



Rassegna Stampa

20 maggio 2024

Rassegna Stampa

20-05-2024

CONFINDUSTRIA SICILIA

SICILIA CALTANISSETTA	20/05/2024	22	Strade assassine e città attonita 3 vittime in 12 ore <i>L. M.</i>	2
-----------------------	------------	----	---	---

ECONOMIA

CORRIERE DELLA SERA	20/05/2024	13	Intervista a Paolo Gentiloni - «I fondi Pnrr? Li ha stabiliti un algoritmo» = «Sul Pnrr non ci fu trattativa I fondi li decise un algoritmo» <i>Paolo Valentino</i>	3
REPUBBLICA	20/05/2024	16	Intervista a Maurizio Landini - Landini: ora tutele e diritti sul lavoro = Landini "Più diritti e tutele così D'Antona combatteva precarietà e bassi salari" <i>Valentina Conte Mauro Favale</i>	5
SOLE 24 ORE	20/05/2024	2	Dal 2013 scomparso un negozio su dieci dalle grandi città = Persi 17mila negozi nelle grandi città, Milano e Napoli con segno positivo <i>Marta Casadei</i>	8
SOLE 24 ORE	20/05/2024	8	Lavoratori extra Ue, primi arrivi oltre i decreti flussi = Al via i primi ingressi extra quote per i lavoratori formati all'estero <i>Bianca Lucia Mazzei</i>	10
SOLE 24 ORE	20/05/2024	14	Dalla direttiva sulle case green e dagli appalti i profili del futuro = Da direttiva Case green e appalti le dieci professioni del futuro <i>Maria Chiara Voci</i>	12
SOLE 24 ORE	20/05/2024	15	Nei centri urbani il nuovo vale 40% in più dell'usato = Le case nuove in città valgono il 40% in più rispetto all'usato <i>Laura Cavestri</i>	14
SOLE 24 ORE	20/05/2024	20	AGGIORNATO - NORME & TRIBUTI - Quote di società semplice esenti in successione solo se c'è attività d'impresa <i>Alessia Urbani Neri</i>	17

SICILIA ECONOMIA

SICILIA CATANIA	20/05/2024	11	Mare e balneabilità: dubbi sulla Plaia = Sul mare della Plaia tanti dubbi <i>Maria Elena Quaiotti</i>	18
-----------------	------------	----	--	----

EDITORIALI E COMMENTI

L'ECONOMIA	20/05/2024	3	AGGIORNATO - Mosse anti crisi serve (presto) un mercato dei capitali = Il risparmio privato risorsa per le imprese? (la pazienza va premiata) = . <i>Ferruccio De Bortoli</i>	21
------------	------------	---	--	----

Strade assassine e città attonita 3 vittime in 12 ore

GELA. Sabato tragico: oltre all'incidente in cui hanno perso la vita Lorefice e Provinzano, in serata è morto ad Augusta il 32enne elettricista Emanuele Campo

GELA. Quella di sabato è stata una giornata funesta per la città, tre vittime della strada (due a Gela e una ad Augusta) tre famiglie distrutte dal dolore. A perdere la vita nello scontro frontale tra una Fiat Punto e la Dacia Duster sono stati Kevin Provinzano, di 23 anni e Domenico Lorefice, 60 anni, presidente di Sicindustria Caltanissetta. Tornava a casa dal sito petrolchimico di Siracusa, invece, Emanuele Campo di 32 anni. L'uomo - figlio di un marmista - era in macchina con il suo collega Emanuele Salafia quando per cause in corso di accertamento da parte della polizia la vettura è uscita di strada lungo la Statale 114 tra Siracusa e Catania.

Tre vittime nel giro di 12 ore, tre lavoratori uccisi sulla strada mentre facevano ritorno a casa o stavano svolgendo attività lavorative. Per l'incidente che si è registrato nella

zona industriale i corpi di Kevin Provinzano e Domenico Lorefice sono stati consegnati alle famiglie. Ieri pomeriggio in Chiesa Madre sono stati celebrati i funerali di Provinzano. Una folla immensa, tra cui tanti colleghi di lavoro e amici, si è voluta stringere attorno alla famiglia. Un momento triste e un abbraccio simbolico per un giovane che era riuscito a trovare lavoro vicino casa. Oggi alle 17 sempre in Chiesa Madre si celebrano i funerali dell'imprenditore Domenico Lorefice.

Sempre oggi la procura di Siracusa deciderà se sottoporre ad autopsia il corpo senza vita di Emanuele Campo. L'uomo dopo gli studi aveva iniziato la libera attività come elettricista e antennista. Poi ha deciso di lavorare nel settore industriale come elettricista. Un lavoro che ogni settimana lo costringeva ad andare a Siracusa. Per il 32enne il viaggio di

ritorno a casa è stato fatale. Migliorano invece le condizioni di salute di Emanuele Salafia, l'uomo che era in macchina con lui. Si trova ricoverato all'ospedale Umberto I di Siracusa per le ferite riportate nell'incidente autonomo.

L. M.



Kevin Provinzano, Domenico Lorefice ed Emanuele Campo



Peso: 26%

L'INTERVISTA/GENTILONI

«I fondi Pnrr? Li ha stabiliti un algoritmo»

di **Paolo Valentino**

«Nessuna trattativa sui fondi del Pnrr, dice Gentiloni. «Non fu di Conte il merito, ma di un algoritmo».
a pagina 13

«Sul Pnrr non ci fu trattativa I fondi li decise un algoritmo»

Nel libro di Valentino il commissario Ue ricorda la fase del governo Conte: si disse che avevamo conquistato un sacco di soldi in Europa. Non è vero

di **Paolo Valentino**

Non ci fu alcun negoziato, nel luglio 2020, per stabilire le quote dei 750 miliardi di euro del Recovery Fund da assegnare ai singoli Paesi dell'Unione europea. A decidere la distribuzione del fondo, che per l'Italia prevede oltre 200 miliardi di euro, fu un algoritmo messo a punto da due alti funzionari della Commissione. La formula digitale si basava su criteri come il numero delle vittime da Covid-19 e i danni provocati all'economia dalla crisi pandemica. A svelarlo, in una intervista contenuta nel mio libro in uscita per Solferino,

«Nelle vene di Bruxelles. Storie e segreti della capitale d'Europa», è il commissario europeo Paolo Gentiloni.

La notizia smonta in buona parte la narrazione dell'ex premier Giuseppe Conte, che ha sempre rivendicato il merito di aver assicurato all'Italia «un sacco di soldi». In realtà un negoziato, anche duro, ci fu. Ma fu sulla divisione tra aiuti a fondo perduto e prestiti e sulla governance. I Paesi frugali, l'Olanda in testa, avrebbero infatti voluto quasi tutti prestiti e soprattutto chiedevano di mantenere un diritto di veto finale sul rilascio delle varie tranche, imponendo una decisione del Consiglio europeo per ognun-

na di queste. Tentativo, quest'ultimo, sventato dalla tenacia e dall'abilità della nostra diplomazia.

Riportiamo di seguito parte dell'intervista al commissario Gentiloni.

«Il punto di partenza, secondo me è che in generale la casa comune europea è da un lato una meravigliosa costruzione, un vero miracolo, dall'altro una gigantesca incompiuta, rimasta tale negli ultimi anni, nonostante la Commissione attuale sia riuscita a fare delle cose importanti, anzi in alcuni casi rivoluzionarie. Siamo passati dalla demonizzazione all'invocazione dell'Unione europea: prima era "il nemico" e adesso è "l'assente"».

Prima le si rimproverava di far troppo, adesso le si rimprovera di far poco?

«È una situazione un po' delicata quella in cui si svolgono queste elezioni, dove il grande tema è che l'Unione ha fatto dei passi avanti straordinari ma il mondo è avanzato ancora più velocemente. Jacques Delors diceva che, se il mondo accelera, anche noi dobbiamo farlo. Il problema è che noi abbiamo accelerato ma il mondo ha accelerato molto molto di più. Questo può riguardare la difesa come la competizione per le tecno-

logie, i temi ambientali come l'intelligenza artificiale. Le tante cose fatte dalla Commissione sono più lente di queste dinamiche, con la conseguenza che il carattere di incompiuta del progetto

europeo non solo è rimasto, ma si è amplificato».

Questo è vero sia nella percezione che nella sostanza?

«Le cose fatte qui non sono state unidirezionali. Ci sono le grandi cose positive: la reazione alla pandemia, i vaccini, il Next Generation EU, SURE, l'unità sull'Ucraina, il Green Deal.

Tutto vero. Non c'è dubbio che la Commissione svolga oggi un ruolo molto più forte. Ma contemporaneamente si è rafforzata anche la dimensione intergovernativa. Quello di Bruxelles è un edificio un po' sbilenco. Oggi



Peso: 1-2%, 13-78%

si potrebbe rispondere a Kissinger che il telefono dell'Europa c'è ed è quello di Ursula von der Leyen. Se vai in giro per l'Europa con lei, la gente la riconosce per strada. Però nel frattempo il ruolo dei governi non si è affatto indebolito, anzi. Quindi in questa architettura non si è rafforzata la dimensione politica e democratica».

Facciamo un esempio?

