settori economici del territorio - edilizia, commercio, agroalimentare, forniture specializzate, trasporti, servizi e altri - che ringrazio e che, sin dal primo momento, hanno espresso piena attenzione e supporto quale parte attiva al fianco delle istituzioni che operano in prima linea nel contrasto alla 'ndrangheta e per il ripristino di sane dinamiche civili ed economiche nel territorio».



Alta tensione È sempre Palazzo San Giorgio, sede dell'amministrazione comunale, l'osservatorio speciale in città

Il Comune domani comunicherà alla Prefettura una data esatta per l'ok al provvedimento

Bilancio, lo schema è pronto A giorni il via libera in giunta

Il caso della mancata approvazione del rendiconto sembra sgonfiarsi. Poi saranno verificate le eventuali responsabilità degli uffici?

Alfonso Naso

Dopo giorni di polemiche roventi sembra essere in dirittura d'arrivo il primo passo per l'approvazione del rendiconto di gestione di Palazzo San Giorgio. Domattina il Comune invierà una comunicazione alla Prefettura contenente i tempi di approvazione del provvedimento contabile dopo che entro il 30 aprile scorso, termine ultimo assegnato dalla legge, non si era proceduto ad approvare lo schema neppure in giunta.

Circostanza questa che può aprire le porte alla nomina di un commissario ad acta e allo scioglimento del Consiglio comunale. Adesso, dopo la conclusione dell'iter di riaccertamento dei residui dei vari settori, il rendiconto è pronto per essere approvato

quindi poi trasmesso alla commissione consiliare bilancio e arrivare definitivamente in Consiglio comunale.

Sul motivo di questi ritardi che hanno interessato molti settori nessuno si sbilancia ma la verità è che nel corso degli anni era ormai diventata una consuetudine approvare il rendiconto in ritardo, grazie alle proroghe concesse dal governo. Circostanza questa che nel 2022 non c'è stata anche se pare che nel prossimo provvedimento del Parlamento dovrebbe

Non è arrivata alcuna diffida da parte del prefetto anche se l'ente vuole informare sui tempi

La maggioranza dilaniata e litigiosa

● Sempre a rincorrere e mai anticipare. I casi continuano a scoppiare all'interno del Palazzo perché la concezione del tempo sembra essere saltata. E se per una giunta ci sono volute due settimane e per attribuire le deleghe ai consiglieri addirittura si è impiegato circa tre mesi ecco spiegato il motivo di questi continui casi che interessano l'amministrazione. Ecco che poi spesso l'errore è dietro l'angolo e la polemica che nasce dalla "pancia" della maggioranza sembra essere una costante di questa amministrazione.

arrivare una mini proroga per consentire agli enti che non hanno fatto in tempo ad approvare il rendiconto di sfruttare qualche settimana in più.

A livello politico dunque sembra sgonfiarsi il caso che negli ultimi giorni era divampato dentro e fuori Palazzo San Giorgio con la richiesta di dimissioni avanzate dal centrodestra nei confronti dell'assessore al Bilancio, Irene Calabrò. Dimissioni respinte poi in Consiglio comunale dal primo cittadino facente funzioni Paolo Brunetti. Ma resta il dato amministrativo che denota ancora una volta che qualcosa che non va c'è all'interno dell'ente. Ma proprio su questo ogni volta che sono stati fatti annunci sulle eventuali responsabilità dei dipendenti, poi non se ne è saputo più nulla.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ecco perché la società di Palazzo San Giorgio è in crisi

Castore a corto di risorse dai fondi Pon e Pac

Il pasticcio su Castore è ormai chiaro. La mancanza di fondi ha visto la società - che si occupa dei servizi pubblici per conto del Comune e che addirittura doveva svolgere anche il servizio di raccolta della spazzatura - rimanere a secco.

Ma come si regge la Castore? Il Comune con i fondi del bilancio paga i canoni mensili per i servizi svolti dalla sua società - quindi l'ambiente, i servizi cimiteriali, gli interventi di riparazione dei guasti delle reti idriche - in base alle liquidazioni dei singoli settori di riferimento. Secondo quanto trapela da Palazzo San Giorgio i pagamenti dei canoni sono in regola con i tempi di fatturazione che arrivano puntualmente dalla società Castore.

E quindi come mai si è arrivati al

punto che l'amministratore delegato Sofi ha dovuto scrivere una lettera dai toni drastici sulla situazione difficile della società, annunciando la sospensione dei servizi non urgenti? Dal Comune spiegano che l'esposizione con Castore deriva dal mancato trasferimento dei fondi Pac e Pon perché oltre al bilancio interno Palazzo San Giorgio utilizza i fondi esterni al fine di garantire le attività straordinarie della società. Il motivo per cui queste risorse non sono arrivate a Castore non è noto e la carenza di risorse adesso rischia di ricadere anche sui dipendenti che, tramite i sindacati, chiedono garanzie sul puntuale pagamento degli stipendi annunciando azioni di protesta in caso contrario. Fatto sta che adesso siamo arrivati al punto critico:



Precisato che i canoni sono stati saldati ma intanto cresce la preoccupazione dei lavoratori

«Facendo seguito alle precedenti note, nelle quali portavamo a conoscenza dell'amministrazione la gravissima situazione finanziaria in cui versa la società, e considerando che le stesse sono rimaste del tutto ineluttabili e che l'esposizione creditoria nei confronti del Comune è aumentata, così come per converso l'esposizione debitoria nei confronti dei fornitori e dei dipendenti si è aggravata, rendendo sostanzialmente impossibile l'approvvigionamento delle materie prime necessarie per lo svolgimento ordinario del servizio, si comunica che lunedì le attività di pertinenza della società verranno sospese sino alla normalizzazione dell'esposizione finanziaria».

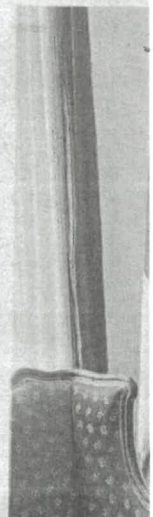
a.n.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

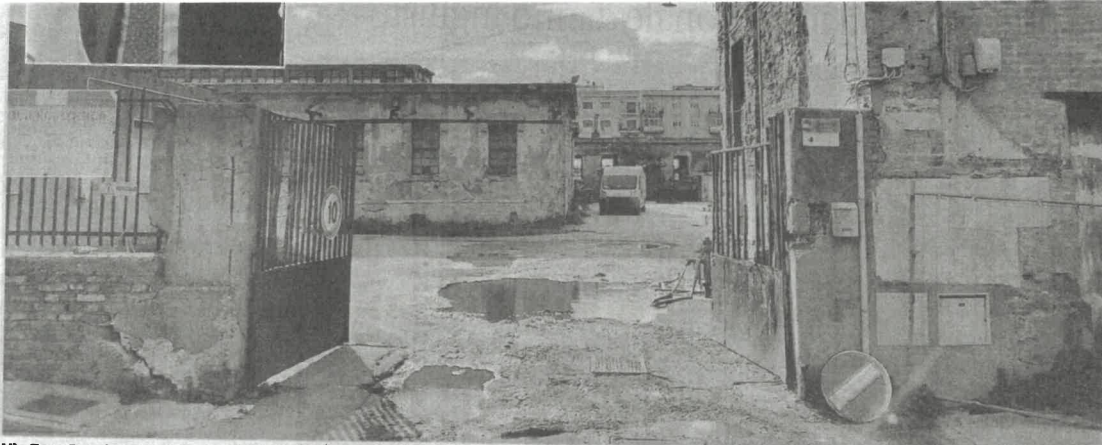
... della finanza le
... esamina le ma

Antonio Colaianni
... del ministero dell'
... abbiamo affrontat
... situazione finanzia
... In questi anni
... certa difficoltà de
... rantire servizi e pe
... Che cosa è success
... «Il discorso è n
... periodo che va dal
... to difficile e il Sud
... parato ad affronta
... legate alla gestio
... nanziarie. Tutti g
... colpiti da tagli d
... blocco sostanziale
... ti quindi gli enti l
... andati in sofferen
... ordinaria, inoltre
... ulteriore aggravio
... rie di norme come
... tà. Il trend è camb
... 2018 quando sono
... cuni vincoli e lo Sta
... to a partire negli in
... di nel cercare di r
... in ambito locale co
... sorse e questo ch
... aggravato dalla par
... stata solo la pander
... to i problemi finanzia
... cali. Nel 2012 è stat
... istituto - quello del
... brio finanziario - ch
... re a evitare il disse
... grossi enti vi hann
... molte situazioni so
... quanto meno atten
... finanziari. In mol
... sempre purtroppo,
... libro hanno aiut
... tuazioni un poco di
... mo alla fine dei die
... avendo i primi buo
... prossimi 3-4 annive
... ma di certo gli enti
... lentare la morsa per
... sana gestione finan
... -Perché queste c

**Ricordati gli s
fatti dal legisl
per ridare fiat
alle comunità
la riduzione c**



Dirigente Antonio Col



Via Foro Boario La sede storica dell'Azienda di trasporto pubblico metropolitano necessita di interventi; nel riquadro l'amministratore Giuseppe Basile

Il progetto che ridisegna il volto della sede di via Foro Boario

Atam, oltre 12 milioni del Pnrr per riqualificare un'area di 3 ettari

Intanto si procede alla rottamazione dei vecchi bus fermi per creare nuovi stalli in vista dell'arrivo dei 22 nuovi mezzi

Eleonora Delfino

È il progetto più oneroso e ambizioso del pacchetto finanziato con i fondi del Pnrr. Con 12,3 milioni di euro la sede storica di Atam di via Foro Boario verrà completamente riqualificata. Un'operazione tanto attesa quanto necessaria, che ridisegna il volto di un'area ampia nel cuore della città. Perché non si tratta solo della zona del deposito della società di trasporto pubblico metropolitano, ma un'area che abbraccia 3 ettari di terreno in pieno centro storico, che andranno riqualificati. Attività compresa nel pacchetto dei 28 interventi per un totale di 118 milioni di euro che la Città Metropolitana, è riuscita a fare approvare dal Governo per i finanziamenti. L'idea è quella dell'efficientamento del sistema della mobilità sostenibile. Da dove partire? Dall'abbattimento delle criticità legate al mancato coordinamento della gestione sistemica dell'intero sistema dei trasporti. Per tale azione ci si avvarrà dell'Atam (Azienda Trasporti dell'Area Metropolitana), da qualche mese società in house della Città Metropolitana, oltre che del Comune, destinata a divenire

una vera e propria Agenzia per la mobilità sul territorio metropolitano.

Da queste premesse parte l'ambizioso progetto frutto della sinergia interistituzionale, come sottolinea l'amministratore di Atam, Giuseppe Basile che ribadisce il ruolo determinante che la Città Metropolitana ha avuto nell'operazione che destina una fetta importante di risorse che consentono una rivisitazione «che è riduttivo definire riqualificazione. Interventi progettati di concerto con la Soprintendenza. All'interno dell'area infatti ci sono delle costruzioni sottoposte a vincolo su cui grazie alla collaborazione del soprintendente Fabrizio Sudano, riusciremo a intervenire». Non solo si pensa «alla realizzazione all'interno del Museo del Tpl». Anche se l'aspetto più importante è quello di garantire spazio utile all'Azienda «che nell'arco di tre

Il progetto rientra nel "pacchetto" dei 118 milioni che la Città Metropolitana è riuscita a farsi finanziare

Il trasporto pubblico in chiave sostenibile

● L'idea è che la società in house della Città Metropolitana, oltre che del Comune è destinata a divenire una vera e propria Agenzia per la mobilità sul territorio metropolitano. L'intervento prevede la creazione di un'unica piattaforma ITS che raccolga, integri e gestisca le informazioni provenienti dai differenti sottosistemi della mobilità, così da facilitare ed implementare servizi innovativi. Inoltre, l'adozione di una piattaforma che consenta la gestione integrata del traffico veicolare, eviterà la congestione derivante dagli spostamenti con l'auto privata, con ricadute ambientali importanti. Infine, l'integrazione del carente sistema di trasporto pubblico contribuirebbe a migliorare gli spostamenti innalzando i livelli della qualità della vita.

anni dovrà avere un parco mezzi tutto sostenibile». Quindi bandito il gasolio che oggi invece rappresenta l'asse portante dell'Azienda che conta su 130 bus, 5 granturismo, 30 scuolabus, 3 furgoni per trasporto passeggeri, 4 auto aziendali. A cui se ne aggiungeranno presto altri 22. E visto che il problema più urgente al momento è quello dello spazio e i tempi per i lavori non sono proprio imminenti, l'Azienda ha comunque adottato uno strumento che consente di creare questo spazio. «Stiamo rottamando nell'ambito della gara che abbiamo assegnato i vecchi bus parcheggiati e inutilizzati da tempo. Sono una ventina in tutto. Nell'arco di qualche settimana dovremmo avere gli stalli necessari per ospitare i nuovi bus». In questo nuovo volto della sede storica non pregiudica il progetto di Mortara «che sarà il polo operativo della società in cui verrà realizzato il sistema di produzione di energia rinnovabile». Insomma una vera rivoluzione necessaria in vista dell'altra ambiziosa operazione: l'allargamento del perimetro dei servizi anche oltre i confini del Comune nella chiave dell'area metropolitana dello Stretto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ieri ha fatto tappa in città l'Italian Cleaning Tour

Raccolti sul lungomare circa 200 kg di plastica

Ieri mattina l'Italian Cleaning Tour di Ambiente Mare Italia (Ami) ha fatto tappa sul lungomare Italo Falcomatà. L'iniziativa è stata organizzata da Ambiente Mare Italia in collaborazione con la Guardia Costiera - Direzione marittima della Calabria e Basilicata tirrenica, con il patrocinio del Comune e il supporto della Teknoservice che ha fornito tutto il materiale necessario alla raccolta.

Ma ancora una volta i protagonisti indiscussi di questa giornata sono stati i ragazzi e gli insegnanti dell'Istituto comprensivo "De Amicis-Bolani" che si sono rimboccati le maniche e hanno partecipato numerosi alla giornata di intervento ambientale organizzata da Ami.



Lungomare ripulito I volontari con parte dell'immondizia raccolta

All'evento hanno partecipato anche le associazioni Fare Eco, PGS Reggio Calabria, Asd Aspromonte Trails Aics, coordinamento associativo Reggio Athena.

«Come promesso siamo ritornati a Reggio Calabria e questa volta lo abbiamo fatto attivamente con una tappa del nostro progetto di intervento ambientale - commenta

ta Alessandro Botti, presidente di Ambiente Mare Italia. La plastica continua ad essere una minaccia per il nostro mare e oggi cogliamo l'occasione per ricordare quello che giace in fondo allo Stretto di Messina, a soli 16 km di distanza da Reggio Calabria».

«Il nostro mare ha bisogno di essere tutelato - commenta Francesca Rogolino, referente Ami RC -. Ringrazio gli insegnanti, il dirigente scolastico della "De Amicis-Bolani" e soprattutto i tanti giovani che hanno preso parte alla nostra giornata di intervento ambientale. Oggi (ieri, ndr), grazie all'aiuto di tutti sono stati raccolti circa 200 kg di plastica»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

un progetto...
per i modelli da p...

Pnrr e Next Generation Eu Alvaro il focus del Rotary (Clac) metropolitano facer ni, Carmelo Versace, ha p alla tavola rotonda pro "Rotary club - Reggio Calai sul ruolo del club service i ne di pubblico interesse ne della Next Generation E gendosi all'uditorio della di Palazzo Alvaro, sede de va, il sindaco ha auspicat tributo concreto e deciso rotariana, rispetto alle li del Pnrr».

«Trovarci insieme e di temi così importanti - ha sace - è un buon inizio p quella sinergia necessaria dall'ascolto, si possa passa vera e propria fase operati to, per esempio, al bando i za il prossimo 30 maggio s tumazione di specie vege sponsabili a mettere in sic nostro territorio». Il Rotar «storicamente ha rappresei realtà che ha provato a ca modo di fare e di pensare in

L'inquilino di Palazzo A ricordato come l'Ente sia in anche su un primo bando in sulla rigenerazione urbana: stero ha riconosciuto la va tutti i 28 progetti. Questo, in quello della ripiantumazioi tanto uno dei tanti avvisti sul sono usciti e che continuer uscire. Per gestirli al meglio,

Il progetto Actio Contrasto Istituzioni

Un momento di confronto contare come promuovere il so formativo e contrastare l dono scolastico, in quartieri di una città del Mezzog questo l'obiettivo dell'ever mani organizzato da Actio con i partner del progetto Op ce, progetto selezionato di Bambini nell'ambito del Fo il contrasto della povertà ed minorile. Protagonisti le stu se e gli studenti, i genitori, i degli Istituti comprensivi sio-Montalbetti" e "Radice- rri", e l'Istituto magistrale T. C dialogheranno, moderati d nora Scrivo, focal point del p con Lucia Nucera, assessora nale all'Istruzione e Giusy Pr

agenda

Farmacie

DI TURNO

Dall'8 al 14 maggio 2022

LAZZARO

Via Nazionale Archi, 11

Tel. 096542368

MANGLAVITI

Via del Gelsomino, 45 D

Tel. 09651715929

NOTTURNE

Dalle ore 20 alle 8.30

FATA MORGANA

Via Osanna, 15

Tel. 096524013

CENTRALE

Piazza Duomo

Tel. 0965332332

GUARDIA MEDICA

VILLA S. GIOVANNI tel. 751356

BAGNARA CALABRA tel. 372251

trebbero anche aggiungere o sostituire l'aumento con una tassa di 2 euro per chi si imbarca in porti o ae-

Comuni calabresi: Reggio Calabria (1.959,2), Vibo Valentia (1.026,7) e Catanzaro (822,8), in compagnia di

L'incubo delle tasse Gli enti locali alle prese con conti sempre più in rosso

gni standard" sono previste una serie di altre azioni per i Comuni dissestati. Tra l'altro «valorizzare entrate, attraverso la ricognizi-



Confronto aperto Il governatore Roberto Occhiuto con i segretari di Cisl (Tonino Russo), Cgil (Angelo Sposato) e Uil (Santo Biondo)

Il sindacato si fa sentire dopo la prima riunione della cabina di regia voluta da Occhiuto

Pnrr, la sfida in mano ai Comuni La Uil: abbandonare i "campanili"

«Porremo al governo la questione dell'incapacità amministrativa»
L'appello a seguire una logica unitaria, costruttiva e produttiva

REGGIO CALABRIA

Vengono al pettine i nodi del Pnrr, dalla predisposizione dei progetti al monitoraggio della spesa passando soprattutto per l'impegno a 360 gradi degli enti locali. Su questi temi - e soprattutto sul rischio di scivoloni per i Comuni che potrebbero diventare l'anello debole della catena - focalizza l'attenzione la Uil, che per bocca del segretario regionale Santo Biondo si fa sentire all'indomani della prima di riunione della cabina di regia voluta dalla Regione. «Bene il confronto - dice Biondo - ma che sia strutturato, calendarizzato nel tempo, con appuntamenti bimestrali e uno scambio costante di informazioni fra tutte le parti sociali chiamate a far parte della cabina di regia, senza dimenticare che sulla parte di risorse territorializzate del Pnrr i bandi sono già definiti».

Per il sindacato, oggi, «si apre un percorso lungo che porterà da qui al 2026 e che ci vedrà impegnati nel monitorare e verificare che questo

programma operativo trovi in Calabria una realizzazione concreta, che sui fondi del Pnrr venga messa in atto un'azione di spesa efficace ed efficiente e che le missioni del piano vengano portate a compimento». Da qui la necessità di porre subito all'attenzione del Governo «il problema da affrontare prioritariamente» legato a quella che la Uil definisce «l'incapacità amministrativa degli enti territoriali e non solo. Questo settore - incalza il segretario - va attenzionato dal Governo e dalla Regione con determinazione». Ma non solo: «I Comuni calabresi poi, seguendo l'esempio della cabina di regia regionale, dovranno anch'essi aprirsi al confronto con il partenariato economico e sociale,

**«Seguendo l'esempio dato dalla Regione, ci si apra al confronto con il partenariato»
Santo Biondo**

Un piano operativo da 3,17 miliardi

● Alla prima riunione della cabina di regia regionale, oltre al governatore Occhiuto, hanno preso parte i dirigenti generali della Regione, i vertici di Anci e Upi Calabria, quelli delle organizzazioni sindacali e di Unindustria e le associazioni datoriali maggiormente rappresentative.

● «Abbiamo avviato - ha rimarcato Occhiuto - un nuovo ciclo di programmazione dei fondi Por, e siamo tra le prime Regioni ad aver inviato a Bruxelles il nuovo programma operativo: solo quello vale 3,17 miliardi. Dalla cabina di regia mi aspetto idee e soluzioni per mettere a terra le risorse e risolvere i problemi della Calabria».

sui fondi del Pnrr e sulle loro linee di spesa, di loro competenza. Noi siamo da sempre convinti dell'importanza di questi enti territoriali, che consideriamo l'avamposto dello Stato sul territorio, che abbiamo apprezzato come sentinelle della salute pubblica in questi due anni di pandemia. Ai Comuni diciamo che siamo pronti a sostenerli nelle loro difficoltà. Tuttavia agli amministratori locali diciamo, con la stessa chiarezza, che davanti a questo progetto sfidante devono abbandonare la logica del campanile che non ha portato a nulla in questi anni. I Comuni, nella nostra visione, devono fare squadra e mettersi insieme, associarsi, consorziarsi, gli enti territoriali - conclude Santo Biondo - devono fare fronte comune all'interno di una logica costruttiva e produttiva e, senza tentennamenti, devono dire chiaramente cosa serve loro per poter portare a compimento questa sfida in maniera vincente».

g.i.r.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nel fine settimana al Pd, larga di Vittorio Sarà lui il

Nei prossimi giorni l'assemblea provinciale ratificherà il risultato

Domenico Marino

COSENZA

Tutte le strade del Pd cosentino portano a Vittorio Pecoraro. In tarda sera mancavano ancora i risultati di alcuni centri importanti chiamati al voto per il congresso, ma appariva evidente per la segreteria provinciale la vittoria del vice presidente dell'Internazionale giovanile socialista. Nelle settimane i congressi di circa 100 delegati dell'assemblea provinciale cui spetterà il compito di indicare il presidente e poi il segretario. In quest'ultimo caso, però, sarà solo la ratifica di quanto sancito dai congressi: cioè il candidato che ha portato a casa più delegati. E già ieri sera non c'era dubbio si trattasse di Pecoraro. Dei circa 2.500 tesserati cosentini si sono recati al voto, il giovane dirigente ha ottenuto una percentuale attorno al 76%, con Tursis prima il 20. Il leader di Controcorrente avrebbe vinto solo a Castrovillari, Roggiano e Aprigliano dove poteva contare sull'appoggio del sindaco Alessandro Porco. Il resto della provincia, almeno quella di ieri sera si conoscevano i risultati ha premiato Pecoraro che oltre al roccaforte cittadina è andato molto bene lungo Jonio e Tirreno mentre Tursis s'è difeso nel Pollino nell'Esaro.

Ad Acri è stata una corsa solita



Vittorio Pecoraro È vice presidente dell'Internazionale giovanile socialista

Le norme

Codice degli appalti, il cantiere infinito dal 1994 una modifica ogni 2,5 anni

Con la riforma voluta dal governo Draghi siamo alla decima riscrittura delle leggi da Mani Pulite. Una iperproduzione che ha rallentato le gare per i timori dei funzionari. Ora si spera nei principi Ue

ADRIANO BONAFEDE

E IO! Con la riforma degli appalti in approvazione in questi giorni nel Parlamento, siamo alla decima modifica rilevante in 28 anni delle norme che riguardano le gare per l'affidamento ai privati della realizzazione delle grandi opere. Riuscirà Draghi laddove hanno fallito numerosi governi di vario colore dopo la riforma Merloni del 1994, nata per porre fine a un sistema intriso di malaffare e corruzione come dimostrò l'inchiesta di Mani Pulite dei primi Anni Novanta? Difficile prevederlo. Del resto, il tourbillon di norme - in media una modifica ogni due anni e mezzo, come ha calcolato l'Ance, l'associazione dei costruttori - dimostra se non altro che l'intreccio di interessi è così complesso che trovare la quadra non è facile.

Adesso, il mantra del governo Draghi è il ritorno ai più semplici, meno arzigogolati principi stabiliti dall'Unione europea. Questi principi lascerebbero ampio margine di discrezionalità alle varie stazioni appaltanti pubbliche, dai Comuni agli enti, laddove invece l'attuale minuziosa regolamentazione italiana detta dei percorsi obbligati a cui queste stazioni non possono sottrarsi.

«Ma questi percorsi - spiega Alessandro Botto, avvocato e docente alla Luiss di Diritto e regolazione dei contratti pubblici - non sono stati pensati per rendere più efficiente il sistema, bensì per bloccare ogni possibile corruzione». Il peccato originale del comparto delle costruzioni era così grande che si doveva evitare di tornare a prima del 1992. All'inizio la cosa sembrò facile: la Merloni introdusse il principio del "massimo ribasso" nelle gare d'appalto per evitare che le imprese si mettessero

d'accordo. «Poi però - dice Botto - si capì che questo sistema non permetteva di avere sempre opere ben realizzate e che la collusione era comunque possibile. Nel 2006 si introdusse il principio dell'"offerta economicamente più vantaggiosa", che sembrava più consona. Tuttavia la Corte di Giustizia europea, in una delle svariate sentenze sulle norme italiane, specificò che non c'è un vestito adatto a ogni circostanza e che anche il massimo ribasso poteva andar bene in varie circostanze».

Un'altra questione che torna periodicamente in questo infinito andirivieni di norme è quello del subappalto che l'impresa che vince una gara può affidare ad altri. Per evitare che attraverso il subappalto subentrassero imprese mafiose, si stabilì il principio che non si poteva superare il 30%, poi portato al 40%. «Ma anche qui - spiega Botto - la Corte ha specificato che devono essere le stazioni appaltanti a stabilirne, eventualmente, la misura».

La rincorsa normativa toccò un altro picco nel 2016, con l'entrata in vigore del nuovo Codice Appalti (legge 50 del 2015) che affidò all'Anac, l'Autorità anticorruzione, l'emanazione di linee guida per evitare il malaffare. Norme su norme si continuavano a sovrapporre sempre nel tentativo di evitare la corruzione. In più, tanto era il timore dei pubblici ufficiali di sbagliare che prima di procedere a una gara, chiedevano all'Anac un parere preventivo. Questo nuovo codice provocò un profondo rallentamento delle gare al punto che una serie di 180 successive modifiche alterarono nuovamente lo scenario. «Dal 1994 in poi - spiega Gabriele Buia, presidente dell'Ance - si è creata una continua sovrappo-

sizione di norme a causa di un'idea fissa: la presunzione di colpevolezza sia dei pubblici funzionari che delle imprese. Ma non si può più andare avanti così: serve un Codice snello e un regolamento dedicato. Chi sbaglia paghi ma non si può bloccare tutto solo per evitare preventivamente la corruzione».

Ma perché questa moltiplicazione di norme di dettaglio spesso eliminate dalla Corte di Giustizia europea? «Le norme dell'Ue - racconta un alto funzionario dell'apparato pubblico - lasciano un ampio margine di discrezionalità alle pubbliche amministrazioni per le gare. Il punto è che questa discrezionalità non è gradita proprio a loro, che hanno paura di firmare. È stato fatto a un certo punto un intervento normativo per limitare la possibilità per i funzionari di essere accusati di abuso d'ufficio, ma non ha funzionato: la paura di sbagliare è tanta».

È inoltre mancato finora il coinvolgimento dei privati nel finanziamento delle opere pubbliche tramite il Partenariato pubblico privato (PPP). È una norma già esistente ma che non ha funzionato. Nel nuovo ddl delega si rimuovono una serie di limitazioni. Qui si nota in filigrana un conflitto d'interessi tra investitori istituzionali e costruttori. Questi ultimi sono riusciti finora a riservar-



Peso: 82%

si un ruolo che i primi non gradiscono: «In Italia - sostiene Botto - noi trattiamo le concessioni di costruzione e gestione - dove l'investitore rischia i suoi soldi - come se fossero degli appalti. Infatti, oggi il fondo infrastrutturale deve presentarsi alla gara con un veicolo societario insieme al costruttore». In nessun altro Paese del mondo è così: sarà per questo che in Italia questi investitori che spendono ogni anno migliaia di

miliardi nel mondo non sono di fatto presenti? La legge di delega di Draghi passerà ma poi la scrittura dei decreti delegati la farà il Consiglio di Stato. Un organo tecnico di indubbio spessore. E stavolta saranno ascoltati anche esperti e imprese. Basterà per uscire dal guado?

169

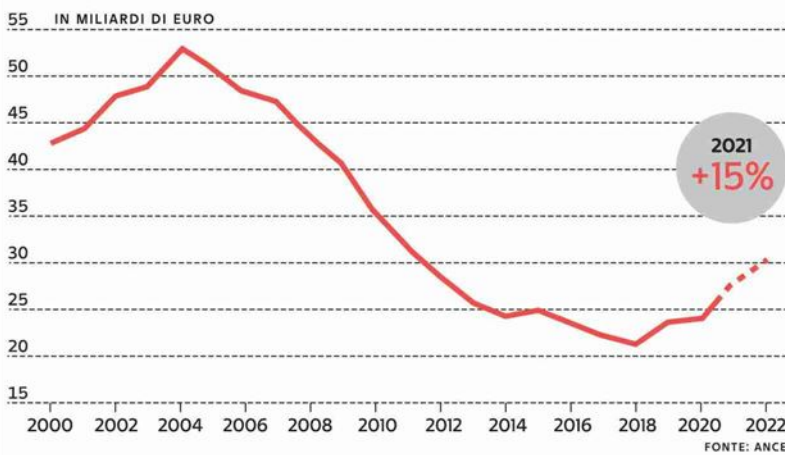
EMENDAMENTI

Tanti sono gli emendamenti al ddl di riforma del Codice degli appalti

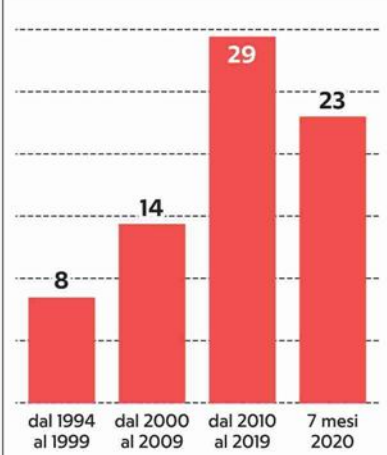
1 Operai al lavoro sul nuovo ponte di Genova, realizzato a tempo di record per le deroghe alle procedure

I numeri

LA SPESA PER LE OPERE PUBBLICHE
IN ITALIA DAL 2000, NEL 2021 UN RIMBALZO DEL 15%



APPALTI, L'IPERPRODUZIONE DI NORME
NUMERO MEDIO ANNUO DAL 1994



MASSIMO LOVATI



Peso: 82%

COVERSTORY

PNRR, TUTTO (O QUASI) DA RIFARE

Guerra, rincari, inflazione, shortage delle materie prime: L'Europa non è più quella di un anno fa.

di Riccardo Venturi

Sono in tanti ormai a dirlo senza giri di parole: il Pnrr va cambiato. Non solo perché il mondo è del tutto diverso da quando è stato scritto solo un anno fa, ma anche perché non è più realizzabile (ammesso che lo sia mai stato) nei tempi previsti. Già prima dell'aggressione militare russa all'Ucraina il caro materiali aveva fatto aumentare il costo delle opere pubbliche di diversi miliardi di euro. Già allora il Piano era di fatto divenuto non completamente eseguibile, a meno di non aggiungere risorse o di sacrificare alcuni progetti. Con lo scoppio della guerra la situazione è precipitata: in poche settimane si sono impennati non solo i costi dei carburanti e del gas, ma anche quelli di bitume e acciaio tondo per cemento armato, ingredienti di base per ogni cantiere. Certo il Pnrr non è soltanto edilizia, ma 108 miliardi su 191 passano attraverso il mondo delle costruzioni, dalle grandi opere infrastrutturali alle città, dalle reti di comunicazione alle scuole, dagli asili alle manutenzioni (la stima è dell'Associazione nazionale costruttori edili

Ance). Ma c'è anche chi dice il contrario: proprio perché il quadro economico è drammaticamente peggiorato per effetto del disastro bellico, il Pnrr non va toccato bensì realizzato nel più breve tempo possibile, per controbilanciare quanto prima i segni "meno" che piovono come missili sui nostri sforzi di ripartire dopo l'altro disastro della pandemia. E che si debba accelerare risulta

evidente, visto che l'ottimismo un po' generico sull'andamento del Piano nel 2021 è stato gelato da un dato che gli italiani hanno trovato nell'uovo di Pasqua: su 13,7 miliardi che si sarebbero dovuti spendere l'anno scorso, se ne sono effettivamente spesi solo 5,1.

Se è vero che l'Italia ha incassato a metà aprile i 21 miliardi a saldo della prima rata 2021 da 24,1 (gli altri erano stati anticipati l'anno scorso), alcuni segnali indicano che i problemi non sono soltanto nell'esplosione dei costi di energia e materie prime, ma molto più a monte. Un primo campanello d'allarme è venuto dagli asili nido: su 2,4 miliardi stanziati, sono state presentate domande per 1,2; in Sicilia, solo 71 milioni su 300.

Ma un altro elemento assai importante è passato un po' sotto silenzio: secondo un'indagine svolta da **Ance**, l'80% dei progetti territoriali

candidati o finanziati dal Pnrr non ha ancora un progetto esecutivo, quello che consente di aprire il cantiere. Gli enti che hanno partecipato all'indagine sono per l'86,4% delle regioni del Nord, e da **Ance** comunicano che i dati in arrivo dal Sud stanno aumentando questa percentuale. Non solo: il 54% dei progetti ha un costo stimato non sulla base di un computo metrico, ma sulla base di una stima parametrica (noi diremmo "spannometrica") e anche questo dato è in aumento con l'arrivo delle informazioni dal Mezzogiorno. Si conferma insomma il ritardo degli enti territoriali sul fronte della progettazione, e quindi della gestione dei progetti Pnrr. Quanti progetti saranno da modificare? Quanti ancora da autorizzare?

A chiedere con chiarezza di modificare il Pnrr è stato il presidente di Confindustria **Carlo Bonomi**. «Non possiamo non tenere conto degli effetti del conflitto russo-ucraino» ha affermato Bonomi. «Su tutti, le enormi difficoltà nell'approvvigionamento di materie prime e l'esplosione dei costi dell'energia, che ci hanno già indotto a un taglio drastico delle previsioni sul Pil di quest'anno. Questo pone un tema di fattibilità del Pnrr, legato ai prezzi e alla scarsità dei materiali che potrebbero rendere difficile realizzare gli investimenti nei tempi previsti. Dobbiamo anche chiederci se, a queste condizioni, gli impegni presi con l'Europa sono ancora coerenti rispetto alle nuove priorità». Il presidente di Confindustria ha anche indicato i capitoli da rivedere: «Serve riscrivere il Piano potenziando gli investimenti sull'energia, sulla difesa e sulla ricerca» ha scandito, chiedendo di «allungarlo temporalmente, spostando gli obiettivi della transizione ecologica».

«Chiedere una revisione non può essere visto come una volontà di dilazione o di rendere il piano più comodo» dice a **Economy** il vicepresidente di Confindustria, presidente del Consiglio delle rappresentanze regionali e per le Politiche di coesione territoriale, **Vito Grassi**. «Ci sono problemi oggettivi sotto gli occhi di tutti, dall'aumento del costo dell'energia con tutte le conseguenti difficoltà di trasporto, alle produzioni industriali che si stanno fermando, dallo shortage di materiali con intere filiere bloccate dalle forniture intermedie, all'aumento di tutte le materie prime. Il Pnrr deve tener conto di questi dati oggettivi. I costi non saranno più gli stessi, i tempi si sono dilazionati ma non certo per colpa di chi li doveva rendere esecutivi».

