CONFINDUSTRIA

# Rassegna Stampa

## Sabato 04- Luned³ 06 Novembre 2023

4 Novembre 2023
Sabato

IL MATTINO

BENEVENTO

IL GIORNALE DI DOMANI
TI ARRIVA LA SERA PRIMA

benevento@ilmattino.it
fax 0824 316627
Scrivici su
WhatsApp +39 348 210 8208

(C) Ced Digital e Servizi | 1699255884 | 93.33.208.114 | sfoglia.ilmattino.it

San Carlo Borromeo

OGGI 12° 17°

DOMANI 15° 19°

L'appello degli industriali

# Ance: «Superbonus, proroga necessaria»

**Anna Liberatore**

L'Ance Benevento chiede, nuovamente, una proroga per concludere in sicurezza gli interventi avviati con il Superbonus. «Ritorniamo sulla questione – spiega il presidente dell'associazione beneventana dei costruttori edili, Mario Ferraro - in quanto in questi giorni le sigle più rappresentative del settore hanno deciso di rilanciare in maniera forte ed univoca il messaggio e l'appello già rappresentato dalle aziende edili relativo alla richiesta di proroga di qualche mese del Superbonus al fine di consentire la chiusura dei lavori in essere». «Il rischio – aggiunge Ferraro – è di mettere a repentaglio la sicurezza a causa di una chiusura di lavori frettolosa. La soluzione risiede nella legge di Bilancio che potrebbe risolvere la questione consentendo di concludere tutte le attività e di garantire il rispetto degli standard richiesti per le opere edili. Tale breve proroga sarebbe l'occasione per recuperare i ritardi accumulati».




© RIPRODUZIONE RISERVATA

7e9426c16e9a53a48a837e956fc73efc

# La città, gli scenari

## Rifiuti, tramonta la Seam ora società dei Comuni per la gestione integrata

### L'ITER

Fine della corsa per Seam, ma si affaccia già ai nastri di partenza una nuova società per la gestione del ciclo. Il mondo sannita dei rifiuti sta per registrare l'ennesima svolta di carta.
Nulla si muove operativamente dal 2018, quando il fuoco aggredì lo Stir di Casalduni. Sequestrata già dal 2011 la discarica di Sant'Arcangelo Trimonte, l'impiantistica provinciale è azzerata da cinque anni e i Comuni sono costretti a costosi pellegrinaggi extraterritoriali. Con risultati che i cittadini sanniti possono apprezzare in bolletta. Non mancano però i tentativi di far ripartire il ciclo. Rilevante quello che sta per essere varato dall'Ato. È convocato per le 18 di domani il Consiglio d'Ambito che farà reset rispetto alle precedenti decisioni, pur mantenendo la scelta di fondo. Il parlamentino di via Torretta revocherà le tre delibere approvate il 24 e il 27 marzo per la scelta del modello gestionale e la costituzione della newco Servizi ambientali (in sigla Seam), cui sarebbe spettato il compito, almeno nelle intenzioni, di prendere in mano il ciclo lasciandolo interamente in mani pubbliche. Obiettivo arenatosi sul vaglio di legittimità della Corte dei Conti e dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato. Dopo otto mesi di battaglie procedurali ma nessuna attività operativa, e con un ricorso pendente al Tar intentato dall'Agcm, è giunto il momento di archiviare definitivamente Seam. I consiglieri d'Ambito ne hanno già discusso e ormai non ci sono dubbi sull'esito. Così come non dovrebbe riservare sorprese la «scelta della forma di gestione dei servizi e delle dotazioni essenziali», altro punto clou in agenda. In altri termini: cosa fare adesso? Quale strada seguire per ricostruire un ciclo rifiuti finalmente omogeneo? E soprattutto: come mettere fine ai «viaggi della speranza» dei compattatori che dai municipi sanniti muovono ogni giorno verso piattaforme private ubicate quasi tutte fuori dai confini provinciali? Salvo sorprese last minute, che appaiono molto improbabili, la scelta del Consiglio sarà quella di puntare ancora sulla gestione interamente pubblica. Ma questa volta l'Ente



d'Ambito sarà solo regista dell'operazione che vedrà coinvolti direttamente i Comuni, partecipi al 100 per 100 della nuova compagine societaria che si intende costituire per la gestione integrata. Un iter del quale domani sera si porrà la prima pietra, in ossequio alla scadenza del 7 novembre fissata dalla legge regionale 19 del 7 agosto che impone agli Ato di «individuare entro 90 giorni la forma di gestione dei servizi e le dotazioni essenziali».