«Certamente abbiamo fatto un miracolo con SURE e soprattutto con Next Generation EU, stabilendo il precedente che si può fare debito comune, ma se non fai passi ulteriori rischia di essere archiviato mischia, nel senso che tra qualche anno ne verranno ricordate piuttosto le fatiche, le complicazioni. Emettere debito comune per 800 miliardi senza dedicare un euro a progetti comuni è stata un'occasione persa. Tutti questi soldi sono stati dati in base a un algoritmo ai vari Paesi, mentre è chiaro che i finanziamenti comuni europei dovrebbero innanzitutto andare a progetti comuni».

Un algoritmo? Ma non li abbiamo ottenuti grazie a una lunga battaglia?

«Parlo delle quote di finanziamento assegnate ai diversi Paesi. Non sono state negoziate dai capi di governo. Sono state ricavate da un algoritmo che è stato tra l'altro ideato e definito da due direttori generali (entrambi olandesi). C'è un po' di retorica italiana sul fatto che abbiamo conquistato un sacco di soldi. Non è vero. L'Italia è il setti-

mo Paese in termini di rapporto tra soldi ricevuti e Pil. Ci sono altri che in termini relativi hanno portato a casa molto di più, dalla Spagna alla Croazia. Sempre grazie all'algoritmo».

L'esperienza del Next Generation EU potrà essere ripetuta?

«Non abbiamo altra scelta che fare debito comune per finanziare beni comuni europei. Il che non significa prolungare l'attuale Next Generation EU, ma usare lo stesso metodo. Anche questo però se non si accompagna a passi concreti verso un tesoro comune europeo, rischia di rivelarsi un'incompiuta».

Parlando dei limiti, se non riuscissimo a superarli, facendo i passi ulteriori di cui lei parla, quale sarebbe il rischio?

«Mi posso sbagliare ma penso che salvo scenari catastrofici, un'implosione dell'Unione europea non è immaginabile. Immaginabile è semmai che dopo aver fatto uno straordinario passo avanti, se ne facciamo due indietro. Perché, se uno mette l'orecchio a terra quello che viene fuori non è sempre rassicurante. Prendiamo i tre principali Paesi, Germania, Francia e Italia. In modi molto diversi, in tutti e tre c'è una spinta a dare peso ai governi nazionali rispetto alla Commissione europea. In Germania è più forte, ma c'è anche in Italia e in Francia. E questo può dar luogo al vero scenario regressivo. Non riesci ad accelerare.

E dunque, prendi atto dei passi avanti che non riesci a fare in economia, difesa, politica estera e così via e quindi ti condanni a essere sostanzialmente quello che l'Unione europea è stata per molto molto tempo, cioè un ottimo sistema di regolazione economica interna, mercato unico, movimenti delle persone, standard comuni. Ma poco altro. E se ci fosse questa marcia indietro, dove si fermerebbe?».

Quindi c'è il rischio di cadere?

«Non dico questo, ma è difficile rinunciare ad andare avanti senza indebolire Schengen, o l'euro. Il punto è che i passi compiuti sono stati talmente ambiziosi che non puoi fermarti in mezzo al guado. L'alternativa però non è la scomparsa o l'implosione, ma una marcia indietro che andrebbe gestita. Io credo nella possibilità di fare un nuovo balzo in avanti. Ma occorre una leadership concorde di Francia e Germania e un gioco di squadra con l'Italia e gli altri Paesi decisivi. E soprattutto con la Commissione, che tutti rappresenta».

Quali saranno le sfide che ha di fronte la prossima Commissione?

«Dovrà da un lato gestire l'attuazione delle cose fatte e dall'altro affrontarne alcune nuove. Sia le une che le altre sono molto complicate. L'attuazione riguarda sostanzialmente la fase finale del Green Deal, che i popolari cercheranno di presentare in campagna elettorale come il Green

Deal di Frans Timmermans, ma che in realtà è quello di Ursula von der Leyen. Il suo partito, il Ppe, vorrebbe fare marcia indietro. Trovo surreale che in Italia di questi temi non si parli neanche per sbaglio. Poi ci sono le tre questioni sulle quali passi avanti enormi sono inevitabili: il rafforzamento della competitività, su cui sta lavorando Mario Draghi; la geopolitica, cioè la difesa comune e la politica estera; e l'ampliamento a Ucraina, Moldavia e Balcani che è di là da venire ma che occorre preparare, sapendo che l'ingresso di questi Paesi può scombussolare tutto. Ma qui torniamo al problema di prima».

Quello delle leadership?

«Sì. Ci vorrebbero leadership forti e non disarmoniche in Francia e in Germania. Ci vorrebbe un nuovo grande accordo tra questi due Paesi ma non solo fra loro, come ci fu all'inizio degli Anni Novanta tra la riunificazione tedesca e l'introduzione dell'euro. Oggi, semplificando, lo scambio potrebbe essere tra ruolo geopolitico e politiche economiche comuni. La Francia può discutere una dimensione europea del suo ruolo alle Nazioni Unite o del suo arsenale atomico? E la Germania può discutere di integrazione fiscale europea? Vaste programmi, si può obiettare. Ma mirare molto in alto sarebbe nell'interesse di tutti».

Il volume



● S'intitola Nelle vene di Bruxelles. Storie e segreti della capitale d'Europa (Solferino, pp. 240, € 17,50) il libro di Paolo Valentini, firma del Corriere, sulla città simbolo e metafora della costruzione europea con retroscena e interviste inedite

Le elezioni si svolgono in una situazione delicata. L'Unione ha fatto passi avanti straordinari ma il mondo è avanzato più velocemente

Penso che un'implosione dell'Ue non sia immaginabile. Ma in Germania, Francia e Italia c'è una spinta a dare peso ai governi nazionali



Ex premier

Paolo Gentiloni, 69 anni, Pd, dal 2019 commissario Ue per gli Affari economici e monetari



Peso: 1-2%, 13-78%

Landini: ora tutele e diritti sul lavoro

di **Mauro Favale**
● a pagina 16



Maurizio Landini, Cgil

L'intervista

Landini "Più diritti e tutele così D'Antona combatteva precarietà e bassi salari"

di **Valentina Conte**
e **Mauro Favale**

ROMA - «L'eredità di Massimo D'Antona la sentiamo forte. Lavorava per estendere a tutti i lavoratori stesse tutele e stessi diritti». Questa mattina il segretario generale della Cgil Maurizio Landini parteciperà alla commemorazione in via Salaria a Roma del giuslavorista ammazzato dalle Nuove Brigate Rosse 25 anni fa. Qui il suo ricordo in una stagione di mobilitazione della Cgil con i referendum per un lavoro «tutelato, sicuro, dignitoso, stabile».

Segretario, come ricorda quel 20 maggio 1999?

«All'epoca ero segretario per l'Emilia Romagna della Fiom Cgil. Ricordo che ci fu una reazione di incredulità prima e di rabbia poi. Si pensava che il terrorismo brigatista fosse scomparso. Invece aveva colpito non solo un intellettuale e uno studioso di alto profilo. Ma un giurista militante. Aveva fatto parte della consulta giuridica della

Cgil. E collaborato con vari governi. Si era occupato della contrattualizzazione nel pubblico impiego e della legge sulla rappresentanza che invece ancora manca per il settore privato».

Tra il 1999 e il 2003 ci fu una fiammata di ritorno del terrorismo di sinistra. Come si spiega quella stagione?

«Fu una fiammata di ritorno, di una banda di killer sanguinari. Pochi ricordano che la grande manifestazione dei tre milioni al Circo Massimo era per la difesa dell'articolo 18, ma anche in risposta all'uccisione di Marco Biagi, l'altro giuslavorista ucciso tre anni dopo D'Antona. I terroristi sono stati sconfitti dalla grande reazione dei lavoratori e dal sacrificio di uomini in divisa, come Emanuele Petri che pagò con la vita la cattura degli assassini di D'Antona e Biagi».

Perché le nuove Br presero di mira il lavoro e i tecnici consulenti dei ministri?

«L'avevano fatto già in passato. Ricordiamo Ezio Tarantelli e Roberto Ruffilli. Ma anche Guido Rossa, operaio e delegato sindacale che aveva

denunciato i terroristi. Nella loro follia i brigatisti pensavano ad atti simbolici per accaparrarsi consenso. La sconfitta di quel terrorismo la si deve alla reazione unitaria del mondo del lavoro».

Il 20 maggio cade anche l'anniversario dello Statuto dei lavoratori del 1970. Cosa le evoca questa doppia ricorrenza?

«Se 54 anni fa il Parlamento ha votato lo Statuto, lo dobbiamo alla lotta del movimento operaio. La legge 300 ha sancito l'ingresso della Costituzione nel mondo del lavoro, con la garanzia contro i licenziamenti illegittimi e la conquista della reintegra, il diritto di assemblea e di eleggere i delegati sindacali. D'Antona fu



Peso: 1-3%, 16-74%

tra quanti si posero il tema di estendere diritti e tutele a tutte le persone e le forme di lavoro. Fu la sua grande intuizione. E la sua eredità che come Cgil vogliamo cogliere, presentando a breve proposte di legge di iniziativa popolare. Non vogliamo solo ripristinare e difendere lo Statuto. Ma affermarne uno nuovo che valga anche per i lavoratori delle piattaforme e gli autonomi».

D'Antona parlava di flessibilità e tutele. Venticinque anni dopo a che punto siamo?