Il nodo del Sud

Per il vicepresidente di Confindustria le prime difficoltà che sono emerse nel Mezzogiorno non devono sorprendere e vanno affrontate per tempo. «Penso che la finalità principale per cui l'Italia ha ricevuto in dote la maggior parte

dei fondi sia proprio quella di abbattere i divari territoriali» rimarca Grassi, «ci sono parti del territorio che sono più indietro, e vanno aiutate. Ben venga che nei primi bandi si manifestino le prime difficoltà, perché così si ha modo di intervenire subito». È il caso degli asili nido, per i quali le amministrazioni comunali del Sud faticano a presentare domande. «I Livelli essenziali delle prestazioni (Lep) finalmente sono considerati non sulla spesa storica ma sul numero di abitanti» fa notare il presidente del Consiglio delle rappresentanze regionali e per le Politiche di coesione territoriale di Confindustria, «si vuole conservare la territorialità dei fondi facendo parallelamente un'opera di sostegno delle amministrazioni locali, premiando quelle più efficienti nel territorio: anche nel Mezzogiorno ci sono stazioni appaltanti e soggetti attuatori che sono in grado di operare velocemente. Proprio sugli asili nido si è prorogato il bando, si è data la possibilità di affidarli direttamente: stanno facendo da banco di prova, ci si confronta con la difficoltà del territorio ma si propone una soluzione».

Quanto alle imprese, stanno facendo per intero la loro parte: «L'industria sta dando una grande prova di resistenza» insiste il vicepresidente di Confindustria, «aveva anche garantito un rimbalzo e un ritorno alla produttività maggiori rispetto agli altri Paesi europei. Ora sta tentando di non chiudere e di non ridurre la produzione nonostante le condizioni: è veramente una sfida titanica, gli elementi di incertezza sono sempre maggiori. Per rendere risolvibile l'equazione bisogna prendere delle incognite e darle per valori certi; è un esercizio che facciamo come impresa quotidianamente. Mi piace pensare che abbiamo la capacità, la creatività tipica del made in Italy che ci permette di trovare la soluzione in qualunque condizione di contorno».

La certezza è una soltanto: l'occasione del Pnrr non può essere persa. «Per i territori che sono più indietro potrebbe essere irripetibile, sarebbe un peccato mortale non attuarlo» evidenzia Grassi. «Penso che proprio in questo contesto qualunque rappresentante della classe dirigente deve operare nel massimo quadro di coesione possibile tra istituzioni a livello nazionale e territoriale, imprese, istituti finanziari».



Il piano d'emergenza

Il leader più o meno occulto dell'esercito che difende l'ortodossia del Pnrr è il presidente del Consiglio **Mario Draghi**, che ha varato imperterrito a metà aprile un decreto che ha lo scopo di permettere il raggiungimento dei 45 obiettivi previsti per fine giugno, introducendo la possibilità di dirottare fondi previsti per capitoli poco richiesti su altri nei quali le domande hanno superato il plafond. Il capo dichiarato è il ministro dell'Economia **Daniele Franco**, che a Cernobbio ha affermato: «Il Pnrr è fondamentale, ma non sufficiente in questo momento. Non credo che gli eventi degli ultimi mesi rimettano in discussione questi obiettivi di medio termine che dobbiamo avere - investimenti, produttività e occupazione - ma rimettono in discussione semmai le politiche economiche nel breve termine. Ma non il nostro obiettivo di medio termine. Allora se il Pnrr è coerente con questo obiettivo si può aggiustarlo, discutere sui singoli progetti, ma non vale la pena di disfarlo integralmente e poi ripartire. Va rafforzato per l'efficienza climatica e per una maggiore autonomia nazionale». È un approccio simile a quello del viceministro dello Sviluppo Economico **Gilberto Pichetto Fratin**: «Dobbiamo capire se parliamo di revisione o riprogrammazione, che hanno significati diversi» dice Pichetto Fratin a Economy. «Revisione significherebbe riaprire una trattativa con l'Ue sulla sua compatibilità rispetto agli indirizzi del Next generation Eu, nato sulla pandemia con un percorso che ha come base di riferimento l'aspetto ambientale, con i dati delle emissioni di CO2. Si tratterebbe dunque di rimodulare in ambito Ue sia come tempi sia come modalità lo strumento Next generation Eu con altri elementi, aggiungendo nuove finalità». Ma il Pnrr fa ormai parte di un più corposo insieme di strumenti da cui è difficilmente separabile. «Oltre ai 191 miliardi del Pnrr ci sono i 30 miliardi del fondo complementare che funzionano con lo stesso criterio» spiega Pichetto Fratin, «aggiungo i 79 miliardi dei fondi sviluppo coesione e quelli del quadro di finanza pluriennale che sono i fondi ordinari strutturali che, nel caso italiano, vanno disassati un anno rispetto al Pnrr, ma devono essere un tutt'uno, vanno valorizzati per quello che dev'essere un sistema integrato. Credo quindi che sarebbe scorretto un ragionamento spot che modifica solo una parte e non il complessivo disegno. Parliamo di 400 miliardi: 222 più 79 più 85, più addirittura i programmi minori. Vorrei ricordare la Sure, nato come utilizzo sociale tradotto anche in cassa integrazione durante il periodo della pandemia, ma che può essere utilizzato anche per le emergenze che si stanno verificando su sistema produttivo attuale. Credo quindi che parlare di revisione complessiva sia abbastanza difficile anche come tempistica rispetto al quadro attuale, in cui la Ue non ha ancora un disegno complessivo».

Fin qui la revisione: ma c'è un'ipotesi diversa: «Che si possa parlare di riprogrammazione, invece, è del tutto naturale» sostiene il viceministro allo Sviluppo economico, «anche a seguito degli stati d'avanzamento, per valutare spostamenti degli stanziamenti da una missione all'altra nel quadro di un unico disegno. Ormai si è aperto a livello europeo un dibattito anche

politico rispetto alle conseguenze energetiche e non solo della crisi ucraina. L'effetto della guerra ci sta facendo rivalutare la filiera corta, quindi la necessità di avere tutti gli scalini in ambito almeno europeo».

Ne va dell'Unione

Questo dibattito spinge verso una rapida evoluzione dell'integrazione europea. «Auspicio che questi ragionamenti possano generare, come dichiarato da parti autorevoli, un nuovo intervento da parte dell'Ue» rimarca Pichetto Fratin, «su un disegno a questo punto davvero comune, che lo chiamiamo nuovo Pnrr o in altro modo: un po' come il trattato del Next generation Eu, magari con decisioni anche più forti. Questo lo vedo come un percorso più transitabile. È chiaro che nella situazione in cui ci troviamo, dove non c'è ancora alcuna certezza su quale sarà il punto di caduta geopolitico, su come sarà il rapporto tra gli Stati e i blocchi di Stati, diventa difficile trarre conclusioni definitive».

Tornando a questioni più terra terra, «a livello di contratto con l'Ue abbiamo i 527 punti da rispettare, e la parte di milestones e target a livello nazionale al 2021 l'abbiamo rispettata; anche quelli previsti al 30-6 credo riusciremo a rispettarli, così come quelli del 2022 che complessivamente saranno 100» si fida il viceministro alla Sviluppo economico, «ma poi dobbiamo confrontarci con la realtà di un Paese che ha una serie di difficoltà che sono in particolare sul fronte degli enti pubblici, con procedure sia decisionali di parte politica sia procedurali di parte giuridica molto complicate. Abbiamo procedure che a forza di controlli non controllano più e durano anni: questa è la grande difficoltà italiana». Per questo rispettare i tempi draconiani imposti da Bruxelles è arduo anche a prescindere dalla crisi in atto. «Quando devo mandare un progetto alla soprintendenza, per fare un esempio, devo mettere in conto x giorni di attesa» nota Pichetto Fratin, «in molti casi la procedura non mi fa rispettare i tempi del Pnrr. È una realtà dovuta a un Paese che ha un'organizzazione amministrativa ancora molto, molto arretrata».

Proprio quell'arretratezza che lo stesso Piano cerca di aggredire: ma il cane si morde la coda... «Lo stesso Pnrr punta sui milestones, gli interventi qualitativi» sottolinea il viceministro del Mise, «un lungo elenco di riforme procedurali e semplificazioni che questo Paese deve mettere in atto. Proprio ciò che è il punto fondamentale qualitativo del Pnrr è allo stesso tempo il suo punto di blocco, il modo in cui è stato redatto era la presa di coscienza che c'era qualcosa che non funzionava. Un po' come essere cosciente che se piove devo avere l'ombrello, ma essere anche cosciente che l'ombrello non ce l'ho».

A ben vedere, poi, le difficoltà sono anche di ordine politico: «Il nostro è un governo con una coalizione d'emergenza, un governo di unità nazionale, non una coalizione politica» ricorda Pichetto Fratin, «quindi questo manifesta moltissimi punti di mediazione, forse troppi. Sto seguendo il dl concorrenza che è uno dei punti del Pnrr: dobbiamo avere il dl approvato

entro il 30 giugno perché poi ci sono i decreti attuativi, la parte regolamentare. La mediazione è l'arte della politica, ma quando è fatta tra estremi rischia di produrre risultati incolori e quindi di essere inefficace».

L'allarme dei costruttori

I più preoccupati di tutti sono i costruttori edili, alle prese con l'esplosione dei costi dell'energia e delle materie prime. «Delle grandi opere del Pnrr ne sono partite solo 4» dice a Economy il **presidente dell'Ance Gabriele Buia**, «e sono opere vecchie, che sono state inserite nel Piano per sbloccarle. È il caso della Brescia-Padova, che arriva dalla legge obiettivo del 2001 ed ha avuto una gestazione lunghissima: è stata rifinanziata».

Le imprese edili hanno protestato in modo vibrante quando il governo ha fatto saltare all'ultimo momento la norma che consentiva di sospendere gli appalti per il caro prezzi in attesa delle compensazioni: «Eravamo convinti che alla luce dei contratti in essere tra Pa e imprese» spiega **Buia**, «ci volesse una norma che desse la possibilità alle imprese di sospendere i lavori in caso di sbalzi fortissimi tra la realtà del mercato e i contratti. Ci si dice che c'era già una norma simile nel codice degli appalti, ma riteniamo che non sia applicabile alle opere sopra i 5 milioni di euro; e inoltre ci sarebbe stata la possibilità di un aggancio con il mondo dell'edilizia privata: l'edilizia vale 140 miliardi all'anno, solo 33 arrivano dallo Stato. Dobbiamo dare anche ai cantieri privati la possibilità di una ricontrattazione alla luce dei rincari, altrimenti rischia di bloccarsi tutto».

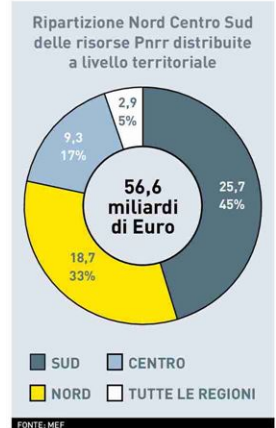
Il governo ha risposto ricordando che il decreto sostegni ha aumentato i rimborsi a favore degli appaltatori. «Non è assolutamente sufficiente» avverte il **presidente dell'Ance**, «per il primo semestre del 2021 a oggi le imprese non hanno ancora ricevuto neanche un euro dal fondo nazionale, mentre non c'è contezza di quanto ricevuto dal secondo livello delle stazioni appaltanti. Se sul secondo semestre continuano gli stessi meccanismi, chi ha lavorato nel settembre dell'anno scorso vedrà la procedura di ristoro avviarsi dopo 6-7 mesi: come fanno le imprese a resistere per 10 mesi prima di percepire i sostegni?».

Sul Pnrr **Ance** continua a chiedere a gran voce misure urgenti. «Si devono mettere in sicurezza le opere già partite, per farle completare» scandisce il presidente. «Negli accordi quadro con Anas e Rfi che durano più anni deve esserci la possibilità di adeguare il prezzario, non si può più far riferimento al prezzo di gara. Inoltre nelle opere che hanno avuto una revisione dei prezzari alla luce della crisi ucraina si deve applicare un meccanismo di adeguamento che sia rapido ma non crei contenziosi tra Pa e imprese. Sia chiaro che non chiediamo soldi in più, vogliamo solo avere la possibilità di lavorare stando nei costi». Una delle ipotesi sul tavolo è quella di rinunciare ad alcune opere per mettere in garanzia le più importanti: «Non



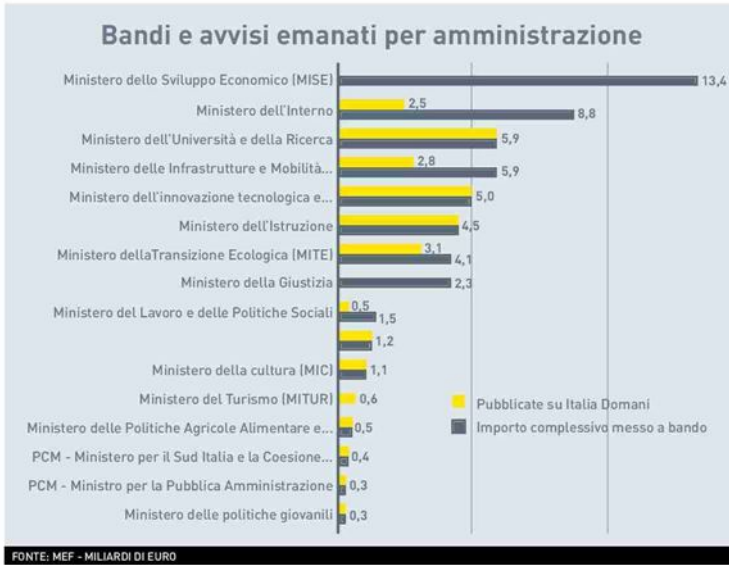
possiamo lavorare senza copertura finanziaria, quindi o ci sono nuovi stanziamenti che arrivano dall'Europa, oppure l'unica soluzione è sacrificarne qualcuna a vantaggio di altre». In base all'articolo 21 del regolamento Ue 2021/241 che ha istituito il Next generation Eu, una revisione è possibile solo se il piano non può più essere realizzato in tutto o in parte a causa di circostanze oggettive. Guerra, rincari, inflazione, shortage delle materie prime: le circostanze oggettive, purtroppo, non mancano.

SU 13,7 MILIARDI DI EURO
SI SAREBBERO DOVUTI SPENDERE
L'ANNO SCORSO SE NE SONO
EFFETTIVAMENTE SPESI SOLO 5,1



- 18**
BENEDETTO DELLA VEDOVA
«PRIMA DI CHIEDERE UN NUOVO RECOVERY PORTIAMO AVANTI L'ATTUALE»
- 22**
ANCI
PER I PICCOLI COMUNI È UNA LOTTA CONTRO IL TEMPO
- 23**
FEDERICO PIRRO
FACCIAMO ATTENZIONE ALLE RETROVIE AMMINISTRATIVE
- 24**
GENDER EQUALITY
ANCHE LA PARITÀ HA LA SUA PATENTE A PUNTI





Project financing, bandi rigidi per la valutazione del rischio

Consiglio di Stato

Nella gara vanno specificati tutti gli oneri che misurano le incognite per il gestore

Corrado Mancini

Oltre alle caratteristiche proprie del project financing, la stazione appaltante deve tener conto della peculiarità del contratto oggetto di affidamento, in cui elemento centrale è il rischio che l'operatore economico assume. Lo afferma il Consiglio di Stato con la sentenza 2809/2022.

L'appellante sosteneva l'illegittimità del bando perché nell'importo a base di gara (come nel Pef che accompagna il progetto di fattibilità) l'amministrazione non aveva considerato i costi della manutenzione straordinaria e, segnatamente, l'incidenza di due attività manutentive, la verniciatura dei pali e il cambio delle sorgenti Led, da compiere più volte nel periodo (ventennale) di durata del rapporto; ciò che a suo dire renderebbe impossibile formulare una seria offerta.

Per il giudice di primo grado, non condividendo la motivazione, l'argomento principale del ragionamento risiede nella natura del project financing quale procedura finalizzata a elaborare in comune un progetto di opera pubblica e di servizio, con la conseguenza che le richieste formulate dall'amministrazione negli atti posti a base di gara andrebbero intese come esigenze di massima cui il privato può dar risposta proponendo modalità attuative diverse, in modo da rendere il servizio (o l'opera) sostenibile.

Il Consiglio di Stato però non concorda. Oltre alle caratteristiche proprie del project financing occorre tener conto della peculiarità del contratto oggetto di affidamento in cui, elemento centrale è il rischio che l'operatore economico assume e che penetra nella causa del contratto. Il trasferimento del rischio all'opera-

tore economico è elemento essenziale del contratto. L'articolo 180, comma 3 del Codice stabilisce, infatti che «nel contratto di partenariato pubblico privato il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, del rischio di domanda dei servizi resi, per il periodo di gestione dell'opera come definiti, rispettivamente, dall'articolo 3, comma 1, lettere aaa), bbb) e ccc)».



Peso: 10%

L'analisi in conflitto d'interessi tra costi e benefici: il caso Rfi

L'ALTA VELOCITÀ I dati, autoprodotti, che "giustificano" la nuova linea Salerno-Reggio Calabria sono criticati da moltissimi esperti: è un progetto dal costo di 7,7 miliardi senza alcun senso

» **Giorgio Ragazzi**

Gli investimenti in nuove linee ferroviarie sono interamente finanziati dallo Stato, a fondo perduto in quanto non verranno mai né remunerati né ammortizzati. È evidente quindi l'interesse pubblico a che sia accertata l'effettiva utilità sociale di questi investimenti. Ma l'analisi costi/benefici viene demandata proprio a RFI, la società delle ferrovie che decide gli investimenti e gestisce la rete, in conflitto d'interesse: per RFI non è difficile trovare chi prepari analisi che giustifichino investimenti già decisi.

RFI ha dunque reso nota l'analisi costi/benefici (ACB) di un progetto dal costo di 7,7 miliardi (a valore attuale) che comprende il primo lotto della nuova linea alta velocità Salerno-Reggio Calabria, cioè il tratto Battipaglia-Praia (6,1 miliardi), la galleria tra Paola e Caserta (1,2 miliardi) e altri interventi minori. Sulla linea attuale, da Battipaglia a Praia un treno impiega 1 ora e 20 minuti. Eliminando la fermata intermedia e con un treno veloce il tragitto potrebbe già oggi essere ridotto a poco più di un'ora: merita costruire una linea nuova, che non sarebbe comunque ad alta velocità, e spendere più di 6 miliardi per ridurre di pochi minuti questo viaggio?

CONSIDERANDO i flussi di cassa l'investimento appare pessimo: a fronte dei 6,1 miliardi investiti nella nuova linea, RFI si attende, a valori attuali, ricavi da pedaggi di appena 398 milioni nell'arco dei prossimi 40 anni, insufficienti persino a coprire i costi di manutenzione della linea. Lo Stato dovrà quindi subsidiare anche i costi di gestione. Un vero salasso, per giu-

stificare il quale RFI ricorre appunto all'ACB (analisi costi-benefici), secondo cui vi sarebbero "flussi in entrata" (cioè benefici sociali) di 6,6 miliardi e "flussi in uscita" (cioè costi sociali) di 5,9 miliardi per cui il progetto dà luogo a un surplus sociale di 0,7 miliardi.

Questi calcoli, però, sono stati criticati da vari studiosi ed esperti che hanno inviato contributi al dibattito pubblico sul progetto, senza però che vi sia stata sinora risposta alcuna da RFI. Ad esempio, l'ACB redatta da Francesco Ramella per la fondazione BRT arriva alla conclusione che il progetto genera una perdita sociale valutabile in 2 miliardi. Altri contributi, ad esempio quello del professor Paolo Beria del Politecnico di Milano, arrivano a conclusioni ancora peggiori. Viene criticata la stessa procedura di valutazione, oltre all'assenza di analisi delle alternative.

Per tutelare l'interesse pubblico sarebbe opportuno demandare le valutazioni dei progetti presentati da RFI ad un ente pubblico "terzo", ad esempio la Corte dei Conti. Si dice che negli stati democratici l'arroganza del potere trovi un limite nella libertà di critica, ma pare che le nostre ferrovie dalle critiche non siano nemmeno scalfite. E i vari ministri in carica non si sono mai azzardati a sfidare i tanti interessi che ruotano attorno a questo enorme giro di soldi pubblici.

Altro esempio è quello della galleria Paola-Cosenza (stesso progetto). È una galleria lunghissima - 17 km (per capirci, la galleria storica del Frejus con la Francia è di circa 13 km) dal costo di 1,2 miliardi a valori attuali. Dovrebbe servire ad eliminare un collo di bottiglia, facilitando il transito dei treni merci da Gioia Tauro verso la linea adriatica invece che tirrenica. Certo utile, ma non viene fornita alcuna stima su entità e valore atteso di questo traffico che possa giustificare una spesa tanto ingente. Per

qualunque impresa investire comporta dei rischi, non per RFI: tutto è pagato dallo Stato e nessuno verificherà mai la convenienza dell'investimento.

Ancora più preoccupante è il successivo tratto della Salerno-Reggio, da Praia a Lamezia, ancora non sottoposto ad analisi ma già annunciato dalla politica. Esso prevede che si costruisca una linea totalmente nuova all'interno invece di percorrere quella costiera, con un tracciato molto impegnativo che prevede lunghissime gallerie (circa 160 km in totale) e quindi costi elevatissimi. La nuova linea sarebbe poi più lunga di 27 km rispetto a quella costiera e non ridurrebbe il tempo di percorrenza. Inoltre, dovendo affrontare notevoli dislivelli, comporta un maggior consumo di energia e una minore sostenibilità ambientale. A non dire che gestire due linee - quella costiera non verrà dismessa - peggiorerà il rapporto costi/ricavi. L'alternativa assai meno costosa e invasiva, il potenziamento della linea esistente, già oggi più veloce di molte del Centro-Nord, viene scartata senza giustificazioni. Sembrano scelte dettate forse da interessi locali e forse anche non insensibili a quelli delle imprese che si spartiscono i lavori, mentre a livello politico si approva tutto perché "strategico" o perché "anche il Sud ha diritto all'Alta Velocità" (ma la nuova linea non sarà comunque AV).

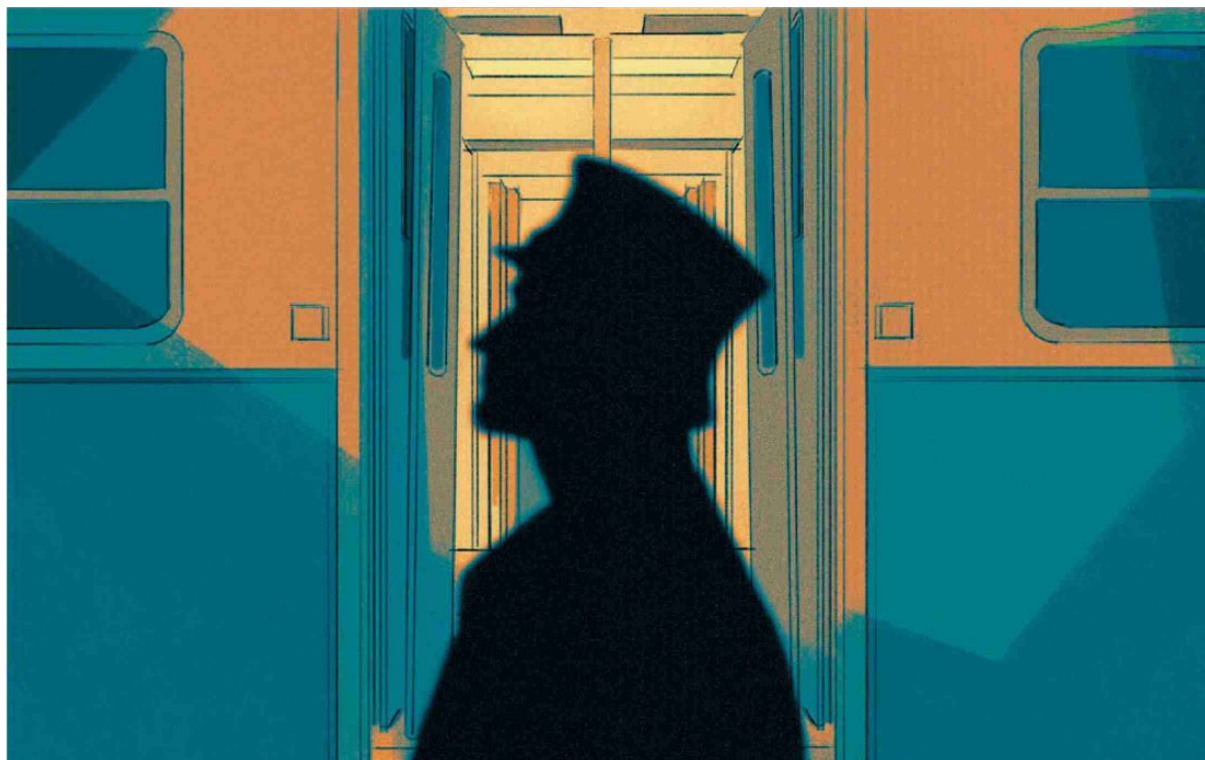
SBILANCIO
SOLO 400 MLN
DI RICAVI
IN 40 ANNI:
NON PAGANO
NEANCHE LA
MANUTENZIONE



Peso:61%

**LA FERROVIA
INSERITA
NEL PNRR**

MOLTI INVESTIMENTI ferroviari non sono stati inseriti - o lo sono stati solo in parte - nel Piano di ripresa vero e proprio, anche per i tempi di realizzazione, incerti e più lunghi del limite massimo del 2026. Il governo ha però affiancato al Pnrr un "Fondo complementare" da 30 miliardi di euro. Sono questi due strumenti che prefigurano l'intenzione di completare la nuova linea ad alta velocità tra Salerno e Reggio Calabria (ma non è davvero una AV): qui parliamo dei primi lotti, che valgono 7,7 miliardi (il costo totale della linea è stimato in 30 miliardi)



Peso:61%

Test inflazione per la cedolare

IMMOBILI E AFFITTI

Dell'Oste — a pag. 4



Affitti, la delega fiscale blinda la cedolare secca Ma c'è il rebus inflazione

Locazioni. Confermate le aliquote al 21 e al 10 per cento, l'aumento dei prezzi non è ancora tale da compromettere la convenienza della tassa piatta

Cristiano Dell'Oste

L'ultimo round di vertici politici sulla riforma fiscale mette al riparo la cedolare sugli affitti da possibili rincari d'imposta. Ma per i proprietari è già il momento di interrogarsi sulle ricadute dell'inflazione, che secondo l'Istat ad aprile ha fatto segnare +6,2% su base annua (indice Nic, dati ancora provvisori).

La rimonta dei canoni concordati

La difficile trattativa sul testo della delega fiscale promette di lasciare inalterate le attuali aliquote del 21% (affitti di mercato) e del 10% (locazioni a canone concordato) in attesa di una «armonizzazione» ispirata alla «neutralità fiscale».

È un chiarimento non scontato, perché l'attuazione del «sistema duale» avrebbe comportato l'introduzione di un'unica aliquota su tutti i redditi derivanti dall'impiego del capitale, inclusi quelli immobiliari. Con conseguenze non banali. Ad esempio, allineando la flat tax sugli affitti al 26% attualmente applicato sulle rendite finanziarie, il suo peso sarebbe salito da 3 a 4,5 miliardi. Il calcolo è piuttosto semplice parten-

do dai 17,3 miliardi di canoni assoggettati alla cedolare secca nelle dichiarazioni dei redditi del 2021. Ma è bene precisare che un rincaro di questa portata è sempre rientrato nel campo delle ipotesi di scuola. Innanzitutto perché il Governo ha più volte assicurato che la riforma non comporterà aumenti delle imposte. Poi perché nel sistema duale l'aliquota delle imposte sostitutive dovrebbe essere vicina a quella del primo scaglione Irpef (non 26%, quindi, ma 23%, che corrisponde a un maggior gettito a un miliardo). E infine perché la cedolare al 10% sugli affitti concordati avrebbe comunque avuto un trattamento di riguardo in virtù della sua funzione sociale (il locatore accetta un canone inferiore in cambio di una riduzione del prelievo).

Oltretutto, le statistiche ufficiali mostrano che nell'anno più duro della pandemia - il 2020 - l'unica a essere cresciuta in termini di imponibile (+6%) è la cedolare sui canoni concordati, mentre quella sui canoni liberi è rimasta invariata. Il dato interessante è che, ogni 100 euro sottoposti alla flat tax, 49 sono a canone

concordato. Insomma, tra rinegozziazioni e calo degli affitti di mercato, spesso è stata l'aliquota del 10% a tenere a galla le locazioni, contenendo il rischio dello sfritto e della morosità.

Aggiornamenti non automatici

Archiviato il rischio dei rincari, davanti ai locatori comincia a porsi il rebus dell'inflazione. L'indice Istat Foi - usato per le locazioni - a marzo ha fatto segnare +6,5% su base annua (ad aprile non è ancora stato elaborato).

Chi sceglie la cedolare deve rinun-

ciare all'aggiornamento del canone per tutto il periodo dell'opzione. E per molti anni la questione - semplicemente - non si è posta. Bastava ricordarsi di inviare la raccomandata all'inquilino o di inserire la rinuncia all'aggiornamento del canone nel



Peso: 1-3%, 4-41%

contratto. E adesso? I calcoli di convenienza vanno sempre fatti su base individuale, perché va valutata la presenza di eventuali detrazioni fiscali, che non possono essere "scaricate" dalla cedolare. Così, ad esempio, chi non è riuscito a vendere alla banca un bonus sulle ristrutturazioni potrebbe dover uscire dalla cedolare per azzerare l'Irpef con la detrazione.

In generale, si può calcolare che un'inflazione come quella attuale, per la maggioranza dei contribuenti non è sufficiente a rendere preferibile la tassazione ordinaria (Irpef, addizionale regionale e comunale, imposta di registro, bollo). Per chi applica la tassa piatta al 10% non c'è parti-

ta: conviene la cedolare. Per chi applica quella al 21%, invece, la questione si pone solo per chi ricade nel primo scaglione Irpef (reddito fino a 15mila euro): sono circa 425mila locatori, pari al 16% dei beneficiari della cedolare. Solo con un rincaro più robusto dei prezzi potrebbe essere coinvolto anche chi ricade nel secondo scaglione Irpef (reddito fino a 28mila euro), la cui aliquota è stata ridotta dal 27 al 25% da gennaio.

Attenzione, però, a confrontare l'Irpef applicata sul canone "aggiornato" con la cedolare sul canone senza inflazione. Per chi ha una locazione in corso già soggetta alla flat tax, infatti, la prassi delle Entrate pone li-

miti pesanti al recupero dell'inflazione dopo l'uscita dal regime della tassa piatta. Il che, d'altra parte, va a protezione dell'inquilino e può raffreddare la corsa dei prezzi, almeno nel settore delle locazioni abitative.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Anche a causa della pandemia i canoni concordati su cui si applica la flat tax hanno raggiunto quelli liberi

6.141 €
L'imponibile

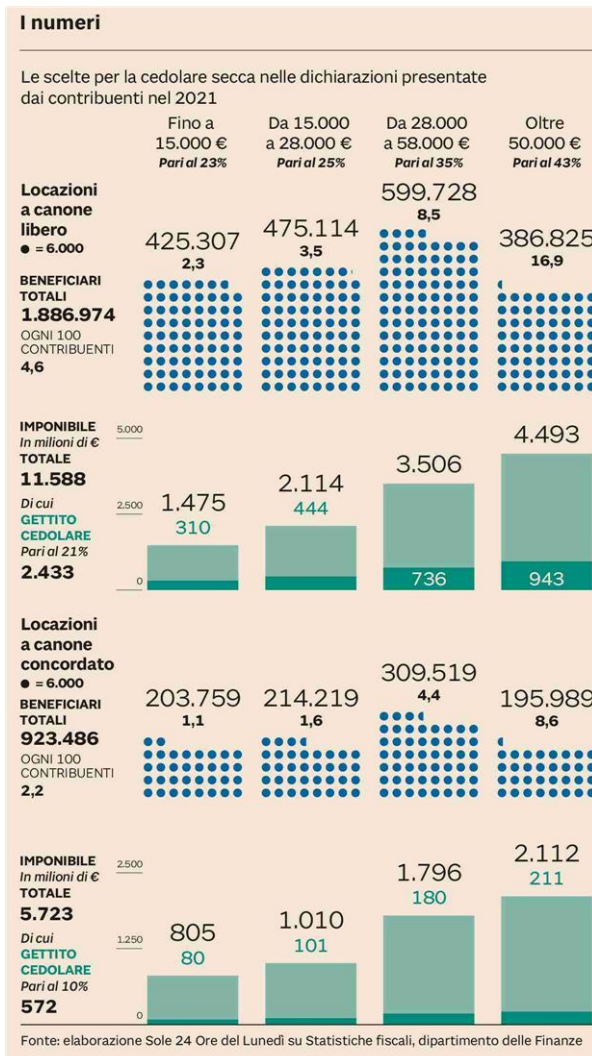
È l'importo medio dei canoni di mercato sottoposti a cedolare nel 2021. Il canone concordato medio è di 6.197 euro.

3,3 mld
Il gettito

È l'ammontare della cedolare secca versata nel 2021 secondo le Entrate tributarie, in crescita rispetto ai 3 miliardi del 2020.

10%
Aliquota ridotta

È il livello del prelievo applicato ai canoni concordati, ora a regime dopo alcune proroghe pluriennali.



Peso:1-3%,4-41%

Villette, il 110% resta in salita nel 2022

Dopo la proroga

Non tutti saranno in grado di arrivare al 30% dei lavori entro il 30 settembre

Novanta giorni in più per raggiungere la soglia del 30% dei lavori. Il decreto Aiuti sposta dal 30 giugno al 30 settembre la data chiave per le case unifamiliari e le unità indipendenti ammesse al superbonus. Per gli immobili "singoli" – diversamente da condomini ed edifici plurifamiliari – il 110% scade infatti il prossimo 30 giugno. E per prolungarlo fino al 31 dicembre bisogna aver effettuato – al 30 giugno – lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Ed è proprio questa la data modificata dal decreto Aiuti.

La proroga era stata annunciata da tempo e serve ad aiutare chi si è trovato spiazzato, tra l'altro, dagli ultimi

decreti antifrodi. Ma non tutti saranno nelle condizioni di sfruttarla. E comunque, anche con i tre mesi in più, qualcuno rischia di restare con il cerino in mano, non finendo in tempo i lavori o non riuscendo a cedere il superbonus.

Aquaro e Dell'Oste — a pag. 5

Per le villette il superbonus resta in bilico dopo la proroga

Decreto Aiuti. Il rinvio al 30 settembre del termine entro cui raggiungere il 30% dei lavori complessivi lascia aperti i nodi su cessioni e ritardi dei cantieri

Pagina a cura di

Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Novanta giorni in più per raggiungere la soglia del 30% dei lavori. Il decreto Aiuti sposta dal 30 giugno al 30 settembre la data chiave per le case unifamiliari e le unità indipendenti ammesse al superbonus. Ma non tutti saranno nelle condizioni di sfruttare la proroga.

Per gli immobili "singoli" – diversamente da condomini ed edifici plurifamiliari – il superbonus del 110% scade il prossimo 30 giugno. Per prolungarlo fino al 31 dicembre bisogna aver effettuato – al 30 giugno – lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Ed è proprio questa la data modificata dal decreto Aiuti, che dà ai proprietari tre mesi in più.

La proroga era stata annunciata da tempo e serve a sostenere chi si è tro-

vato spiazzato – tra l'altro – dagli ultimi decreti antifrodi. L'impossibilità di vendere i crediti d'imposta, infatti, in molti casi si è tradotta in un rallentamento dei cantieri.



Peso: 1-7%, 5-66%

Lavori su 130mila unità

È difficile dire con esattezza quanti committenti siano interessati alla proroga. Secondo i dati dell'Enea, il super-ecobonus – cioè il 110% per le riqualificazioni energetiche – finora ha coinvolto circa 81mila case unifamiliari e 49mila unità indipendenti inserite in edifici plurifamiliari, per un investimento totale di 14 miliardi. Di questi, 10,7 miliardi – il 76% – corrispondono a lavori già realizzati. Ma la percentuale include anche coloro che hanno già chiuso i cantieri. E, di contro, non sono compresi coloro che li hanno appena avviati e stanno correndo per raggiungere lo stato avanzamento lavori del 30 per cento. L'investimento medio è 112mila euro per le case unifamiliari e 97.600 euro per le unità indipendenti.

L'impressione è che – anche con i tre mesi in più – qualcuno rischierà di restare con il cerino in mano, non finendo in tempo i lavori o non riuscendo a cedere il superbonus. Il mercato dei crediti, in effetti, non è ancora ripartito, e sarà importante misurare l'impatto delle norme "sblocca cessioni" cui sta lavorando il Governo.