### GLI STEP

Ci sarà tempo per centrare la seconda «milestone» stabilita dalla norma: «Entro i successivi 150 giorni - recita la legge - gli Ato deliberano l'affidamento dei servizi in conformità alle forme di gestione individuate e provvedono alla stipula dei contratti di servizio ove trattasi di gestione in house». Ma perché si possa arrivare all'affidamento del servizio alla nascitura società interamente pubblica occorrerà che i 79 Comuni dell'Ambito deliberino l'adesione alla newco sulla scorta di un disciplinare unico che sarà stilato dall'Ente d'Ambito. Una fase che richiederà tempi prevedibilmente lunghi. E se, come appare probabile, la costituenda società provinciale per i rifiuti non dovesse essere pronta all'atto dell'affidamento fissato dalla norma regionale per aprile 2024, chi eseguirà il ciclo rifiuti nel Sannio? Domanda retorica la cui risposta è già scritta a chiare lettere nel preliminare di Piano d'Ambito attualmente in fase di valutazione ambientale strategica: raccolta, spazzamento e trasporto dei rifiuti saranno affidati ai privati temporaneamente fino al decollo della società dei Comuni. Una partita da 41 milioni l'anno che l'Ato gestirà valutando se pubblicare una gara unica divisa per lotti o, più probabile, frazionandola sulla base dei 7 sub-Ambiti distrettuali varati.

**pa.bo.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

7e9426c16e9a53a48a837e956fc73efc

**BENEVENTO** Il presidente Ferraro: «La soluzione è nella legge di bilancio». Nota congiunta con le associazioni

# Superbonus, Ance sollecita la proroga

**BENEVENTO.** «Ritorniamo sulla questione della proroga del Superbonus, già richiamata nei nostri ultimi comunicati in quanto in questi giorni l'intera filiera delle costruzioni si è mobilitata sulla questione». Lo sottolinea il Presidente di Ance Benevento Mario Ferraro. Le sigle più rappresentative del settore (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaepa Confartigianato, Claai, Cna Costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil) hanno deciso di rilanciare in maniera forte ed univoca il messaggio e l'appello già rappresentato dalle aziende edili relativo alla richiesta di proroga



di qualche mese del Superbonus al fine di consentire la chiusura dei lavori in essere. Si tratta di un appello che Ance Benevento ha più volte lanciato – ricorda Mario Ferraro - in quanto si rischia di mettere a repentaglio la sicurezza a causa di una chiusura di lavori frettolosa conseguenza della imminente scadenza del bonus. La soluzione risiede nella legge di Bilancio che potrebbe risolvere la questione consentendo di concludere tutte le attività e di garantire il rispetto degli standard richiesti per le opere edili.

Tale breve proroga sarebbe l'occasione per recuperare i ritardi accumulati a causa dell'aumento dei prezzi delle materie e dell'incertezza della normativa. Di seguito la nota congiunta: *«In vista dell'imminente scadenza al 31 dicembre 2023 per la conclusione degli interventi sui condomini eseguiti con il Superbonus, è assolutamente necessario individuare una rapida soluzione alle decine di migliaia di cantieri che, anche in virtù del caos normativo e applicativo dello strumento, non riusciranno a terminare i lavori in tempo utile. È quanto sottolineano le sigle della filiera delle costruzioni (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaepa Confartigianato, Claai, Cna costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil) pur condividendo la necessità di chiudere la stagione del 110% per aprire una riflessione seria sul futuro dell'efficientamento degli edifici in Italia, in particolare per le famiglie meno abbienti. Per recuperare i ritardi accumulati è assolutamente necessaria una proroga tale da permettere una conclusione ordinata alla misura, che eviti la perdita improvvisa di centinaia di migliaia di posti di lavoro causata dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri che potrebbe derivare dall'insorgere di un enorme contenzioso tra condomìni e imprese e scongiuri la corsa forsennata già in atto per finire i lavori, con conseguente rischio sia per la sicurezza dei lavoratori coinvolti sia per la qualità degli interventi eseguiti. Una proroga limitata per i soli interventi che dimostrino un concreto avanzamento del cantiere potrebbe risolvere tutti questi problemi con un costo contenuto per le casse dello Stato, di gran lunga inferiore a quello del caos sociale e economico che si determinerebbe lasciando invariata la scadenza a dicembre. La Legge di bilancio deve offrire una soluzione concreta a un problema che riguarda da vicino migliaia di lavoratori, famiglie e imprese che in buona fede hanno avviato i lavori e ora rischiano di trovarsi in gravi difficoltà».*