«La logica di ridurre le tutele ai garantiti anziché allargarle ai non garantiti ha prodotto una precarietà senza precedenti nella storia d'Italia e senza paragoni nell'Europa industrializzata. Si è affermata una legislazione del lavoro che nulla ha a che fare con l'insegnamento di D'Antona. E un modello di impresa fondato sul basso costo del lavoro, sulla precarietà e sulla logica di subappalti, esternalizzazioni, gare al massimo ribasso, anziché su investimenti, sicurezza, qualità del lavoro e innovazione».

La precarietà nasce allora?

«Nasce dalle leggi, a partire dalla metà degli anni Novanta. Leggi che rispondono a una logica in cui la concorrenza tra imprese si fa sulla precarietà senza regole, senza vincoli sociali al mercato e serie politiche industriali. Il risultato sono salari più bassi, scarsa produttività, investimenti tecnologici insufficienti. E il nostro sistema manifatturiero sempre più a rischio».

Il Jobs Act arriva nel 2015 anche per superare alcune derive precarie

di leggi precedenti, come il dilagare di false partite Iva e dei cocopro. Perché ne chiedete l'abrogazione via referendum?

«Il Jobs Act ha diviso le persone. I nuovi assunti e chi cambia lavoro dopo il 7 marzo 2015 non ha più la tutela della reintegra contro i licenziamenti illegittimi. Questo crea divisione nel mondo del lavoro, tra chi ha più tutele e diritti e chi meno. Di questo chiediamo l'abrogazione. Poi è sotto gli occhi di tutti che l'uso delle false partite Iva non si è mai fermato. Basta guardare alla tragedia di Firenze, la strage dei cinque operai morti nel cantiere del supermercato. Su 60 imprese risulta che 20-25 erano in realtà singole partite Iva».

Crede che le leggi possano migliorare la qualità del lavoro?

«Crediamo intanto in una legge sulla rappresentanza che dica chiaro chi rappresenta le imprese e i lavoratori in questo Paese. Ci credeva anche D'Antona. In questi anni invece sono lievitati i contratti pirata. E questo governo legittima i sindacati che li firmano».

Esiste una flessibilità buona?

«Esiste una flessibilità contrattata e governata. Se usata in modo unilaterale dalle imprese, è precarietà pura. La legge spagnola è un contributo affinché si affermi un'Europa sociale del lavoro. In Italia facciamo un bilancio di questi venticinque anni: i lavoratori e il Paese stanno peggio. Le forme di occupazione che crescono di più sono le meno pagate e precarie: 4,5 milioni in part-time, 3 milioni a tempo, un

milione a chiamata, un milione interinali. Oltre alle partite Iva non per scelta. Poveri pur lavorando. È ora di cambiare registro. E vogliamo farlo aumentando i salari con i contratti nazionali e abrogando leggi sbagliate».

La destra al governo non ama il dissenso. E usa le proteste per evocare gli anni di piombo. Quella stagione è finita per sempre?

«Non solo non ama il dissenso, ma mette in discussione qualsiasi forma di critica e cerca di far saltare i contropoteri sanciti dalla Costituzione. Penso all'attacco al diritto di informazione, al diritto di sciopero, all'autonomia della magistratura, alle azioni contro gli studenti che mai hanno espresso violenza, ma solo punti di vista. L'unico piombo che vedo è quello del ritorno della guerra e dell'uso delle armi. Anche per questo, per la Costituzione, la pace e l'unità del Paese, saremo in piazza a Napoli sabato 25 maggio, con le associazioni della Via Maestra».

Il leader della Cgil a 25 anni dall'assassinio del giuslavorista ad opera delle Nuove Brigate Rosse: "Sentiamo forte la sua eredità"

Il Jobs Act ha diviso il mondo del lavoro Dal 2015 i nuovi assunti e chi cambia posto non hanno la tutela della reintegra Va ripristinata

Dall'informazione alla giustizia questo governo non ama il dissenso e cerca di far saltare i contropoteri sanciti dalla Costituzione

In questi anni sono lievitati i contratti pirata e l'esecutivo Meloni sta legittimando i sindacati che li firmano

L'anniversario Il 20 maggio 1999 l'omicidio a Roma



▲ Massimo D'Antona

Il 20 maggio 1999 Massimo D'Antona, giuslavorista, docente universitario e consulente del ministero del Lavoro, venne ucciso mentre stava uscendo da casa per andare nel suo studio. Poche ore dopo, la rivendicazione delle Nuove Brigate Rosse



Peso: 1-3%, 16-74%



Peso:1-3%,16-74%

Sezione:ECONOMIA

Il presente documento non e' riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

Commercio in crisi Dal 2013 scomparso un negozio su dieci dalle grandi città

Bari e Roma i centri più colpiti, Milano tiene
Crollo per moda e calzature. Boom di grandi
magazzini e attività con vetrina anche online

Casadei, Cavestri, Ceci e Finizio a pag. 2-3

L'ANALISI

Consumatori attenti a risparmio e nuovi valori

Edoardo Lozza a pag. 3

Persi 17mila negozi nelle grandi città, Milano e Napoli con segno positivo

I dati Infocamere. I dettaglianti crescono anche a Reggio Calabria (+5%),
mentre i cali maggiori sono a Bari (-22%), Roma (-18%) e Torino (-17%)

La moda tra i settori più colpiti: una chiusura su quattro è nell'abbigliamento

**Marta Casadei
Michela Finizio**

Diciassettemila negozi scomparsi in
dieci anni in 14 grandi città, uno su
dieci dal 2013 ad oggi. Alcuni battuti

dalla concorrenza delle vendite onli-
ne, altri affossati dai costi in aumento
oppure spinti fuori città dalla gentri-
ficazione che pesa sui canoni d'affitto.
A scattare la fotografia è un'analisi dei
dati di Infocamere, forniti al Sole 24

Ore del Lunedì, sulle attività di com-
mercio al dettaglio registrate nei co-
muni delle città metropolitane: il 16%
degli esercizi cancellati ha chiuso le
serrande nei grandi centri, rispetto a
un totale di circa 104 mila attività per-



Peso: 1-26%, 2-42%

se nel decennio su scala nazionale.

E-commerce e turismo

Lo stock di esercizi commerciali nelle 14 grandi città prese in esame è sceso del 9% tra il 2013 al 2023, con un trend più contenuto rispetto a quello generale pari al 12 per cento. Le flessioni più severe si rilevano a Bari (-22%), Roma (-18%) e Torino (-17%). In controtendenza, invece, ci sono Milano (+3%) insieme a Napoli (+7%) con 1.786 nuove imprese registrate) e Reggio Calabria (+5%).

«Milano, Napoli e Roma - spiega Mariano Bella, direttore dell'ufficio studi Confcommercio - sono città policentriche. In particolare tra i 15 municipi della Capitale ci sono differenze socio-economiche gigantesche». Determinante - anche all'interno dello stesso territorio - la dimensione turistica: «Si cominciano a denunciare gli effetti negativi dell'*overtourism*, ma sicuramente la densità commerciale si riduce meno dove la capacità di attrazione della struttura cittadina è maggiore», commenta il direttore di Confcommercio. Più scontato l'impatto dell'e-commerce sulla crisi dei negozi: «Le città stanno soffrendo - aggiunge Bella - per la quota di commercio passata dalla dimensione fisica a quella digitale. Incide anche la perdita di potere d'acquisto dei consumatori che oggi, per alcune categorie di beni, cercano soluzioni più economiche». La pandemia, poi, ha accelerato la flessione: «Il Politecnico di Milano ha stimato che tra il 2019 e il 2024 il valore dei beni venduti online sia salito a 17 miliardi di euro in

Italia. L'e-commerce comunque non va sempre considerato in modo negativo: alcune piccole realtà hanno tratto benefici dalle vendite online», continua Bella.

Arredamento e moda in crisi

Dall'analisi per tipologia di negozio emergono i trend più marcati: nelle grandi città sono spariti oltre 2mila negozi di mobili e arredamento, 1.198 ferramenta, 1.400 edicole, più di mille cartolerie. La moda è tra le categorie più colpite con circa 5.500 esercizi persi nei 14 centri, di cui oltre 4.300 negozi di abbigliamento (pari al 25% delle attività chiuse) e quasi 1.150 di calzature e articoli in pelle. Anche sulla moda pesano il calo dei consumi e la concorrenza dell'e-commerce: la crisi si è acuita negli ultimi quattro anni quando, secondo Federmoda, il settore nel suo complesso ha detto addio a 11 negozi al giorno.

Tornando ai dati Infocamere relativi alle maggiori città italiane, la sola Roma ha perso in dieci anni 2.500 negozi tra abbigliamento e calzature e quindi circa uno su tre del totale di quelli iscritti al Registro imprese al 31 dicembre 2013. Nella Capitale, però, sono cresciuti i grandi magazzini che devono avere una superficie di vendita di almeno 400 mq e cinque distinti reparti di vendita di prodotti non alimentari: le imprese registrate sono salite dell'85% passando da 50 a 92.

Grandi magazzini

In generale, i grandi magazzini nelle maggiori città sono più che raddop-

piati (+133%) con un aumento di 118 unità, e rappresentano una delle tipologie di commercio al dettaglio che nel decennio preso in analisi è cresciuta. In aumento anche lo stock di ipermercati (+33%), supermercati (+7%) e soprattutto discount alimentari (+95%), a cui fa da contraltare la perdita di 494 panifici e di 933 macellerie. Più "resistenti" invece le pescherie, che hanno perso solo 20 unità complessivamente nelle 14 città prese in esame.