Quanto ai lavori, c'è anche il freno del periodo estivo: oltre alle ferie, in alcuni Comuni costieri c'è uno stop ai cantieri da giugno a settembre (si veda l'articolo su NT+ Fisco del 4 maggio). Molte imprese, poi, sono alle prese con agende fittissime e ritardi nelle consegne dei materiali.

Il decreto Aiuti sembra rendere più raggiungibile il target del 30%, preci-

sando che nella base di calcolo «possono» essere comprese anche le opere non agevolate dal 110 per cento. Mentre secondo l'attuale interpretazione delle Entrate queste opere "devono" essere conteggiate. In pratica, il committente è libero di scegliere come arrivare più facilmente allo stato avanzamento lavori richiesto.

Chi non arriverà al 30% potrà comunque agevolare con il 110% le spese pagate entro il 30 giugno; quelle successive avranno le detrazioni ordinarie applicabili in base al tipo di lavoro (ad esempio, l'ecobonus del 50-65%).

Anche quando si ha diritto alla proroga, però, non è detto che il superbonus sia subito cedibile: per poterlo vendere a una banca, serve un Sal del 30% riferito al singolo tipo di superbonus (in versione miglioramento energetico o antisismico). Insomma, potrebbe capitare di ottenere la proroga, ma di dover aspettare l'avanzamento di alcune opere per cedere il 110 per cento.

Cosa rischiano i proprietari

Le cifre in gioco possono mandare fuori giri molti contribuenti. Con una spesa media di 112mila euro, trovarsi a pagare metà dei lavori oltre la scadenza del 110% significa perdere circa 33mila euro di detrazione (immaginando di poter comunque agevolare al 50% le spese ulteriori). Non parliamo poi di chi conta su un prestito ponte. E ancora: applicare il superbonus a tutti gli importi, ma non riuscire a cedere subito il credito, vuol dire trovarsi a usare in dichiarazione dei redditi – e probabilmente a sprecare

– una prima rata da 30.800 euro.

Da settembre a fine anno il passo è breve. E anche chi ha ottenuto la proroga potrebbe faticare a completare i pagamenti entro il 2022. Tanto che nelle scorse settimane è partito il pressing per il rinvio. E già si spera nella legge di Bilancio per il 2023. Ma se è vero che il 110% ci ha comunque abituato alle correzioni in corsa, pochi giorni fa si è aperto lo scontro tra il premier Mario Draghi («non d'accordo» sul superbonus) e i partiti, Movimento 5 stelle in testa.

Il nodo è il costo dell'agevolazione per le casse pubbliche. Si può stimare che le spese comunicate finora all'Enea corrispondano a un costo annuo per l'Erario di 4,6 miliardi (di cui 2,45 sulle spese 2021 e 2,2 sulle spese agevolate dei primi quattro mesi di quest'anno). In confronto, la detrazione ordinaria sul recupero edilizio nelle dichiarazioni 2021 è costata allo Stato 7,9 miliardi. Ma è usata da 10,5 milioni di contribuenti e corrisponde a una spesa media di 15mila euro.

L'altra differenza tra detrazioni ordinarie e superbonus è nella distribuzione territoriale. Mentre i bonus casa storicamente si concentrano nelle grandi regioni del Nord, la diffusione del 110% è più omogenea. Il motivo? La cedibilità dei crediti, che permette di superare i problemi finanziari e di capienza fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE CIFRE

L'investimento medio è intorno a 100mila euro: il rischio è l'impossibilità di vendere il credito o di agevolare tutto al 110%



OLTRE IL DECRETO

Già chiesto più tempo per il 2023, ma è scontro con il premier. Decisive le modifiche «sblocca mercato»

L'attacco «Il 110% di per sé toglie l'incentivo alla trattativa sul prezzo»



Il costo di efficientamento è più che triplicato grazie al 110%, i prezzi degli investimenti per le ristrutturazioni sono più che triplicati.

MARIO DRAGHI Presidente del Consiglio

Domande & Risposte

Q Come funziona la proroga del superbonus per le cosiddette villette contenute nel decreto Aiuti?
Attualmente per questo tipo di immobili il superbonus è in scadenza il prossimo 30 giugno; ma chi a quella data avrà completato almeno il 30% dell'intervento complessivo potrà agevolare le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022. Con il Df Aiuti, il Governo sposta al 30 settembre la data entro cui completare il 30%, tenendo invece fermo il 31 dicembre.

Q A quali immobili si applica la proroga?
Si parla comunemente di "villette", ma ci si riferisce agli edifici unifamiliari e alle unità immobiliari inserite in edifici più grandi, purché dotate di accesso autonomo e funzionalmente indipendenti (ook con tre impianti di proprietà esclusiva su questi quattro: acqua, luce, gas e riscaldamento).



Peso:1-7%,5-66%

3

Cosa succede se non si completano in tempo i lavori?

Per chi al 30 settembre non avrà raggiunto il 30% dell'intervento, il superbonus si applicherà alle spese sostenute entro il 30 giugno (data di scadenza del 110% per le villette). Le spese pagate oltre questa scadenza avranno le detrazioni ordinarie applicabili in base al tipo di intervento (ad esempio ecobonus del 50-65% o sismabonus ordinario).

4

Da quando si potrà cedere il credito d'imposta?

In attesa delle nuove norme "sblocca cessioni", valgono comunque le regole ordinarie: per cedere il superbonus serve almeno uno stato avanzamento lavori del 30% (e i Sal non possono essere più di due). Le cessione o lo sconto in fattura delle spese pagate nel 2022 possono essere comunicati entro il 16 marzo 2023. Per quelle pagate nel 2021 il termine è scaduto il 29 aprile, tranne che per i titolari di partita Iva e i soggetti Ires (tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre), per i quali il termine è il 15 ottobre.

5

Cambia qualcosa per i condomini e gli edifici plurifamiliari?

No, per gli edifici costituiti da più unità immobiliari (in condominio o di un unico proprietario) valgono le scadenze fissate dalla legge di Bilancio: perciò il superbonus si applica fino al 2025 con percentuali calanti (110% fino al 2023, 70% nel 2024, 65% nel 2025).

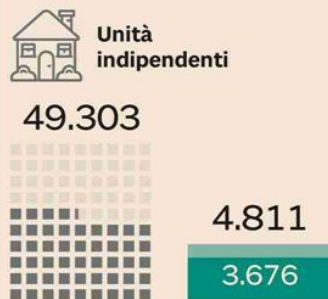
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il superbonus nelle villette

IL QUADRO GENERALE

Lavori agevolati dal super ecobonus per tipo di edificio
Dati al 30 aprile 2022

ASSEVERAZIONI ■ = 1.000
TOT INVESTIMENTI In milioni di €
Di cui: **REALIZZATI**



EDIFICI UNIFAMILIARI

Interventi agevolati dal super ecobonus
Dati al 30 aprile 2022



UNITÀ INDIPENDENTI

Interventi agevolati dal super ecobonus
Dati al 30 aprile 2022



Nota: il numero di asseverazioni comprende anche lavori già ultimati. Fonte: elaborazioni su dati Enea



Peso:1-7%,5-66%

Casa, il rumore riduce il valore del 10 per cento

Maria Chiara Voci — a pag. 16

Casa, il rumore riduce il valore del 10% e allunga la vendita

Inquinamento. Traffico urbano e movida determinano variazioni negative su prezzi e transazioni delle aree più esposte delle città. Diverse le soluzioni di isolamento acustico per facciate e appartamenti

Maria Chiara Voci

Roma, Torino, Milano. Ma anche Firenze, Bologna o Verona. Le città italiane sono ai primi posti nella classifica dei grandi centri europei afflitti dall'inquinamento acustico prodotto da traffico urbano (stradale, ferroviario o aereo).

Il monitoraggio Ue

A indicarlo è il monitoraggio della *European Environment Agency*: Roma è terza (dopo Londra e Parigi) per numero di abitanti sottoposti con continuità a un rumore che supera la soglia/limite dei 55 dB (decibel) per la fascia giorno-sera e di 50 dB per la notte, riportate nella direttiva europea per il rumore. Nella capitale, sono quasi 1,7 milioni gli abitanti costretti a fare i conti con un costante disturbo di sottofondo, causato principalmente dal passaggio di automobili e bus: una condizione che, sul lungo periodo, trasforma lo stress in patologia. Dall'acufene alla sordità fino a malattie cardiache e ischemie.

Non molto distanti dal primato negativo, a Torino e Milano sono quasi un milione i cittadini che si trovano ad affrontare il medesimo problema. Se nel periodo della pandemia, abbiamo vissuto mesi di relativa calma, la situazione è di nuovo in rapido peggioramento. Più si avvicina l'estate, più a motori, clacson e sferragliamento di tram si aggiunge l'irrisolta questione della movida notturna.

L'effetto sui valori immobiliari

Vittima della situazione non è solo la

salute degli abitanti. Ma anche quella degli edifici. Una casa che affaccia su una via rumorosa o ubicata in un quartiere di movida rischia di subire un deprezzamento del valore fino al 10% e i tempi necessari per la vendita possono raddoppiare.

A dirlo, rispondendo a un preciso quesito posto da *Il Sole 24 Ore*, è l'Ufficio studi del gruppo Tecnocasa. Particolarmente sfavoriti sono, ovviamente, i piani bassi degli immobili. «A soffrire sono soprattutto i tagli più grandi – afferma Fabiana Megliola, responsabile dell'Ufficio studi – perché cresce il numero di famiglie che mettono in vendita alloggi in zone rumorose per spostarsi in altre più tranquille. Un discorso diverso riguarda invece le compravendite finalizzate a mettere a reddito l'unità, magari con finalità turistica, e quelle che coinvolgono gli acquirenti più giovani, per i quali la zona rumorosa non è un problema».

Analoga l'analisi che ci restituisce Insights, business unit di Immobiliare.it specializzata in studi e analisi di mercato. Passando sotto la lente di ingrandimento i valori di una serie di microzone a Roma e Milano note per traffico e movida (da Spagna, Trastevere, Testaccio o San Lorenzo a Porta Venezia, Garibaldi o Navigli) emerge che, pur in presenza di un mercato florido e che è al centro di un generale rialzo delle quotazioni, la domanda di case in vendita cala nelle zone più soggette a inquinamento acustico. Con l'eccezione di acquirenti giovani.

La tecnologia

La soluzione, per evitare lo stress e il

deprezzamento di immobili, non è tuttavia solo evitare i quartieri rumorosi. La tecnologia, associata a una corretta progettazione dello spazio, fornisce un'altra via d'uscita.

«Dal punto di vista tecnico – spiega l'architetto Alessia Griginis, esperta di acustica e fondatore con Sabrina Canale di Vibes, società che lavora nello specifico in questo settore – esistono diversi modi per mitigare la propagazione del rumore in ambiente esterno e per proteggere gli ambienti abitativi. Soprattutto nelle nuove realizzazioni, l'isolamento acustico della facciata va progettato e va posta attenzione all'inserimento di componenti vetrate così come di piccoli elementi, quali bocchette e griglie di ventilazione, elementi critici per proteggere gli ambienti interni dai rumori esterni. Ogni intervento, anche sull'esistente, deve comunque e sempre partire da una valutazione sul campo».

Sempre nelle nuove costruzioni, un suggerimento è quello di impostare in modo ragionato la distribuzione degli spazi abitativi interni.

La prevenzione dell'inquinamento acustico non va, tuttavia, demandata



Peso: 1-1%, 16-39%

ai soli privati, ma è materia di studio per le amministrazioni pubbliche. Che possono agire su più fronti: dall'inserimento del verde a quello di elementi che contribuiscono all'abbattimento dei disturbi, fino alla riqualificazione sui manti stradali.

«La struttura degli spazi urbani – prosegue l'architetto – influenza il campo sonoro che si genera in un territorio. Riqualificare sotto questo aspetto il paesaggio significa spesso migliorare anche l'estetica della città. Ma non solo. In una logica di progettazione integrata, il suono può diventare addirittura da elemento da cui difendersi, a stimolo positivo per gli abitanti. I principi del *Soundscape* ci insegnano che la

percezione di suoni e dei rumori nello spazio permette di migliorare la conoscenza che abbiamo di un contesto e di aumentare il senso di sicurezza e piacevolezza nello stare in un luogo. Se ben gestito, il negativo può diventare positivo. Ma occorre una strategia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La riqualificazione dei manti stradali, il verde, i materiali edili: serve una strategia integrata nei progetti Pa

CHI CI PERDE
A soffrire di più piani bassi e tagli grandi perché le famiglie optano per zone più tranquille



Acustica
Le città italiane sono tra le più inquinate d'Europa



Peso:1-1%,16-39%

L'APPUNTAMENTO

A BOLZANO DAL 18 AL 21 MAGGIO

Salubre e sostenibile L'edilizia sotto i riflettori di Klimahouse 2022

Salubrità e attenzione al costruito nel post-pandemia. Sostenibilità Esg. Innovazione che sposa la bioedilizia, per innestarsi nelle strategie del *New European Bauhaus*.

Riapre i battenti – a due anni dall'ultima edizione in presenza e con una proposta di contenuti rinnovata – la 17esima edizione di Klimahouse, manifestazione internazionale sul risanamento e l'efficienza energetica in edilizia, dal 18 al 21 maggio a Fiera Bolzano. Quattro giorni, quattro macrotemi che dettano la cornice delle giornate: architettura, economia circolare, legno e vivere sostenibile. L'appuntamento scommette sulla capacità del settore edile di cambiare registro ed evolvere verso il futuro, vincendo le resistenze di un comparto che – tradizionalmente – predica la rigenerazione, ma è poco propenso a innovare.

La pandemia ha scompaginato le carte. I dati dello *Smart Building Report 2021* dell'Osservatorio *Energy & Strategy* della School of Management del Politecnico di Milano ci rivelano che, nel 2020, ci sono stati investimenti per 7,67 miliardi in tecnologie di edilizia intelligente. Il 63% di tale spesa ha riguardato *building devices & solutions*, ad esempio per la generazione di energia e il suo efficientamento o che garantiscono il comfort, la sicurezza e la salute degli occupanti. A seguire le *automation technologies* (16%), le piattaforme di gestione e controllo (15%) e le infrastrutture di rete (6 per cento). Su questo filone, si inseriscono i numerosi focus dedicati al rapporto fra costruito e tecnologia. Convegni, ma anche prodotti. Come quelli presentati nel *Future Hub* delle start-up con soluzioni che propongono nuovi sistemi costruttivi, anche realizzati con materiali di scarto di filiere alimentari; sistemi di tracciamento per monitorare

la presenza di persone e oggetti all'interno e all'esterno di infrastrutture, garantendo anche una gestione più smart di edifici e consumi; apparati per riciclare le emissioni di CO2 e sfruttare l'energia solare per la produzione di idrogeno "verde".

Tema centrale della Fiera 2022 sarà, inoltre, il legno. Materiale che viene dalla tradizione, oggi reinterpretato in chiave tecnologica. Gran parte dell'*expertise* nell'ingegnerizzazione del cosiddetto X-Lam (il sistema tecnologico per la costruzione in legno di edifici pluripiano) nasce proprio in Italia e da qui è esportato nel mondo. «Parlare di costruzioni in legno significa ampliare la scala di grandezza dall'edificio singolo al multipiano e dal contesto rurale e quello delle grandi città» spiegano Guido Callegari, docente del dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino e Mauro Frate, libero professionista e già contrattista Luav, che sono i curatori scientifici del Wood Summit 2022, l'appuntamento venerdì 20 dalle 15 alle 17,30 su visioni e approcci per la rigenerazione profonda dei contesti costruiti, a partire dai materiali. Un concetto – quello del network – che sarà centrale a Bolzano. In particolare, fra i *keynote speaker* del congresso organizzato dall'agenzia CasaClima ci sarà Chris Precht, architetto austriaco, secondo cui solo nella collaborazione e connessione fra le professioni si gioca il futuro dell'edilizia.

—M.C.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 14%

«Riviera 107» ridefinisce la terrazza sull'Adriatico

A Pescara
Vaccarini Architetti

Sul lungomare della città di Pescara, Riviera 107 è un nuovo progetto residenziale firmato da Giovanni Vaccarini Architetti e realizzato con la collaborazione di Proger spa per l'ingegneria.

Architettura contemporanea che ripropone una lettura attenta del tema della palazzina adriatica, secondo i principi di bioarchitettura ed ecocompatibilità. Si tratta di un intervento di sette piani per un'altezza di 25 metri (in un lotto di 750 mq), che ospita 13 appartamenti sul mercato ad un costo tra 5mila-6mila euro/mq.

«Pescara è una città americana in Italia – ricorda Giovanni Vaccarini citando Guido Piovene il quale, nel suo “Viaggio in Italia”, definì il capoluogo abruzzese come una città lineare, senza un vero centro –. Come una sorta di sezione aperta gli interni sono in rapporto diretto e assoluto con la vista del litorale».

Al piano della strada l'edificio recede, invitando il marciapiede a espandersi verso l'interno del blocco e amplificando così la relazione con lo spazio pubblico. Il corpo compatto del volume viene scardinato, e i piani “slittano”

verso l'esterno con una serie di

sbalzi che si protendono verso il mare definendo ad ogni piano delle porzioni di abitazione all'aperto. Gli ambienti principali degli appartamenti godono così di affacci diretti e di terrazze esterne, pensate come vere e proprie stanze *open air*, parte integrante della vita domestica.

Riviera 107 reinterpreta la tipologia classica degli edifici lungo la costa proponendo una logica distributiva per fasce funzionali: quella anteriore dell'appartamento, più aperta alla dimensione pubblica, si contrappone a quella dei servizi, che comprende la distribuzione verticale, i bagni, le cucine, le lavanderie, e a seguire si trova la parte più privata delle camere e degli studi. Seguendo questa logica l'edificio sviluppa in modo creativo il proprio dialogo con l'esterno, tanto che il fronte dell'edificio, arretrato rispetto al filo stradale, definisce uno spazio semi-pubblico di mediazione tra la parte pubblica della città e gli spazi privati. L'edificio non rinuncia agli spazi collettivi come l'androne, al quale sono affiancati uno spazio comune per riunioni, feste e giochi.

Le facciate esposte a sud e a nord, più sottoposte al sole estivo e ai venti freddi invernali, sono state

progettate come pareti scandite da piccole aperture su tutta la dimensione dell'interpiano.

Con attenzione all'efficienza energetica è stata prevista una centrale energetica a zero emissioni di Co2 supportata da un sistema di pompe di calore a alta efficienza.

Per la realizzazione di Riviera 107 sono stati usati legnami certificati FSC, materiali e finiture che seguono la metodologia *life cycle assessment*, materiali riciclabili, rinnovabili (e dove possibile regionali). È stato attivato anche un piano di gestione e raccolta dei materiali riciclabili e il progetto prevede inserti verdi nelle terrazze prediligendo le piantumazioni locali a bassa richiesta idrica. L'edificio è progettato e realizzato in classe A+.

— **P.Pie**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Ampi affacci diretti
sul lungomare come
stanze «open air»,
verde e spazi comuni
Prezzi: 5-6mila al mq**



Peso: 14%

«Subito» investe sugli immobili e vuole crescere a doppia cifra

Seconda mano. La piattaforma arricchisce l'area dedicata ad acquisto e vendita di asset immobiliari con 11.600 annunci nuovi al giorno

Paola Dezza

Focus sempre più spinto sul settore real estate, che si è fatto strada nel tempo per conquistare terreno nell'ambito della piattaforma Subito.it, nata a Milano nel 2007.

Con sei milioni di annunci online ogni differenziati in 37 categorie merceologiche e per localizzazione geografica, e 13 milioni di utenti unici al mese, Subito - parte della multinazionale Adevinta - è il primo servizio di annunci e tra i primi dieci brand online più visitati in Italia (fonte: media Audiweb Total Digital Audience 2019).

«Da un anno e mezzo siamo sempre più concentrati sulla verticalizzazione del real estate per dare soluzione ai nostri utenti, siano essi cercatori e venditori» racconta Andrea Volontè, director of sales di Subito.

L'appeal di Subito consiste nel trattare più materie rispetto a una piattaforma verticale dedicata solo all'immobiliare, in modo che l'utente possa spaziare nella ricerca. «Per esempio un agente immobiliare da noi può individuare nuovi clienti che venderanno casa perché gli stessi mettono in vendita gli arredi prima dell'abitazione» dice Volontè.

Subito Immobili è vendita e affitto, attraverso annunci privati e di agenzie, immobili di tutti i tipi (commerciali, terreni, case) e case vacanza. Sono circa 300mila gli annunci live in media al giorno. Su Subito non si compra o si vende solo la casa, ma si possono trovare anche l'architetto, il traslocatore, l'arreda-

tore e tutti gli elettrodomestici e materiale di elettronica.

Si chiama "cross pollination" la conoscenza precisa dell'utente, delle sue abitudini e dei suoi interessi, utente che non utilizza Subito solo per la necessità di cambiare la propria casa.

Con l'area Subito Immobili il gruppo vuole investire ulteriormente nel real estate per crescere a doppia cifra nei prossimi tre anni in termini di fatturato e contenuti rispetto al 2021. «Per Subito il 2022 è l'anno della casa e tutto ciò che ci sta dentro e intorno - dice ancora l'intervistato -. Sulla base dei nostri dati è possibile affermare che la crescita del mercato della second hand si è confermata nel 2021. Basti pensare il traffico è cresciuto del +12% e l'App di Subito è stata installata 6,5 milioni di volte. Alcuni cambiamenti che si sono affacciati per la prima volta in pandemia oggi sono abitudini consolidate che incidono sugli stili di vita e sui relativi consumi, in base a come il Covid ha trasformato gli ambienti familiari degli italiani».

Nel 2021 sono state siglate una serie di partnership con attori rilevanti del settore come Tecnocasa, Tempo Casa e Gabetti. «Ad oggi le agenzie immobiliari che ci hanno scelto sono oltre 7.000» spiega.

Nuovi servizi sono attivi dal 2022 come VediSubito, la visita virtuale della casa con agente immobiliare, ma anche la ricerca geografica per prossimità e la mappa per punti di interesse, per sapere se intorno alla propria abitazione di domani ci sa-

ranno scuole, palestre, mezzi, verde, servizi. «A tendere, stiamo studiando servizi aggiuntivi per i professionisti, ulteriori filtri e la possibile estensione di TuttoSubito anche a Immobili (affitti)» conclude.

Nel 2021 Subito ha totalizzato oltre tre miliardi di ricerche (anche se il numero è in calo dai 3,5 miliardi dell'anno 2020) e 1,6 miliardi di visite (in crescita del 12% rispetto al 2020), 135 milioni sono infine le visite medie mensili. Sono saliti anche a 49 milioni gli annunci pubblicati (+15% rispetto al 2020) e il traffico: 46% sull'app, 41% mobile, 13% desktop.

La *second hand* è a tutti gli effetti un'opzione importante degli acquisti, per convenienza, possibilità di acquistare pezzi unici, sostenibilità ambientale e responsabilità sociale (economia distribuita e circolare). «E nel 2021 sembra avere conquistato anche i più scettici, in alcuni casi come unica alternativa al nuovo (vedi auto e bici, crisi del chip e delle materie prime etc.)» dicono dalla società.

La sezione Subito Immobili ha



Peso: 26%

registrato circa 500.000 visite al giorno (+7,3%) nel 2021, con la categoria Appartamenti che è la terza più visitata in assoluto su Subito (+4,9% sul 2020). In media arrivano ogni giorno 11.600 nuovi annunci, di cui circa la metà (5.500) sono appartamenti. Per quanto riguarda la tipologia di casa, gli appartamenti vincono sulla casa indipendente. Giardino vince su terrazzo, centro su periferia, il garage resta fondamentale. Emerge l'interesse per terreni e rustici, ma anche per aziende agricole - una domanda probabilmente spinta dalla pandemia e dallo sdo-

ganamento dello smart working - numeri così rilevanti da essere anche nella classifica generale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

300mila

Gli annunci real estate

È il numero degli annunci che sono live ogni giorno in media, mentre sono 11.600 le nuove proposte che quotidianamente raggiungono la piattaforma nell'area dedicata al real estate.

500mila

Visite a Subito Immobili

Sono le visite che ogni giorno sono state registrate dalla sezione nel corso del 2021, mentre la categoria

+4,9%

Ricerca di appartamenti

La parola Appartamenti è la terza più ricercata in assoluto nel portale. La ricerca è cresciuta del 4,9% dal 2020 al 2021, segno che il desiderio di cambiare casa, cercando maggiore comfort dopo la pandemia, è in aumento.



Peso:26%

La start up Kaaja porta la blockchain nell'iter delle vendite immobiliari

Tecnologia Le innovazioni

Paola Pierotti

Kaaja, la proptech con oltre 250 mila iscritti e decine di aste realizzate, ha annunciato la notarizzazione di tutte le proprietà su blockchain: ogni immobile sarà associato a una identità digitale, per la quale la blockchain garantirà velocità di fruizione, sicurezza e trasparenza. Tutti gli utenti potranno verificare autenticità e tracciabilità delle informazioni online, così come la consultazione delle offerte, dell'aggiudicazione degli immobili e degli atti preliminari di vendita.

La società lanciata nel 2021 da Dario Cardile e Paolo Castelletti offre servizi per proprietari, venditori e agenzie immobiliari, e permette di vendere e comprare immobili attraverso aste private, interamente digitali. La piattaforma è dedicata specificamente al settore residenziale.

Velocità, sicurezza e trasparenza sono le parole chiave. Il processo è innovativo e si affida alle migliori tecnologie, integrate con la competenza di agenti qualificati: la formula spinge sul digitale, ma la componente fisica rimane una costante.

Sulla scorta della loro esperienza sul mercato Usa, Cardile e Castelletti hanno messo a punto un modello che cerca di intercettare una fetta di mercato nel quale ad oggi si stimano 800 mila transazioni l'anno.

«Entro 18 mesi – dicono i due fondatori – ci aspettiamo di superare il milione di iscritti. Questo è il nuovo corso del real estate e riscontriamo interesse in tutti gli attori della filiera». Concretamente l'innovazione cosa significa? Ad ogni immobile viene associata un'identità digitale, all'interno della quale la blockchain stessa garantisce velocità di fruizione, sicurezza e trasparenza. Online ci sono tutti i dati: dai costi dell'immobile, ordinari e straordinari, alle valutazioni dei prezzi, alle imposte di registro, alle spese per il rogito, alle opzioni possibili qualora si voglia acquistare un bene come investimento, da riaffittare.

Al momento sulla piattaforma ci sono un'ottantina di offerte, soprattutto nei mercati più dinamici e competitivi come quelli delle città di Milano, Torino, Firenze, Roma, in Toscana e Sicilia.

Con Kaaja l'immobiliare incontra l'innovazione digitale e la semplificazione del processo finisce per essere vincente anche in termini di customer experience: informazioni corrette, prezzi certi, nessuna sorpresa e focus sul cliente. «Quando una proprietà viene messa in vendita, tutti i documenti vengono pubblicati, senza margine di sorprese nel momento del rogito - spiegano i due fondatori - il governo italiano non ha ancora

dato un valore legale a quanto viene registrato su blockchain, ma la tecnologia garantisce la piena sicurezza delle informazioni condivise ed è una certificazione».

La proptech made in Italy segue tutto il processo fino alla registrazione del preliminare, «senza essere dei notai - precisano i soci - in 72 ore arriva il certificato. E gli agenti immobiliari si evitano le code all'agenzia delle entrate». Grazie a un accordo siglato con quest'ultima.

Guardando al futuro, Kaaja non esclude «che i database della proptech possano aiutare a registrare, monitorare e trasferire titoli, atti di proprietà, privilegi con la garanzia che tutti i dati siano accurati e verificabili». La blockchain non come strumento di marketing ma come servizio a clienti reali, teso a migliorare l'esperienza e puntando su efficienza e sicurezza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Innovazione. L'immobiliare diventa sempre più virtuale anche nelle transazioni



Peso: 20%



Con il nuovo Catasto caccia alle case fantasma

di **Milena Gabanelli** e **Gino Pagliuca**

Caccia alle case fantasma e al lusso, con la riforma del Catasto. Per chi possiede solo un'abitazione modesta non cambia nulla.
a pagina 23



Su Corriere.it

Guarda il video dell'inchiesta nella sezione Dataroom del sito del *Corriere della Sera* con gli approfondimenti di data journalism

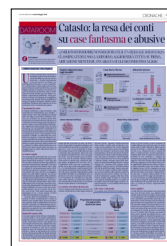
Catasto: la resa dei conti su case fantasma e abusive

1,2 MILIONI DI IMMOBILI NON REGISTRATI, IL 17% ILLEGALE. SOLO LO 0,2% CLASSIFICATI DI LUSSO. LA RIFORMA AGGIORNERÀ TUTTO. SU PRIMA ABITAZIONE NIENTE IMU, INVARIATA SULLE SECONDE FINO AL 2026

di **Milena Gabanelli** e **Gino Pagliuca**

Un Paese normale deve conoscere la fotografia reale di tutto il patrimonio immobiliare presente sul suo territorio, e l'esatta destinazione d'uso dei terreni. Si chiama "aggiornamento del Catasto" e serve a classificare e a determinare i valori sulla cui base si pagano le imposte sugli immobili: Imu, tassa di registro quando si compra da un privato, tassa di successione e donazione, oltre a contribuire al calcolo dell'Isee per chi chiede contributi e agevolazioni pubbliche. Allora per-

ché su un tema così scontato si accapigliano da decenni tutti i partiti? Perché modificare il valore del singolo immobile significa anche modificare l'importo delle imposte che il suo possessore deve eventualmente pagare.



Peso:1-3%,23-92%

Trent'anni di vuoto

Il Catasto attribuisce a ogni immobile, sulla base delle sue caratteristiche, una "rendita". I valori di base sono stati definiti per l'ultima volta nel 1989, in previsione dell'arrivo dell'Ici, ed è evidente che numeri scritti oltre trent'anni fa non hanno alcuna attinenza con i valori di mercato attuali, anche perché il sistema si basa su una suddivisione del territorio, soprattutto nelle grandi città, del tutto incongrua. Per gli immobili residenziali c'è poi un ulteriore problema: la superficie non è misurata in metri quadrati come nella prassi commerciale ma in "vani catastali", di dimensione variabile. Le abitazioni sono suddivise in categorie e classi che riflettono ancora la situazione di quando la rendita è stata attribuita senza tenere conto di eventuali migliorie avvenute nel tempo. Basti pensare che 3,5 milioni di edifici residenziali tuttora esistenti sono stati costruiti prima del 1940 e la maggior parte ha subito importanti opere di riqualificazione.

Le nuove regole

Che cosa prevede la riforma? Tre cose: la prima è identificare gli immobili fantasma. L'ultima ricognizione generale è stata fatta alla fine del 2011 e indicava in oltre due milioni le porzioni di territorio (le "particelle") che non trovavano riscontro nelle banche dati, e oltre 1,1 milioni di casi presentavano anche edificazioni da accatastare. Una parte è stata sanata portando alle casse del fisco un maggiore gettito per 356 milioni all'anno, ma ancora l'ultima edizione disponibile delle statistiche catastali (2021) delle Entrate fa riferimento a 1,2 milioni di immobili fantasma. Anche perché nel frattempo l'abusivismo sulle nuove edificazioni non si è fermato: secondo il rapporto Sdgs (Sustainable Development Goals) redatto dall'Istat nel 2020 su 100 case nuove, quelle abusive sono 6,1 al Nord, 17,8 al Centro, 45,6 al Sud. Nella media nazionale rappresentano il 17,7%. Senza contare i terreni edificabili classificati come agricoli.

La nuova opera di ricognizione si farà servendosi di rilievi aerofotografici o anche di sistemi come Google Maps, ma per la definizione precisa delle caratteristiche dei terreni incolti è necessaria la collaborazione dei comuni, perché un terreno vuoto è edificabile o agricolo a seconda di che cosa stabiliscono i piani urbanistici comunali.

Ruderi diventati ville

Il secondo aspetto della riforma è riclassificare sin da subito e con le regole attuali gli immobili che hanno cambiato le loro caratteristiche. Negli scorsi anni si è già operato nei centri storici di alcune città, soprattutto a Roma e a Milano, ma molto si può fare semplicemente ricorrendo ai dati che le Entrate hanno in casa. Chi compie lavori di ristrutturazione e chiede le agevolazioni dà al Fisco tutte le informazioni utili perché gli riclassifichi l'immobile. È evidente che chi sta facendo i lavori con il superbonus (pagati interamente dallo Stato) vedrà passare la casa in una fascia fiscale più alta. Dovrà fare un salto "di classe" anche chi possiede immobili prestigiosi, ma non classificati in una delle tre categorie catastali (A/1, A/8 e A/9) considerate di lusso.

Per esempio il rudere che negli ultimi 30 anni è diventato villa con piscina. Oggi sono solo 70 mila gli immobili di lusso, lo 0,2 per cento del totale, una percentuale poco credibile. Avere una casa di prestigio significa pagare l'Imu anche se è prima casa, e quando si compra pagare un'imposta del 9% invece del 2. L'emersione delle case non accatastate, di quelle che se pur censite non pagano il dovuto, e la riclassificazione degli immobili allo stato attuale porteranno nuovi introiti all'Erario e alle casse comunali. Oggi il prelievo sugli immobili è stimabile in 41 miliardi di euro. La promessa è che dove emergerà più sommerso ne beneficerà la comunità con una riduzione delle imposte, in particolare dell'Imu, che viene decisa a livello locale. Se il comune incassa di più abbassa a tutti l'aliquota.

Lo scontro sul valore di mercato

Il terzo aspetto della riforma, presente nel comma 2 dell'articolo 6 della legge delega di riforma fiscale, riguarda l'aggiornamento delle rendite ai valori reali. In questi tre decenni ci sono quartieri che si sono degradati e altri che invece hanno avuto uno sviluppo perché ad esempio è arrivata la linea della metropolitana. Vuol dire che alcuni immobili hanno perso valore e altri lo hanno aumentato. Ma come si calcolano i valori? Identificando i valori delle zone in cui sono suddivisi i territori urbani, tenendo conto delle statistiche sui valori immobiliari di tutti i comuni italiani che l'Agenzia delle Entrate rende pubbliche ogni sei mesi, e sull'elaborazione dei dati ricavabili dai rogiti. Questo consentirà di avere il quadro veritiero della situazione, ma non inciderà sulle imposte, perché la riforma prevede già in origine che fino al 2026 si continuerà a pagare sulla base delle vecchie rendite, dopo si vedrà. Se il senso di tutta questa battaglia politica era quello di far sparire dal testo della legge le parole "valore di mercato", è una modifica di forma ma di poca sostanza.

Chi vince e chi perde

Il 30 agosto 2021 il *Corriere* ha messo a confronto il prezzo medio a metro quadrato di vendita rilevato dai rogiti nel 2020 e il valore medio delle rendite catastali: la differenza tra prezzo di mercato e valore fiscale a Milano era del 174%, a Roma del 56%, a Napoli del 108%, e a Torino del 46%. Se però si guarda all'interno delle città si scopre che fra centro e periferia le cose cambiano. A Milano ad esempio una seconda casa in piazza Libia che oggi per i dati delle Entrate vale in media 388 mila euro, paga su un valore fiscale di 244 mila. Applicando l'aliquota sul valore di mercato l'Imu costerebbe 1.550 euro in più; a Quar-



Peso:1-3%,23-92%

to Oggiaro invece chi ha comprato una casa una decina di anni fa ha una rendita catastale più alta del valore di mercato e risparmierebbe 330 euro. A Torino: nella centrale via Po una casa che per il Fisco oggi vale 183 mila euro e per il mercato 213 mila pagherebbe 342 euro in più, al Lingotto il proprietario di una casa seminuova da 155 mila euro per il mercato e 174 mila per il fisco, risparmierebbe 216 euro.

Cosa cambia?