**ANCE / Appello dei costruttori sanniti: «Bisogna risolvere la questione ed evitare di mettere a repentaglio filiera e sicurezza»**

# «Superbonus, serve proroga per chiudere lavori»

“Ritorniamo sulla questione della proroga del Superbonus, già richiamata più volte in quanto in questi giorni l’intera filiera delle costruzioni si è mobilitata sulla questione", così il Presidente di ANCE Benevento Mario Ferraro.

"Le sigle più rappresentative del settore (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaepa Confartigianato, Claai, Cna Costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea CGIL, Filca CISL, Feneal Uil) hanno deciso di rilanciare in maniera forte ed univoca il messaggio e l’appello già rappresentato dalle aziende edili relativo alla richiesta di proroga di qualche mese del Superbonus al fine di consentire la chiusura dei lavori in essere. Si tratta di un appello che Ance Benevento ha più volte lanciato – ricorda Mario Ferraro - in quanto si rischia di mettere a repentaglio la sicurezza a causa di una chiusura di lavori frettolosa conseguenza della imminente scadenza del bonus".

"La soluzione risiede nella legge di Bilancio che potrebbe risolvere la questione consentendo di concludere tutte le attività e di garantire il rispetto degli standard richiesti per le opere edili.

Tale breve proroga sarebbe l’occasione per recuperare i ritardi accumulati a causa dell’aumento dei prezzi delle materie e dell’incertezza della normativa", la conclusione.

Allarme tra i costruttori italiani e le stesse sigle sindacali dei lavoratori del comparto edile rispetto il venire meno entro fine di quest'anno del regime superbonus 110 per cento per tutti i lavori non portati a termine, con conseguenze per le aziende, i dipendenti e gli stessi committenti dei lavori in questione.