In crescita, infine, anche tabaccai, farmacie e aziende di commercio al dettaglio per corrispondenza o attraverso internet (+198%). «Lo sprint di quest'ultima categoria - conclude Bella - riflette la voglia dei dettaglianti di adeguarsi alle nuove preferenze di consumo e vendere anche online». Il direttore dell'ufficio studi conferma i movimenti centripeti che stanno portando alcuni negozi fuori città: «Settori come quelli dell'arredamento o dei giocattoli sono spariti dalle città perché si sono ricollocati in contesti ad hoc, come i centri commerciali». La diffusione delle grandi insegne nell'hinterland delle città metropolitane ha determinato la scomparsa nei centri storici di migliaia di esercizi, ad esempio i ferramenta (-1.198 esercizi), i gioiellieri (-954), i negozi di articoli sportivi (-480), profumerie (-478) e librerie (-221).

SI RIPRODUZIONE RISERVATA

Bari
-1.306

Il calo più marcato

Nel capoluogo pugliese persi 200 negozi di moda dal 2013 e 101 negozi di mobili e casalinghi

Firenze
-916

La perdita delle botteghe

Scomparsi 225 negozi di abbigliamento rispetto al 2013, 49 gioiellerie e 65 macellerie.

Torino
-2.851

Esercizi di vicinato in crisi

Rispetto al 2013 mancano all'appello 111 negozi di scarpe e borse e 116 ferramenta



A Roma. In dieci anni persi nella Capitale 2.500 negozi fra abbigliamento e calzature, circa uno su tre di quelli registrati



Peso: 1-26%, 2-42%

FORMAZIONE

Lavoratori extra Ue, primi arrivi oltre i decreti flussi

Si moltiplicano i progetti che puntano a formare lavoratori extra europei nei Paesi d'origine per farli entrare in Italia, al di fuori delle quote annuali stabilite dai decreti flussi. A giugno i primi arrivi dei lavoratori formati in Tunisia con un progetto dell'Ance.

Mazzei e Melis — a pag. 8

Al via i primi ingressi extra quote per i lavoratori formati all'estero

Il punto. Si moltiplicano le iniziative basate sul decreto Cutro e promosse da associazioni imprenditoriali: a giugno cominceranno ad arrivare i tunisini del progetto Ance. I numeri sono ancora contenuti

**Bianca Lucia Mazzei
Valentina Melis**

Saldatori, muratori, elettricisti, addetti alle sartorie e alla ristorazione. Ma anche potatori, autisti di mezzi agricoli, pastori e installatori di macchine e apparecchiature automatizzate. Crescono i progetti di formazione nei Paesi d'origine di lavoratori extra europei che potranno entrare in Italia al di fuori delle quote previste ogni anno con i flussi, come previsto dal cosiddetto decreto Cutro (Dl 20/2023, convertito dalla legge 50/2023). Il raggio degli Stati coinvolti è ampio e va dal Ghana al Nord-Africa (Tunisia e Marocco), dall'Albania al Bangladesh, per arrivare al Kirghizistan. E a giugno cominceranno ad arrivare i primi 38 lavoratori formati in Tunisia nell'ambito di un progetto dell'Ance.

I numeri sono ancora limitati ma di fronte alla carenza di manodopera le associazioni datoriali, spesso in collaborazione con organizzazioni o enti del Terzo settore, stanno promuovendo iniziative e progetti rivolti ai cittadini extra europei.

Il Sole 24 Ore del Lunedì ha mappa-

to le iniziative in campo, che puntano a formare manodopera specializzata e a farla entrare nel nostro Paese senza dover passare per il canale dei click day: il forte incremento del numero delle domande (oltre 700mila per 151mila posti nell'ultima tornata di marzo, si veda il Sole 24 Ore del 5 maggio) ha reso questa procedura una strettoia difficile da superare.

Regole e finanziamenti

Secondo le regole stabilite dal Dl 20/2023 (che ha modificato l'articolo 23 del Testo unico sull'immigrazione), i progetti devono essere approvati dal ministero del Lavoro, ma c'è un'esenzione per quelli varati nel 2023-2024 dalle organizzazioni datoriali presenti nel Cnel. Secondo le linee guida del ministero del Lavoro, i moduli di formazione linguistica devono consentire il raggiungimento del livello A1 di conoscenza della lingua italiana, con un monte minimo di cento ore. È previsto inoltre un minimo di dieci ore di educazione civica e di quattro ore per la formazione sulla salute e sicurezza sul lavoro. Per la formazione professionale il monte ore non è predeterminato.

Non ci sono fondi statali: chi presenta il progetto deve farsi carico dei finanziamenti. Il ministero del Lavoro fa sapere però che ci sono a disposizione fondi europei, anche se attualmente non ci sono bandi aperti per attingervi: si tratta delle risorse del programma Thamm Plus (*Towards a holistic approach to labour migration governance and labour mobility*), un programma transregionale finanziato dalla Ue, che mira a facilitare la mobilità di forza lavoro tra i Paesi nordafricani e l'Italia. Il programma Thamm Plus integra l'azione regionale del Thamm North Africa, finanziata dal Fondo fiduciario di emergenza della Ue per l'Africa e dallo Strumento Neighbourhood (*Development*



Peso: 1-2%, 8-39%

and international cooperation).

I progetti

Il ministero del Lavoro ha approvato tre progetti per la Tunisia, per il Bangladesh e per l'Albania, per un totale di 180 lavoratori. A febbraio si è concluso quello presentato dall'Ance in partenariato con l'associazione Centro Elis e realizzato in Tunisia: sono stati rilasciati gli attestati a 38 partecipanti che entreranno in Italia a partire da giugno e saranno assunti da dieci aziende. Sempre in Tunisia l'Ance, con il coinvolgimento dell'Organizzazione Internazionale per le Migrazioni (soggetto attuatore del programma Thamm) e della Dg Near (Commissione Ue) sta definendo un altro progetto di portata più ampia, che riguarderà 2 mila lavoratori.

È stato approvato dal ministero e sta per avviare i primi corsi di formazione anche il progetto Ghana, promosso da Confindustria Alto Adriatico e inaugurato il 6 aprile dal Presidente della Repubblica Sergio Mattarella: «Il primo corso riguarderà saldatori navali e civili», spiega Giuseppe Del Col, responsabile lavoro di Confindustria Alto Adriatico. «La selezione dei partecipanti e i corsi, che si terranno nella zona della capitale Accra e a Sunyani, sono affidati all'agenzia per il lavoro Umana e finanziati con fondi dell'ente bilaterale Formatemp. Contiamo di far arrivare i primi 50 lavoratori in Friuli-Venezia Giulia

a settembre. I prossimi corsi che vorremmo organizzare - continua Del Col - sono per i settori della logistica, in particolare per mulettisti, per il legno arredo e per la ristorazione». Al termine dei corsi, che si terranno in centri di formazione professionale gestiti dai Salesiani, i lavoratori saranno inseriti in azienda con contratti di somministrazione di 12 mesi. Le imprese si sono impegnate a trovare anche soluzioni che garantiscano alloggi a condizioni favorevoli per tutta la durata del contratto.

«L'interesse delle aziende è molto elevato», dichiara don Giuliano Giacomazzi, direttore generale della Federazione Cnosfap, Centro nazionale Opere salesiane, Formazione e aggiornamento professionale, partner del progetto Ghana. «Nei prossimi giorni - aggiunge - ci sarà un incontro con Confindustria per un progetto al Cairo, dove abbiamo una scuola professionale».

Nel campo dell'agricoltura, Coldiretti ha avviato due progetti pilota: il primo riguarda 20 pastori del Kirghizistan destinati a lavorare in Sardegna, mentre il secondo riguarda la formazione di 25 cittadini della Costa d'Avorio per la potatura degli alberi da frutto in provincia di Cuneo. «Sono entrambi finanziati dalle aziende», spiega Romano Magrini, responsabile lavoro e immigrazione di Coldiretti. «La formazione nei Paesi d'origine è un canale che può integrare gli arrivi previsti dai

decreti flussi, soprattutto per i lavoratori specializzati».

A un'iniziativa rivolta a Tunisia e Marocco sta pensando Confagricoltura. «Per il momento i numeri sono contenuti, non oltre 50 persone», spiega Roberto Caponi, direttore lavoro dell'organizzazione. «L'obiettivo - continua - è formare lavoratori non stagionali e più specializzati, come mungitori, conduttori di mezzi agricoli, potatori e cantinieri. Stiamo redigendo il progetto e valutando in che modo reperire le risorse».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto Ghana
«È un esempio che spero sia ripetuto in altre realtà»



È una formula di straordinaria efficacia per la formazione di giovani che aspirano al lavoro. Poi potranno decidere se continuare a lavorare in Italia o investire in Ghana con la preparazione conseguita.

SERGIO MATTARELLA Presidente della Repubblica

Come funziona

L'esclusione dalle quote
Il decreto Cutro (Dl 20/2023) ha rafforzato il canale di ingresso di lavoratori extraeuropei tramite formazione professionale nei Paesi di provenienza, escludendolo dalle quote dei decreti flussi e dal click day.