A conti fatti per chi possiede solo una prima casa non di lusso (sono 19,5 milioni) non cambia nulla perché non pagava l'Imu prima e non la paga ora. Per i proprietari di seconde case e immobili commerciali, resta tutto inalterato fino al 2026. Pertanto chi dovrebbe pagare di meno non risparmierà un centesimo,

chi dovrebbe pagare di più perché ha la seconda casa o un negozio a Brera o Piazza Navona, non sborserà un euro in più. In sostanza, adeguare le rendite in base ai valori reali non ce lo chiede solo l'Europa, ma anche il buon senso. Quanto far pagare invece è una decisione politica. In Francia l'imposta ha come imponente il 50% del valore di locazione registrato al catasto, e viene aggiornato ogni due anni. In Spagna la situazione è simile alla nostra, con valori catastali non sempre aggiornati. Nel Regno Unito le imposte si pagano sul valore di mercato al momento del calcolo. In Germania il valore imponente dipende da una radiografia completa dell'immobile, incluso quello dell'affitto ricavabile. Il nuovo criterio, basato sui dati al 1° gennaio di quest'anno, entrerà in vigore nel 2025.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Milano



Torino

Proprietari di seconda casa: chi pagherebbe di più e chi meno

Milano		Zona	Torino	
Piazzale Libia	Quarto Oggiaro	Via Po	Lingotto	
Oltre 30 anni	Meno di 20 anni	Tipo casa	Oltre 30 anni	Meno di 20 anni
388.000	155.000	Valore di mercato	213.000	155.000
244.000	174.000	Valore fiscale ai fini Imu	183.000	174.000
2.780	1.983	Imu oggi	2.086	1.983
4.330	1.653	Come cambierebbe a valore di mercato	2.428	1.767
↑ +1.550	↓ -330	Differenza	↑ +342	↓ -216



Inchiesta

Il tabù inceneritore e il fallimento del modello M5S sui rifiuti

di **Lorenzo D'Albergo**
Lorenzo De Cicco
e **Luca Pagni**

Non bruciate i rifiuti. Il «no» al nuovo inceneritore di Roma è la madre di tutte le battaglie 5 Stelle. «La condizione per stare nel governo», minaccia Conte.

● *alle pagine 20 e 21*



L'inchiesta

Il tabù inceneritori e il flop del modello 5S Ma anche Raggi valutò di bruciare i rifiuti

di **Lorenzo d'Albergo, Lorenzo De Cicco e Luca Pagni**

Non bruciate i rifiuti. Il «no» al nuovo inceneritore di Roma è la madre di tutte le battaglie 5 Stelle. «La

condizione di permanenza nel governo», minaccia Giuseppe Conte. Perché «bruciare l'immondizia è la negazione dell'economia circolare», lo fiancheggia Beppe Grillo. Ma proprio i grillini,



Peso: 1-5%, 20-97%, 21-49%

oggi in guerra con il sindaco dem Roberto Gualtieri, durante la disgraziata prova al comando della Capitale di Virginia Raggi valutarono in gran segreto, tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020, la realizzazione di un nuovo, colossale termovalorizzatore: 600 mila tonnellate l'anno di pattume da gettare nei forni e convertire in energia. Lo rivelano documenti riservati di cui *Repubblica* è in possesso e le testimonianze di ex assessori e dirigenti dell'era Raggi.

Atti e veleni che confermano le contorsioni del Movimento durante l'esperienza in Campidoglio. Una fase in cui valse tutto e il suo contrario – compreso il «no» alla discarica convertito in «sì» a Capodanno 2020 e di nuovo in «no» a maggio 2021 a causa di grane giudiziarie – con il risultato di trasformare in soli 5 anni l'intera città in un monumento di sudicerie, topi e cinghiali.

Le stesse contraddizioni investirono anche il M5S nazionale. Sotto il governo gialloverde, il ministero dell'Ambiente guidato dal generale Sergio Costa, gradito ai grillini e fiero oppositore degli inceneritori, nell'aprile 2019 sfornò un parere al piano rifiuti della Regione Sicilia che andava contro la seconda stella del Movimento, quella che simboleggia l'ecologia integrale. L'atto inseriva almeno due termovalorizzatori nel futuro della Sicilia. Quando l'inetto affiorò sulle cronache nazionali, il dicastero di Costa fu costretto alla retromarcia e l'incidente fu imputato a un funzionario fedifrago.

A Roma, invece, non c'è nessun tecnico da impallinare. Come si scopre oggi, è stata sempre la politica a flirtare con l'idea di realizzare un inceneritore in città. Il primo a proporlo a Raggi, Massimo Colombari, vicino a Casaleggio jr e assessore alle Società partecipate dal settembre 2016 all'ottobre 2017. Da quella poltrona esercitava il controllo su Ama, l'azienda della nettezza urbana del Campidoglio. Da lì, racconta, «ipotizzai un termovalorizzatore, ma a quei tempi trovai solo un muro di gomma. Un pezzo del Movimento era per il «no» a qualsiasi forma di sviluppo, vedeva solo i lati negativi di questi impianti. Poi mandavano i tir inquinanti carichi di immondizia in giro per l'Italia, anche verso altri inceneritori, ma lontano da Roma». Sulle ragioni della testardaggine di Raggi, Colombari azzarda: «Il sindaco grillino di Parma, Federico Piz-

rotti, all'epoca aveva rotto da qualche mese con il Movimento, proprio sulla questione dell'inceneritore. È possibile che Raggi non volesse fare la stessa fine». Visti i rapporti già plasticamente ruvidi con i vertici stellati.

Un secondo tentativo di realizzare l'inceneritore fu portato avanti qualche anno più tardi, quando la ricetta grillina, alla prova della realtà, si era già mostrata un bluff: la differenziata, che avrebbe dovuto galoppare fino al 70% entro il 2021, quasi 30 punti percentuali in 5 anni, non è cresciuta nemmeno di 3. Nel 2020 è retrocessa clamorosamente dal 45% al 43,8%. Poi si è assestata attorno al 46%. Allo stesso tempo, la produzione dei rifiuti è invece esplosa. Risultato: pile d'immondizia agli angoli delle strade, cassonetti stracolmi, ratti, cinghiali. E costi esorbitanti per i romani: la capitale spende circa 200 milioni all'anno per portare fuori da Roma e dal Lazio la sua spazzatura.

Non è un caso, allora, l'attivismo dei vertici del Comune stellato. Si cercano soluzioni. Disperate. Pinuccia Montanari, amica di vecchia data di Beppe Grillo e assessore all'Ambiente di Raggi dal dicembre 2016 al febbraio 2019, ricorda che alla fine del suo mandato «in giunta c'era chi vedeva con favore discariche e inceneritori». E ripescò un sms che le spedì Gianni Lemmetti, assessore con la delega alle Partecipate dopo Colombari, critico, addirittura sprezzante rispetto alla linea del «no» agli impianti tradizionali, incarnata in Comune proprio da Montanari, in asse con l'amico Beppe. «Lemmetti mi scrisse: *venditori di fumo. Troppa università e poca discarica*».

Ma sono soprattutto le carte a parlare. Due documenti riservati, tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020, rivelano che il Campidoglio grillino discusse eccome la realizzazione di un termovalorizzatore. Il primo atto è datato 16 dicembre 2019. È una «bozza riservata» sulle «linee guida del piano industriale di Ama». A spedire il documento al Comune è Stefa-

no Zaghis, amministratore delegato di Ama e manager di stretta fiducia di Raggi, che lo ha nominato poco prima, a ottobre 2019, e che rimarrà in carica fino all'insediamento di Roberto Gualtieri. Il piano illustra tre diversi scenari per traghettare Roma fuori dalle secche dell'emergenza. Il terzo punto prevede la realizzazione di un «impianto di incenerimento con recupero di energia», un termovalorizzatore appunto, con una piccola «discarica per rifiuti pericolosi (per smaltire le ceneri volanti) di minore dimensione».

Parola più, parola meno, è esattamente la soluzione avversata oggi da Beppe Grillo, rilanciata dalla grancassa della propaganda 5 Stelle: «Bruciare i rifiuti è la negazione dell'economia circolare – scrive l'ex comico nell'ultimo post sul blog – a maggior ragione se si pensa che quest'impianto avrà bisogno comunque di una discarica per smaltire le ceneri prodotte dalla combustione».

In Campidoglio tutto fecero tranne che cestinare il piano, inceneritore compreso. Lo svela il secondo documento riservato, stavolta su carta intestata di Roma Capitale e più precisamente del dipartimento Ambiente. Un ufficio in quel momento sprovvisto di assessore, quindi gestito dalla sindaca Raggi. Il report è datato 20 gennaio 2020. E, annotava la manager allora a capo della direzione Rifiuti, quel piano è stato prima discusso in Campidoglio per poi diventare oggetto «di valutazione da parte del Gabinetto della sindaca».

Insomma, il termovalorizzatore è finito sul tavolo di Raggi come ipotesi più che concreta. Nelle osservazioni del Comune non si rintracciano critiche all'inceneritore che, viene specificato, arriverebbe a trattare «600 mila tonnellate l'anno dal 2024». Anzi, si legge sempre nelle carte del Campidoglio, l'inceneritore «garantirebbe all'Ama l'autosufficienza nella chiusura del ciclo, con



un risparmio dichiarato dall'azienda di circa 75 milioni di euro l'anno». L'unica pecca individuata dalla relazione è indipendente dalla volontà del Comune: «Il piano dei rifiuti regionale non prevede nuovi impianti di termovalorizzazione». Un ostacolo che Gualtieri ha superato chiedendo al governo poteri speciali, concessi con il decreto Aiuti, non votato in polemica dai ministri 5S.

Se i grillini nel 2020 non avallano l'inceneritore di Roma, spiega un ex dirigente del Comune, fu più per ragioni logistiche che per altro: a quel punto mancava un anno e mezzo alle urne. E per realizzare il termovalorizzatore ce ne sarebbero voluti almeno due. «Non avrebbe avuto senso scalfire un totem del grillismo per una soluzione che si sarebbe concretizzata solo dopo il voto».

Le bizzze dei 5S sui termovalorizzatori riguardarono però anche un altro impianto, quello di San Vittore, già attivo e di proprietà Acea (controllata al 51% dal Campidoglio). In una delle riunioni più accese, l'inceneritore in provincia di Frosinone portò addirittura a un accenno di rissa. Scazzottata sfiorata, come ricorda Marco Cacciatore, consigliere regionale del Lazio ex M5S, ora tra le fila di Europa Verde: «Mentre i colleghi grillini in Regione erano nettamente in contrasto con l'aumento delle capacità di incenerimento di San Vittore, duole ricordare che i 5 Stelle in Campidoglio erano su ben altre posizioni. È con loro che Acea ha chiesto l'ampliamento del proprio impianto. Gli feci notare quello che stavano facendo, un vergognoso tradimento dei valori del Movimento, ma nessuno mosse un dito per bloccare l'iter». La quarta linea del termovalorizzatore è stata autorizzata qualche mese fa dalla Regio-

ne. Una scelta che non ha soltanto un peso politico. Gli investimenti sugli inceneritori hanno una loro ricaduta economica di non poco conto, ancora più accentuata con la crisi

energetica prima e lo scoppio del conflitto russo-ucraino poi. Di fatto, se l'Italia costruisse i 4-5 impianti di cui avrebbe bisogno per raggiungere gli obiettivi fissati dall'Unione eu-

ropea al 2035 (differenziata al 65% e conferimento in discarica non oltre il 10%) potrebbe sostituire fino al 5% delle importazioni annuali di gas dall'estero. Lo sostiene uno studio

presentato nel marzo scorso da Utilitalia, l'associazione che raccoglie le imprese dei servizi pubblici e che si occupano di energia, acqua e ovviamente smaltimento dei rifiuti. Co-

me si arriva a questo calcolo? Intanto, va detto che già ora i 38 inceneritori (di tutte le taglie) attivi nel nostro Paese producono ogni anno circa 6,7 megawattora di energia elettrica, pari al 2,2% del fabbisogno nazionale. Ma per raggiungere gli obiettivi di Bruxelles occorre che negli impianti finiscano altri 2,7 milioni di tonnellate annue di rifiuti, che potrebbero produrre una volta bruciati un potere calorifico equivalente a 2,35 miliardi di metri cubi di gas. Il che corrisponde al 3% delle importazioni.

A questo bisogna aggiungere un altro 1,5% di importazioni equivalenti, se consideriamo il potenziale del biometano che può essere prodotto dai rifiuti organici. Per dare un'idea, tra il gas degli inceneritori che mancano all'appello e con nuovi impianti per il biogas, si potrebbe soddisfare il fabbisogno di energia di almeno 2,1 milioni di famiglie all'anno. Una dotazione di termovalorizzatori porterebbe un altro vantaggio economico: la riduzione della Tari, la tariffa che ogni cittadino paga per lo smaltimento dei rifiuti. Il fatto che vada in discarica ancora il 21% dei rifiuti italiani (con percentuali doppie nelle regioni del Meridione) costa agli italiani che non sono dotati di inceneritori 75 milioni all'anno di extracosti. È il prezzo che viene pagato per il cosiddetto "turismo" dei rifiuti: perché non tutti i Comuni hanno discariche a disposizione (o le hanno ormai chiuse da tempo) e sono costretti a far viaggiare i rifiuti verso i termovalorizzatori al Nord. In tutto, si spostano per la penisola più di 2,7 milioni di tonnellate all'anno. Secondo un'altra statistica, il 10% dei rifiuti prodotti nel nostro Paese non viene smaltito nella regio-



ne di provenienza. Poi ci sono gli extracosti che pesano sulle tasche di tutti gli italiani. Perché i ritardi nella chiusura delle discariche hanno portato l'Unione europea a sanzionare l'Italia: la violazione delle direttive comporta multe complessive arrivate a 70 milioni di euro ogni anno. Il panorama potrebbe sembrare negativo per l'Italia. In realtà, anche sullo smaltimento della spazzatura si conferma il quadro di un Paese diviso in due, con le regioni settentrionali che hanno medie di smaltimento e di riciclaggio dei rifiuti che competono con il Nord Europa.

Ma anche il Meridione ha le sue eccezioni. È il caso del termovalorizza-

tore di Acerra, che si occupa dello smaltimento di rifiuti di un'ampia zona della provincia di Napoli. A gestirlo è A2A, l'utility controllata dai comuni di Milano e di Brescia uno dei primo operatori a livello nazionale con l'emiliana Hera. Dalla Lombardia non hanno solo portato la tecnologia dei termovalorizzatori, ma anche un esperimento che - di fatto - è una risposta alle paure di chi teme ricadute negative per l'ambiente dai fumi degli impianti. Nei terreni attorno all'impianto di Acerra è stato replicato l'esperimento "ecologico" già sperimentato ai piedi dell'inceneritore di Brescia con l'installazione di alcune arnie. Le api

vengono considerate come "sentinelle" per la qualità dell'ambiente circostante. Producono all'anno circa 70 chili di miele, regolarmente certificato. Lo sa bene Carlo Calenda. Il leader di Azione da candidato sindaco, vasetto di miele alla mano, visitò proprio il termovalorizzatore di Acerra. Oggi è il primo sostenitore dell'inceneritore di Gualtieri. Ne rivendica la paternità. E su Twitter rintuzza le uscite di Conte e Grillo contro l'impianto che Raggi aveva invece preso seriamente in considerazione.

Le contraddizioni del Movimento sullo smaltimento tra piani segreti in Campidoglio, caso Pizzarotti e dietrofront in Sicilia

75

Le multe
L'Italia paga ogni anno un totale di 75 milioni per la violazione delle direttive sulle discariche

65%

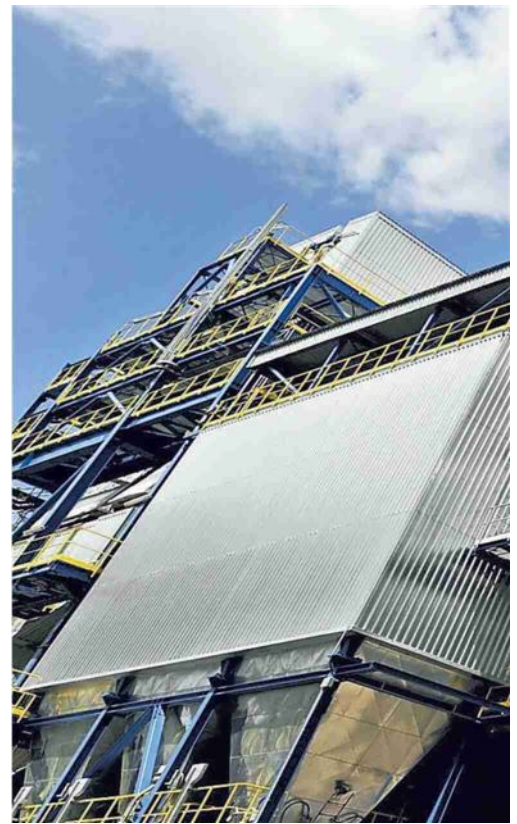
Obiettivo riciclaggio
Le direttive introdotte nelle norme fissano il riciclaggio al 65 per cento

70

I costi
Il trasporto dei rifiuti dalle regioni senza inceneritori ammontano a 70 milioni di euro

10%

Utilizzo discariche
Altro obiettivo: riduzione del ricorso alla discarica al di sotto del 10%



Federico Pizzarotti
Sindaco di Parma dal 2012, ex grillino, primo eletto per il M5S



Virginia Raggi
È stata sindaco di Roma in quota 5Stelle dal 2016 al 2021

I termovalorizzatori in Italia

Numero di impianti per Regione



Beppe Grillo
Per lui, bruciare i rifiuti è "negare l'economia circolare"



Roberto Gualtieri
Ex ministro dell'Economia, nel 2021 sale al Campidoglio





◀ **L'impianto**

Nella foto a fianco, il
termovalorizzatore di
Acerra, Comune della città
metropolitana di Napoli



Peso:1-5%,20-97%,21-49%

I piani di sviluppo

Tra turismo e immobiliare Dubai rinasce dopo il Covid

La città emiratina attira i viaggiatori di tutto il mondo ma anche molti investimenti nel campo residenziale grazie alle nuove aree urbane (sempre più sostenibili) e alla previsione di più di 400 mila nuovi lavoratori entro il 2030

IRENE MARIA SCALISE, DUBAI

I viaggiatori di Trip Advisor l'hanno eletta come la più popolare destinazione per le vacanze, davanti a Londra, Cancun, Bali, Creta e anche Roma. Stiamo parlando di Dubai che, però, non piace solo (molto) ai turisti ma attira sempre più investitori nel campo immobiliare. In particolare dopo il successo dell'Expo la città emiratina conferma le aspettative di crescita del mercato posizionandosi al terzo posto nel ranking Fdi delle città globali del futuro. E un sondaggio Reuters ha rilevato per Dubai un tasso di crescita, di prezzi e transazioni del segmento residenziale, decisamente superiore a quanto era nelle previsioni.

Della dinamicità del mercato immobiliare, e soprattutto dell'interesse ad attrarre capitali dall'estero, si è parlato durante "Appraisal and Evaluation: new challenges in the italian real estate market" promosso dal Laboratorio di Estimo e valutazione (Liv.Est) e da Fondazione del Politecnico di Milano, proprio a Innovation House a Dubai. «Per quanto riguarda il mercato immobiliare - spiega Alessandra Oppio, professore di Estimo e Valutazione del Politecnico - si registra dal lato della domanda un costante aumento legato all'interesse da parte di investitori esteri e all'elevata percentuale di stranieri, pari all'80% della popolazione residente, sostenuta da politiche orientate ad attrarre da oggi al 2030 almeno 400 mila lavoratori qualificati, così come da vantaggi di natura fiscale e, dal lato dell'offerta, uno stock immobiliare crescente grazie alla realizzazione di nuovi distretti». Costruire tanto, ma anche in modo sostenibile, sembra il nuovo mantra: «Abbiamo notato come numerosi operatori immobiliari locali sono impegnati all'integrazio-

ne di principi di sostenibilità ambientale negli sviluppi in corso. L'esempio più lampante è quello di Creek Harbour, una delle location emergenti che sarà un polo satellite dell'espansione della città verso il deserto e prevede, nelle aree in fase di sviluppo, una quota di verde e il ricorso a tecnologie per ridurre gli impatti sulle componenti ambientali». E ancora: «Alla luce dei dati relativi all'ultimo trimestre 2021 - i volumi delle transazioni in aumento del 73,6% rispetto al 2020 e del 51,6% rispetto al 2019 - la sfida oggi si gioca nel costruire mantenendo uno sviluppo equilibrato tra crescita economica, qualità ambientale e benessere sociale come requisito per un successo durevole di investimenti in ambito immobiliare». Aggiunge Oppio: «Da un incontro di Liv.Est con Fahad Al-Gergawi, ceo dell'Agenzia di sviluppo degli investimenti di Dubai, è anche emersa la possibilità di collaborazioni e sinergie proprio con il Politecnico sotto il profilo della sostenibilità ambientale e sociale, delle connessioni ciclo-pedonali, della vivibilità dello spazio pubblico, dell'innovazione digitale e della progettazione di strutture sanitarie ad alta complessità».

Sempre in tema residenziale Dubai strizza un occhio alle criptovalute: i clien-



Peso:94%

ti dello sviluppatore immobiliare Nakheel potranno pagare l'affitto, i costi di servizio e gli acquisti usando la criptovaluta, grazie a una partnership tra il gigante immobiliare di Dubai e Hayvn che è una piattaforma globale di valuta digitale istituzionale. Infine, a fronte di un boom positivo, c'è però da sottolineare l'arrivo di miliardari e imprenditori russi che - come ha raccontato la Bbc - hanno fatto registrare acquisti di ville e case di lusso in aumento del 67% nei primi tre mesi dell'anno contribuendo a un aumento del mattone.

Ma tornando al turismo Dubai ha chiuso Expo con 192 padiglioni che hanno ricevuto 24.102.967 visitatori da tutto il mondo. Un visitatore su tre è arrivato dall'estero, per un totale di 178 Paesi registrati. A gioire del forte movimento c'è sicuramente di Flavio Ghiringhelli, country manager di Emirates in Italia: «Grazie ad Expo e all'allentamento delle restrizioni il traffico tra l'Italia e Dubai è in piena ripresa, attualmente voliamo con 32 voli

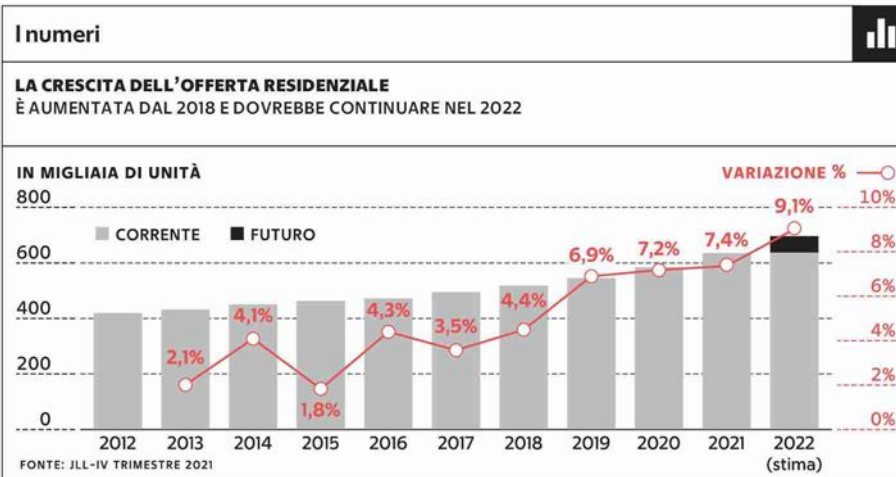
settimanali da Milano, Roma, Bologna e Venezia. Su Milano e Roma abbiamo una doppia frequenza giornaliera e abbiamo riportato in attività l'A380 che offre una capienza maggiore, proprio per venire incontro alla domanda crescente». Ma chi sono oggi quelli che volano verso Dubai? «Assistiamo ad un mix di passeggeri leisure e corporate, con la bilancia che pende leggermente verso chi si sposta per turismo - spiega Ghiringhelli - tuttavia se l'effetto "Zoom" può avere limitato viaggi di lavoro, continuiamo a registrare

una buona presenza di viaggiatori d'affari e un coefficiente di riempimento elevato soprattutto nella classe business. Citando il nostro presidente Tim Clark, il Covid-19 è probabilmente l'accadimento più dirompente che l'industria dell'aviazione ha dovuto affrontare dalla Seconda guerra mondiale ad oggi, e per di più ora c'è il peso del conflitto in Ucraina. Ad ogni modo, Emirates prevede di ritorna-

re al profitto il prossimo anno, dopo aver ridotto le perdite per il 2022».

Infine le prospettive per Dubai secondo Ghiringhelli: «L'Expo ha avuto luogo in un momento storico decisamente particolare: con la pandemia ancora in corso, la sfida era dimostrare come fosse possibile organizzare un evento di portata mondiale senza rischi. Una missione che abbiamo pienamente superato con un'organizzazione rigorosa, che ci ha permesso di dimostrare che i viaggi "new normal" sono possibili. Oggi la città è una meta che si ridisegna come ideale e universale, con qualcosa da offrire a ogni tipo di viaggiatore che vuole tornare a spostarsi in totale sicurezza e Dubai, così come Emirates, sono già pronti per offrire questa esperienza in ogni parte del loro viaggio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



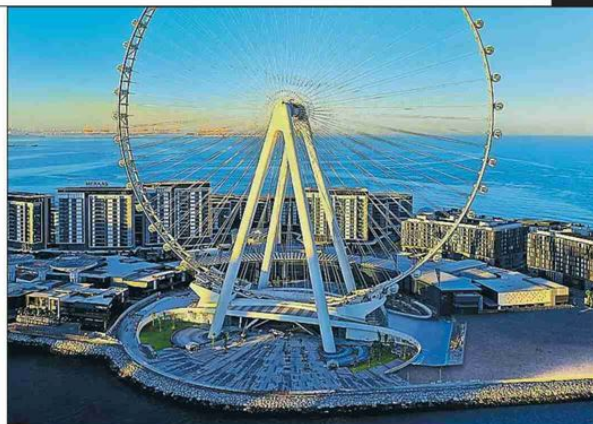
La zona The Palm Jumeirah è tra le più caratteristiche di Dubai. La città è frequentata dai turisti di tutto il mondo che l'hanno scelta come la località più amata anche prima di Roma e Londra

Focus



Il museo del futuro

Sviluppato dalla Dubai Future Foundation e firmato dal team di architetti di Shaun Killa con la società di consulenza Buro Happold



La ruota Ain Dubai

Sull'isola artificiale di Bluewaters Island a Dubai Marina, con un'altezza di 250 metri è la ruota panoramica più alta del mondo



Peso:94%



LASZLO SZIRTESI/ALAMY

1



Peso:94%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

507-001-001

BONUS IN EDILIZIA

**Vita dura per chi
assevera le spese:
da rifare il calcolo
dei prezzi massimi**

Gualandi a pag. 2

LA SFIDA ENERGETICA

Si complica il compito di chi assevera la congruità: è l'effetto del cosiddetto decreto prezzi

Bonus edilizi, computo da rifare
Per definire i costi massimi conta la categoria di intervento

Pagina a cura

DI **SIMONE GUALANDI**

Tempi duri per i professionisti che devono cambiare metodo di calcolo dei prezzi per tutti i cantieri legati ai bonus edilizi, dal 110% all'ecobonus, che avranno inizio dopo l'entrata in vigore del cosiddetto decreto prezzi massimi, ossia dal 16 aprile in avanti. D'ora in avanti sia i prezzari ufficiali delle regioni sia il prezzario Dei lasciano il posto alla tabella costi massimi per definire le spese asseverabili delle forniture. Per la valutazione della congruità bisogna, infatti, considerare l'allegato al decreto, valido su tutto il territorio nazionale, che non indica più la voce di costo del singolo elemento (per esempio un generatore di calore), ma la categoria d'intervento (quindi l'impianto termico). È questo l'effetto del decreto del ministero della transizione ecologica del 14/2/2022, entrato in vigore il 15 aprile scorso. Un cambiamento di metodo non di poco conto per chi era riuscito a impostare un metodo di lavoro sulle di-

namiche del superbonus, che, insieme all'incertezza della chiave interpretativa ancora da confermare, creerà non poco disagio ai tecnici impegnati sul campo delle asseverazioni di congruità di spesa e delle computazioni.

La parte del decreto più innovativa è la tabella dei prezzi massimi che, come si legge nello stesso decreto, rappresenta l'indicazione dei costi massimi specifici per ogni singola categoria d'intervento. L'intento è quello di creare uno strumento di computazione unico per tutto il territorio nazionale, andando a sostituire l'articolo 13 del cosiddetto decreto requisiti tecnici, il decreto del 6/8/2020, che fino a pochi giorni fa era la linea guida per la computazione delle opere negli inter-



Peso:1-1%,2-73%

venti soggetti all'incentivazione del superbonus.

Una tabella simile a quella dell'allegato A al decreto prezzi massimi è quella che si trova come allegato I nel decreto requisiti tecnici, con delle differenze estremamente importanti da sottolineare. La nuova tabella tratta i prezzi di fornitura esplicitando che si riferisce alla categoria d'intervento, contrariamente a quanto era definito nel precedente allegato I, in cui si parlava di singoli elementi. Ai fini della computazione questo va quindi letto tenendo conto che l'importo di fornitura contenga dentro la voce di costo tutti gli elementi effettivamente necessari e forniti in cantiere per la realizzazione di quell'opera.

Questa lettura è più chiara attraverso il confronto tra le due tabelle, allegato I e allegato A, quindi vecchia e nuova tabella, poiché nel precedente testo si parlava di opere complementari, mentre adesso si scrive che si tratta di opere relative all'installazione. Utilizzando una chiave di lettura prudentiale si può asserire che: solo gli oneri della sicurezza si aggraveranno agli importi. Sulla messa in opera è indubbio che, al pari delle spese professionali e dell'Iva di legge, si tratti di oneri da aggiungere in fase di computazione.

Prima di entrare in merito alla computazione è necessario analizzare l'articolo 4 del decreto prezzi massimi che, con il comma c) sostituisce l'articolo 13 del decreto requisiti tecnici. Questo passaggio chiave cambia in modo radicale il metodo con cui ci si

approccerà alla computazione. Il vecchio articolo 13 indicava al professionista come gestire e costruire i computi metrici, facendogli scegliere le opzioni di computazione rispetto ai prezzari regionali o al prezzario nazionale Dei e dando l'opportunità di formulare un'analisi prezzi per i nuovi prezzi, oltre che far riferimento alle indicazioni di prezzo previste dall'allegato I; quello che invece viene chiesto dal decreto prezzi massimi è di fare sempre riferimento all'allegato A, tranne «per le tipologie di intervento non ricomprese nell'allegato A». Tutte le opere che invece sono a completamento degli interventi dovranno nuovamente far riferimento ai prezzari ufficiali, duplicando a tutti gli effetti il lavoro dei professionisti.

Il nuovo metodo di computazione, inoltre, lascia poco spazio alla qualità degli interventi e delle scelte tecniche, poiché non consente un'effettiva proporzionalità tra le scelte ad alto profilo tecnico e quelle standard, considerando lo stesso rimborso in entrambi i casi. I cittadini dovranno quindi fare delle scelte operative che siano a tutela del loro investimento, trovandosi penalizzati dai cambiamenti sopraggiunti in corso d'opera.

Ad aumentare i dubbi dei professionisti si è aggiunta, a distanza di pochi giorni dal-



Peso:1-1%,2-73%

la pubblicazione del decreto, l'uscita delle faq da parte di Enea, che ha pubblicato una chiave interpretativa in contrasto anche con lo stesso decreto. Nelle faq di Enea si leggono indicazioni e suggerimenti operativi che non trovano riscontro nel testo del documento ufficiale. Per gli operatori di settore sarà necessario un chiarimento tempestivo da parte dell'Agenzia delle entrate che possa condividere le regole d'ingaggio necessarie ad affrontare un nuovo cambiamento nel panorama normativo dei bonus edilizi. La norma del superbonus è stata una norma

complessa sin dall'inizio, le continue modifiche hanno e stanno creando sconcerto in molti operatori di settore, che non sono in grado di fare programmazione, tanto per le questioni normative in continua evoluzione, quanto per le dinamiche economiche che sono state modificate in modo radicale più volte negli ultimi mesi, e hanno prodotto come unico risultato quello di togliere liquidità a un settore che stava vivendo una nuova primavera.

Di buono resta indubbiamente che l'articolo 119 e l'articolo 121 del decreto Rilancio stanno stimolando su sca-

la nazionale la collaborazione tra professionisti di ordini professionali diversi: infatti, l'analisi e la discussione delle norme viene condivisa tra colleghi che fino a poco tempo prima si identificavano come concorrenti, mentre sul mercato si sta affermando la figura del referente unico per gli interventi di ristrutturazione o riqualificazione, con una disciplina di ripartizione delle responsabilità che è in attesa di essere analizzata.

—© Riproduzione riservata—

Le novità del decreto prezzi massimi

Campo di applicazione	Le disposizioni si applicano agli interventi il cui titolo edilizio sia successivo alla pubblicazione del decreto. Nei casi in cui non è richiesto titolo edilizio si farà riferimento alla data di inizio lavori dell'intervento.
Definizione dei costi di fornitura	I costi di fornitura dovranno sempre fare riferimento alla Tabella A del dm
Eccezioni ai costi di fornitura	Per tutti i costi non riconducibili alla Tabella A, si dovrà predisporre nel computo metrico un capitolo di spesa con riferimento ai prezzari ufficiali (Bollettini regionali, listini delle Cciaa o prezzario Dei
Metodo di computazione	Il metodo di computazione è stato sostituito con l'entrata in vigore del decreto e dovrà tenere in considerazione la Tabella A su tutto il territorio nazionale
Aggiornamento dei prezzi	Ogni anno è prevista la revisione della Tabella A per garantire l'adeguamento ai prezzi di mercato



Peso:1-1%,2-73%

L'installazione è manutenzione ordinaria: niente assensi nei centri storici

Fotovoltaico libero: l'installazione è manutenzione ordinaria anche nei centri storici. È quanto prevede l'articolo 9, comma 1, del decreto legge 17/2022, convertito nella legge n. 34/2022, che si occupa di misure strutturali e di semplificazione in materia energetica. In dettaglio la norma ha una portata confermativa del precedente regime, seppure con qualche dettaglio in più per i passaggi burocratici relativi a immobili vincolati. Ci si riferisce alla modifica apportata all'articolo 7-bis, comma 5, del dlgs n. 28/2011, a sua volta contenente le procedure di comunicazione, verifica e autorizzazione connesse all'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. La portata della novella è di consolidare la liberalizzazione edilizia delle installazioni di impianti solari fotovoltaici e termici. Come rafforzato dalla norma in esame l'intervento non è subordinato all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati. Ciò discende dal fatto che la stessa norma in commento considera l'intervento quale un intervento di manutenzione ordinaria, non assoggettata a preventivi provvedimenti di assenso. Ciò vale per qualunque modalità di installazione e anche nelle zone A (centri storici, individuati ai sensi del dm n. 1444/1968) dei piani regolatori e strumenti urbanistici comunali.

L'ambito di applicazione della liberalizzazione è amplissimo, in quanto riguarda gli impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, comprese strutture, manufatti ed edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici, e riguarda la realizzazione di tutte le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, nelle relative pertinenze, compresi eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete

esterni alle aree dei predetti edifici, strutture e manufatti che si rendessero necessari. Ciò significa che rientrano nella manutenzione ordinaria i pannelli fotovoltaici realizzati, per esempio, su tettoie, pergole o simili, così come su pertinenze, quali giardini o terrazzi. L'articolo 9 in esame lascia fuori, però, gli impianti che ricadono in aree o immobili individuati mediante apposito provvedimento amministrativo come di notevole interesse pubblico. In presenza dei vincoli, la realizzazione degli interventi è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente, ai sensi del Codice dei beni culturali e paesaggistici.

La possibilità di realizzare gli impianti in edilizia libera, si legge nei dossier dei lavori parlamentari, si applica, tuttavia, anche in presenza di vincoli relativi a immobili di pregio e nuclei storici (articolo 136, comma 1, lettera c), del Codice dei beni culturali), ma limitatamente all'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.

La norma in questione, a ben vedere, non è rivoluzionaria: è, in effetti, un pacchetto di chiarimenti ulteriore dell'articolo 7-bis, comma 5, del decreto legislativo n. 28 del 2011, che già identificava gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e solari termici come interventi non subordinati all'acquisizione di atti ammini-



Peso:28%

**strativi di assenso, comunque de-
nominati.**

La norma ha lo scopo di proporre un coordinamento con le disposizioni attuative del Codice del paesaggio, chiarendone meglio gli ambiti derogativi. Ed è, invece, confermato il regime edilizio che era e resta quello dell'attività edi-

lizia libera.