L'AMBIENTE

# Riconversione green, imprese tiepide: il Sannio scivola in fondo alla classifica

**Domenico Zampelli**

Sistema produttivo e transizione green, procede ma non troppo spedito il cammino del Sannio. La percentuale di imprese che in provincia di Benevento hanno effettuato e prevedono eco-investimenti è in costante aumento ma sempre al di sotto della media nazionale, e così arriva la posizione 101 fra le province italiane e l'ultimo posto in una Campania dove gli altri territori corrono di più.
È ricca di spunti per gli attori ed i progettisti dello sviluppo la quattordicesima edizione del Rapporto Greenitaly, giunto alla quattordicesima edizione, curato da Fondazione Symbola e Unioncamere con la collaborazione del Centro Studi Tagliacarne e con il patrocinio del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica. Uno strumento indispensabile per conoscere numeri, territori e settori dell'economia green.
Ma ecco i numeri del rapporto che riguardano la provincia delle streghe. Nel Sannio le imprese che credono e investono nella transizione verde sono 1.980, il 30% del totale di quelle con dipendenti. Un lento cammino di crescita rispetto alle 1.580 realtà del 2016 (il 27,5% del totale provinciale) o alle 1827 del 2019 (il 29%). È vicina quindi quella soglia psicologica di un terzo del totale che peraltro le altre province campane sfiorano come nel caso di Salerno, o superano come accade ad Avellino (34%), Napoli (35,5%) e Caserta (36,9%). Eppure nel 2016 il dato sannita era superiore sia a Caserta (allora ferma al 26,2%) che Napoli (27,4%). Negli anni successivi la provincia di Benevento è cresciuta meno delle altre: solo il 2,6% contro il 3% di Avellino, il 3,4% di Salerno, l'8,1% di Napoli ed il 10,7% di Caserta. Un sorpasso nel circuito del green che non si ferma al territorio regionale, ma relega il Sannio nella casella 101 in Italia: fanno peggio solo le province di Rimini, Novara, Foggia, Livorno, Isernia, Fermo, Ravenna, Imperia, Bari e La Spezia. Molto più in alto gli altri capoluoghi campani: Caserta occupa la posizione 33, Napoli la 48, Avellino la 58, Salerno la 82.
Fra le chiavi di lettura di questa situazione ci sono le incertezze sull'immediato futuro, che evidentemente hanno indotto nelle imprese sannite una maggiore prudenza su investimenti di tipo strutturale come quelli green. Non aiuta nemmeno l'attuale fase di politica monetaria restrittiva, che rende di fatto più oneroso l'indebitamento per le imprese. E' proprio questo, d'altro canto, il momento di un'accelerazione verde nella direzione degli ecoinvestimenti, visto che nell'Unione Europea il tema della sicurezza energetica a seguito dell'invasione russa dell'Ucraina ha notevolmente rafforzato le rinnovabili: nel 2022 per la prima volta il solare e l'eolico hanno superato il gas nella generazione di elettricità. Mentre nel 2023, per la prima volta a maggio, la produzione solare ed eolica ha consentito di superare il contributo della produzione elettrica da combustibili fossili (petrolio, gas, carbone). Purtroppo l'Italia, che continua ad essere un importatore netto di energia (l'80% del suo approvvigionamento energetico totale) è ancora troppo lenta nello sviluppo delle rinnovabili che aiutano a ridurre le importazioni e stabilizzare i prezzi.
Il fattore di rallentamento è sempre burocratico, con Regioni lente e questioni definite «culturali» nel rapporto che ancora pregiudicano la crescita delle rinnovabili. Una problematica che riguarda alcuni territori in particolare, fra cui il Sannio. Dove c'è un importante ecosistema da preservare. Peraltro, il rapporto Greenitaly sottolinea come nel 2022 è stata installata sul territorio nazionale una potenza da fonti rinnovabili pari a 3 Gigawatt, contro gli 11 della Germania e i 6 della Spagna, un dato lontano dal target di circa 8-9 Gigawatt all'anno da installare entro il 2030. E da qualche parte questi impianti bisogna pur metterli. Un delicato equilibrio, da costruire e raggiungere per un futuro green.



**QUALCHE ANNO FA IL DATO PROVINCIALE ERA SUPERIORE SIA A CASERTA CHE A NAPOLI, POI LA FRENATA**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

7e9426c16e9a53a48a837e956fc73efc

# Natalità, così il Sannio viaggia a due velocità exploit nel Taburno

(C) Ced Digital e Servizi | 1399253525 | 93.33.209.114 | sfoglia.ilmattino.it



▶Dodici centri superano la media italiana (6,7) ed europea (8,7) ma oltre la metà si attestano al di sotto della «soglia» nazionale

PROVINCIA

**Domenico Zampelli**

In tutta Europa le cicogne stanno diventando più pigre, ma in Italia lo sono ancora di più. Le ha «intervistate» uno studio condotto dalla Fondazione Openpolis. Scoprendo, grazie ai dati Istat, che esistono ampi divari a livello comunale: in particolare c'è una minoranza di territori (circa il 10%) nei quali il tasso di natalità rilevato supera non solo la media italiana (6,7), ma anche quella europea (8,7). In questo elenco ci sono ben 12 Comuni della provincia di Benevento, con una maggiore incidenza intorno al Taburno. Il capoluogo si pone invece in perfetta media nazionale.