La procedura
Il ministero del Lavoro ha adottato le linee guida sui programmi di formazione e sui criteri per valutare i progetti che possono essere proposti da organizzazioni di datori di lavoro e lavoratori, organismi internazionali e associazioni operanti nell'immigrazione. Per il 2023-2024 le organizzazioni datoriali presenti nel Cnel possono concordare con organismi formativi o con enti e associazioni progetti non sottoposti all'approvazione della Commissione interministeriale prevista dalle linee guida.



Peso: 1-2%, 8-39%

Professioni

Dalla direttiva
sulle case green
e dagli appalti
i profili del futuro

Maria Chiara Voci — a pag. 14

Da direttiva Case green e appalti le dieci professioni del futuro

Sostenibilità. Tra regole europee e richieste di Pa e mercato in edilizia servono esperti di sostenibilità, circolarità dei materiali e benessere negli spazi. Il segreto? Saper integrare competenze trasversali

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

La green economy applicata all'edilizia – che ha nell'approvazione della direttiva europea Case green il suo ultimo step – impatta sulla riorganizzazione della filiera del costruire.

Affrontare la transizione ecologica dell'immobiliare significa non solo dettare nuove normative e configurare strategie e incentivi di sostegno all'applicazione delle leggi, ma avere persone sul campo preparate a tradurre la teoria in pratica. Un'esigenza impellente, che non riguarda solo la formazione delle giovani generazioni, ma anche quella di chi già opera nel mercato.

A partire da un confronto con un campione ampio di docenti e ricercatori, professionisti e imprese, si può ora cercare di disegnare – dal macro al micro – una mappatura di dieci figure professionali che potrebbero rivestire, in un prossimo futuro, un ruolo determinante di spinta alla sostenibilità del costruito (si veda la lista a fianco). Tre i punti fermi che emergono in modo evidente.

1 Se da una parte, ci sarà sempre bisogno di figure iperspecializzate (esperti di strumenti digitali, materiali, soluzioni impiantistiche, software, nonché artigiani e manova-

li), dall'altra sono necessari professionisti capaci di tenere insieme tutti gli aspetti peculiari in un'unica visione integrata.

2 Soprattutto nei ruoli apicali e strategici, non è sempre necessario un background edile. Al contrario, la contaminazione con discipline diverse, anche economiche o umanistiche, e l'ibridazione delle esperienze rappresenta un valore.

3 Nessuno è in grado di definire dall'alto e in modo puntuale una vera mappa di competenze, perché a volte le professionalità nascono dal basso.

Come spiega Luigi Di Marco, architetto e membro della Segreteria generale di ASviS (Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile): «La soft skill più importante per un professionista contemporaneo è l'essere in grado di percepire un vuoto e di andarlo a riempire, disegnando per se stesso un nuovo ruolo utile all'evoluzione della nostra società». Vale per tutti i settori, tanto più per la sostenibilità, dove tutto è da inventare.

Le nuove competenze

«Per costruire o recuperare il patrimonio immobiliare in qualità, tempi più rapidi, sicurezza e risparmio sui costi occorre organizzazione»,

commenta Marco Caffi, direttore del Green Building Council Italia (che ha collaborato alla redazione dell'elenco di figure chiave a fianco). «Condivisione, integrazione, coordinamento sono passaggi chiave che richiedono ruoli dedicati». All'estero la presenza di società di sviluppo più strutturate ha favorito la nascita di tecnici di contesto e green project manager. Posizioni non per forza ascrivibili a ruoli di singoli professionisti, ma a volte di team, integrate in modo stabile in una società o "acquistate" sotto forma di consulenze di breve e medio periodo. Un consulente di scenario – per fare un esempio – affianca le committenze per simulare (già in modo preventivo rispetto alla stessa progettazione) le strade possibili per raggiungere un determinato obiettivo ed evita di disperdere valore in progettualità che, a conti fat-



Peso: 1-2%, 14-49%

ti, risultano inattuabili.

Ci sono poi diverse specializzazioni che derivano dall'evoluzione normativa. Il nuovo codice appalti, le direttive europee sulla circolarità e sull'efficienza energetica, i criteri ambientali minimi applicati all'edilizia portano consapevolezza e approcci diversi sull'uso di materiali, sistemi e processi in ottica di ciclo di vita. Tutto ciò spinto sia da strategie che impongono alla politica la sostenibilità in tutti i settori e dalla trasformazione digitale del lavoro. «Alle competenze – prosegue ancora Caffi – devono essere associati strumenti come l'utilizzo più diffuso di protocolli energeti-

co-ambientali, la presenza di banche dati e metodologie per il calcolo dell'impatto sul ciclo di vita, i sistemi di monitoraggio e analisi delle prestazioni reali».

Infine, un'ultima considerazione nodale. «L'Europa – conclude Di Marco – si sta muovendo sulle competenze green non solo mappando le figure professionali che ogni Stato deve garantire per la sostenibilità, ma anche affermando un concetto banale ma imprescindibile. Perché da una parte c'è la formazione verticale, dall'altra quella personale di raggiungi-

mento collettivo di una nuova cultura della sostenibilità, condizione imprescindibile per mutare davvero il contesto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bruxelles sta già mappando i ruoli che ogni Stato deve garantire per rispettare i vincoli ambientali

Le figure chiave

1

Consulente di scenario

Prefigura, con le indicazioni della committenza, diversi scenari di risultato per investimenti immobiliari capaci di soddisfare gli obiettivi di tempi, costi e impatti ambientali e sociali

2

Green project manager

Sovrintende alla costruzione o rigenerazione di un immobile o di un'area edificata, definendo la successione dei processi e integrando gli aspetti ambientali e sociali con quelli economico-finanziari

3

Esperto di circolarità e materiali

Studia le prestazioni dei materiali e l'inserimento nella ricostruzione delle opere in funzione delle caratteristiche, anche ambientali

4

Esperto di qualità interna e benessere indoor

Analizza, valuta, progetta e monitora la salubrità e il benessere interni agli edifici

5

Esperto di ecosistemi

Sviluppa la qualità esterna del costruito, anche con riferimento alla resilienza al cambiamento climatico

6

Esperto di modellazione dinamica in fase d'uso

Sviluppa modelli energetici di funzionamento e di prestazione in fase di utilizzo dell'edificio

7

Esperto di modellazione LCA

Costruisce modelli per analisi di impatto ambientale sull'intero ciclo di vita dell'edificio (Life cycle assessment) misurandone le performance ambientali

8

Designer dell'integrazione dei sistemi edificio-impianto

Fa dialogare a livello tecnico tutta la filiera di sviluppo di un intervento, nelle fasi di progettazione, monitoraggio, controllo e gestione

9

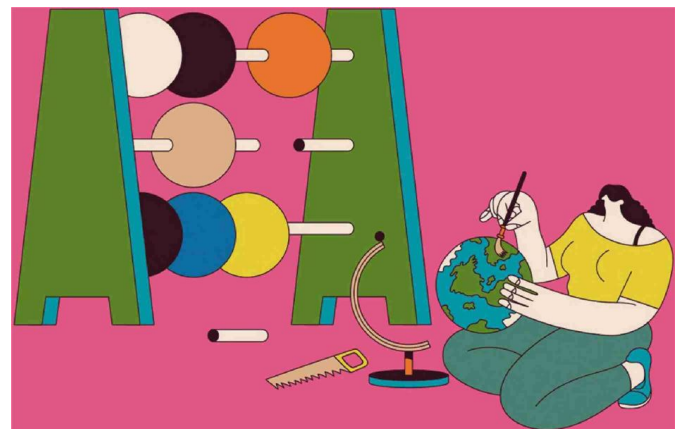
Esperto di industrializzazione dei processi

Direttore di produzione delle soluzioni industrializzate dell'edilizia

10

Sustainability manager

Collabora con il facility e l'energy manager per guidare la conduzione e la gestione di un asset immobiliare, nel corso di tutta la vita utile, nel rispetto delle prestazioni ambientali dichiarate



Peso: 1-2%, 14-49%

Real Estate 24

Nei centri urbani
il nuovo vale 40%
in più dell'usato

Laura Cavestri — a pag. 15

Le case nuove in città valgono il 40% in più rispetto all'usato

Mercato residenziale. Secondo il Rapporto sull'Abitare 2024 di Scenari Immobiliari, meno cantieri (quasi tutti in periferia) ma crescono i prezzi. Il gap di valore con il costruito sfiora i 2mila euro al mq

Laura Cavestri

Una abitazione nuova, nelle principali città italiane, vale in media quasi il 40% in più di una usata (esattamente il +37,5 per cento). Significa, sempre mediamente, che il nuovo vale quasi 2mila euro al mq in più (1.850 euro) del già costruito. Il problema è che di nuovo continua ad essercene troppo poco: nelle undici città prese a campione, tra quest'anno e parte del prossimo, sono attese sul mercato 25mila nuove abitazioni. E i ritardi accumulati con la pandemia, i tassi alti, i costi cresciuti (che riducono i margini dei costruttori), uniti al crollo dei mutui e alla normativa sulle costruzioni – recentemente interpretata (a Milano) in chiave più restrittiva – non stimoleranno un'accelerazione dell'offerta. Soprattutto l'offerta di residenzialità nuova a prezzi accessibili di cui

proprio nelle città c'è più bisogno.