Antonio Ciccia Messina

—© Riproduzione riservata—



Peso:28%

Il pacchetto di misure voluto dal governo per incentivare il ricorso a fotovoltaico e termico

Rinnovabili, l'iter è semplificato

Previste deroghe ai vincoli urbanistici e procedure facilitate

DI BRUNO PAGAMICI

Semplificare e incentivare l'installazione e l'utilizzo degli impianti a fonti rinnovabili e allargare la platea degli utilizzatori (imprese e privati). Sono gli obiettivi del cosiddetto Decreto energia (il dl 17/2022 convertito dalla legge 34/2022) per contrastare le conseguenze della crisi energetica provocata dalla guerra in Ucraina. Per dare impulso all'utilizzo di fonti energetiche alternative il provvedimento prevede la possibilità di installare impianti solari fotovoltaici e termici nelle aree industriali coprendo fino al 60% della superficie di pertinenza, in deroga ai vincoli urbanistici. Per i progetti di nuovi impianti fotovoltaici di potenza fino a 10 Mw verrà estesa l'adozione della Pas (procedura abilitativa semplificata), mentre per gli impianti di potenza da 50 kw a 200 kw sarà consentito l'utilizzo del Modello unico semplificato (Mus) per la comunicazione dell'installazione di piccoli impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici. Tra le altre novità, l'aumento della percentuale di terreni agricoli destinati all'agro-voltaico e la possibilità di autoconsumare a distanza l'energia prodotta da un impianto fotovoltaico, sia con linea privata dedicata sia utilizzando la rete esistente.

Le semplificazioni. La procedura abilitativa semplificata (Pas) si applica ai progetti di nuovi impianti fotovoltaici da realizzare nelle aree idonee di potenza sino a 10 Mw, nonché

agli impianti agro-voltaici che adottino soluzioni integrative innovative con montaggio dei moduli sollevati da terra con possibilità di rotazione, che distino non più di 3 chilometri da aree industriali, artigianali e commerciali. Inoltre, potranno essere realizzati mediante la semplice Dila (Dichiarazione di inizio lavori asseverata) gli impianti fotovoltaici con moduli a terra la cui potenza elettrica risulti inferiore a 1 Mw e relative infrastrutture ricadenti in aree idonee non sottoposte alle norme di tutela culturale e paesaggistica e al di fuori dei centri urbani soggetti a tutela, per la cui realizzazione non sono previste procedure di esproprio (art. 9, commi 1 bis e 1 quinquies).

I nuovi requisiti. L'art. 9 bis della legge interviene sulla vigente disciplina relativa ai requisiti e al dimensionamento degli impianti termici. Con la novella: si fa rientrare l'installazione delle pompe di calore a gas tra le eccezioni che ammettono la deroga ai requisiti previsti per gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013; l'installazione delle pompe di calore a gas è sottoposta ai requisiti tecnici attualmente previsti per i generatori di calore a gas a condensazione (i prodotti della combustione devono avere emissioni medie pon-



Peso:58%

derate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kwh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti); le pompe di calore a gas (in luogo dell'attuale riferimento alle «pompe di calore»), comprese quelle dei generatori ibridi, devono avere un rendimento superiore a quello previsto all'art. 4, comma 6, lett. b), del regolamento concernente l'attuazione della direttiva 2002/91/Ce sul rendimento energetico in edilizia (dpr 59/2009).

Impianti fotovoltaici flottanti. È stata stabilita l'applicazione della Pas (dall'art. 6 del dlgs n. 28/2011) per l'attività di realizzazione e di esercizio di impianti solari fotovoltaici di potenza sino a 10 MW, comprese le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, collocati in modalità flottante sullo specchio d'acqua di invasi e di bacini idrici, compresi gli invasi idrici nelle cave dismesse, o installati a copertura dei canali di irrigazione (art. 9 ter).

Mus. Viene esteso il campo di applicazione del Mus per la comunicazione dell'installazione di piccoli impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici agli impianti di potenza superiore a 50 kw e fino a 200 kw, realizzati (in edilizia libera). Le modalità per l'estensione del modello unico sono demandate a un decreto del ministro della transizione ecologica (art. 10).

Le aree industriali. Nelle aree industriali, in deroga agli strumenti urbanistici comunali e oltre agli indici di copertura già esistenti, è possibile installare, anche su strutture di sostegno appositamente realizzate, impianti solari fotovoltaici e termici coprendo fino al 60% dell'area industriale di pertinenza (art 10 bis).

Il cliente autoconsumatore. L'art. 10 ter prevede la possibilità di autoconsumare a distanza l'energia prodotta da un impianto fotovoltaico, sia con linea privata dedicata (fino a 10 km di distanza) che utilizzando

la rete esistente (dlgs 199/2021), a condizione che, nel primo caso, non vi siano altri utenti connessi e che l'impianto di produzione e l'utenza siano nella disponibilità del medesimo soggetto (non è necessaria la proprietà).

Le aree agricole. L'art. 11 rimuove il limite del 10% della superficie agricola occupata dagli impianti fotovoltaici ai fini dell'accesso agli incentivi statali per gli impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra. La nuova formulazione della norma sulle serre fotovoltaiche ammette agli incentivi anche gli impianti solari fotovoltaici flottanti da realizzare su superfici bagnate ovvero su invasi artificiali. Le particelle su cui insistono gli impianti agevolati non possono essere oggetto di ulteriori richieste di installazione di fotovoltaico per 10 anni dopo il rilascio degli incentivi.

— © Riproduzione riservata — ■

Le novità per il fotovoltaico

Estesa l'adozione della Pas (Procedura abilitativa semplificata) per i progetti di nuovi impianti fotovoltaici, da realizzare in aree idonee, di potenza fino a 10 MW

Esteso l'utilizzo del Modello unico semplificato per gli impianti di potenza superiore a 50 kW e fino a 200 kW

In deroga agli strumenti urbanistici comunali e oltre agli indici di copertura già esistenti sarà possibile installare impianti solari fotovoltaici e termici nelle aree industriali coprendo fino al 60% della superficie di pertinenza

Aumentata la percentuale di terreni agricoli destinata all'agrivoltaico

Sarà possibile autoconsumare a distanza l'energia prodotta da un impianto fotovoltaico con linea privata dedicata o utilizzando la rete esistente



Peso:58%

Per la Cassazione è un grave inadempimento impedire all'acquirente di ottenere un mutuo

Sulla casa pignorata non si tace

Doppia caparra e stop al rogito per chi cela la procedura

Pagina a cura

DI DARIO FERRARA

Paga il venditore che nasconde che sulla casa pende una procedura esecutiva di pignoramento. E scatta il pagamento del doppio della caparra a favore dell'acquirente mancato, in quanto è considerato un grave inadempimento impedirgli di ottenere un mutuo. Non conta, inoltre, che lo stesso acquirente avesse deciso di recedere dal contratto preliminare di vendita prima della scadenza del termine fissato per sottoscrivere il rogito. È quanto emerge dalla sentenza 12032/22, pubblicata il 13 aprile scorso, dalla seconda sezione civile della Cassazione.

Il caso. Scatta la condanna definitiva a pagare oltre un milione di euro a carico del promittente venditore. Il proprietario dell'immobile, infatti, aveva subito il pignoramento del bene in quanto condannato a pagare una provvisoria nel procedimento penale in cui era stato riconosciuto responsabile di truffa. Nel preliminare firmato, invece, il promittente venditore aveva assicurato che l'immobile fosse libero da pesi, tranne l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo. A nulla vale che il promissario acquirente avesse deciso di recedere prima della scadenza del termine per stipulare il definitivo: entro la data prevista, peraltro, non risultava cancellata la formalità ipotecaria né estinto il pignoramen-

to. Il principio di diritto richiamato dalla Suprema corte, d'altronde, prevede che il promissario acquirente ha la facoltà e non l'obbligo di chiedere al giudice la fissazione di un termine affinché il promittente venditore cancelli l'ipoteca sull'immobile che pure gli aveva garantito libero da iscrizioni pregiudizievoli. Ma se la controparte si avvale della facoltà di recesso o chiede la risoluzione del preliminare, il proprietario dell'immobile non può più attivarsi per cancellare l'ipoteca. La risoluzione del contratto prevista ex articolo 1482 cc ha carattere automatico e stragiudiziale laddove opera allo stesso modo della diffida ad adempiere: costituisce per l'acquirente un rimedio non speciale o esclusivo ma alternativo, di ulteriore protezione e tutela dell'interesse all'adempimento. E dunque si può sempre esperire l'azione ordinaria di risoluzione del contratto in caso di gra-



Peso:94%

ve inadempimento. Una volta stipulato il preliminare, infine, la parte non inadempiente deve tutelare i suoi diritti esercitando le azioni contrattuali senza poter far valere la responsabilità precontrattuale. Non giova, nella specie, al promittente venditore criticare la sentenza impugnata poiché ritiene legittimo il recesso dal preliminare della controparte benché esercitato prima del termine prevista per stipulare il definitivo: lo fa sul rilievo che sarebbe violato il termine di adempimento che in base dell'articolo 1184 cc dovrebbe presumersi stabilito a favore del promittente venditore; deduce che, se gliene fosse stato lasciato il tempo, avrebbe potuto sia cancellare l'ipoteca iscritta per il mutuo in favore della banca sia estinguere la procedura esecutiva pendente sull'immobile compromesso per il credito di 100 mila euro, considerando che la caparra ricevuta ammonta a circa mezzo milione e il prezzo complessivo della compravendita è fissato a 2 milioni. E aggiunge che a suo tempo anche il tribunale avrebbe considerato plausibile l'eliminazione delle iscrizioni pregiudizievoli tanto da respingere il ricorso per sequestro conservativo proposto dalla controparte.

Il punto è che la censura non investe l'effettiva ratio della decisione. Il fatto che in sede di contratto preliminare il promittente venditore abbia taciuto l'esistenza della procedura esecutiva che gravava sull'immobile integra di per sé un inadem-

pimento che ha carattere definitivo: si vede opporre un rifiuto, infatti, il promissario acquirente

quando chiede alla sua banca il mutuo necessario a comprare il cespite che risulta pignorato. Insomma: sia pure in modo implicito, i giudici di secondo grado, prima, e di legittimità, poi, hanno ritenuto irrilevante che il recesso dal preliminare fosse esercitato prima della scadenza del termine convenuto per la stipula del contratto definitivo, escludendo che la gravità dell'omissione venga meno per la possibilità dedotta dal promittente venditore di rimuovere la trascrizione pregiudizievole prima della data stabilita per il rogito. In questi casi, poi, risulta invece escluso il risarcimento a carico del mediatore: le indagini catastali non gli competono, a meno di un mandato ad hoc. È la qualificazione del contratto come mediazione e non mandato, come puntualizzato nell'ordinanza 19294/20, che esonera dal risarcimento l'immobiliare perché nella specie manca l'incarico a svolgere indagini ipocatastali.

I precedenti. Poniamo che il promittente venditore dell'immobile a pochi giorni dalla stipula del preliminare faccia sapere al promissario acquirente che non ha più intenzione di cederlo. E che gli



Peso:94%

restituisca l'assegno ricevuto a titolo di caparra confirmatoria. Che succede? La circostanza che la controparte si riprenda l'assegno non consente di considerare il rapporto risolto per fatti concludenti. Anzi, si legge nella sentenza 19801/21, non esime il giudice del merito dall'accertare se il promissario acquirente abbia esercitato in modo legittimo il recesso per ottenere il pagamento del doppio della caparra, di fronte all'inadempimento del promittente venditore. Accolto dalla Cassazione il ricorso incidentale del promissario acquirente: sbaglia la Corte d'appello a riformare la pronuncia del tribunale che condannava il promittente venditore a pagare alla controparte 30 mila euro, vale a dire al doppio della caparra versata con assegno bancario. L'errore del giudice di secondo grado sta nel ritenere che la restituzione dell'assegno avrebbe fatto venir meno il titolo che giustifica l'esercizio del diritto di recesso da parte del promissario acquirente: a soli quattro giorni dal preliminare, infatti, il promittente dichiara in modo esplicito di non voler più cedere l'immobile, il che rende chiaro l'inadempimento e legittima l'operatività dell'articolo 1385, se-

condo comma, cc. Trova ingresso la censura secondo cui non si può ritenere che il promissario abbia accettato la restituzione del titolo senza riserve o prestato implicito consenso a rinunciare agli effetti della caparra versata in origine. La caparra, in effetti, è versata a garanzia di futura conclusione del contratto definitivo. E la circostanza che il promissario acquirente accetti il ritorno alla base dell'assegno bancario costituisce un comportamento di per sé neutro, se non è accompagnato da alcuna manifestazione di volontà adesiva della parte adempiente. Né il promittente prova che la controparte abbia accettato la caparra senza riserve o rinunciato a esercitare il potere di recesso di fronte all'inadempimento altrui. Il diritto del creditore si può ritenere estinto per fatti concludenti, ma la volontà di remissione deve emergere da elementi univoci.

Di fronte a inadempienze reciproche dei contraenti, poi, serve un giudizio di comparazione fra la condotta delle parti per stabilire quale sia più grave ai fini della risoluzione dell'inadempimento. E la valutazione, si spiega nell'ordinanza 25845/20, deve essere effettuata rispetto all'oggetti-

va entità e in relazione ai rispettivi interessi dei contraenti. Insomma: il giudice deve verificare quale delle parti si sia resa responsabile delle violazioni più rilevanti e causa del comportamento della controparte con la conseguente alterazione dell'equilibrio del contratto. Infine: indietro non si torna. Una volta che è saltato il contratto definitivo di vendita, la parte non inadempiente al preliminare, per esempio il promissario acquirente, non può domandare prima la risoluzione per inadempimento della controparte e poi in appello chiedere il recesso, puntando al doppio della caparra: si tratta, chiarisce la sentenza 24337/15, una questione nuova e dunque inammissibile nel giudizio di secondo grado perché le due domande risultano incompatibili sul piano strutturale e funzionale, mentre diversamente verrebbe meno la funzione della caparra confirmatoria, che nasce proprio per evitare un nuovo contenzioso.

—© Riproduzione riservata—

Il principio

In materia di contratto preliminare di vendita il promissario acquirente di un immobile garantito libero da ipoteche ma in realtà da esse gravato ha la facoltà, non l'obbligo, ai sensi dell'articolo 1482, primo comma, cc, applicabile al contratto preliminare, di chiedere al giudice la fissazione di un termine per la liberazione dal vincolo da parte del promittente venditore. Ma se si è avvalso della facoltà di recesso a mente dell'articolo 1385 cc ovvero ha chiesto la risoluzione del preliminare, per effetto dell'articolo 1453, secondo comma, cc, il promittente venditore non può più attivarsi per ottenere la cancellazione della garanzia, dovendosi ritenere che la risoluzione prevista dall'articolo 1482 cc, la quale carattere automatico e stragiudiziale, operando allo stesso modo della diffida ad adempiere, non costituisca per l'acquirente un rimedio speciale o esclusivo, ma alternativo, di ulteriore protezione e tutela del suo interesse all'adempimento: ne consegue che egli conserva la possibilità di esperire l'azione ordinaria di risoluzione del contratto, in presenza del presupposto già richiamato della gravità dell'inadempimento



Peso:94%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

476-001-001

MOBILITÀ A ROMA

LA PANDEMIA SMONTA LA CAPITALE

ECCO I QUARTIERI-VILLAGGIO: MENO AUTO (IN CERCA DI QUALITÀ)

di **Dario Di Vico**

Fuga dal centro e cambiamento delle abitudini: la ricerca di Jakala (strategie di marketing e analisi dei big data) mette in evidenza la nuova vita post-Covid dell'Urbe. Anche in nome di una (inconsapevole) sostenibilità

di **Dario Di Vico**

Dopo Milano arriva Roma. Grazie ai dati elaborati da Jakala, tra le prime società in Europa a coniugare strategie di marketing e analisi dei big data, abbiamo analizzato i comportamenti dei romani dal 2019 al 2021. Gli spostamenti dentro la città per il lavoro, la spesa, il consumo e il divertimento negli anni della pandemia e quindi della riduzione forzosa dei flussi di mobilità. Molte ovviamente sono le differenze tra le due città, a partire dalla morfologia urbanistica che vede Milano come di un quadrante dell'orologio piuttosto compatto e Roma invece con la forma di un lungo rettangolo inclinato. Da qui ne è sempre conseguita una mobilità milanese che aveva la possibilità di utilizzare due direttrici, quella periferia-centro e quella circolare (l'esempio classico è il percorso dell'autobus 90-91 che gira lungo l'anello della città), mentre nella Capitale gli spostamenti seguono da sempre una direttrice unica che passa sempre dalla «casella Centro». Ma la mobilità è anche condizionata dai differenti standard offerti dal servizio pubblico, sia su ferro sia su gomma (metropolitana, rete Fs e bus) che a Roma risultano mediocri e di conseguenza costringono i residenti a privilegiare l'auto privata e, in subordine, il motorino innanzitutto per andare a lavorare. Nella Capitale sono registrate 1,7 milioni di auto, 628 ogni mille abitanti.

«L'offerta di bus, metropolitane e persino di car/scooter/bike sharing appare fortemente diseguale tra centro storico, quartieri semicentrali e periferici», ha scritto Daniela De Leo, docente di urbanistica alla Sapienza. Non ultima, in questa rassegna delle differenze Milano-Roma, va ricordata la presenza nel territorio capitolino di vere e proprie città-satellite come possono essere considerate l'Eur e Ostia, che hanno dinamiche proprie. Commenta Stefano Brigaglia, responsabile dell'area Location Intelligence di Jakala: «Sulle mappe Roma ci appariva come una confederazione di cantoni che avevano prima della pandemia un fittissimo scambio e abbiamo cercato di capirne di più alla luce della grande discontinuità Covid».

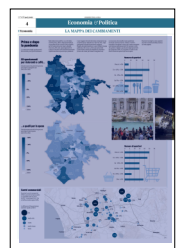
Un caveat però è forse necessario in questo gioco delle differenze: la superficie di Roma è sette volte

quella di Milano mentre la proporzione dei residenti è meno polarizzata: 3 milioni a 1,3. Negli ultimi 20 anni, poi, nella Capitale circa 300 mila persone hanno lasciato i quartieri interni dotati di servizi e trasporti per trasferirsi in zone che ne erano sprovviste (oltre il Grande Raccordo Anulare). Stessa tendenza di tipo centrifugo aveva riguardato, anche in questo caso già prima della pandemia, l'area del litorale sud da Torvaianica ad Anzio e del litorale a Nord lungo la via Aurelia.

Partiamo dalle elaborazioni Jakala sugli spostamenti dei romani verso il cosiddetto canale Horeca, hotel più ristoranti e caffè, che rappresenta l'8,9% delle attività di impresa nella Capitale. Si rimane nel proprio quartiere e dentro questo microcosmo si cercano le soluzioni migliori, non ci si sposta oltre, anche a costo di rinunciare a preferenze (negozi, locali) più consolidate nel tempo. A determinare la frenata del movimento è la riduzione dei trasferimenti verso il lavoro con la conseguente riduzione del traffico automobilistico.

Desertificazione e turismo

Ma forse il fenomeno più interessante riguarda quella che potremmo chiamare la desertificazione del centro, inteso come la rete delle strade che collega le attività politiche istituzionali e i principali ministeri. La decisione di passare allo smartworking per la buona parte dei dipendenti pubblici ha avuto l'effetto di ridurre drasticamente il movimento nelle strade adiacenti e di conseguenza di togliere agli esercenti della ristorazione la materia pri-



Peso:5-88%,4-99%

ma. Pur privilegiando in questa analisi la mobilità dei cittadini residenti, non si possono dimenticare sia la più elevata età media degli abitanti del centro sia l'interruzione secca dei flussi turistici e della mobilità centrata

sugli alberghi che negli ultimi 10 anni hanno visto crescere le presenze del 20% «mentre nel frattempo la città è stata invasa da migliaia di affitti brevi non registrati», sottolinea De Leo. Vale la pena annotare che gli abitanti del centro si sono spostati maggiormente rispetto a quelli delle periferie proprio per la necessità di rintracciare ristoranti e caffè aperti, laddove quelli frequentati tradizionalmente o comunque più vicini avevano abbassato le saracinesche.

Prendendo in esame i dati Jakala riferiti, invece, alla mobilità per raggiungere la grande distribuzione dobbiamo partire da una premessa: antepandemia i romani si spostavano molto sia per lavorare sia per fare la spesa. Nel biennio del Covid invece la diminuzione della mobilità legata al raggiungimento del posto di lavoro ha provocato come riflesso un forte calo degli spostamenti per fare la spesa con un maggiore protagonismo dei negozi di prossimità o dei mini-market e a scapito dei grandi formati della distribuzione e dei centri commerciali. La piccola dimensione è stata quindi premiata in una logica che potremmo definire da villaggio tendenzialmente autosufficiente. Ma se le dinamiche che hanno interessato Milano possono essere sintetizzate nella formula della città in 15 minuti lo si deve al limitato uso dell'autovettura che i milanesi si sono abituati nel tempo a fare, mentre applicare lo stesso schema a Roma è difficile, anche se la nuova amministrazione con Roberto Gualtieri lo ha indicato come obiettivo.

Nel calcolo delle distanze, i 15 minuti non sono un raggio di mobilità tale che genera autosufficienza in termini di prossimità dei servizi da raggiungere. «A meno che non ci serva per accorciare le distanze delle due ruote, come fanno in moltissimi a Roma, non sempre riuscendoci — annota Andrea Toma, responsabile economia e territorio

del Censis —. Nella stessa direzione va anche segnalato un incremento dell'uso della bicicletta che però per una serie di vincoli assai concreti non potrà mai sfiorare la percentuale di utilizzo di Milano e di altre città del Nord».

Altre osservazioni utili emerse anche dai dati Jakala e che vale la pena annotare per completare il quadro sono queste: gli abitanti dell'Eur e dei quartieri oltre il Grande Raccordo si sono mossi meno gli altri; gli smartworker della pubblica amministrazione sono rimasti nella loro zona anche per le abitudini di consumo e spesa; la tendenza di alcuni quartieri come Trastevere, Pigneto, S.Lorenzo, Prati a specializzare la propria offerta (ristoranti e caffè) si è accentuata.

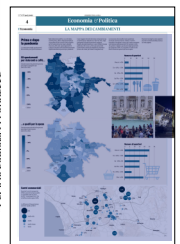
Le scelte

«Se cerchiamo un fil rouge che ci aiuti a dare un senso all'evoluzione dei comportamenti micro penso che siamo di fronte a una tendenza dei romani a riappropriarsi della loro qualità della vita. — Commenta Brigaglia —. Pur nelle condizioni determinate da un evento negativo come la pandemia, i cittadini della Capitale hanno espresso con le loro scelte la volontà di vivere meglio». E vivere un po' meglio per i romani significa come prima cosa riorientare la propria mobilità sottraendosi almeno in parte alla dittatura delle quattroruote. «Ma non c'è solo una sottrazione — aggiunge Brigaglia —. Scegliere un tipo di ristorazione e di grande distribuzione limitrofi si presenta comunque come una scelta, non so quanto consapevole, di sostenibilità».

Commenta Toma: «Non è facile dire fino a che punto la riscoperta della qualità della vita e una diversa riconfigurazione degli orari tra lavoro e tempo libero siano state vere scelte dei romani e quanto una via obbligata». Di sicuro la nuova amministrazione comunale ha deciso, sulla scia di Milano, di contrastare l'utilizzo dell'auto privata. «A Roma — ha detto al Foglio l'assessore alla mobilità Eugenio Patanè — ci sono ancora troppe auto e lo spazio in città è finito. Abbiamo più vetture che patenti e la strategia che seguiremo non è aumentare i parcheggi ma diminuire le auto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La tendenza è quella di un'evoluzione legata alla necessità di migliorare la propria vita, dal lavoro al ristorante



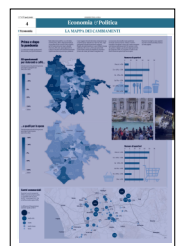
Peso:5-88%,4-99%



Le tre fasi

Al centro, Piazza della Rotonda durante il lockdown, marzo 2020.

Sopra, primi giri, passando per il Colosseo, dopo le riaperture a maggio 2020. A sinistra, i turisti ripopolano la Fontana di Trevi, giugno 2021



Peso:5-88%,4-99%

Prima e dopo la pandemia

La variazione degli spostamenti dei romani pre e post lockdown

Nelle elaborazioni grafiche, a cura di Jakala, la diminuzione, a Roma, degli spostamenti da un quartiere all'altro o verso il centro cittadino per la fruizione dei servizi (sopra: alberghi, ristoranti, caffè; sotto: approvvigionamenti e spesa) è misurata come riduzione percentuale rispetto alle distanze percorse pre-pandemia.

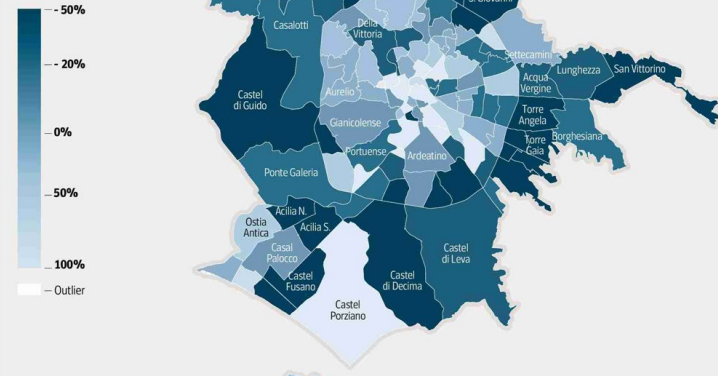
A una maggiore intensità del colore corrisponde via via una diminuzione, registrata tra il 2019 e il 2021, negli spostamenti dal proprio quartiere di residenza. Rispetto alla polarizzazione est-ovest di Milano (mappa pubblicata il 28 marzo), su Roma gli spostamenti si sono ridotti in modo più omogeneo e concentrico (tranne che a Nord, per andare a mangiare fuori).

Le aree senza colore (outlier) sono quelle dove è marcata l'assenza di servizi. A destra, il numero di quartieri che registra in misura più o meno consistente una riduzione degli spostamenti. Per esempio: in oltre 40 quartieri si registra una riduzione degli spostamenti per i pasti fino al 40%, in 25 quartieri c'è stato un calo oltre il 40% dei km percorsi per fare la spesa.

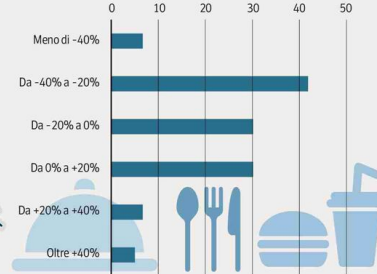
Movimenti analoghi si sono registrati nei centri commerciali della provincia (a fondo pagina)

Gli spostamenti per ristoranti e caffè...

Variazione percentuale dei km percorsi per andare a mangiare fuori dal 2019 al 2021



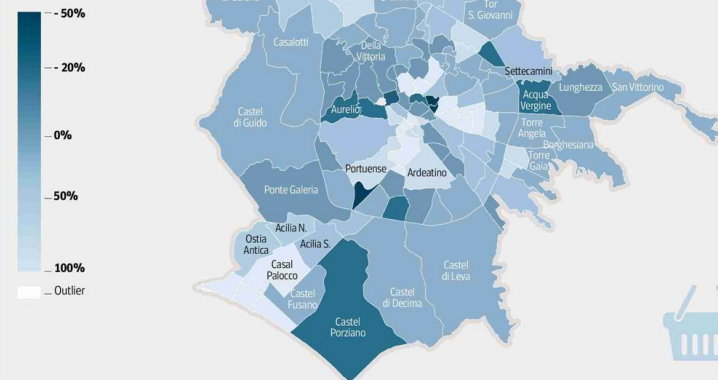
Numero di quartieri



ANTONIO TANGELLO / GETTY IMAGES

...e quelli per la spesa

Variazione percentuale dei km percorsi per andare a fare la spesa dal 2019 al 2021



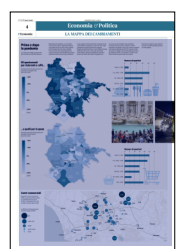
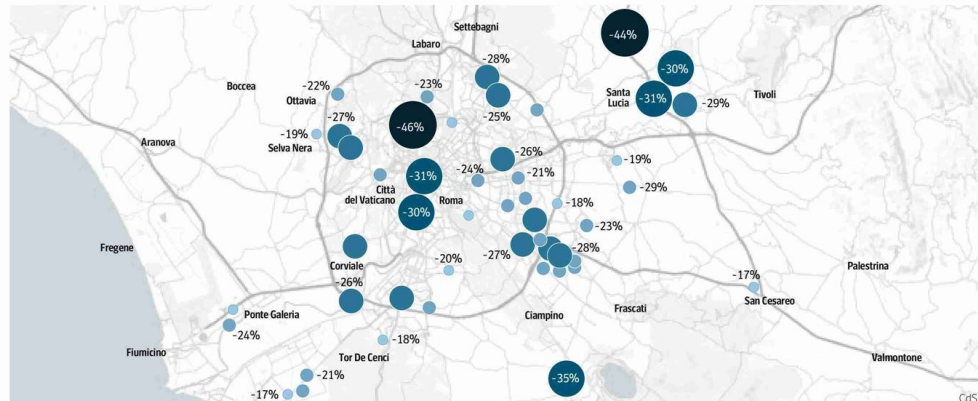
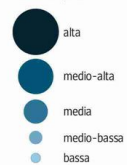
Numero di quartieri



Centri commerciali

Quasi tutti i centri commerciali di Roma e provincia hanno subito un calo delle visite dal 2019 al 2021. I cali variano fra il 17% e il 46%, al centro sopra il 30%

La differenza di frequentazione nel 2021 rispetto al 2019



RIFORME DIFFICILI
**IL NUOVO CATASTO:
 I TIMORI (GIUSTI)
 DI AZIENDE E CITTADINI
 MA SI PUÒ CAMBIARE
 SENZA RISCHI**

di **Mauro Marè** e **Francesco Vidoli** 15

TASSE SULLA CASA, CHE CANTIERE ULTIMO VIENE IL GETTITO

Il nuovo catasto spaventa partiti
 e contribuenti. Prima di pensare
 alle entrate concentriamoci
 su nuovi sistemi di stima di valori
 e rendite. Ecco come

di **Mauro Marè**
 e **Francesco Vidoli**

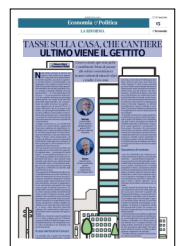
Negli ultimi vent'anni la riforma del catasto e della relativa base imponibile è stata fonte di un ampio dibattito a livello scientifico, ma anche e soprattutto a livello politico ed amministrativo, per raggiungere una maggiore equità fiscale in Italia. Il tema della tassazione della proprietà immobiliare ha suscitato polemiche vivaci e violente, campagne politiche di alcuni partiti politici — la «casa degli Italiani non si tocca» — e ha acceso speranze nella mente di chi vorrebbe realizzare una più ampia riforma fiscale, che incida di più sulle basi imponibili degli immobili e dei consumi e meno sui redditi da lavoro e da capitale — come suggeriscono da decenni l'Ocse e il Fondo Monetario. Ma in un paese come l'Italia, con una proprietà immobiliare molto estesa e diffusa, il costo politico di una riforma della tassazione non va sottovalutato e va evitato che si determini un onere fiscale che possa ingessare il mercato o deprimerlo eccessivamente.

La legge 11 marzo 2014, n. 23, in materia di revisione del sistema fiscale, rappresenta l'intervento legislativo più significativo degli ultimi anni. La ratio era quella di utilizzare «formule matematiche» non ben identificate per attribuire a ciascuna unità immobiliare il relativo valore patrimoniale e di

rendita, da utilizzare come base imponibile ai fini fiscali e sulla quale far convergere, in ottica perequativa, i valori catastali con i corrispondenti valori di mercato.

Ma tale approccio ha nascosto il fatto che da sempre sono i valori relativi (tra immobili) a rappresentare — da un punto di vista di equità — il vero problema piuttosto che, come il dibattito pubblico ha sottolineato negli ultimi venti anni, i valori assoluti; valori catastali assai diversi sono infatti presenti tra immobili vicini e di dimensioni analoghe, tra zone centrali (accatastate negli Anni Cinquanta) e periferiche (accatastate dagli Anni Novanta in poi).

È per questo che il dibattito dovrebbe vertere prioritariamente non tanto sul livello assoluto di imposizione (si veda la recente discussione sul gettito complessivo invariato o meno), quanto sulla ricostruzione di una base informativa coerente ed aggiornata e su un meccanismo perequativo che tenga conto di punti di assoluto buonsenso: immobili simili e vicini dovrebbero presentare un valore catastale simile; immobili situati vicini a punti di interesse (scuole, parchi



Peso:1-4%,15-52%

pubblici, zone turistiche) avere valori migliori rispetto ad immobili simili ma più periferici; immobili con caratteristiche di metratura, esposizione e finitura migliori dovrebbero avere valori più alti; in altri termini, il valore degli immobili andrebbe collegato alle caratteristiche degli stessi e del contesto socio-economico nel quale insistono.

Si dirà che, a fronte di concetti semplici ed ovvi, la stima empirica sarà per l'Amministrazione Pubblica di difficile, lunga o incerta implementazione. Ciò corrisponde a verità, come sa chiunque si sia cimentato con questi argomenti.

Il caso dei fondi ai Comuni

Un esempio noto è quello che l'Amministrazione fiscale ha sperimentato, a partire dal 2009, con la stima dei fabbisogni standard. Anche in quel caso, sono stati ricostruiti dapprima i valori di spesa standard per circa 8 mila comuni italiani sulla base di informazioni molto puntuali di domanda e offerta locale, per poi utilizzare tale informazione, i coefficienti di riparto, come base per la distribuzione dei trasferimenti perequativi dallo Stato ai Comuni. Anche in questo caso sono presenti questioni di non facile soluzione: come tenere in considerazione fattori territoriali sfuggenti, di difficile quantificazione, latenti si direbbe in statistica? Come tenere in debita considerazione la complessità e la corretta valorizzazione di un territorio?

Il modello econometrico ormai usualmente utilizzato per la stima a livello internazionale è quello dell'*Hedonic Price Modelling*, che lega il valore del singolo immobile ad attributi strutturali, di ubicazione e di quartiere; questo approccio è sicuramente un buon punto di partenza. Ma sicuramente non di arrivo: per tenere in debita considerazione sia la correlazione spaziale dei prezzi degli immobili vicini, sia la presenza delle numerose variabili omesse riguardanti il territorio nel quale è ubicato l'immobile, tale modello deve essere ampliato con il ricorso ad approcci di stima econometrica di tipo

spaziale.

Questione di metodo

Una tale modellistica più sofisticata potrebbe permettere di ottenere una stima dei valori che — a parità di fattori strutturali — non presentino forti discontinuità tra immobili vicini («smooth nello spazio»); di tenere in debita considerazione le variabili geografiche omesse, sicuramente presenti per la necessaria limitatezza delle basi informative sui fattori locali; di evitare la determinazione ex-ante di zone omogenee di valore che hanno lo svantaggio di creare differenze artificiali tra zone vicine; e infine di legare la stima a fattori oggettivi, con la riduzione del possibile contenzioso dei cittadini.

Tentativi parziali di rivalutazione delle rendite catastali (si veda il caso della Legge 331 del 2004) sono stati fatti in passato dall'Agenzia delle Entrate, con procedure meccanicistiche e imperfette e perciò incorrendo in migliaia di ricorsi dei cittadini. È giunto il momento di fare sul serio, di arricchire il livello del dibattito metodologico ed applicativo, di sfruttare le capacità di calcolo dell'Agenzia delle Entrate, per arrivare a un processo di stima più equo e certo del valore degli immobili.

La determinazione del gettito complessivo dovrà essere non sicuramente il primo passo, o quello più importante sul piano dell'efficienza e dell'equità, ma l'ultimo passo di una riforma che ci si aspetta tortuosa e di lungo periodo. D'altronde il catasto terreni di tipo geometrico-particellare del nuovo Regno d'Italia fu iniziato nel 1886 e definitivamente completato solo nel 1956 ...