A fotografare lo scollamento tra le esigenze abitative delle famiglie, l'offerta a disposizione e la sua localizzazione è l'ultimo "Rapporto sull'Abitare 2024", che sarà illustrato giovedì, a Milano, da Scenari Immobiliari, in collaborazione con Abitare.Co, al Forum dell'Abitare.

«Si stima – spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari – che nel corso del 2024,

le compravendite residenziali possano tornare a crescere (+1,4% circa e 720mila compravendite complessive, di cui 50mila nuove abitazioni) e i valori cresceranno, complessivamente, del 2% (ma per il nuovo l'incremento dovrebbe raggiungere il 3,2 per cento). Nel 2024, si attendono, complessivamente 50mila nuove case (il 16,7% in meno del 2023, erano state 74mila nel 2022). Che però, sulla torta complessiva delle compravendite residenziali, peseranno per appena il 7% (meno dell'8% dell'anno scorso). Hanno pesato i ritardi post covid, i costi dei

materiali e di costruzione e il superbonus che ha distolto l'attenzione di imprese e costruttori».

«Milano e il suo hinterland – ha dichiarato Giuseppe Crupi, ceo di Abitare Co – consolidano il ruolo di attrattore del mercato delle nuove costruzioni residenziali nonostante l'incertezza amministrativa che dalla seconda metà del 2023, sta e rallentando, o addirittura fermando, i maggiori interventi di sviluppo immobiliare della città, con una ulteriore limitazione della futura offerta abitativa nel breve e medio periodo».

Delle 50mila case nuove, la metà (25mila) sarà nelle undici principali città. E da sole, Roma e Milano, – con più di 19mila case nuove in offerta sul mercato – continuano a rappresentare più del 75% del comparto delle nuove realizzazioni. Ad esclusione delle "due capitali" d'Italia, solo Firenze è in grado di offrire più di mille nuove abitazioni (si stima 1.550). Le ultime tre posizioni della classifica sono occupate dalle cit-

tà di Venezia, Catania e Palermo, rispettivamente con 250 abitazioni le prime e 300 nuove unità il capoluogo siciliano. Napoli, la terza città per dimensione demografica d'Italia, si stima possa offrire 550 nuovi immobili. Le case nuove si trovano in periferia (65%), molto meno nelle zone semi-centrali (25%) e molto poco in centro (10%, ma anche meno).

«Certo – ha aggiunto Zirnstein – sui nostri centri storici, spesso vincolati, è difficile agire. Anche se case nuove non significa per forza consumo di suolo, ma soprattutto riqualificazione di aree dismesse, edifici inutilizzati, cambi di destinazione d'uso. Ed edifici in classe A, efficienti sotto il profilo dei consumi e del risparmio energetico».

Se, infine, si analizzano le città sulla base della differenza di valore unitario tra case nuove e usate, il gap più evidente è a Milano, con quasi 3.450 euro al metro quadrato di differenza e il 40% di scarto, seguita da Firenze, con poco meno di 3.050 euro al mq di differenza (oltre il 40 per cento). Poi, Roma (con 2.275 euro al mq e il 30% di scarto. In



Peso: 1-1%, 15-73%

fondo alla classifica, troviamo Catania e Palermo, rispettivamente con 817 e mille euro al mq (differenze che oscillano tra 22 e 30 per cento).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Attese 50mila nuove unità quest'anno (-16,7% sul 2023) La metà sono nei centri principali

Il focus geografico



250

Venezia, poco e costoso

È il numero di nuove abitazioni sul mercato tra 2024 e 2025. Venezia è la città del Nord, tra quelle esaminate, che ne offre meno. Città storica, vincolata, la nuova offerta è soprattutto una riqualificazione di edifici esistenti per un target turistico e di

investitori alto. Infatti, è quella che offre, per le nuove costruzioni, le metrature più generose (con Roma): quadrilateri e oltre. I prezzi oscillano, per il nuovo, da 6.100 a 8.650 euro al mq in centro, da 6.400 a 7.700 al mq in semicentro e da 3.150 a 4.650 euro al mq in periferia. Sul costruito i valori vanno da 4.950 a 7.450 euro al mq in centro, da 2.700 e 5.300 al mq in semicentro e tra 2mila e 3.950 euro al mq in periferia.



1.500

Firenze, dinamica

Ad esclusione delle "due capitali" d'Italia (Roma e Milano), Firenze è in terza posizione per costruzione di nuove case, con una stima di 1.500 quest'anno, tra 2024 e 2025. Dunque, anche il peso del nuovo sul totale compravendite, con il 13,8%, è dietro solo a Milano

(18,1%) e Roma (14 per cento). I prezzi del nuovo in centro si collocano tra 9.750 e 14.750 euro al mq, nel semicentro tra 4.600 e 6.300 euro al mq e in periferia tra 4.400 e 5.400 euro al mq. Il costruito, invece, oscilla tra 3.600 e 7.750 euro al mq in centro, tra 2.900 e 5.450 euro al mq nel semicentro e tra 2.500 e 4.850 euro al mq in periferia. Lo scarto tra nuovo e costruito vale circa 3mila euro al mq.



250

Catania, offerta ai minimi

È il dato che fotografa le nuove abitazioni attese tra 2024 e 2025. È, assieme al dato di Venezia (che ha però anche vincoli storici e paesaggistici oltre che una particolare conformazione) quello più basso in termini di nuove costruzioni tra

le dieci principali città esaminate dal rapporto. Sul fronte dei prezzi, si va, per le case nuove dai 2.600 ai 4.400 euro al mq per il centro, da 1.900 a 3.650 euro al mq per il semicentro e da 1.450 a 2.450 euro al mq per la periferia. Sul costruito, invece, i prezzi oscillano da 1.550 a 3.350 euro al mq in centro, da 1.150 a 2.900 euro al mq in semicentro e da 750 a 1.850 euro al mq in periferia.



Peso:1-1%,15-73%

Il presente documento non è riproducibile, è ad uso esclusivo del committente e non è divulgabile a terzi.

565-001-001



SUL SITO

Dalla logistica alla transizione verde dei centri commerciali sino al Bulgari hotel. Sono tra gli approfondimenti per gli operatori sul sito del Sole 24 Ore: ilsole24ore.com/sez/casa

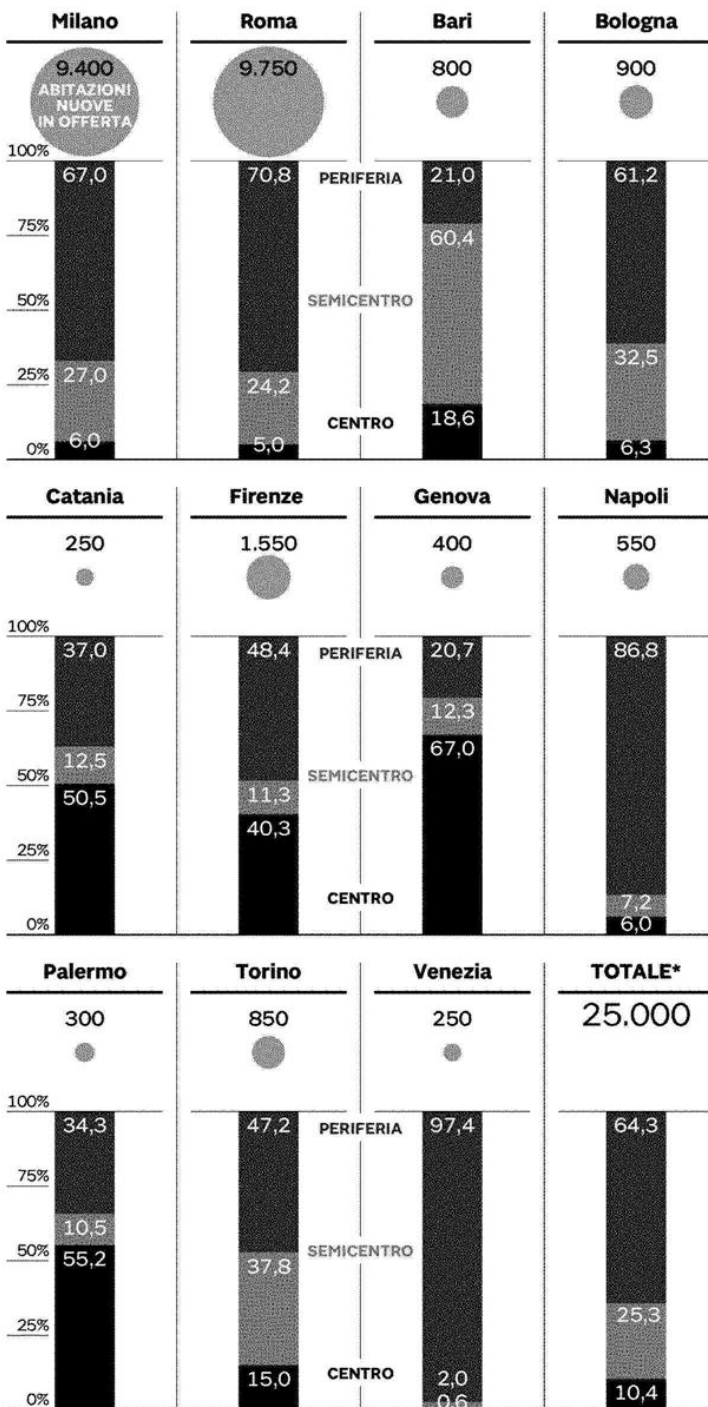


NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilsole24ore.com/shopping24/real-estate-z-re.html>

Il confronto

Offerta nuove abitazioni 2024-2025 e localizzazione. Rilievo I trim. 2024



(*) Città considerate. Fonte: Scenari Immobiliari



Peso:1-1%,15-73%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

565-001-001

Quote di società semplice esenti in successione solo se c'è attività d'impresa

Imposte indirette

L'agevolazione non spetta quando si tratta di mero godimento immobiliare

Alessia Urbani Neri

Con la sentenza n. 445/2/2023 la Cgt del Piemonte (presidente e relatore Pasi) ha affermato che in caso successione mortis causa nelle quote di una società semplice, l'esenzione fiscale dal versamento dell'imposta di successione sussiste solo laddove esista e prosegua l'attività d'impresa.