C'è tempo dunque, possiamo avere pazienza e fare le cose per bene.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:1-4%,15-52%



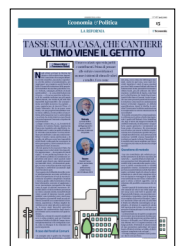
Entrate

Ernesto Ruffini,
53 anni, direttore
dell'Agenzia dal 31
gennaio 2020
Avvocato, è stato ceo
di Equitalia



Tesoro

Daniele Franco,
63 anni, economista,
ministro
dell'Economia
e delle Finanze
dal 13 febbraio 2021



Peso:1-4%,15-52%

L'INTERVISTA

Alessandra Todde

“Non apriremo una crisi, ma serve rispetto sì all’inceneritore a Roma solo se è green”

La vicepresidente M5S: Draghi non ci consideri disturbatori. Blocchiamo i prezzi del gas

FEDERICO CAPURSO
ROMA

Di fronte alle tensioni sempre più forti che si registrano tra il premier Mario Draghi e Giuseppe Conte, la vicepresidente del Movimento Alessandra Todde mette subito in chiaro che «nessuno di noi vuole una crisi». C'è anzi piena coscienza del «momento critico che stiamo vivendo», dice Todde. Eppure, di fronte alla possibilità di costruire un inceneritore a Roma, come chiedono il premier e le altre forze di maggioranza, sembra che l'appoggio dei Cinque stelle al governo sia tutt'altro che incondizionato: «Sbagliano ad attaccare in modo frontale i nostri valori - punge la viceministra dello Sviluppo economico -. I principi fondanti di una forza politica non possono diventare il prezzo da pagare per sostenere l'esecutivo».

Se non cambiasse la norma, uscireste dalla maggioranza?

«Non è un problema dare poteri speciali a Roma per gestire i rifiuti, ma abbiamo chiesto che quella norma venisse tolta dal decreto Aiuti o che venisse modificata prevedendo che l'impianto fosse ecosostenibile. Tutto questo non è stato accettato e abbiamo deciso di non votarla. Certo, se si mettesse la fidu-

cia in Aula, vorrebbe dire che qualcuno vuole spingerci fuori dal governo».

I termovalorizzatori di nuova generazione sono considerati «puliti». Perché dirsi contrari?

«Infatti siamo disponibili a discutere di un impianto ecosostenibile che rispetti le normative europee. Se di tutto questo non si parla nel provvedimento, però, vuol dire che stiamo andando nella direzione sbagliata».

Il Pd, anche su questo tema, la pensa diversamente.

«Ci sono naturali differenze, ma non mettono in discussione le radici della nostra alleanza. L'importante è che ci sia un confronto e che questo avvenga sempre con rispetto reciproco. È solo una

parte minoritaria del Pd che non ci vuole nel campo progressista e non perde occasione per attaccarci».

Avete ancora fiducia in Draghi?

«Non abbiamo mai detto di aver perso la fiducia. Si deve solo avere la possibilità di discutere. Siamo il partito di maggioranza relativa, non possiamo essere considerati dei disturbatori, come già detto da Conte. Vogliamo essere ascoltati e partecipare al confronto. Ed è quindi importante trovare sintesi che rappresenti-

no tutti e non solo alcuni».

Tornerete a chiedere a Draghi di riferire in Parlamento sul conflitto in Ucraina, quando sarà tornato da Washington?

«Penso sia necessario. È un'occasione per parlare anche del viaggio a Washington, dove Draghi dovrà portare la posizione dell'Italia, che è quella di un Paese che vuole la pace».

Cogliereste l'occasione per proporre una mozione sulle armi?

«Non è in discussione. C'è un tema più ampio: dobbiamo intensificare gli sforzi diplomatici e il Paese non vuole un riarmo. Un conflitto a lungo termine non è nell'interesse europeo».

L'Europa ha rinviato l'embargo del petrolio russo e sul gas non si trova una soluzione condivisa.

«Ci sarebbe stata molta meno resistenza se ci fosse stato un Energy recovery fund a sostenere i paesi membri dagli effetti delle sanzioni. È difficile chiedere a un Paese che dipende fortemente dall'energia russa, di distruggere dall'oggi al domani la propria economia».

È preoccupata per le nostre aziende?



«Sono estremamente preoccupata. La crisi delle filiere energivore ha un enorme impatto a cascata sull'indotto. La seconda parte dell'anno sarà estremamente difficile da sostenere. E non si può agire solo con i rimborsi».

È possibile per l'Italia percorrere la stessa strada di Spagna e Portogallo, che hanno ottenuto l'ok dall'Ue per pagare meno il gas?

«Quella strada è stata aperta perché Spagna e Portogallo sono isolati con scarse connessioni di gas rispetto al resto d'Europa. Un meccani-

simo simile è importante anche per noi. Dobbiamo permettere alle nostre aziende di acquistare gas a un prezzo calmierato, utilizzando magari un acquirente unico che lo compri sul mercato e poi, come una centrale d'acquisto, lo rivenda a un prezzo più basso alle aziende energivore. Parliamo di meccanismi che vanno concordati con il regolatore, ma sono necessari». —

I principi fondanti di una forza politica non possono diventare il prezzo da pagare per sostenere l'esecutivo



IMAGOECONOMICA

Alessandra Todde



Peso:14-31%,15-7%

Nei dettagli della riforma del catasto l'insidia di possibili aumenti di tasse Sulla casa torna il rischio stangata

••• Con la riforma del catasto, nella nuova formulazione dopo l'accordo tra Draghi e il centrodestra, non arriverà la stangata sulla casa. Ma i dettagli del compromesso celano un'insidia. Affiancare al valore storico della rendita un altro legato alle quotazioni di mercato può consentire ai sindaci di battere comunque cassa. Lo strumento c'è: il Dpr 138/98.

Caleri a pagina 5

LE SPINE DEL GOVERNO

Il meccanismo del doppio valore di estimo (storico e adeguato al mercato) può spingere i sindaci a fare cassa dal 2026

Nuovo catasto con sorpresa

Nell'accordo tra Draghi e centrodestra per la delega fiscale le insidie di una «stangatina» sulla casa

FILIPPO CALERI
f.caleri@iltempo.it

••• Le indiscrezioni sulle trattative per raggiungere un accordo tra centrodestra e governo sulla riforma del catasto parlano di un'insolita insistenza dei «Draghi boys», in particolare del capo di gabinetto della presidenza del consiglio, Antonio Funiello, con la supervisione del meno boys (in termini anagrafici) Francesco Giavazzi, consigliere economico del presidente del Consiglio, per inserire nel testo finale la previsione dell'accostamento accanto alla rendita catastale di un altro valore, calcolato secondo i criteri del decreto 138 del 1998. Una pressione sospetta. Che induce qualche retro pensiero. Legittimo quando si parla del mattone, grande amore italico. Sì perché il Dpr 138 già oggi consente ai Comuni di procedere alla riassegnazione della rendita catastale (dunque del valore dell'immobile ai fini della tassazione) sulla base del mercato. Il suo utilizzo è previsto solo in una riga di testo, in un accordo che ha di fatto sancito la pace tra la componente di centrodestra del governo e Draghi. Lo stesso che non ha mai nascosto di voler portare a Bruxelles un documento che certifichi la volontà di Pa-

lazzo Chigi di seguire le indicazioni europee che chiede di spostare la tassazione dai redditi di lavoro a quelli prodotti dalle cose. Poche parole, dunque, che hanno evitato alla maggioranza di evitare una frattura insanabile, al centrodestra di annunciare lo stop all'aumento della tassazione sulla casa, e a Draghi di portare comunque uno scalpo all'Unione Europea. Una trattativa cosiddetta win-win nella quale, cioè, tutti hanno portato a casa un risultato.

Ma come detto il diavolo sta nei dettagli. E qui si torna all'insistenza dei Draghi boys di sanare il conflitto sul punto con l'obbligo della determinazione della seconda rendita. Che oggi sarà basata sui valori Omi, quelli cioè dell'Osservatorio del mercato immobiliare, che altro non è che la banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Dunque di fatto nel 2026 quando partirà definitivamente la riforma del catasto che, nel frattempo, prevede l'attribuzione di una rendita a qualche milione di immobili fantasma sfuggiti finora alla catalogazione, si passerà a un sistema nel quale i Comuni avranno un sistema infallibile per colpire i furbetti che per la stratificazione storica dei dati continuano a pagare tasse, principalmente Imu e Tasi, le-

gate a valori patrimoniali risibili. Gli strumenti previsti dal Decreto del presidente della Repubblica del 23 marzo 1998 sono infatti già pienamente operativi. Anzi, in alcuni casi, i municipi italiani negli anni scorsi hanno sanato le situazioni di evidente iniquità fiscale, soprattutto tra le aree dei centri storici rimaste ancorate a vecchi valori e le costruzioni nuove nelle periferie che in virtù dell'assegnazione più recente, spesso pagano in proporzione di più rispetto agli appartamenti di pregio più vetusti.

Il grimaldello è l'articolo 5 del Dpr 13 che assegna il potere di rideterminare i valori immobiliari ai sindaci. In particolare viene consentita «la revisione delle tariffe d'estimo attualmente vigenti, facendo riferimento ai valori e ai redditi medi espressi dal mercato immobiliare». In quel tempo la banca dati Omi non era ancora pienamente operativa ma



Peso:1-6%,5-44%

oggi è chiaro che il riferimento più accreditato per individuare i valori delle rendite sia proprio quello elaborato dal fisco.

Morale della favola. Non ci sarà nessuna operazione di massa per rideterminare il valore del patrimonio immobiliare degli italiani. Ma nessuno può dormire sonni tranquilli. Dal 2026, infatti, ogni sindaco potrà assegnare ai propri uffici del territorio una missione semplicissima: incrociare, per ogni unità immobiliare presente nel suo territorio, i due valori assegnati: la rendita catastale al valore storico e quella rielaborata tenendo conto delle quotazioni di mercato. Nulla esclude che, in caso di divergenza significativa, gli uffici possano attivare

un procedimento per imporre l'innalzamento al proprietario dei valori catastali. All'inizio con la cosiddetta compliance fiscale, e cioè la richiesta di adesione spontanea, poi con un atto amministrativo classico, sicuramente impugnabile davanti alla giurisdizione tributaria. Ma a quel punto l'onere della prova ricadrà sul cittadino e le armi sin da ora sembrano già spuntate. Sarà difficile, ad esempio, dimostrare la legittimità di pagamenti irrisori su un piano terra (considerato al pari di un magazzino) riattato ad arte in una zona centralissima della Capitale. Non ci sarà più scampo. Anche perché tra qualche anno uno dei freni al potere di controllo dell'amministrazione. e

cioè la scarsa capacità di dialogo delle banche dati pubbliche, sarà solo un ricordo. Il Pnrr destina alla digitalizzazione della Pubblica amministrazione una consistente parte di risorse.

Non sarà insomma stangata sulla casa. Forse una stangatina. Quella che i Draghi e i suoi boys volevano portare come risultato a Bruxelles. Per ora hanno vinto tutti. Tra qualche anno a perdere saranno probabilmente una buona fetta di italiani.

Vincenti

Con la nuova formulazione della delega hanno vinto tutti Draghi porta all'Ue un risultato Il centrodestra sventa nuove tasse

Lo strumento

Il Dpr 138 del 1998 già consente ai Comuni di adeguare i valori immobiliari al mercato e chiedere dazio ai proprietari

11

Categorie Sono le classi catastali nelle quali si dividono le abitazioni del gruppo A



Daniele Franco
Il ministro dell'Economia del governo Mario Draghi



Peso:1-6%,5-44%

Lavoro

**Tutta l'Europa
alza i salari
mentre noi
restiamo fermi**

di **Rosaria Amato**

In Germania il sindacato IG Metall sta trattando un aumento dell'8,2% per gli 85 mila lavoratori delle acciaierie, mentre i chimici-farmaceutici hanno avuto un *'una tantum* da 1400 euro. ● a pagina 17



BUSTE PAGA EROSE DALL'INFLAZIONE

**Dalla Germania alla Spagna
l'Europa alza i salari, Italia al palo**

In tutta la Ue aumenti
più alti da un decennio
Da noi metà contratti
in attesa di rinnovo

di **Rosaria Amato**

ROMA – In Germania il sindacato IG Metall sta trattando un aumento dell'8,2% per gli 85 mila lavoratori delle acciaierie, mentre i chimici-farmaceutici hanno ottenuto un *'una tantum* da 1400 euro. In Danimarca il sindacato Fnv chiede al governo un aumento del salario minimo dai 10 ai 14 euro l'ora, più di quello ottenuto in Germania, dove da ottobre passerà da 10 a 12 euro. In Francia l'anno scorso ci sono stati tre aumenti del salario minimo, che nel complesso hanno portato a una crescita del 5,9%, ma i sindacati puntano ad arrivare a 2000 euro mensili. In Spagna a febbraio il salario minimo è arrivato a 1000 euro, con effetto retroattivo da gennaio, e suddiviso in 14 mensilità. Mentre in Portogallo, dove i salari sono mediamente più bassi, il sindacato Cgtp ha chiesto

che il minimo da luglio passi dagli attuali 705 euro mensili a 800.

Sotto la pressione dell'inflazione, che nell'eurozona ad aprile ha raggiunto il picco del 7,5%, gli aumenti già concordati faranno crescere in media i salari delle maggiori economie europee del 3% quest'anno, ha annunciato qualche giorno fa il capo economista della Bce Philip Lane, un livello che non si raggiungeva da dieci anni. «In tutta Europa c'è un problema di esplosione della spirale inflattiva - conferma Luca Visentini, segretario generale della Confederazione europea dei sindacati (Ces) -. In particolare nei Paesi dell'Est c'è ormai un'inflazione a due cifre. Gli aumenti salariali maggiori sono in Germania, Austria e Francia, ma sono in corso grandi campagne anche in Belgio, Spagna e Portogallo. In tutti i Paesi dove c'è un salario minimo legale si sta agendo su due

fronti, proteggendo le categorie più povere con aumenti decisi per legge e nello stesso tempo facendo crescere la scala salariale al momento del rinnovo dei contratti». Come è successo in Olanda, dove in aprile sindacati e organizzazioni datoriali hanno concordato una serie di aumenti che in media fanno crescere i salari del 3,3%. Mentre ci sono Paesi, come il Lussemburgo o Cipro, dove non è necessario farlo, perché i salari sono



Peso: 1-4%, 17-59%

agganciati all'inflazione.

A dispetto di questa corsa agli adeguamenti salariali che percorre tutta l'Europa, in Italia «i recenti rialzi dei prezzi non si sono riflessi sulle retribuzioni contrattuali, la cui dinamica resta contenuta», osserva Bankitalia nell'ultimo Bollettino. L'Italia, che è uno dei pochi Paesi Ue a non avere un salario minimo, e ad aver registrato una diminuzione delle retribuzioni dal 1990 a oggi, è anche il Paese dove le imprese si sono opposte con fermezza all'ipotesi di revisione al rialzo dei salari. Il presidente di Confindustria Carlo Bonomi ha definito «un ricatto» l'idea del ministro del Lavoro Andrea Orlando di subordinare i sostegni alle imprese agli adeguamenti salariali. «Un atteggiamento incredibile degli imprenditori italiani - rileva Ventini - stanno diventando i falchi d'Europa. Ed è scandaloso che la me-

tà dei lavoratori italiani sia da tempo in attesa del rinnovo contrattuale».

Una questione che riguarda soprattutto i lavoratori dei servizi, spiega Roberto Benaglia, segretario generale della Fim Cisl: «I lavoratori di manifattura e industria sono coperti per oltre il 90%, e l'aumento del 6,2% che noi abbiamo ottenuto l'anno scorso per i metalmeccanici, superiore all'inflazione, non è troppo lontano da quello chiesto da IG Metall in Germania. Semmai è l'una tantum dei chimici che rappresenta un caso veramente positivo: in Italia in questa direzione c'è solo l'esempio della Brembo. Urge però soprattutto rinnovare tutti i contratti del terziario, fermi da tempo. E poi pensare a interventi periodici di manutenzione: in situazioni come quella attuale non si possono aspettare due o tre anni per il rinnovo. E so-

prattutto, non si può pensare di continuare ad ancorare i rinnovi all'Ipca: l'Istat lo aggiornerà il 31 maggio, e il rischio è che il nuovo indice (che non considera la dinamica dei prezzi dei beni energetici importati, ndr) risulti fortemente inadeguato».

Le paghe degli altri



La Germania

A ottobre il salario minimo salirà da 10 a 12 euro. Intanto il sindacato dei metalmeccanici chiede un aumento dell'8,2% per gli 85 mila lavoratori del settore



La Francia

L'anno scorso ci sono stati già tre aumenti del salario minimo, in totale del 5,9%, ma ora i sindacati chiedono un incremento del 20%, fino a 2mila euro al mese

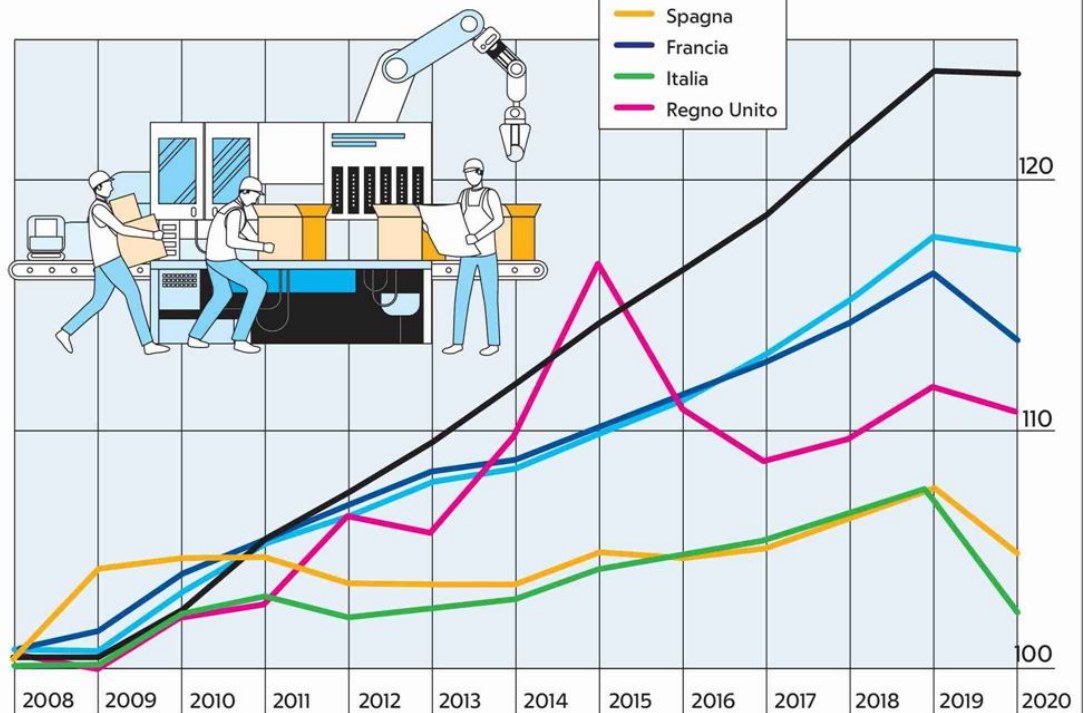


L'Olanda

Sindacati e organizzazioni imprenditoriali hanno concordato una serie di aumenti che in media fanno crescere i salari nazionali del 3,3%

I salari italiani sono fermi

Confronto con i principali Paesi europei, il dato 2008 equivale a 100



Peso:1-4%,17-59%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

504-001-001

Il deserto amministrativo colpisce anche il Pnrr

Recovery

La riserva del 40% dei fondi inciampa nella carenza di progetti e competenze

Gianni Trovati

La desertificazione amministrativa del Mezzogiorno è un problema per il Pnrr, che ha tra i suoi obiettivi «trasversali» alle varie missioni quello di ridurre le distanze di crescita economica e di servizi pubblici fra Nord e Sud. Lo sa bene il governo, che sta facendo di tutto per rispettare la riserva del 40% dei fondi ai territori meridionali (le stime attuali parlano di 86 miliardi, il 40,8% dei 211 distribuibili in chiave geografica). E lo sa in particolare il ministro per la Pa Brunetta, che con la titolare del Sud Mara Carfagna ha costruito una serie di azioni su misura per il «rafforzamento amministrativo» degli enti territoriali meridionali. Ma sanno bene anche, alla luce dei primi tentativi frenati dalla difficoltà di trovare i candidati con le competenze giuste

e dalle rinunce da parte di chi ha curricula spendibili sul mercato privato, che la sfida è complicata. E rischia di svilupparsi in tempi troppo lunghi per il calendario serrato del Pnrr.

In un contesto del genere, anche la clausola del 40% zoppica, come ha mostrato l'Upb nell'audizione di giovedì alla bicamerale sul federalismo fiscale. Dove i bandi sono vincolati da quote territoriali predefinite, il rischio è che le regioni più deboli non raggiungano il plafond, come accaduto per economia circolare e asili nido che infatti hanno dovuto concedere più di una proroga per aspettare i progetti. Ma anche quando le quote regionali sono rispettate, non è secondario il rischio che a ottenere i fondi siano gli enti relativamente più attivi, e quindi già dotati almeno in parte dei servizi finanziati dal Pnrr, mentre restano fuori partita le ammini-

strazioni più in difficoltà.

Da questo punto di vista un ruolo importante può essere affidato alle cabine di regia nazionali e regionali, e alle forme di supporto centrali come la piattaforma Capacity Italy realizzata da Cdp, Invitalia e Mediocredito centrale o Easy costruita da Ifel con Mef e Viminale. Per provare a contenere il rischio di mettere benzina in una macchina con il motore imballato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 10%

La classifica GOVERNI REGIONALI ITALIANI TRA I PEGGIORI IN EUROPA

di **Giuseppe Chiellino**

Tutte le regioni italiane, con la sola eccezione della provincia di Trento, sono sotto la media Ue per qualità istituzionale. Calabria e Campania in fondo alla classifica, ma anche il Nord non brilla.

— a pagina 8

Governi regionali, Italia tra i peggiori

Indice Ue di qualità istituzionale. Corruzione, applicazione dello Stato di diritto e burocrazia efficiente i tre indici che «condannano» Calabria e Campania, subito dopo Bucarest. Ma al Nord si salva solo Trento. Primo in classifica l'arcipelago delle Åland (Finlandia)

Giuseppe Chiellino

La regione della capitale rumena, Bucarest Ilfov, è la peggiore. Ma appena sopra ci sono la Calabria e la Campania. Ancora una brutta figura europea delle regioni italiane, questa volta nella mappa dell'indice europeo 2021 sulla qualità istituzionale. Risalendo nella classifica, dopo una decina di regioni bulgare, rumene, ungheresi e qualche greca, ancora nomi italiani, la Basilicata e qualche posizione più su la Sicilia e la Puglia, quasi appaiate.

Solo un nome italiano è sopra (di un soffio) alla media Ue, la Provincia di Trento (a 0,01, il valore medio è zero). La Calabria, per dare l'idea delle distanze, è a -2,09 mentre in cima alla classifica c'è l'arcipelago delle Åland, provincia autonoma finlandese con meno di 30 mila abitanti, a +2,28.

Nelle prime posizioni, con punteggi tra 1,6 e 1,7, si collocano le regioni danesi, alcune finlandesi e svedesi, compresa la regione di Stoccolma e alcune amministrazioni olandesi. A ridosso della fascia di "eccellenza" ci sono diversi Länder tedeschi. Dalla mappa qui accanto è evidente una spaccatura diagonale quasi perfetta tra i territori del Sud-Est della Ue, con una qualità inferiore alla media, e quelli dei Paesi nordoccidentali che secondo l'indice hanno istituzioni migliori.

Gli indicatori

L'indice è frutto di un'intensa attività di ricerca dedicata da vent'anni alla valutazione comparativa della qualità istituzionale nei diversi Paesi e più di recente all'interno dei Paesi stessi. È la prima misura che consente di raffrontare la qualità della governance nelle regioni europee e si basa su tre indicatori: corruzione, applicazione imparziale dello Stato di diritto ed efficacia della burocrazia pubblica. La qualità istituzionale è considerata «un concetto ampio e multidimensionale che comprende la fornitura di servizi imparziali e di alta qualità, e un basso grado di corruzione» spiega l'ottavo rapporto della Commissione europea sulla politica di coesione che dedica un ampio capitolo all'indice elaborato dall'Università di Göteborg. Istruzione, sanità e applicazione della legge sono le politiche su cui il sondaggio accende i riflettori per indagare la percezione che i cittadini hanno dei livelli di corruzione, la qualità della burocrazia e l'imparzialità. Si tratta di un indice a cui Bruxelles attribuisce molta importanza perché, spesso, a valori bassi corrisponde una ridotta capacità di utilizzare le risorse pubbliche, nazionali ed europee, e di conseguenza una forte difficoltà ad innescare processi di sviluppo.

Le altre italiane

Tornando alle regioni italiane, quelle piazzate meglio dopo Trento (e comunque tutte sotto la media Ue) sono il Friuli Venezia Giulia (-0,06), il Veneto e Bolzano.

A seguire Toscana ed Emilia-Romagna, mentre è abbastanza deludente il dato della Lombardia che con un indice di -0,81 è la peggiore del Centro-Nord, è nettamente staccata dal Piemonte (-0,52) e si piazza dietro Marche, Umbria e Liguria. Probabilmente ha pesato anche la pandemia che nella fase iniziale ha colpito pesantemente la regione considerata locomotiva del Paese, ma nel quadriennio 2017-2021 è stata anche l'unica regione italiana in cui l'indice ha subito un peggioramento. Nello stesso periodo è migliorato in Piemonte, Liguria, Toscana, Umbria, Marche, Abruzzo e a Bolzano, mentre è rima-



Peso: 1-2%, 8-53%

sto stabile in tutte le altre regioni. L'Italia è anche tra i Paesi che registrano differenze regionali significative, insieme a Spagna, Belgio, Irlanda, Polonia, Francia e Slovenia. Nei Paesi nordici, invece, i divari sono molto più ridotti.

La fiducia verso i governi locali

Nel rapporto della Commissione si esamina anche il livello di fiducia dei cittadini nei confronti delle amministrazioni nazionali e locali. La buona notizia per l'Italia è che tra il 2013 e il 2021 la percentuale di popolazione che ha fiducia nel governo è aumentata, sia a livello nazionale che locale. Ma rispetto ai cittadini degli altri Paesi eu-

ropei, nel 2021 gli italiani restavano ancora molto scettici nei confronti delle istituzioni: meno di un terzo esprimeva fiducia sia nei confronti del governo nazionale sia verso quello della propria regione. Nel caso delle amministrazioni locali, solo gli ungheresi sono più sfiduciati degli italiani.

L'importanza del confronto

Indici come questo sono spesso messi in discussione ma non bisogna dimenticare le basi scientifiche che li sostengono e che nel tempo si vanno consolidando. Offrono a cittadini e decisori politici importanti spunti di riflessione, non solo per sapere quali

sono i nodi che bisogna affrontare, ma soprattutto per conoscere le esperienze degli altri e acquisire la consapevolezza che dare e ricevere servizi pubblici migliori è possibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dal 2013 cresce la fiducia degli italiani nelle amministrazioni, ma resta il gap con gli altri Paesi europei

Zero
Il dato medio

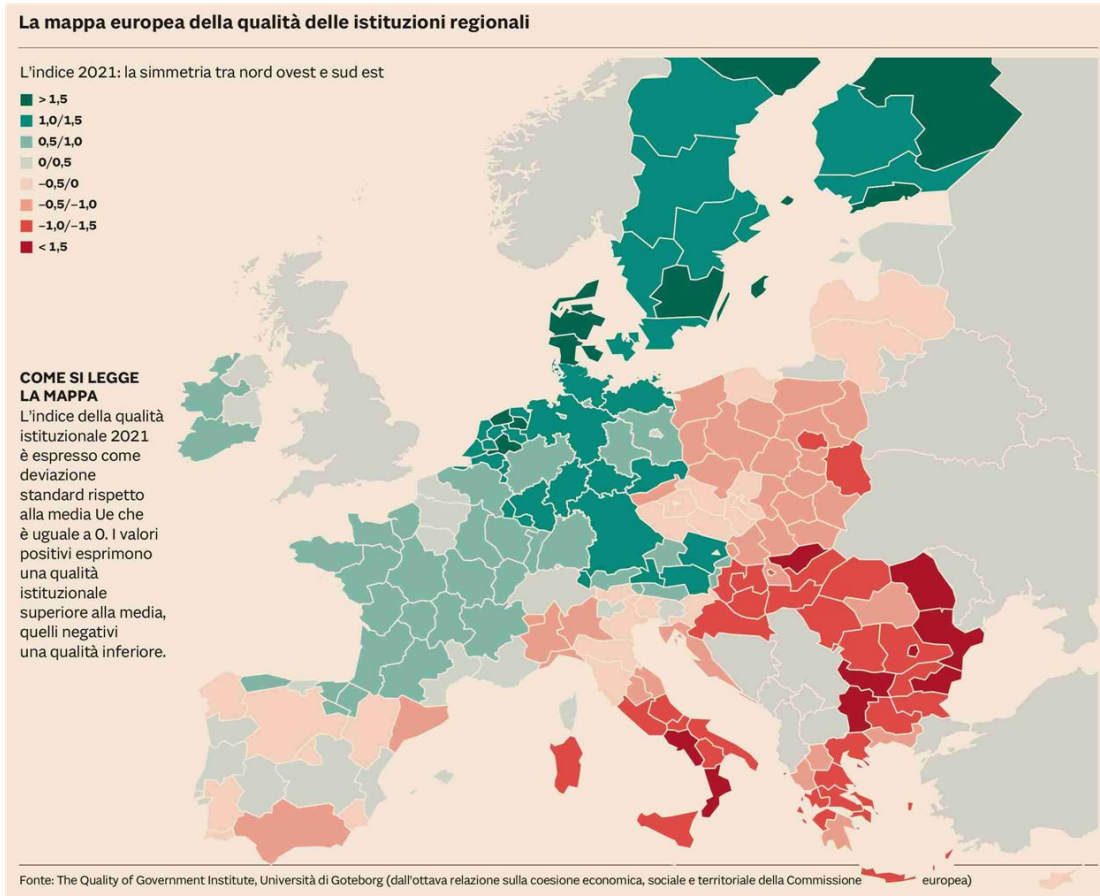
L'indice è costruito collocando a zero il dato medio Ue di qualità istituzionale: tranne Trento, tutta l'Italia è sotto la media.

-0,81
La Lombardia

Nell'Indice Ue la Lombardia ha la votazione più bassa tra le regioni del Nord ed è l'unica ad aver peggiorato tra il 2017 e il 2021.

40%
Riserva al Sud

È la quota di fondi del Pnrr da riservare alle regioni meridionali: un obiettivo che si scontra con la debolezza della Pa locale.



Peso:1-2%,8-53%

Le misure del governo

Le carte di Draghi per recuperare almeno il 15% dell'evasione fiscale

SERENELLA MATTERA → pagina 6

Il piano del governo

Le carte di Draghi per recuperare almeno il 15% dell'evasione fiscale

L'impegno a ridurre il gap tra imposte maturate e quelle versate questa volta è scritto nel Pnrr. Ed è quindi vincolante. Dalle multe agli esercenti che non accettano pagamenti digitali all'obbligo di invio quotidiano di tutti i dati, ecco le misure previste

SERENELLA MATTERA

L'obiettivo è ambizioso: ridurre del 5% nel 2023 e del 15% nel 2024 la propensione all'evasione rispetto al 2019. La montagna da scalare è un tax gap, un divario tra le imposte e i contributi maturati e quelli effettivamente incassati, che nel triennio 2016-2018 arrivava a 105,9 miliardi. Ma questa volta l'impegno a ridurlo è scritto nero su bianco nel Piano nazionale di ripresa e resilienza e quindi condiziona l'arrivo all'Italia di oltre 200 miliardi di fondi europei.

È quel piano la bussola del governo Draghi, la sua garanzia contro i tentativi di frenare dei partiti. Lo si è visto ad aprile, quando il Consiglio dei ministri ha approvato un decreto per raggiungere gli obiettivi di giugno del Pnrr. Tra questi l'entrata in vigore, dopo otto anni di rinvii, delle multe per chi non accetta pagamenti elettronici: in manovra era arrivato un nuovo slittamento a gennaio del 2023, ma nel Piano era scritto 30 giugno e nessuno ha potuto obiettare alla decisione del governo di anticipare la data. Ostacoli ce ne sono ancora, nei controlli come nella gestione dei dati personali. Ma la road map è tracciata. E vincolante.

Sono tre le novità sul fronte della lotta all'evasione fiscale nell'ultimo decreto. Ci sono, appunto, le multe: dal 30 giugno gli esercenti e i professionisti che non accettano i pagamenti con Pos incorrono in una sanzione di 30 euro per ciascuna transazione. cui si somma il

4% del valore della transazione. Resta però un nodo non facile da sciogliere: come garantire controlli efficaci, per la difficoltà ad accertare sul campo i mancati pagamenti con bancomat e carte. Ecco perché si cerca anche di agire sulla propensione all'uso delle monete elettroniche e perciò si valuta come rendere più efficace la Lotteria degli scontrini, misura finora non molto popolare: l'idea è aumentare il numero di estrazioni e abbattere la principale barriera all'ingresso, sostituendo il codice a barre da presentare alla cassa che identifica il concorrente con un Qr-code pubblicato sullo scontrino che il cliente possa inquadrare via app per verificare se ha vinto.

La seconda novità del decreto di aprile è l'obbligo, dal primo maggio, di invio giornaliero di tutti i dati relativi ai pagamenti elettronici o digitali, senza nessuna differenziazione tra i consumatori finali e gli operatori economici (business to business). La misura riguarda i dati identificativi delle carte e il flusso di operazioni quotidiane, non i dati personali di chi acquista e neanche l'oggetto della transazione, in modo da superare possibili obiezioni in materia di privacy. L'invio viene effettuato dagli intermediari che emettono carte e bancomat. Le informazioni sono usate per analisi di rischio mirate e per far emergere, con l'incrocio dei dati dei corrispettivi telematici, anomalie e discrepanze tra gli scontrini emessi e gli impor-

ti incassati via Pos. Un modo per provare a scalfire l'evasione più difficile da estirpare, quella che nasce dal consenso tra l'esercente e il cliente.

Il decreto sul Pnrr ha intanto adottato una terza misura anti-evasione: l'estensione, dal primo luglio, dell'obbligo di fatturazione elettronica ai contribuenti forfettari e in regime di vantaggio e alle associazioni sportive dilettantistiche. Un obbligo non ancora generalizzato perché - su richiesta dei partiti - fino al 2024 non riguarderà chi guadagni meno di 25mila euro.

Questi interventi sono comunque solo una parte delle misure con cui il governo punta a ridurre quel tax gap che nel triennio 2016-2018 faceva segnare 94,3 miliardi di mancati incassi tributari, di cui 34,3 miliardi sull'Iva e circa 38 sull'Irpef. Il Pnrr infatti indica anche gli obiettivi da raggiungere sulla compliance, ovvero l'adempimento spontaneo. Prevede che entro il 30 aprile del 2023 l'amministrazione finanziaria metta a disposizione di 2,3 milioni di soggetti titolari di partita Iva (su circa 4 milioni di contribuenti) la dichiarazione annuale Iva precompilata, con l'obiettivo di ridurre le possibilità di errore. E già entro quest'an-



Peso: 1-1%, 6-69%

no fissa l'impegno ad aumentare del 30% delle lettere di compliance inviate, con una riduzione dei falsi positivi al 5% e un incremento del 20% degli incassi connessi all'adempimento spontaneo.

Sul fronte dei controlli sono inoltre centrali l'interoperabilità delle banche dati e il miglioramento degli algoritmi di selezione dei dati, per azioni più mirate verso i contribuenti a maggiore rischio di evasione. Anche in questo caso il Pnrr prevede una serie di azioni, da completare entro il 30 giugno, e l'assunzione di 4.113 nuovi dipendenti all'Agenzia delle Entrate, tra cui *data scientists* per applicare

tecniche sempre più avanzate nell'analisi dei dati.

Per completare la road map del Piano mancano ancora alcuni atti mirati a ridurre l'evasione fiscale da omessa fatturazione. E si attende l'adozione da parte del governo di un decreto - previsto già dalla manovra di due anni fa - per la pseudonimizzazione dei dati dell'anagrafe dei conti correnti, ovvero per attivare una procedura che consiste nel sostituire i dati direttamente identificativi, come nome e cognome, con alias o numeri di classificazione. In gioco in questo caso c'è la tutela dei dati perso-

nali. Sul decreto il Garante della privacy ha posto alcuni paletti e chiesto approfondimenti. Il confronto è in corso.

106

IL TAX GAP

Nel triennio 2016-28 il divario tra maturato e incassato era pari a 106 miliardi

30%

LA COMPLIANCE

Il Piano prevede l'aumento del 30% delle lettere di compliance inviate

L'opinione



Stabilita l'assunzione di oltre 4 mila tecnici in più all'Agenzia delle Entrate. Tra loro anche i *data scientist* per applicare metodi sempre più avanzati nell'analisi dei dati

I numeri



**I MANCATI VERSAMENTI IVA
DISTRIBUZIONI REGIONALI**



Daniele Franco
Ministro dell'Economia



Ernesto Ruffini
Direttore dell'Agenzia delle Entrate

In arrivo multe per gli esercenti che non accettano pagamenti digitali



1



Peso:1-1%,6-69%

Draghi ridisegna i vertici della Sace

NOMINE E CONTI SACE, LO SCUDO DELLE IMPRESE ALLA SVOLTA (PIU GREEN)

Il gruppo chiude il biennio Covid con 86 miliardi a supporto delle aziende. Ora la palla passa da Cdp al Tesoro. Prossime mosse: Tim, Ilva, Saipem. Pnrr e ambiente. E più tecnici nel board

di **Alessandra Puato**

14

di **Alessandra Puato**

Più supporto alle piccole e medie imprese, più garanzie sugli investimenti ambientali delle aziende, più interventi per aiutarle ad applicare il Pnrr. Sono le tre direttrici per il 2022 di Sace, la società di garanzie sui crediti delle imprese e per il sostegno alle aziende tornata da Cdp sotto il Tesoro con il riassetto perfezionato il 17 marzo. Si sommano alle tre grandi partite industriali del Paese per le quali sono attesi finanziamenti, Tim, Saipem e l'Ilva. Sace dovrebbe essere chiamata in campo per garantire loro oltre 4 miliardi di prestiti: circa 3 miliardi per Tim, 619 milioni per Saipem, più una cifra da definire per l'Ilva per la quale il Decreto Energia — come per tutte le aziende che gestiscono stabilimenti industriali d'interesse strategico nazionale — prevede la garanzia Sace sul 90 % del futuro prestito.

Il mercato

Per il premier Mario Draghi, che di Sace fu presidente, è un dossier che torna sul tavolo. Il Decreto Aiuti, approvato in via definitiva il 5 maggio, vara per Sace l'attesa garanzia a condizioni di

mercato. E un intervento che vale fino a 200 miliardi: copertura sui prestiti fino a 20 anni, garanzia al 70% e interventi anche per la crescita o la patrimonializzazione delle imprese. Sempre il Decreto Aiuti prevede che Sace possa garantire i prestiti erogati alle imprese a corto di liquidità per gli impatti negativi della crisi russo ucraina.

È solo l'ultimo segnale di quanto Sace sia in prima linea, per il governo, nella gestione dell'emergenza. Prima per arginare gli effetti della pandemia, ora per sostenere le imprese nel nuovo scenario di tensioni geopolitiche, caro materie prime e alta inflazione.

Nei prossimi giorni Sace, che dal 2019 è guidata dall'amministratore delegato Pierfrancesco Latini, ha in calendario l'assemblea (il 12 maggio in prima convocazione, il 18 in seconda). Ordine del giorno: nomine e approvazione del bilancio 2021. Conti record nel secondo anno di pandemia: 42 miliardi di risorse mobilitate (86 miliardi dall'inizio del Covid), dei quali 12 da Garanzia Italia (le garanzie presso le banche sui prestiti delle imprese colpite dalla crisi) e oltre 3 miliardi per il primo anno pieno di applicazione delle Garanzie green, per l'efficiamento industriale (è Sace che deve attuare il Green new deal per l'Italia).

Quanto alle nomine, esce il board nominato nel 2019, governo Conte II; en-

tra quello 2022, atteso con meno rappresentanti della politica, oltre che di Cdp ovviamente, e più tecnici del ministero guidato da Daniele Franco.

L'anno scorso Sace ha gestito nuove operazioni per 23 mila imprese, di cui il 97% piccole e medie, in crescita del 54% dal 2020. Ora sono in corso interlocuzioni con banche e assicurazioni perché le imprese sfruttino al meglio le sinergie con il Pnrr, attraverso garanzie e fidejussioni negli appalti, in particolare sulle grandi infrastrutture. Ed è della scorsa settimana il lancio di Officine Pnrr, un programma di formazione per imprese e professionisti.

Sono risultati raggiunti con una squadra di manager che lavora in continuità da anni. Sono stati esposti in aprile al direttore generale del Tesoro Ales-

sandro Rivera, sottolineando il «ruolo sempre più incisivo di Sace per l'export, l'economia domestica e la transizione energetica» e il voto AA ottenuto da Fitch «grazie al forte profilo



Peso:2-1%,14-58%

finanziario, alla diversificazione delle operatività e ai rischi contenuti».

Il ricambio

Ora che la palla passa al Tesoro il primo cambiamento si vedrà con le nomine. Se in passato la presidenza di Sace è andata a un direttore generale del Tesoro (Draghi, Lorenzo Bini Smaghi), è probabile che Rivera deleghi. Dopo l'uscita, il 19 gennaio, del presidente Rodolfo Errore (destinazione

Ludoil), e il naturale addio del ceo Latini, espressione dell'ex azionista Cdp, due sono i nuovi ticket possibili, secondo fonti di mercato. Uno: presidente Filippo Giansante (già consigliere), amministratore delegato Alessandra Ricci, già ceo di Simest quando

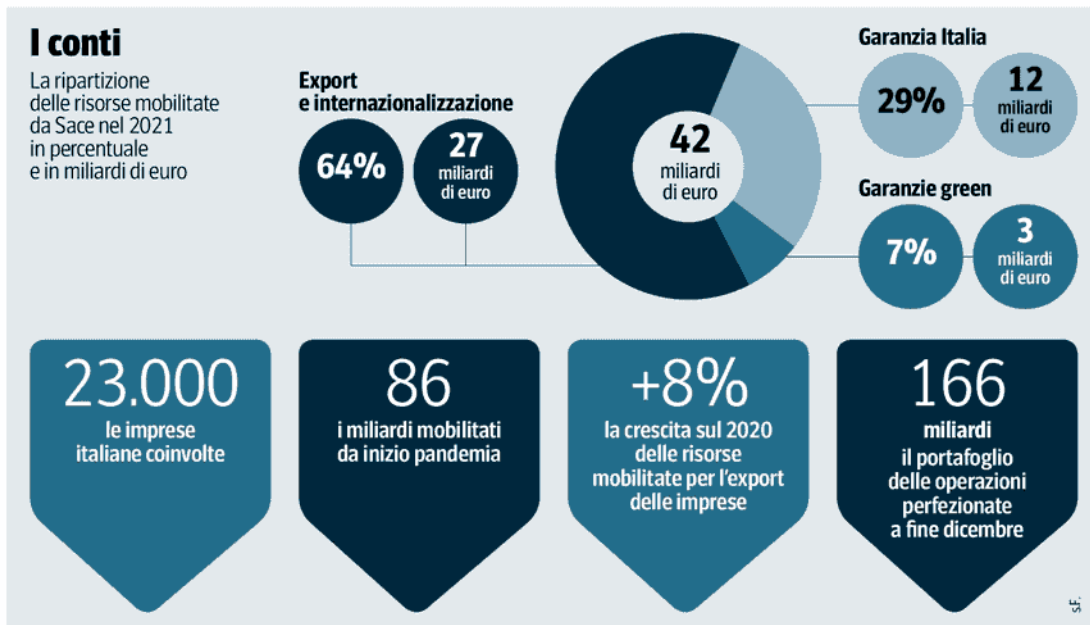
questa era nel gruppo Sace. Altra ipotesi: Elena Comparato presidente e Federico Merola ceo. Entrambi sono nel board in quota Tesoro, dove Comparato è dirigente generale (Affari legali).

Dal consiglio (sette membri più il ceo) uscirebbero Ilaria Bertizzolo (dirigente in Cdp) e i consiglieri vicini alla politica: quindi Mario Giro, ex sottosegretario agli Esteri in area Pd, vicepresidente facente funzione dopo l'uscita di Errore; Roberto Cociancich, senatore, ex capo scout di Matteo Renzi; e Monica Scipione, indipendente, data in area 5stelle, commercialista.

La Corte dei conti, nella relazione sulla gestione 2020 di Sace approvata il primo febbraio scorso, ha dato la linea sui nuovi amministratori: «Devono possedere i requisiti di onorabilità e

professionalità previsti per gli esponenti aziendali di banche e intermediari finanziari dal decreto 1993-385». Sempre la Corte dei Conti ha poi sottolineato lo sbilanciamento su Fincantieri, dichiarando «rilevante» l'esposizione «al 45,8%» sul settore crocieristico. Già nella presentazione a Rivera si segnalava un calo (esposizione dimezzata al 28%) nel 2021. Ma è chiaro che il legame con il gruppo cantieristico controllato da Cassa depositi e prestiti si andrà assottigliando.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vertice
Pierfrancesco Latini, ceo di Sace, società attiva nel settore assicurativo e finanziario



XX Settembre
Alessandro Rivera, dal 2018 direttore generale del Tesoro, all'interno del Mef



FINANZA INSOSTENIBILE?

INVESTIMENTI VERDI SENZA UN PIANO NAZIONALE FARE I BRAVI COSTA TROPPO

La pandemia e la guerra ci hanno costretti ad ammettere che un po' più di Co2 è accettabile in alternativa alla chiusura delle aziende e alla perdita di posti di lavoro
Ma servono regole aggiornate e condivise. In Europa e anche in casa nostra

di **Ferruccio de Bortoli**

Potremmo chiamarlo il dilemma delle virtù. E spiegarlo in questo modo, prima di addentrarci nel dedalo di normative europee, sigle oscure e dichiarazioni formali. Non c'è dubbio che la transizione energetica, la lotta al riscaldamento climatico, il contrasto alle disuguaglianze, richiedono investimenti sostenibili. Oggi più di ieri. Cioè certificati con il bollino verde del rispetto dei cosiddetti fattori Esg (Environmental, social and governance). Acronimo ormai simile a una sorta di «unzione planetaria», una specie di green pass finanziario senza il quale si è sostanzialmente degradati a paria dell'economia. Cioè si è considerati un costo sociale, un peso sul futuro dell'umanità, non un'attività suscettibile di creare benessere, reddito e lavoro.

La pandemia prima, e la guerra dopo, hanno sconvolto, sul piano teorico e pratico, la limpidezza dei propositi così ben descritti nelle celebri lettere ai capi azienda, del capo di BlackRock, Larry Fink, e scolpiti nei 17 obiettivi dell'Agenda Onu per il 2030. Alcuni esempi. Non investire più nel settore oil and gas, con il conseguente rallentamento delle esplorazioni, è apparso negli anni una scelta obbligata, sostenibile, salvo scoprire oggi, con i prezzi di petrolio e gas alle stelle, che i disagi maggiori li sopportano i ceti più deboli, nonostante sussidi e aiuti. Il costo economico, per le aziende energivore, e sociale di alcuni mancati investimenti (esempio nella produzione nazionale di gas) è alto ed era assolutamente imprevedibile. Gli interventi d'emergenza dei governi hanno poi avuto, almeno in parte, l'effetto paradossale di sottrarre risorse alle rinnovabili.

Incentivando con la riduzione di accise e Iva - e non si poteva fare altrimenti - quelle fonti fossili che un tempo non lontano era assolutamente pacifico che

andassero tassate (carbon tax), non agevolate. E dunque oggi, con i governi europei impegnati in un'affannosa ricerca di fornitori alternativi a Mosca, siamo costretti dagli avvenimenti a constatare che un po' di emissioni in più di CO2 sono assolutamente accettabili se l'alternativa è quella di veder chiudere aziende con perdite di posti di lavoro. E forte sofferenza sociale. La guerra ha fatto il resto.

Il dibattito

Come va considerata la sicurezza, in senso lato, non solo quella individuale ma anche e soprattutto di un Paese, nei fattori Esg? Non esiste benessere sociale se c'è la paura. Non c'è sussidio o risarcimento che tenga. Non serve ridurre l'Iva. Il vice primo ministro lettone Artis Pabriks, parlando con Nikkei Asia, si è chiesto che cosa ci sia di più etico del difendere, anche con le armi, il proprio Paese. Tesi rigettata con forza e definita spaventosa da Sasja Beslik che si occupa di investimenti sostenibili per Sdg Japan. Uno dei massimi esperti della materia. Forse perché, come profugo dalla tragedia della ex Jugoslavia, Beslik l'orrore della guerra — alimentato da un commercio di armi che il rispetto dei fattori Esg avrebbe potuto frenare — l'ha provato sulla propria pelle. Sensibilità diverse. Rimuoverle aumenta solo il tasso di ipocri-



Peso:2-49%,3-32%

sia, già elevatissimo, del dibattito pubblico. I produttori di armamenti, in ogni caso, non sono esclusi a priori dalla tassonomia della sostenibilità. Secondo una ricerca As You Sow, citata da Capital Monitor, il 52 per cento dei fondi classificati come sostenibili da Morningstar è collegato, direttamente o indirettamente, alla produzione di armamenti.

Con la guerra in Ucraina la pressione su Bruxelles perché nella «s», dei fattori Esg, sia declinata anche nella sicurezza militare, è fortemente aumentata. Il dilemma delle virtù non finisce qui. Come comportarsi con chi intrattiene rapporti con le società, in particolare russe, oggetto di sanzioni? È del tutto chiaro che la rottura di qualsiasi relazione risponda in pieno allo spirito della sostenibilità, sia una scelta etica, obbligata. Ma allora ci si dovrebbe chiedere perché si ritenesse del tutto compatibile, con i suddetti criteri, farlo prima. Non si è scoperto solo oggi che quella di Mosca è un'autocrazia totalitaria. Gli oppositori li ha sempre fatti fuori, assai sbrigativamente. Oggi gli oligarchi sono al bando. Ma prima erano corteggiati e incentivati, chiudendo gli occhi sulle origini delle loro fortune. Persino BlackRock Ishares, considerati a ragione tra i fondi leader degli investimenti sostenibili, hanno in portafoglio società russe e del gas.

Ma allora come la mettiamo con i contratti di fornitura di Gazprom ai quali Paesi come la Germania o l'Italia, non possono rinunciare dall'oggi al domani? Sono tanto grandi ed essenziali da poter giustificare un'eccezione. Per forza maggiore. Dunque, inutile prendersela però con i calzaturieri delle Marche che esportano in Russia gran parte della loro produzione e partecipano alle fiere locali. È forza maggiore anche quella. Non è intelligenza con il nemico. Se non difendessero il loro business sanzionato non sarebbero in linea con la famosa «s» perché costretti a chiudere le loro aziende. E forse nemmeno con la

«g» di governance nella quale crediamo ci sia spazio anche per il buon senso gestionale. Lo stesso con il quale si muovono o dovrebbero muoversi — preoccupati per le conseguenze economiche e sociali — i governi nazionali sul versante del gas. Del resto, un investitore avveduto non sarebbe tranquillo di sapere che il manager cui ha affidato il proprio capitale è pronto, per spirito patriottico, a offrire il petto (cioè l'azienda).

Un ulteriore quesito riguarda, invece, la «g» di governance. In una situazione di emergenza, il governo ha varato una norma per tassare gli extraprofitti. Questa disposizione però penalizza gli azionisti, i quali potrebbero giudicare il management incapace di aver difeso i loro diritti, non meritevole della propria fiducia. C'è da dubitare che tutti accettino di guadagnare di meno, specie in tempi di inflazione galoppante, semplicemente per disciplina nazionale. Sono tutti temi che verranno discussi in un importante

convegno, sulla finanza sostenibile al servizio del Paese, che si svolge proprio oggi alla Camera dei Deputati. Un'occasione preziosa. Soprattutto per dare risposte a quell'universo di piccole e medie aziende, il cuore produttivo del nostro Paese, che spesso nella transizione energetica e sui temi dell'inclusione, è avanti rispetto al resto del Paese.

Ma è prigioniero, più della grande finanza, delle banche e degli intermediari, del dilemma delle virtù. «Stiamo entrando — sostiene Filippo Addarii, managing partner di PlusValue e grande esperto di fattori Esg — in un terreno sconosciuto, nel quale i modelli di rischio dovranno essere completamente rivisti. Ed è necessario ridurre, nel limite del possibile, il grado di incertezza che accompagna l'adozione di criteri di sostenibilità da parte delle aziende. L'aggiornamento delle regole europee — la nuova tassonomia sociale oltre a quella ambientale — deve tenere conto delle specificità italiane». La chiave è esattamente questa. Non esiste una strategia nazionale sulla sostenibilità nel suo complesso — a parte quella legata alla transizione energetica — diversamente da quello che hanno fatto altri governi europei. E ciò nonostante l'Italia sia stata, con l'adozione nel 2010 del concetto di Bes (benessere equo sostenibile), all'avanguardia nel misurare le attività sostenibili, recepite dal 2016 nel Def, Documento di economia e finanza. Certo, ci sono i criteri del Pnrr, il Piano di nazionale di ripresa e resilienza, ma non bastano. Intanto, nel silenzio generale, la Commissione di Bruxelles, sta definendo — come spiega un'ottima analisi di Milena Prisco su *Il Sole 24 Ore* — le norme tecniche di regolamentazione (Rts) che tutti gli operatori dovranno osservare nel comunicare al mercato le informazioni sulla sostenibilità, anche per attenuare il fenomeno del cosiddetto *greenwashing*. In sintesi, dovranno spiegare anche perché le loro attività, nonostante ogni sforzo, finiscano per nuocere ancora «in maniera significativa» sul degrado dell'ambiente o sulle condizioni sociali. Dovranno, in sostanza, sciogliere il dilemma delle virtù. Gli Rts entreranno in vigore probabilmente con l'inizio del prossimo anno. *Comply or explain*, mettiti in regola o spiega. Non facile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

● **La tendenza**

Esg è l'acronimo di Environmental, Social and Governance e si riferisce a tre fattori centrali nella misurazione della sostenibilità di un investimento. L'analisi Esg si concentra sul modo in cui le aziende operano nella società e contribuiscono alla sfida ambientale e su come ciò influisce sulle loro performance attuali e future. Si tratta di criteri che sono poi utilizzati dagli investitori per valutare e decidere le loro scelte di investimento





Peso:2-49%,3-32%

Trappola in bolletta

Le società di luce e gas che hanno offerto le condizioni più vantaggiose disdicono i contratti. E i clienti che hanno firmato accordi per avere i prezzi bloccati adesso rischiano la stangata

L'INCHIESTA

GIULIANO BALESTRERI

La nuova stangata in bolletta rischia di passare quasi inosservata. Soprattutto per quanti, negli ultimi due anni, nel passaggio dal mercato a maggior tutela a quello libero, hanno approfittato della concorrenza tra le compagnie per strappare contratti a prezzo bloccato particolarmente vantaggiosi. Offerte che – nella realtà dei fatti – erano spesso in linea quelle fissate da Arera, ma garantivano agli utenti la certezza della spesa. Solo dopo la scorsa estate sono diventate davvero più convenienti: così vantaggiose da essere insostenibili per gli operatori che non potevano immaginare un rincaro della materia prima come quello degli ultimi sei mesi. Prima c'è stata la ripresa a livello globale della produzione industriale con una domanda così sostenuta da non riuscire a essere coperta dall'offerta; poi è scoppiata la guerra in Ucraina con l'invasione della Russia. E la dipendenza dell'Europa dal gas russo ha spinto alle stelle le quotazioni dell'energia. Abbastanza per mettere le compagnie energetiche con le spalle al muro. E così mano a mano che i derivati con cui si sono coperte negli anni per garantire prezzi bloccati ai clienti e lauti margini a propri azionisti vanno a scadenza, fioccano le lette-

re di disdetta unilaterale dei contratti.

Lettere che non arrivano insieme alla bolletta, ma con una comunicazione separata e che hanno un tono del genere: «Con riferimento al Tuo contratto a mercato libero di energia elettrica e/o gas, a causa della mutata situazione di mercato, si rende necessario apportare alcune modifiche al Tuo contratto, che in ogni caso non verranno applicate prima della scadenza naturale delle tue condizioni economiche». Altre, invece, scendono più nel dettaglio della situazione contingente: «I mercati del gas e dell'energia elettrica stanno registrando forti rialzi, causati da un aumento molto sostenuto del prezzo dell'anidride carbonica (CO₂) e da una forte domanda rispetto all'offerta. Per queste cause, non dipendenti da noi, siamo costretti a rivedere la struttura dei prezzi della tua fornitura a partire dal 01 luglio 2022: in particolare, come previsto dal tuo contratto e, soprattutto, per evitare di applicarti un prezzo fisso oneroso, dal 01 luglio il tuo prezzo passerà da fisso a variabile».

Insomma, alcuni operatori addossano le colpe anche al meccanismo con il quale l'Unione europea penalizza le aziende che emettono CO₂: un'imposta che grava molto sulla produzione di energia

con centrali a carbone e a olio combustibile; meno per le centrali a gas naturale e quasi nulla per gli impianti rinnovabili e nucleari.

Il risultato, però, non cambia: nella prossime settimane quasi tutti i clienti con contratti a prezzo bloccato dovranno far fronte ad aumenti improvvisi: chi cambiando operatore, chi scegliendo il prezzo variabile scommettendo in un rientro della crisi. Le condizioni, però, sono tutt'altro che rassicuranti. Secondo quanto emerge dai documenti dell'Arera, tra l'ultimo trimestre del 2020 e il periodo aprile-giugno di quest'anno, il prezzo della materia prima elettrica è aumentato del 365%, mentre quello del gas è addirittura salito del 392%. Certo, rispetto a gennaio-marzo si registra un lieve calo, ma è ancora presto per parlare di un'inversione di rotta.

A margine della presentazione dei conti trimestrali, la scorsa settimana, l'amministratore delegato di Edison, Nicola Monti, ha ammesso che le compagnie non hanno scelto sottolineando, però, come gli utenti negli ultimi mesi abbiano goduto di tariffe particolarmente convenienti.

D'altra parte anche le associazioni dei consumatori riconoscono che con il prezzo unico nazionale ai massimi storici «nessun operatore può per-

mettersi tariffe più convenienti di quelle stipulate fino a 6-7 mesi fa».

Certo, gli adeguamenti trimestrali vengono calcolati dall'Arera sulla base delle previsioni degli aumenti dei prezzi per i tre mesi successivi: stime alle quali si aggiungono le variazioni avute nei tre mesi precedenti con le correzioni tra prezzi stimati e quelli effettivi. Il lieve calo tra il secondo e il primo trimestre, di conseguenza può accendere una speranza per chi avesse intenzione di andare a caccia di offerte, ma nel mercato libero i prezzi, soprattutto quelli bloccati, vengono stabiliti con un certo anticipo rispetto a quando vengono applicati perché l'operatore che fornisce l'offerta si deve coprire dalle oscillazioni di lungo periodo. —

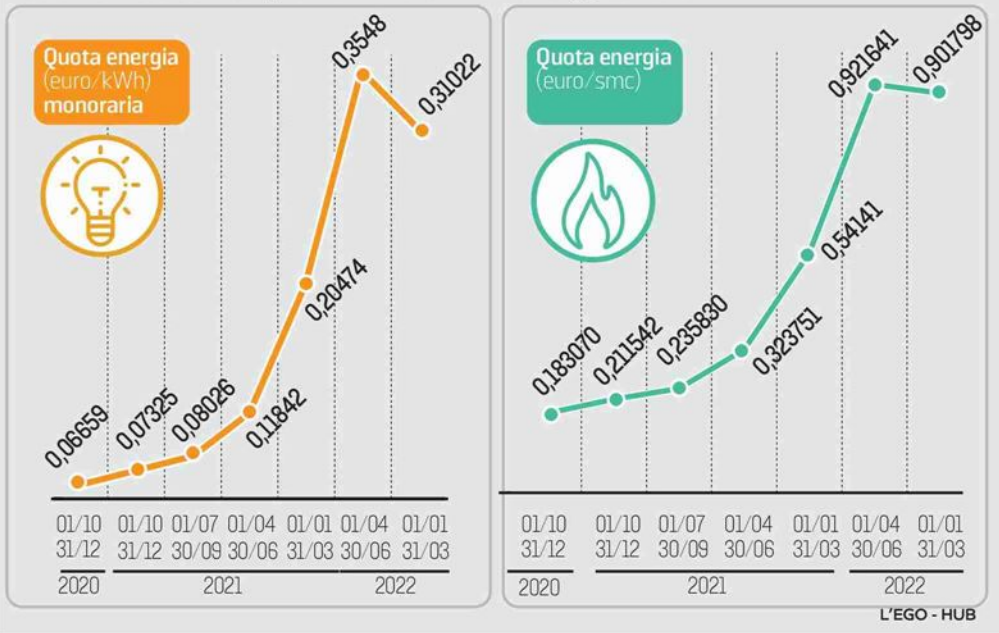
Le comunicazioni spedite agli utenti "La situazione ormai è cambiata" La carenza di materie prime ha spinto alle stelle il costo dell'energia



Peso:48%

LA FOTOGRAFIA

Condizioni economiche per i clienti del Servizio di maggior tutela



Peso:48%

Politici locali, a giugno in palio 17.523 posti in 970 Comuni (65% piccoli)

Enti locali

Le elezioni amministrative di giugno interessano 970 Comuni, 143 dei quali interessati dall'eventuale ballottaggio il 26 giugno dopo il primo turno del 12. In palio ci sono 17.523 posti fra sindaci, assessori

(assessori (3.634) e consiglieri (12.639), frutto del voto chiesto a 8.932.624 elettori che dovranno decidere gli amministratori per 10.280.902 abitanti. Il 65% dei rinnovi riguarda i Comuni più piccoli, fino a 3mila abitanti.

Le elezioni, contemporanee in questo caso ai referendum sulla giustizia, portano ai Comuni una pioggia

di adempimenti, illustrati da un vademecum Anci in uscita oggi.

Gianni Trovati — a pag. 9

Politici locali, a giugno in gioco 17.523 posti divisi fra 970 Comuni

Elezioni. Con il voto di 8,9 milioni di elettori cambiano 12.639 consiglieri e 3.634 assessori oltre ai sindaci. Il 65% nei piccoli enti fino a 3mila abitanti

Gianni Trovati

Ci vuole un certo coraggio per candidarsi a sindaco di Palermo, 622 milioni di disavanzo e un piano di risanamento franato in consiglio comunale nei tutti contro tutti che sta bloccando la replica siciliana del patto con il governo già firmato dal premier Draghi a Napoli e Torino. Ma ce ne vuole anche per proporsi alla guida di Blello, 76 abitanti in provincia di Bergamo, uno dei tanti mini-Comuni italiani dove gli amministratori, sindaco o consigliere poco cambia, assumono il ruolo di volontari tuttofare per risolvere i problemi quotidiani di comunità troppo piccole per essere ricordate dai piani comunitari o dalle politiche nazionali (dov'è finita l'attuazione della legge sui piccoli Comuni?).

La nuova occasione per mostrare un po' di fegato è offerta agli italiani dalle elezioni amministrative che il governo ha fissato con il decreto legge della scorsa settimana al 12 giugno, con ballottaggio due settimane dopo nei Comuni dove gli abitanti sono più di 15mila. Il voto è chiamato a rinnovare gli organi politici in 980 Comuni, 143

dei quali con doppio turno, e mette in gioco 17.523 posti fra sindaci, assessori (3.634) e consiglieri (12.639), frutto del voto chiesto a 8.932.624 elettori chiamati a decidere gli amministratori per 10.280.902 abitanti.

Ma il 12 giugno le urne si apriranno in tutti i Comuni italiani anche per i cinque referendum sulla giustizia, di cui nessuno parla anche se chiedono di esprimersi su temi cruciali come la separazione delle funzioni dei magistrati, l'elezione del Csm, i limiti alla custodia cautelare, l'incandidabilità dei politici condannati e i consigli giudiziari.

Adempimenti pre-elettorali

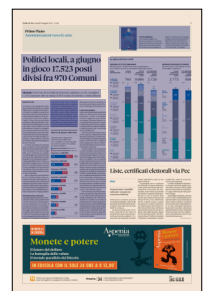
La pioggia degli adempimenti che precedono le elezioni cade quindi in tutti i Comuni. Per questo l'Ani ha preparato un vademecum con le regole, le procedure da attivare e la ricca giurisprudenza in materia che sarà pubblicato oggi. L'agenda di questa settimana è già fitta. Entro oggi vanno ricevute le richieste di assegnazione degli spazi per la propaganda sui referendum, che la giunta dovrà distribuire fra domani e giovedì, mentre entro venerdì la commissione elettorale circondariale

deve iscrivere nelle liste elettorali i nomi di chi ha acquistato il diritto al voto per ragioni diverse dal compimento del 18esimo anno o dalla cessazione delle cause ostative. Ma sempre venerdì scade il termine più delicato: quello della presentazione delle liste per le comunali. Che quest'anno affrontano anche un buco normativo legato al fatto che la Consulta ha giudicato incostituzionale l'assenza di vincoli sull'equilibrio di genere (riserva di almeno un terzo dei posti in lista) nei piccoli Comuni, ma la legge che rimedia non c'è.

librio di genere (riserva di almeno un terzo dei posti in lista) nei piccoli Comuni, ma la legge che rimedia non c'è.

Le liste dei candidati

Anche a prescindere dalle questioni di



Peso: 1-4%, 9-52%

genere, in molti piccoli enti le liste torneranno a essere un problema. Perché il coraggio che si citava all'inizio assume colorazioni diverse a seconda della dimensione dei Comuni. In quelli più grandi il tema è politico, esta sgranando le coalizioni indebolite dalla legislatura più caotica della storia repubblicana.

Ma il 65% dei posti da rinnovare è nei Comuni fino a 3mila abitanti. E lì la questione è più pratica: si tratta di trovare chi è disposto a dedicare il proprio tempo a un'attività che in cambio di molto impegno può offrire soddisfazioni grandi sul piano umano ma scarse su quello economico.

Proprio l'obiettivo di combattere la

costante crisi delle vocazioni amministrative ha mosso la mano del governo nell'ultima legge di bilancio, che ha archiviato la lunga stagione dell'antipolitica e ha stabilito i nuovi compensi per gli amministratori locali. Nei centri maggiori gli importi si allineano un po' al grado di responsabilità che pesa su sindaci e assessori, grazie al parametro collegato alle indennità dei presidenti di regione; in quelli più piccoli perdono il carattere quasi offensivo che riconosceva a migliaia di amministratori cifre inferiori al reddito di cittadinanza, come da sintesi efficace del presidente dell'Anci Antonio Decaro. La novità non riguarda però i consiglieri comunali, che devono continuare ad accon-

tentarsi di somme che vanno dai 15 ai 93 euro a seconda dei Comuni.

Ma ovviamente le elezioni comunali sono una questione soprattutto civica. E si vedrà nei prossimi giorni se il cambio di indirizzo che, oltre alle indennità, ha ricordato la necessità di cambiare anche le regole più punitive in fatto di status e responsabilità degli amministratori comincerà a produrre qualche effetto: insieme alla legge Pel-la approvata in via definitiva un mese fa che ha alzato da 3mila a 5mila abitanti la soglia in cui è possibile il terzo mandato dei sindaci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TUTTE LE REGOLE

L'Anci pubblica oggi un vademecum operativo con tutte le regole, le procedure e la giurisprudenza sulla ricchissima attività burocratica che accompagna le

elezioni. In 970 Comuni l'impegno è doppio, perché la preparazione delle elezioni amministrative si affianca a quella dei cinque referendum sulla giustizia in calendario anch'essi per il 12 giugno

Riserva di genere nelle liste

Quote di genere da garantire nella formazione delle liste per i consiglieri comunali calcolate sul numero massimo di candidati, per fasce di abitanti

■ SESSO PIÙ RAPPRESENTATO - Pari a 2/3
■ SESSO MENO RAPPRESENTATO - Pari a 1/3

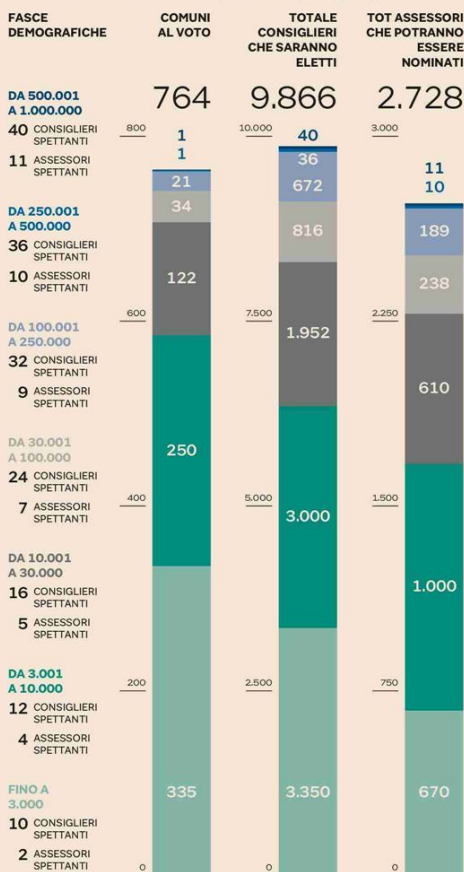


Fonte: Vademecum Anci

La platea dei futuri eletti

REGIONI A STATUTO ORDINARIO

Dati dei Comuni, suddivisi per fasce di popolazione, con il relativo numero di componenti degli organi politici

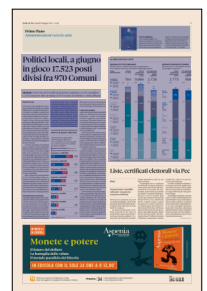


REGIONI E PROVINCE AUTONOME

Dati dei Comuni e del relativo numero di consiglieri e assessori*



(* Dato aggregato in considerazione della varietà della legislazione regionale in materia. Fonte: Vademecum Anci per le elezioni amministrative



Peso:1-4%,9-52%

Domani il capo del governo arriverà a Washington e il gas sarà uno dei temi forti nel confronto con Biden
L'impegno contro la crisi alimentare dei Paesi più poveri

La linea di Draghi: avanti con le sanzioni Fare ogni sforzo per negoziati di pace

Il premier: raggiungere quanto prima un cessate il fuoco

di **Marco Galluzzo**
DAL NOSTRO INVIATO

WASHINGTON Sostegno al popolo ucraino, quindi aiuti militari, altrimenti «l'Ucraina sarà costretta ad arrendersi». Contrasto all'aggressione russa, quindi sanzioni e, condizione necessaria, un piano per smarcarsi dal gas di Mosca. Ma non solo. Mario Draghi, con i leader del G7, ha ribadito «l'importanza di uno stretto coordinamento» per «perseguire la pace promuovendo un immediato cessate il fuoco e negoziati credibili».

Nel videocollegamento con i leader, dove ha partecipato anche il presidente ucraino

Zelensky, il premier ha insistito: «Dobbiamo continuare a sostenere l'Ucraina e dobbiamo andare avanti con il sesto pacchetto di sanzioni nei confronti della Russia». Quello che, tra le altre misure, dovrebbe dare il via allo stop graduale alle importazioni di petrolio dalla Russia, ancora incagliato al tavolo negoziale degli Stati europei. Sbloccarlo è necessario, serve inasprire le sanzioni, solo così si può mantenere alta la pressione sul Cremlino. «Allo stesso tempo — prosegue Draghi —, dobbiamo fare ogni sforzo per aiutare a raggiungere quanto prima un cessate il fuoco e per dare nuovo slancio ai negoziati di pace».

Non solo arsenali, e sanzioni, ma anche granai. C'è pure questo tema al tavolo del G7 dopo l'allarme carestia globale lanciato dall'Onu: la guerra, con la chiusura dei porti, blocca tonnellate di cereali, tra grano e mais, nei silos

ucraini. «Il G7 deve anche continuare a impegnarsi per aiutare quei Paesi poveri che rischiano una crisi alimentare — continua Draghi —. Il nostro impegno e la nostra unità sono essenziali».