Nel caso in esame la contribuente aveva ereditato il 99% delle quote di partecipazione in una società semplice, di mero godimento immobiliare, di cui la stessa già deteneva l'1% prima del decesso del genitore. La ricorrente sosteneva di dover beneficiare dell'esenzione di cui all'articolo 3, comma 4-ter, del Dlgs n. 346/1990 in virtù del fatto che «con decesso del de cuius essa erede veniva a conservare il controllo della società».

Secondo l'ufficio, invece, non aveva diritto al beneficio dell'esenzione d'imposta perché non risultava esercitata alcuna attività d'impresa, avendo il padre già chiuso la partiva Iva della società, non presentando più alcuna dichiarazione a tal fine.

La pronuncia si segnala per aver dato particolare rilievo alla funzione primaria della norma, che è quella di agevolare da un punto di vista fiscale i trasferimenti d'azienda e non delle singole quote di gestione immobiliare, essendo la finalità del beneficio, tutelare la pro-

secuzione dell'attività commerciale, evitando che nel "passaggio generazionale" la tassazione dell'impresa possa essere di ostacolo alla sopravvivenza dell'azienda sul mercato.

La ratio risponde alla volontà del legislatore europeo che già nella raccomandazione n. 94/1069/CE e nella successiva comunicazione n. 98/C e 93/Cafferma che nei passaggi generazionali «l'onere tributario è additato come uno dei principali fattori di crisi in tale frangente», potendo trovarsi i successori nella difficoltà di reperire risorse finanziarie sufficienti per la prosecuzione dell'attività d'impresa. In tal senso, la mera detenzione delle quote societarie non assume particolare rilevanza soprattutto laddove, come nel caso in esame, si tratti di trasferimento di società di persone, atteso che solo per le società di capitali potrebbe al più valere come "alternativo" il requisito del "controllo dell'impresa", prevalendo in esse l'elemento patrimoniale su quello personale. Secondo il collegio, infatti, il «controllo è... concetto previsto per le società di capitali» che proprio sulla base della titolarità delle quote azionarie esercitano e gestiscono l'attività d'impresa.

L'interpretazione fornita è conforme alla recente giurisprudenza di legittimità, secondo cui «l'agevolazione prevista dall'art. 3, comma 4-ter, Dlgs n. 346 del 1990 presuppone non solo l'ac-

quisizione del controllo della società e il suo mantenimento per almeno un quinquennio, ma anche l'esercizio dell'impresa da parte della società partecipata» (Cassazione n. 6082/23), con la conseguenza che non spetta in caso di donazione ai figli di quote di partecipazione al capitale di società di "mero godimento immobiliare", poiché il trasferimento del controllo di società, che non hanno un'effettiva ed operativa attività economica, non è equivalente al trasferimento di un'azienda».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 14%

Per l'Asp i campionamenti sono ok, ma l'Arpa non si è ancora espressa sugli scarichi Mare e balneabilità: dubbi sulla Plaia

Il caso del torrente
Arci da risolvere in
Prefettura: l'Autorità
di Bacino ha inviato
una diffida
a non sbarrare
il corso d'acqua
perché è naturale

Sul mare della Plaia tanti dubbi I campionamenti. Per l'Asp è tutto ok, ma l'Arpa non si è ancora espressa sugli scarichi

Le analisi finora
hanno dato esito
negativo ma verranno
ripetute in settimana
I torrenti Arci, Forcile
e Acquicella e i reflui
non "identificati"

Quali sono le condizioni del mare della Plaia? I dubbi restano. Perché è vero che l'Asp ha iniziato i campionamenti, ma l'Arpa cosa dice? Il nodo è sui torrenti - Arci, Forcile e Acquicella che sfociano nella zona. Con il "caso Arci" (che da ordinanza tribunale del 2021 deve essere sbarato, ma c'è una diffida dell'Autorità di bacino) e che come detto dal presidente Sidra, Fabio Fatuzzo, verrà risolto in Prefettura.

MARIA ELENA QUAIOTTI pagina III
MARIA ELENA QUAIOTTI

Mare, estate e balneabilità delle acque: a che punto siamo? Se l'Asp assicura di aver iniziato i campionamenti già la scorsa settimana, analisi che hanno dato esito negativo e verranno ripetute anche questa settimana, va ricordato come si tratti di analisi di tipo microbiologico (come escherichia coli), quindi non finalizzate a ricercare eventuali inquinamenti di tipo industriale. Analisi mirate che sono invece affidate ad Arpa, ormai però sempre più sguarnita di personale. Difficile, quindi, a meno di precise segnalazioni, che i tecnici dell'Arpa si "precipitino" a verificare la situazione

proprio alla Plaia, dove sfociano corsi d'acqua come Arci e Forcile, che percorrono la Zona industriale.

A sfociare alla Plaia non ci sono solo il Forcile e il torrente Arci, quest'ultimo tra l'altro "protagonista" a inizio marzo di un caso eclatante di inquinamento derivante dal canale Pantano e con relativa moria di anguille, il tutto scaricato nel mare della Plaia e rientrato in un fascicolo aperto in Procura dopo la denuncia degli esponenti comunali e regionali del M5S, Graziano Bonaccorsi, e Martina Ardizzone. A oggi, tra l'altro, ancora nulla si sa delle analisi effettuate in quel contesto da Arpa Sicilia. È, infatti, di questi giorni la segnalazione di cittadini relativa ad uno scarico, certamente non autorizzato, all'altezza della "rotonda dell'aeroplanino" direttamente nell'Acquicella, che sfocia all'inizio della Plaia.

L'Acquicella ha anche altri problemi, come il mancato intervento di pulizia dell'alveo da vegetazione selvaggia e rifiuti ormai da decenni. Il Forcile, che sfocia tra l'ormai ex Lido Nettuno (spiaggia comunque frequentata) e il Lido Belvedere, non è certo esente da periodici episodi di inquinamento anche visibili a occhio nudo.

A proposito di Arci: a stagione balneare quasi all'avvio (l'apertura degli stabilimenti è prevista il 7 giugno) è

proprio il torrente a creare come ogni anno, dal 2021, il solito impasse. Come assicurato dal presidente della Sidra, Fabio Fatuzzo, sarà chiamata la Prefettura a dirimere la questione sullo "sbarramento" o meno del corso d'acqua. Perché è del 2021 l'ordinanza del giudice Mangano, Tribunale civile sezione I, che precisa: "Accertato che l'Arci scarichi a mare i reflui industriali, non sembra necessario verificare ulteriormente la portata nociva degli scarichi, pericolosi per la salute pubblica e l'incolumità dei bagnanti", imponendone lo sbarramento a cura del Comune, quindi di Sidra, all'altezza della statale 114, dove Arci si innesta con il canale Pantano.

Lo sbarramento è stato effettuato nel 2021, 2022 e 2023, ma quest'anno ancora niente è stato fatto.

«Quest'anno - spiega Fatuzzo - il problema è ancora più grosso. L'Autorità di Bacino ha mandato una dif-



Peso: 11-26%, 13-46%

fida a non sbarrare poiché trattasi di corso d'acqua naturale. Ci siamo rivolti al procuratore capo per capire cosa fare, la risposta è stata che non è di loro competenza e Agata Santonico aveva assicurato di investire la Prefettura della questione, affinché venisse convocata una conferenza dei servizi per la risoluzione del problema. Ad ora non ci sono state convocazioni, solleciterò lunedì (oggi per chi legge, ndr). Del resto, da tem-

po le aziende alla zona industriale, in assenza di fognature, avrebbero dovuto mettersi in regola con propri depuratori dei reflui prodotti».

Tornano alla mente le parole del viceprefetto Rosaria Giuffrè, ormai non più alla Protezione Civile, ma che di questi temi si era occupata in maniera puntuale: «Siamo in ritardo su tutto: controlli, depurazione e riuso acque depurate». ●



Scarichi sospetti nell'Acquicella all'altezza della rotonda dell'aeroplanino in via S. Giuseppe la Rena



Peso:11-26%,13-46%



Due immagini del torrente Arci che sfocia alla Plaia



Peso:11-26%,13-46%

Il presente documento non e' riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

IL TAGLIO DEI TASSI NON BASTERÀ
PER FAR RIPARTIRE IL PAESE

MOSSE ANTI CRISI SERVE (PRESTO) UN MERCATO DEI CAPITALI

di **FERRUCCIO DE BORTOLI**

Quella del «cassettista» è stata a lungo una figura mitica dell'investimento azionario. Sembrava già antiquata anche quando le azioni si contrattavano nel «recinto alle grida» o nelle corbeille. Agli occhi degli agenti di cambio e dei procuratori — che di lì a pochi anni avrebbero mutato completamente veste e lavoro — era il simbolo impolverato della prudenza se non della pigrizia. Del resto un investitore che si teneva i titoli per anni — e magari li passava ai propri figli — non era certo considerato un dinamico promotore del mercato. Tutt'altro. Una trasfigurazione di Demetrio Pianelli (il travet del romanzo di Emilio De Marchi). La virtù della modestia. Tra i titoli preferiti dai cassettisti del Novecento c'erano quelli delle Generali (che si scambiavano facendo il segno di un saluto militare). Oppure —

in particolare nella borghesia cattolica lombarda — quelli del Banco Ambrosiano. Sappiamo come andò a finire. Ora è del tutto curiosa la rivalutazione recente di questa tipologia di investitore. Se vogliamo i fondi passivi, gli Etf, non sono altro — gira e rigira — che delle versioni aggiornate del cassettista novecentesco.

CONTINUA A PAGINA 2



Peso: 1-10%, 3-48%, 2-27%

IL RISPARMIO PRIVATO RISORSA PER LE IMPRESE? (LA PAZIENZA VA PREMIATA)

di **FERRUCCIO DE BORTOLI**

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Certo, il cassetista è il nemico dei volumi e delle commissioni. Ma se decide di credere alle prospettive di crescita di una società, non solo per «tagliare le cedole» e godere della rivalutazione del capitale, non è escluso che abbia uno sguardo lungo e sia immune dall'emotività che amplifica le crisi. Il cassetista che credette, con mille dollari, alla quotazione di Amazon, nel 1997, oggi può capitalizzare — senza avere fatto nulla — circa 2,5 milioni. Ma non sempre finisce così bene.

Quando parliamo di investitori pazienti ci riferiamo generalmente agli istituzionali, ai fondi pensione, aperti o chiusi, alle casse di previdenza. Quasi mai al singolo risparmiatore. Forse per proteggerlo da rischi che non è in grado di valutare e soprattutto dalle trappole dei prodotti illiquidi. Sacrosanto. Ma anche con un pregiudizio sulla sua immaturità che non sempre è fondato.

Nel collocare le ultime emissioni di debito pubblico poi, il Tesoro premia il «cassetista» che non vende un titolo prima della scadenza. Un grande debitore come lo Stato italiano non può che confidare (e sperare) nella prudenza e nella pazienza dei suoi creditori.

Ma la metà del debito pubblico italiano è collocato presso investitori finanziari, banche e assicurazioni, che ai primi segnali di una crisi finanziaria sono costretti — anche in ossequio a principi contabili internazionali che portano nei bilanci la volatilità dei mercati — a sbarazzarsi dei titoli per non andare incontro ad altre perdite, quando non a specularci sopra con vendite allo scoperto.

La questione fiscale

Un premio fiscale di fedeltà ha decretato il successo iniziale dei Pir (Piani individuali di risparmio), salvo poi, alla scadenza dei cinque anni esentasse, favorirne il forte ridimensionamento. La differenza nella tassazione degli investimenti finanziari (12,5% per i titoli di Stato e 26% per le azioni, le obbligazioni e i depositi bancari) avvantaggia il debitore pubblico. Ma rimane il grande interrogativo della dispersione di rendimento dei depositi bancari (1.800 miliardi circa) che avendo una scarsa remunerazione, alla fine danneggiano anche l'Erario che con altri impieghi potrebbe incassare molto di più. O creare più economia reale.

Non sarebbe meglio, in altre parole, incentivare la sottoscrizione di azioni di piccole e medie imprese, attraverso strumenti, come i fondi dei fondi per esempio, e con le adeguate avvertenze e protezioni, premiando fiscalmente la fedeltà dell'azionista? È l'interrogativo che si pone il commissario Consob, Federico Cornelli, la cui analisi del drammatico bisogno di equity è contemporaneamente chiara e inquietante. «Da tempo rilevo una forma di miopia che offusca il nostro dibattito sulla crescita dell'economia. Siamo troppo concentrati sull'andamento dei tassi d'interesse e sul comportamento della Bce. Ma l'offerta di credito c'è e a tassi sostanzialmente corretti. Un'impresa italiana sana lo può trovare a un costo vicino a quello di un concorrente tedesco, cioè di un Paese che fa funding sui



Peso: 1-10%, 3-48%, 2-27%

mercati con rating molto migliore. Questo dimostra che il sistema bancario italiano è una infrastruttura solida ed è più efficiente di quello tedesco. La nostra miopia sta nel non vedere che abbiamo invece un forte bisogno di equity, di capitale di rischio paziente, senza il quale non si fa la transizione energetica, non si rafforza l'industria nazionale nella sfida competitiva, non si dà impulso alla crescita, non si crea il prossimo ciclo economico di lungo termine. Un bisogno europeo, sia ben chiaro, non solo italiano. L'Europa, nel suo complesso, necessita di una fase di ricapitalizzazione, con capitali pazienti europei. Altrimenti come finanzieremo i 600 miliardi stimati per realizzare gli obiettivi del Green Deal? O i 120 miliardi per la sfida digitale e per la Difesa? La fiscal policy non può sostenere da sola questo compito. Peraltro un rafforzamento patrimoniale delle imprese più innovative può dispiegare effetti positivi anche sui modelli di valutazione di rating Paese, in quanto riduce le variabilità di output produttivo e innalza la produttività». Chi scrive ha una spiegazione un po' brutale sulla miopia del dibattito attuale tutto concentrato sulla futura discesa dei tassi. In un Paese obnubilato dai troppi sussidi e prestiti garantiti dallo Stato (altro gigantesco debito occulto), in cui la sensazione di potersi indebitare senza limiti è purtroppo radicata, quel «bisogno di equity», di cui parla Cornelli, non è sentito come una necessità ma solo come un'opportunità.

Chi difendere

«Il nostro grande tesoro — prosegue Cornelli — è il risparmio privato, difeso costituzionalmente. La ricchezza finanziaria, in

rapporto al Pil, è molto solida anche nel confronto europeo. Gli italiani poi, non dimentichiamolo, sono proprietari di case, a differenza dei tedeschi. I fondi pensione e le Casse di previdenza possono svolgere un ruolo fondamentale per la crescita del Paese, e il risparmiatore può cominciare a capire che una percentuale del suo fondo pensione deve essere investita in azioni, per suo primo interesse privato e interesse collettivo. Vanno in questa direzione il decreto Capitali e la revisione del Testo unico sulla finanza promossa dal governo. Un fondo pensione con una percentuale di azionario può aiutare la mia pensione futura ma anche l'intera economia».

E la Borsa, infine

Oltre al rilancio dei Pir (il limite massimo di investimento rimane a 200 mila euro nel quinquennio, 40 mila l'anno) e a un ruolo più attivo di fondi pensione e casse (l'esempio è la Svezia che obbliga a percentuali minime di investimento in azionario nazionale), Cornelli riflette per un più favorevole trattamento fiscale del capitale paziente. Il risparmio previdenziale destinato alle imprese italiane equivale solo allo 0,4% del totale delle loro passività. Briciole. Poi resta il mistero gaudioso di un mercato azionario italiano che capitalizza solo il 37% del Pil (contro il 114% della Francia e il 50% della Spagna) nel quale spesso gli stimoli ad uscire sono superiori alla convenienza di restare quotati o di scegliere di farlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Noi & gli altri

Il valore dei patrimoni accumulati dalle famiglie nei principali Paesi europei

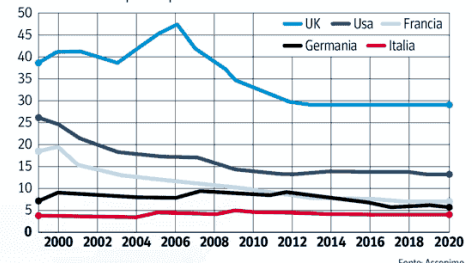
	Italia	Germania	Francia	Spagna	UK	Spagna
Ricchezza finanziaria delle famiglie rispetto al Pil (numero di volte)	2,50	1,87	2,37	1,91	2,52	4,25
Attività dei fondi pensione rispetto alla ricchezza finanziaria delle famiglie	4%	3%	3%	6%	30%	29%

Fonte: Datastream, Factset, Eurostat, Oecd, Bis



Il gap

Numero di società quotate per milioni di abitanti



Fonte: Assonime

La miopia del sistema, sostiene Federico Cornelli (Consob), sta nel concentrarsi sull'attesa del taglio dei tassi e non vedere che abbiamo un forte bisogno di equity. Perché lo Stato e la spesa pubblica non potranno fare tutto. E per finanziare Green Deal, difesa comune e sfida digitale, in Italia come in Europa, serviranno capitali di rischio. Un messaggio a fondi e casse di previdenza. E ai loro sottoscrittori



Peso: 1-10%, 3-48%, 2-27%



Ministro
Giancarlo
Giorgetti,
all'Economia



Peso:1-10%,3-48%,2-27%

Il presente documento non e' riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

498-001-001