È un messaggio, quello del pieno sostegno all'Ucraina, che il premier esprime con forza al tavolo del G7, mentre nella sua maggioranza continuano i distinguo. E Draghi lo ribadirà anche nella sua «prima» a Washington da presidente del Consiglio: il premier volerà domattina negli Stati Uniti e il primo appuntamento ufficiale è fissato proprio alla Casa Bianca con Joe Biden. L'ultimo incontro con il presidente Usa è stato a Palazzo Chigi a margine del G20, lo scorso ottobre. Sono passati poco più di sei mesi, ma la guerra ha radicalmente stravolto lo scenario. Nello Studio ovale uno dei temi forti sarà quello dell'energia: il gas liquido americano serve all'Ita-



Peso:33%

lia per smarcarsi da Mosca. Saranno discusse anche — dicono da Palazzo Chigi — «le eccellenti relazioni bilaterali e riaffermata la solidità del legame transatlantico». Draghi mercoledì sarà al Congresso, invitato dalla speaker Nancy Pelosi e, in serata, sarà premiato dall'Atlantic Council per il *Distinguished Leadership Award 2022* (a conse-

gnarlo sarà Janet Yellen, segretario americano al Tesoro ed ex presidente della Fed, che Draghi conosce dai tempi della Bce).

«Siamo in una fase di ridefinizione delle relazioni internazionali dove si conferma questo legame transatlantico forte tra Stati Uniti ed Europa», commenta l'ambasciatrice

italiana negli Usa Mariangela Zappia, e l'Italia è per Washington «il punto principale di riferimento come ponte verso l'Unione Europea».

● **La parola**

G7

Si tratta dei sette Paesi più avanzati del mondo, dal punto di vista economico: Canada, Francia, Germania, Giappone, Italia, Gran Bretagna e Stati Uniti. Il gruppo internazionale è nato nel 1975. Per alcuni anni la Russia ha fatto parte del forum (diventato in quel frangente G8)

Le relazioni

L'ambasciatrice Zappia: l'Italia per gli Usa è il principale ponte verso la Ue



Peso:33%

L'intervista Enrico Letta (Pd) «L'Ucraina è Europa: tocca a noi costringere il Cremlino alla pace»

di **Roberto Gressi**

Per arrivare alla pace
«bisogna fermare Putin».
Così, al *Corriere*, Enrico Letta,
che aggiunge: «I cinque
grandi d'Europa devono
andare a Kiev e poi a Mosca».

a pagina 13



LETTA

Il leader del Pd: insieme agli Usa nell'Alleanza atlantica
ma la guerra è in Europa ed è l'Europa che deve fermarla
Un patto contro la recessione e per le politiche sociali

«Tutti uniti, l'invasore è Putin I 5 grandi Ue vadano a Kiev e poi incontrino anche lui»

di **Roberto Gressi**

**Segretario Enrico Letta, dal
24 febbraio l'Europa è senza
più pace.**

«È cambiata la storia. Il ritorno del peggior '900 si combatte solo con la speranza del futuro e con nuove idee».

**Putin può perdere questa
guerra? È ora di mediare o di
vincere?**

«L'idea di vincere, di battere l'avversario non mi appar-

tiene. Questo è lo schema nel quale vorrebbe costringerci Putin. È l'ora del cessate il fuoco, della tregua, della pace. Sapendo che l'aggressore è uno e uno solo: Putin. Va fermato, fiaccato, spinto alla pace».

**C'è chi dice, anche in Italia,
che ci sarebbe una guerra per
procura: la Nato contro la
Russia.**

«È un concetto che rigetto. La sofferenza di questa guerra grava tutta sulle spalle del popolo e dei soldati ucraini. Solo loro possono dire a quali condizioni arrivare alla pace».



Peso:1-4%,13-57%

Il segretario della Nato, Stoltenberg, dice no alla rinuncia alla Crimea.

«Dice che è il popolo ucraino che deve decidere. E aggiunge che l'annessione della Crimea è stata illegale. Una constatazione ovvia. Ma il problema è che è Putin a non dare segnali di pace. E nel nostro dibattito non basta, come leggo ad esempio nell'intervista a De Benedetti sul *Corriere*, la sola ripetizione della parola pace, se non si indica come, se non ci si assumono le responsabilità conseguenti. Perché equivarrebbe a non far nulla, di fronte a Putin che non si ferma. Anzi equivarrebbe a lasciar fare: come a Bucha, a Mariupol. O come a Srebrenica, quando i caschi blu si voltarono dall'altra parte mentre ottomila bosniaci venivano trucidati».

Oggi Macron, come presidente di turno, a Strasburgo, chiude la Conferenza sull'Europa: che si aspetta dal suo discorso?

«Lo stesso coraggio che ebbe Robert Schuman nel 1950. Un progetto forte per il futuro dell'Europa: maggiore integrazione ed eliminazione del diritto di veto, come già chiesto da Mario Draghi e Romano Prodi. Un'architettura paneuropea per accogliere l'Ucraina. Una grande unità e una spinta decisa verso la pace».

Che tempi per l'ingresso dell'Ucraina in Europa?

«È un processo che può durare anni e porterebbe non solo a frustrazione, ma anche a guardare più agli Stati Uniti che all'Europa. Sarebbe un grave errore. Invece va fatta ora una Confederazione europea che accolga subito non solo l'Ucraina, ma anche Moldavia, Georgia, Macedonia

del Nord, Albania e Serbia. E cinque grandi Paesi, Italia, Francia, Germania, Spagna e Polonia devono muoversi ora, uniti, per la pace. Andare prima a Kiev e poi incontrare Putin. Non dobbiamo farci guidare dagli Usa, l'Europa è adulta. Questa guerra è in Europa e l'Europa deve fermarla. Sarebbe sbagliato firmare la pace negli Usa, come fu per l'ex Jugoslavia».

Domani sarà Mario Draghi a incontrare Biden.

«Piena condivisione dell'alleanza atlantica. È innegabile che l'intelligence Usa abbia visto giusto sull'invasione mentre l'Europa si fidava ancora di Putin. Ed è ineccepibile il loro sostegno all'Ucraina aggredita. Ma ripeto: la sfida per la pace si gioca qui e deve condurla l'Europa. E sono fuori luogo le uscite di Boris Johnson, quando dice che la guerra va portata sul territorio russo».

L'Italia a lungo amica di Putin, poi la svolta dopo l'invasione. Ora sembra di assistere a un velato putinismo di ritorno.

«Non si intravede la pace, c'è una forte preoccupazione, lo spread torna a 200 punti e c'è il rischio della recessione, anche per l'impressione che dalla Bce arrivino messaggi incerti. Serve un patto tra tutti per evitare la recessione, ottima la scelta dell'assegno per l'energia. Ma sì, in Italia, come in Grecia, Bulgaria e Ungheria, si avverte la paura. Secondo i sondaggi siamo i Paesi in cui la pubblica opinione è più inquieta e più filorusa. Ma sarebbe inaccettabile lasciare campo libero a Putin: repressione, massacri, anche omicidi nelle alte sfere russe. Un disprezzo totale per la vita. Non

si possono chiudere gli occhi».

Anche Giuseppe Conte è diventato titubante sul sostegno all'Ucraina e vuole ridiscutere l'invio di armi.

«Sono rispettoso dei travagli che la guerra porta con sé. Anche io, da cattolico, mi interrogo. Ma chiedo pieno rispetto per le nostre posizioni. Guardo con attenzione all'opera di mediazione del papa, è nostro dovere sostenerla con grande forza».

Tornando però ai Cinque Stelle, che ruolo avranno le scelte internazionali sulle future alleanze politiche, in vista delle elezioni?

«Manca un anno alla fine della legislatura. Ora bisogna evitare lacerazioni e ogni rischio di crisi di governo. Bisogna andare avanti con un convinto sostegno a Draghi. E il Pd è intenzionato a confermare la politica del campo largo, rilanciando la partecipazione grazie alle Agorà democratiche. Sulla guerra le difficoltà sono di tutti, anche del centrodestra».

Non teme un riavvicinamento tra Conte e Matteo Salvini, dopo i giorni feroci dell'estate del Papeete?

«Mi pare una prospettiva assolutamente inimmaginabile. Confido fermamente che Conte non la persegua. E le alleanze in vista delle prossime amministrative sono lì a dimostrarlo».

Nuova legge elettorale proporzionale: può essere la soluzione?

«Due cose. La prima è che non si risolvono i problemi politici con la scorciatoia della legge elettorale. La seconda è che il sistema di voto attuale è assolutamente pessimo. Io sono per cambiarlo ma bisognerà lavorare sodo per arri-

vare a un accordo in Parlamento. Difficile in un tempo come questo mettere la legge elettorale come priorità. Le tre priorità sono la pace, poi ancora la pace e infine le misure sociali ed economiche per evitare la recessione e spingere sulla sostenibilità».

Non vede il rischio che il governo vivacchi mentre i partiti pensano solo alla campagna elettorale?

«Il rischio c'è e va scongiurato. Ripartire subito: la legge sulla concorrenza, la delega fiscale, le riforme sociali del ministro Orlando. Ma soprattutto basta con il "metodo capestro". Una sceneggiata per ribadire un no alle tasse sulla casa che era già stato garantito da Draghi. È inaccettabile che ogni partito negozi le sue cose con Palazzo Chigi a fini elettorali».

Guerra e informazione. Quale confine tra libero confronto e censura?

«Massima libertà di informazione, anche se osservo che in Italia c'è una sorta di par condicio delle ragioni della Russia e dell'Ucraina che non ha paragoni nel resto d'Europa e certo Mosca non risponde in ugual modo. Mi sono limitato a criticare l'intervista di Rete 4 a Lavrov, il ministro degli Esteri russo. Addirittura Putin si è scusato con Israele per le parole folli lì pronunciate, sull'ascendenza ebraica di Hitler, mentre il conduttore non lo contraddiceva. Libertà di espressione non vuol dire licenza di dire falsità senza alcun contraddittorio».



Peso:1-4%,13-57%



**Gli errori
De Benedetti? Non basta
dire pace senza indicare
come arrivarci
Ed è fuori luogo Johnson
quando dice di portare la
guerra sul territorio russo**

**Il leader M5S
Un riavvicinamento
tra Conte e Salvini?
Confido fermamente
che Conte
non persegua
questa prospettiva**

**La maggioranza
Basta con la sceneggiata
del «metodo catasto»
È inaccettabile
che ogni partito negozi
le sue cose con Palazzo
Chigi a fini elettorali**



Peso:1-4%,13-57%

Il ministro della Transizione ecologica: siamo in economia di guerra, l'Italia impegnata a riempire gli stoccaggi di gas. Recovery bis? Se ne discute

Cingolani: supereremo il test d'autunno

DALLA NOSTRA INVIATA

VICENZA Aumento dei prezzi dell'energia, rischi di interruzione dei flussi di gas, tecnologie verdi che chiedono tempi lunghi. A ottobre rischiamo davvero di dover indossare il cappotto in casa? «No — dice Roberto Cingolani —. Certo, il rischio che la Russia tagli le forniture c'è ma è uno scenario estremo. Nel frattempo l'Italia si sta attrezzando». Il ministro della Transizione ecologica disegna il percorso: «Dobbiamo riempire gli stoccaggi di 1,5 miliardi di metri cubi di gas al mese e siamo arrivati al 40%. Mancano ancora

8 miliardi di metri cubi. E a questo ritmo avremo completato gli stock entro l'autunno. Intanto stiamo attivando altri accordi con Paesi produttori in Africa, abbiamo già assicurato 25 miliardi di forniture sui 29 comprati nel 2021 dalla Russia. Nel 2024 potremo essere a regime e il gas russo sarà sostituito completamente». Cingolani fa il punto in dialogo con il direttore del «Corriere» Luciano Fontana a Vicenza, in chiusura del Festival Città Impresa.

È indispensabile decidere in fretta dove costruire il rigassificatore per il gas liquido che dovrà essere operativo entro il 2023. «Escluso il Sud, restano Piombino e Ravenna — dice il ministro — stiamo facendo valutazioni tecni-

che». E tutto fa pensare che la scelta cadrà su Ravenna già dotata delle infrastrutture.

Quanto alla Russia, per Cingolani è difficile che interrompa improvvisamente i flussi. Per dirottarli in Cina? Non esiste la rete per trasportare il gas a Pechino. Anche Mosca ha quindi interesse a non tagliare le forniture. Ma una volta superata l'emergenza, come sarà la struttura energetica italiana? «C'è un grande impegno sulle rinnovabili — assicura — abbiamo autorizzato 4 gigawatt di impianti nei primi mesi dell'anno, ora stiamo accelerando», in un Paese che soffre di troppi ostacoli amministrativi. La chiave per costruire il mondo nuovo è la ricerca. «Dobbiamo affidarci alla scienza e alla

tecnologia, un po' come è avvenuto durante la pandemia». E se «non avrebbe senso costruire oggi centrali nucleari già vecchie tra dieci anni» non bisogna fermare la ricerca, dice ancora, che guarda al cosiddetto nucleare pulito, i reattori di quarta generazione da portare avanti «solo con le garanzie dalla scienza».

Ora «siamo entrati in un'economia di guerra e ci vorrebbe una risposta europea per superare l'emergenza energetica con un tetto comune al prezzo del gas». È vero che la Commissione Ue valuta un Recovery 2 sull'energia? «Ne sta discutendo».

Daniela Polizzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:20%

Draghi domani a Washington: “Fare di tutto per il cessate il fuoco”

Il vertice

“Bene Draghi sul bando al gas russo” Biden punta su Roma per le misure Ue

Domani l'incontro tra il presidente Usa e il premier alla Casa Bianca. Amanda Sloat: “Insieme per mettere pressione su Putin”
Palazzo Chigi: “Solido legame transatlantico”. L'Italia a Bruxelles non si opporrà a nuove sanzioni europee sull'energia russa

dal nostro corrispondente **Paolo Mastrolilli** (New York) e di **Serenella Mattera** (Roma)

«Appreziamo molto la leadership del primo ministro Draghi nello sforzo per rendere l'Europa più indipendente dal punto di vista energetico». Questa dichiarazione rilasciata a *Repubblica* da Amanda Sloat, direttrice per l'Europa al Consiglio per la Sicurezza Nazionale della Casa Bianca, chiarisce gli obiettivi del vertice di domani tra il premier italiano e il presidente Joe Biden. Soprattutto sul gas, Washington punta su Roma, affinché con le fonti in Africa, Caucaso e Medio Oriente possa aiutare l'intero continente a muoversi verso l'indipendenza dalla Russia.

Sloat ha preparato il dossier dell'incontro, e aggiunge gli altri punti fondamentali: «L'Ucraina è un argomento che hanno discusso numerose volte negli ultimi due mesi e mezzo, dall'inizio della guerra. Hanno moltissimi interessi e approcci condivisi al conflitto». Significa due cose. La prima è la prosecuzione delle forniture militari a Kiev, a partire dalle armi pesanti su cui Roma si sta confrontando con gli alleati, per frenare l'offensiva russa e creare le condizioni più favorevoli per una soluzione diplomatica, quando Putin accetterà di perseguirla. La seconda è l'incremento della pressione economica su Mosca: «Il presidente ha apprezzato tutto ciò che il premier e l'Italia hanno fatto in termini di sostegno a forti sanzioni all'interno della Ue nei confronti di Mosca, assistenza umanitaria e alla sicurezza, per sostenere il popolo ucraino». Quindi Sloat aggiunge: «Usa e Ue hanno lavorato a stretto

contatto per garantire che manteniamo il coordinamento sulle sanzioni, e continuiamo ad aumentare la pressione e i costi sulla Russia per la sua aggressione». Osservando l'Ungheria che ostacola il bando del petrolio, la Casa Bianca riconosce che alcuni paesi Ue hanno condizioni geografiche più complesse, ma ribadisce l'impegno preso da Biden a Bruxelles con la task force mirata a risolvere il problema, lavorando con produttori americani e partner in tutto il mondo per diversificare le forniture di greggio e gas.

Sloat sottolinea che «il rafforzamento dei legami con la Ue è stata una delle massime priorità del presidente Biden da quando è entrato in carica», e così allarga il significato dell'incontro con Draghi. Washington si rende conto della necessità di favorire la prosperità economica e affrontare alle radici il disagio nelle democrazie, allo scopo di attrezzarle a rispondere alle sfide delle autocratie, Cina inclusa.

Lotta al cambiamento climatico, post Covid e rischi di una crisi alimentare globale sono temi centrali anche nell'agenda di Draghi, in vista di un colloquio che fonti italiane annunciano come «molto politico». Ci si muoverà nel solco di un «solido legame transatlantico», ma nella prima visita alla Casa Bianca il premier



Peso:1-2%,4-59%

porterà anche l'impegno per promuovere un'iniziativa forte europea a partire dalla crisi ucraina. L'orizzonte è un lavoro diplomatico con i partner - Italia, Francia e Germania in prima linea - per rilanciare i negoziati di pace. Il premier si muove forte di azioni che, sottolineano a Palazzo Chigi, dall'inizio della guerra danno credibilità e sostanza alla posizione italiana. Dopo aver segnato una cesura rispetto agli anni del filo-putinismo, Draghi ha infatti messo i ministri al lavoro per l'indipendenza dal gas di Mosca. Con impegno diretto anche dell'Eni, guidata da Claudio Descalzi, che sarà a Washington nelle stesse ore del premier. Si conta

di sostituire il 78% del metano russo nel 2023, il 100% nel 2024. Nel prossimo semestre sarà rafforzata anche la capacità di rigassificazione e diventerà più importante, viene fatto osservare, ricevere maggiori quantità di gas liquido dagli Usa, attori cruciali anche sul petrolio. L'impegno per la diversificazione, notano a Palazzo Chigi, pone l'Italia in prima fila nella Ue ed è la garanzia che Roma non si opporrà ad alcuna sanzione energetica. Anzi sostiene misure, come il tetto al prezzo del gas, per limitare le risorse di Putin. Mentre continua a dare forza a Kiev con aiu-

ti diretti (oltre 300 milioni, pronti a far di più) e invio di armi. Un'azione su più fronti non frenata dalla fronda politica interna. © RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti
Nuove fonti, rinforzi e pressione economica

Energia

1 Al centro del vertice la questione delle fonti energetiche e l'obiettivo di raggiungere la piena indipendenza dalla Russia con opzioni alternative in Medio Oriente, Africa e Caucaso.

Armi

2 L'Italia continuerà a fornire armi a Kiev. Roma si confronta con gli alleati sulle armi pesanti, fondamentali per frenare l'offensiva e creare condizioni più favorevoli per una soluzione diplomatica.

Sanzioni

3 Gli alleati sono d'accordo che la pressione economica sulla Russia non deve cessare in questa fase. Riguardo alle sanzioni convivono però in Europa posizioni diverse, come nel caso ungherese.



▲ **Il premier** Il presidente del Consiglio, Mario Draghi



Sono inorridita dalla morte di civili che cercavano rifugio. Gli attacchi deliberati contro i cittadini sono crimini di guerra. Putin ne risponderà

Liz Truss, ministra degli Esteri del Regno Unito



Peso:1-2%,4-59%

Mappe

Il pacifismo senza colore

di **Ilvo Diamanti**

L'invasione russa in Ucraina dura da oltre due mesi. Non si è trattato di una guerra rapida, come, probabilmente, si attendeva Putin. Ancora oggi non è chiaro quanto durerà, anche se lo squilibrio di forze è evidente.

● a pagina 12

Né destra, né sinistra il pacifismo bipartisan secondo gli italiani

di **Ilvo Diamanti**

L'invasione russa in Ucraina dura da oltre due mesi. Non si è trattato di una guerra rapida, come, probabilmente, si attendeva Putin. Ancora oggi non è chiaro quanto durerà, anche se lo squilibrio di forze è evidente. Tuttavia, Putin deve misurarsi con le possibili conseguenze dell'invasione, sul piano geopolitico ed economico. Non solo a livello internazionale e negli altri Paesi europei. Anche sul piano interno. In Russia. Peraltro, il conflitto ha assunto dimensioni molto più estese, rispetto alle previsioni. E al passato. Per la resistenza ucraina. E perché si è "mediatizzato". È divenuto una guerra in diretta. Che si combatte con diverse armi. Reali e virtuali. Anche per questa ragione ha suscitato reazioni

diverse fra i cittadini. In Europa e in Italia. Dove, come abbiamo visto in altri sondaggi precedenti condotti da Demos, il sostegno all'Ucraina è larghissimo, ma, non totale. Espresso da circa 3 italiani su 4. Infatti, il 20% dei cittadini ritiene che se la Russia non ha "ragione", abbia, comunque, le "sue ragioni". Si tratta di riserve "geo-politiche" e "politiche". Una larga componente di persone è, infatti, contraria ad "azioni" e "sanzioni" di tipo militare a sostegno dell'Ucraina e contro la Russia. Si tratta di un atteggiamento che possiamo definire "pacifista". Non solo per motivi di principio e di valore. Anche per opportunità. In base alla considerazione che il "negoziato" sia la strada migliore. Insieme a pressioni di segno economico (dalle conseguenze pesanti anche per noi). Senza ricorrere ad azioni "vio-

lente" - più o meno dirette. Si tratta di orientamenti politicamente trasversali. Tre italiani su quattro (del campione intervistato da Demos) ritengono, infatti, che il "pacifismo" non abbia un colore politico preciso. Mentre componenti limitate lo considerano di "Sinistra" (12%). Ancor meno di "Destra" (7%). In questi settori la definizione assume una connotazione più specifica. Il pacifismo, infatti, è ritenuto maggiormente di Destra, fra gli elettori di Centro-Destra. In particolare, presso la base della Lega e di FI. Mentre fra chi vota FdI prevale, in modo più netto, l'approccio indifferenziato. Espresso da coloro che non attribui-



Peso:1-3%,12-80%

scono un colore politico a questa definizione. Parallelamente, nella base del M5S e, soprattutto, del PD, è maggiore (rispetto alla media) la tendenza a posizionare a Sinistra i pacifisti. Questi orientamenti suggeriscono che il pacifismo oggi è considerato "positivamente" e non come un pregiudizio da attribuire agli altri. All'altra parte politica. Più netta appare, invece, la distinzione di fronte alla possibilità di formare un esercito europeo. Spingendo l'Unione Europea a superare i limiti e le divisioni "nazionali", anche nelle politiche "internazionali" e di difesa. Abbiamo già visto, in alcuni recenti sondaggi di Demos, presentati su Repubblica, come la guerra in Ucraina abbia allargato il consenso nei confronti della UE. Anzitutto, verso la Presidente Ursula von der Leyen. Un segno della domanda di una difesa "comune", in tempi di tensioni crescenti a Est. Nell'Europa "post-sovietica". In Italia, il favore verso questa prospettiva appare maggioritario: 57%. Tuttavia, ciò significa che quasi 4 italiani su 10 si dicono lontani dall'idea di una difesa

comune. Questa posizione prevale nella base dei FdI, ma appare ampia anche fra gli elettori della Lega e, in misura minore, del M5S. Per contro, il consenso verso un esercito comune europeo cresce e raggiunge il livello più elevato a Centro-Sinistra. Tra chi vota PD. Ma risulta di poco inferiore nella base di FI. Nell'insieme, oggi appare difficile individuare tendenze precise nei confronti del pacifismo e del rafforzamento "militare". Dunque, degli strumenti di difesa (e offesa) armata. Un tempo non era così. Il pacifismo era maggiormente radicato a (Centro) Sinistra. Il ricorso alle armi, a (Centro) Destra. Oggi, però, queste distinzioni non sembrano più attuali. Destra e Sinistra, infatti, sono divenute categorie incerte, che spiegano solo in parte le opinioni degli italiani. Soprattutto negli ultimi tempi. Perché lo scenario (geo)politico è cambiato profondamente. L'Italia, anzitutto, è guidata da un governo con una maggioranza "quasi" totale. Di "quasi" tutti. Presieduto da un "tecnico" che proviene dal sistema finanziario europeo. Mentre a li-

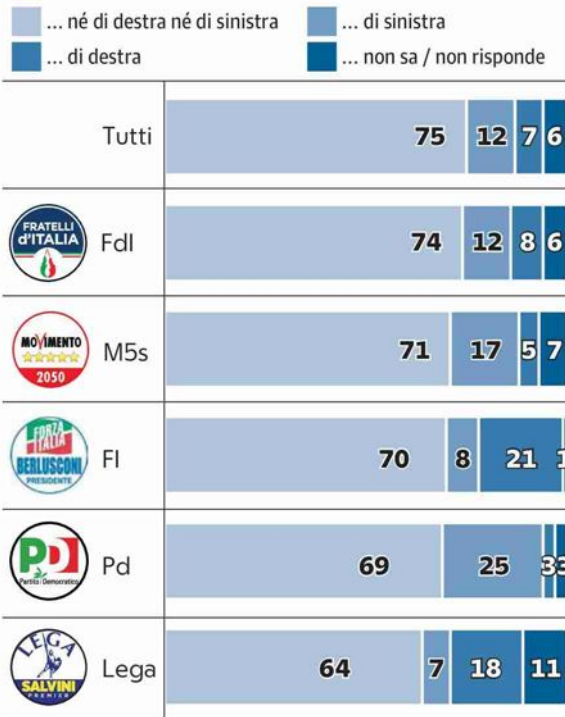
vello internazionale sono avvenuti mutamenti profondi. Negli USA e in Europa. La guerra in Ucraina, peraltro, ha accentuato i cambiamenti di opinione fra i cittadini. Che oggi si mostrano disorientati, di fronte a questioni importanti. In continuo mutamento. Perché, se tutti vorrebbero la pace, è difficile immaginare una via "pacifica" per raggiungerla. Ma è difficile immaginare un'Europa più autorevole senza una difesa - e, quindi, un esercito - comune.

La nota

Il sondaggio è stato realizzato da Demos & Pi per "La Repubblica". La rilevazione è stata condotta nei giorni 11-12 aprile 2022 da Demetra con metodo mixed mode (Cati - Cawi - Cawi). Il campione nazionale intervistato (N=1.012, rifiuti / sostituzioni / inviti: 6.403) è rappresentativo per i caratteri socio-demografici e la distribuzione territoriale della popolazione italiana di età superiore ai 18 anni (margine di errore 3,1%). La documentazione completa è consultabile su www.sondaggipoliticoelettorali.it

Il posizionamento del pacifismo tra gli elettori dei principali partiti

Secondo lei il pacifismo è di...
(valori %)



FONTE: SONDAGGIO DEMOS PER LA REPUBBLICA - APRILE 2022 (BASE: 1012 CASI)



Peso:1-3%,12-80%

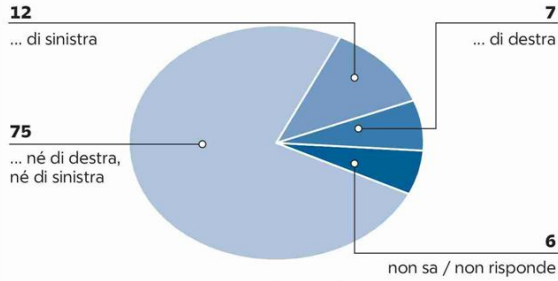


Sono d'accordo con Graziano Delrio. Biden abbassi i toni, basta guerra, Italia ed Europa siano mediatori e portatori di pace

Matteo Salvini Segretario della Lega

Il colore politico del pacifismo

Secondo lei il pacifismo è di...
(valori %)



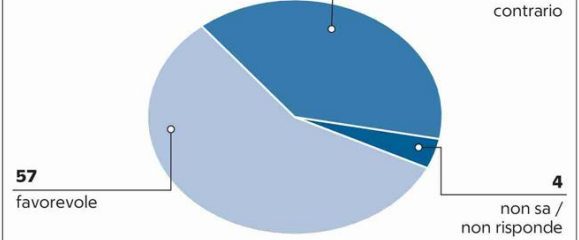
FONTE: SONDAGGIO DEMOS PER LA REPUBBLICA - APRILE 2022 (BASE: 1012 CASI)

Mappe

Tre italiani su quattro ritengono che la contrarietà alla guerra non abbia colore. E il negoziato è la strada preferita non solo per questioni di principio.

Serve un esercito europeo?

Rispetto alla possibilità di formare in futuro un esercito europeo lei si direbbe...



FONTE: SONDAGGIO DEMOS PER LA REPUBBLICA - APRILE 2022 (BASE: 1012 CASI)



Peso:1-3%,12-80%

Verso le amministrative Centrodestra, nuova lite E salta il vertice in Sicilia

►Dopo il candidato unico a Palermo ►Salvini: «Noi i soli a lavorare per l'unità»
Micciché alza i toni: Musumeci è fascista La Russa: «Serve un chiarimento politico»

IL CASO

ROMA Poco meno di dieci giorni di pace e la Sicilia è subito tornata a essere la spina nel fianco del centrodestra. Mentre sul continente va in scena la "guerra delle convention", sull'Isola infatti Fi, Lega ed Fdi vivono sul confine sottile tra laboratorio politico e polveriera. E così neanche il tempo di sbrogliare la matassa palermitana in vista delle elezioni di giugno che volano già nuovamente gli stracci. O meglio i "cannavàzzi" per dirla proprio in siciliano. A riaprire il fronte - con un occhio ben puntato sul voto per le regionali autunnali - è l'attacco a tutto campo lanciato ieri da un'intervista del presidente dell'Assemblea Regionale Siciliana Gianfranco Micciché. L'ex ministro azzurro ne ha davvero per tutti, in primis per l'attuale presidente della Regione Nello Musumeci. «Musumeci? - ha detto alla Stampa in un colloquio poi smentito, quantomeno nei toni - Mai più. Cinque anni fa subimmo un'imposizione. Ma a condizione che non si ricandidasse. Musumeci odia partiti, parlamento, stampa». E ancora: «D'altronde è coerente: lui è pur sempre un fascista catanese». Considerazioni pesantissime, in cui il coordinatore siciliano di

Forza Italia tira in ballo anche i centristi e la Meloni: «Cuffaro e Lombardo sono pronti ad andare con il Pd, se c'è Musumeci. A difenderlo c'è la Meloni. Da fascista qual è, si è accodata a La Russa, fascista siciliano come Musumeci». Il motivo del contendere è piuttosto semplice. Al netto dell'ormai notissima antipatia reciproca, Musumeci e Fdi puntano ad una riconferma. Ipotesi che FI, con il supporto leghista, vorrebbero sventare. «Musumeci non passerà mai» ha infatti attaccato Micciché, sostenendo di essere d'accordo direttamente con Silvio Berlusconi sul punto. Le risposte non si sono fatte attendere. E anche se né Meloni né Musumeci parleranno direttamente («Non vedo cosa potremo rispondere» trapela dai rispettivi inner circle), sono comunque i vertici ad intervenire. Se Ignazio La Russa è stato conciliante nella sua nota affidata alle agenzie di stampa («Sono certo che Gianfranco è stato travisato, infatti nessun esponente politico cosciente e non disturbato potrebbe sottoscrivere quel testo contrario ad ogni logica umana e politica») con cui chiede «un pronto chiarimento politico» e il vice presidente della Regione Siciliana Gaetano Armao, eletto proprio con Forza Italia: Micciché «è incompatibile con ruolo che svolge, che impone sobrietà, equilibrio e senso delle Istituzioni», e infine «quel che accade oggi determina un punto di non ritorno».

IL VERTICE

In altri termini, con buona pace dell'accordo chiuso a fatica a Palermo dove il candidato sindaco sarà il meloniano Roberto Lagalla con vice l'azzurro-leghista Francesco Cascio, il banco è saltato nuovamente. Tant'è che il vertice proposto per fare il punto prima del voto del mese prossimo e definire una strategia in vista dell'autunno, non solo è slittato ma Fdi «non ha alcun interesse a parteciparvi ora» spiegano i vertici locali. «Perché dovremmo? Lega e Fi vogliono accelerare i tempi solo come facciata ma in realtà sono consapevoli che dopo il voto di Palermo non potranno più giocare con i sondaggi. Se i loro nomi in lista prenderanno poche preferenze dovranno sottostare alle scelte» della Meloni. E cioè dovranno accettare la nuova candidatura di Musumeci, accantonando Micciché. Un piano che agita Lega ed FI e ringalluzzisce i meloniani. «Vorrei che il centrodestra non fosse unito solo quando si vince ma il bello di una coalizione è quando ci si impegna tutti a stare insieme nella buona e nella cattiva sorte» ha spiegato ieri La Russa a Sesto San Giovanni per la presentazione del candidato sindaco Roberto Di Stefano. Un caos strategico che, unito ai



Peso:36%

sondaggi che vedono FdI avanzare, rischia di far deflagrare l'equilibrio interno del centrodestra dove si faticano a raccogliere i cocci dopo gli scontri sul Quirinale. A testimoniare anche le dichiarazioni di Salvini proprio da Sesto San Giovanni: «Io lavoro ovunque per il centrodestra unito, se mai è qualcuno d'altro che

da qualche parte va da solo. Ognuno fa quello che vuole».

Francesco Malfetano

A RISCHIO L'EQUILIBRIO DELL'ASSE DOPO GLI INSULTI DEL COORDINATORE REGIONALE DI FI AL GOVERNATORE



Il governatore siciliano Nello Musumeci



Peso:36%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

483-001-001

Il segretario dem: il premier sia promotore di un'azione dell'Ue per la pace. Di Maio avverte: non possiamo fornire armi per colpire il suolo russo

Salvini segue il Pd sulla Nato e l'Europa Letta a Conte: "Non devi logorare Draghi"

IL CASO

CARLO BERTINI
ROMA

«**S**erve un'iniziativa forte di Bruxelles, Draghi si faccia promotore di un'azione europea per la pace», dice Enrico Letta, sperando che il premier convinca Biden a dismettere il lessico tonitruante. Parole che riecheggiano nel saluto di Lorenzo Guerini all'adunata degli Alpini, sul «grande messaggio di speranza, perché torni la pace e la possibilità di negoziati veri». Ma anche il ministro degli Esteri Luigi Di Maio parla di «escalation diplomatica» e usa il linguaggio della diplomazia quando sostiene che «ciò che dice Giuseppe Conte sulla legittima difesa in Ucraina è condivisibile. Dobbiamo sup-

portare l'Ucraina e il suo esercito e allo stesso tempo l'Italia continuerà a lavorare per la pace. Ma non possiamo pensare di fornire armi per colpire il suolo russo», avverte Di Maio. Escludendo che gli affondi del leader M5s possano provocare una crisi di governo. «No, il governo di unità nazionale serve a proteggere l'Italia come uno scudo dal rischio di instabilità generato dalle crisi».

Malgrado queste rassicurazioni, Letta non gradisce gli affondi di Conte, troppo ruvido nei confronti del premier, a dispetto di tutti: «Su temi così delicati è giusta la massima condivisione, ma non è il momento di alzare i toni», è il pensiero del leader dem. Convinto che «il solo modo per sostenere il popolo ucraino e le ragioni di chi lotta per la pace è l'unità». «E' il momento di allentare la presa su Draghi», è

dunque il messaggio fatto per-

venire all'alleato di Letta, pronto comunque ad affrontare il dibattito in aula. Ma perplesso sull'utilità di battere i pugni per pretenderlo anzitempo e di logorare Draghi, che può giocare un ruolo per portare l'Italia tra i paesi europei protagonisti della fase negoziale. Dunque, se il Pd, per

bocca di Graziano Delrio - che su questo giornale ha invitato Draghi a dire a Biden di abbassare i toni - e la Lega per bocca di Matteo Salvini («Delrio ha ragione, basta guerra, Italia ed Europa siano mediatori di pace») la pensano allo stesso modo - per non dire dei 5stelle - significa che il premier va a Washington con un mandato preciso della sua maggioranza. Far capire agli Usa e alla Nato che è il momento dell'Europa. Lo dice bene il braccio destro di Enrico Letta sulle questioni di sicurezza, Enrico Borghi, che inquadra due fronti, «uno anglosasso-

ne, volto a sfruttare l'evento bellico per mettere Putin in difficoltà; l'altro europeo, che vede Germania, Italia, Francia e Spagna puntare a un cessate il fuoco e a un processo di pace, sapendo bene che un nuovo quadro di sicurezza in Europa obbliga a negoziare con i russi». Come a dire, inutile pensare di metterli fuorigioco. Insomma, la visita di Draghi in America, dove l'ex capo della Bce è molto ascoltato ed è l'uomo consultato da Biden sul tema delle sanzioni, non è una visita ordinaria. Non va disturbata da polemiche inutili.

I dem, proprio per il ruolo

La richiesta di mediazione



Enrico Letta, segretario Pd

Nell'intervista uscita ieri su «la Stampa», Graziano Delrio, ha detto che «ora l'Italia deve dire agli Stati Uniti di abbassare i toni. Secondo l'ex ministro del Pd, il premier Mario Draghi deve farsi promotore di una mediazione europea. Poi Delrio lancia un ultimatum al presidente M5S, Giuseppe Conte: si fermi, se vuole che il governo vada avanti.



Peso:37%