Quali sono, allora, questi Comuni con le cicogne iperattive? Prima di tutti si piazzano Forchia, Bonea, Campoli del Monte Taburno, Tocco Caudio e San Lorenzo Maggiore. Eccetto quest'ultimo, si tratta di centri che ricadono nel territorio del Taburno. Per rendere meglio l'idea, in questi casi il tasso di natalità rilevato (cioè i nati ogni mille abitanti) è superiore a quello rilevato in Irlanda (11,2), il Paese che guida la classifica europea, in cui peraltro l'Italia occupa l'ultimo posto a quota 6,7 nati ogni mille abitanti. Ci sono poi una serie di «gemellaggi», a cominciare da quello che vede da una parte la Francia e dall'altra Paolisi, San Martino Sannita e Fragneto l'Abate, tutti accomunati da un tasso di natalità a quota 10. Si potrebbe continuare con Durazzano (9,8) e la Svezia, Castelfranco in Miscano (9,7) e Lussemburgo, Reino (9) e l'Austria, Faicchio (8,9) e la Germania. E qui si ferma l'elenco dei Comuni sanniti oltre la media europea. Ce ne sono poi altri 23 che si pongono comunque oltre la media italiana, grazie a un tasso di natalità superiore a 6,7. Si tratta di Telese Terme, Bucciano, San Leucio del Sannio, San Salvatore Telesino, Buonalbergo, Moiano, Arpaia, Montesarchio, Torrecuso, Solopaca, Limatola, Sassinoro, Airola, Frasso Telesino, Cautano, Puglianello, Cusano Mutri, Apollosa, Colle Sannita, Castelpoto, Morcone, Pago Veiano e Arpaise.

Dopo il capoluogo, che si pone esattamente in linea con la media nazionale, inizia il Sannio delle cicogne pigre, con un tasso di natalità inferiore a 6,7. Oltre la metà della provincia ricade in questa categoria, alla quale appartengono San Marco dei Cavoti, Cerreto Sannita, Sant'Agata de' Goti, Fragneto Monforte, Casalduni, Pesco Sannita, San Nicola Manfredi, San Giorgio del Sannio, San Lorenzello, Dugenta, Foglianise, Paupisi, Calvi, San Lupo, Pietrelcina, Vitulano, Amorosi, Melizzano, Foiano di Val Fortore, Apice, Baselice, Sant'Angelo a Cupolo, Guardia Sanframondi, Santa Croce del Sannio, Circello, Castelvenere, Pannarano, Ponte, Castelpagano, Ceppaloni, San Bartolomeo in Galdo, Sant'Arcangelo Trimonte, Molinara, Paduli, San Giorgio La Molara, Pontelandolfo, Campolattaro, Montefalcone di Val Fortore, Pietraroja, Castelvetere in Val Fortore, San Nazzaro, e Ginestra degli Schiavoni.

Una provincia che viaggia, dunque, a due velocità, ma che in ogni caso mostra i segni di un'importante ripresa demografica: il tasso di natalità sannita, infatti, si è attestato nel 2022 a quota 6,8, raggiungendo così la posizione 35 a livello nazionale. Un balzo di ben 25 posizioni rispetto al 2021, quando la natalità si era fermata alla casella 60 in Italia. Un risultato migliore anche dei livelli pre-pandemia, in un contesto regionale dove spicca la performance delle province di Caserta e Napoli, che completano il podio nazionale dopo Bolzano. Posizione 13, invece, per Salerno e 50 per Avellino, ultima in Campania.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SECONDO OPENPOLIS NEL 2022 IL TASSO DELLE NASCITE SI È ATTESTATO A 6,8: BALZO DI 25 POSIZIONI NELL'ARCO DI UN ANNO**

# Dimensionamento, la «ricetta» dei sindaci: «Ora cautela, puntare su strategie mirate»

FORTORE

**Celestino Agostinelli**

Il Tar Campania accoglie il ricorso della Regione Campania sospendendo il decreto interministeriale sul dimensionamento scolastico. Uno step che fa gioire il governatore De Luca per aver fermato, almeno per il momento, quella che definisce «una decisione scellerata».

Una notizia che ha entusiasmato soprattutto i sindaci delle aree interne, come le fasce tricolori del Fortore. «Certo, si tratta di una buona notizia – sottolinea il sindaco di San Bartolomeo in Galdo, Carmine Agostinelli - ma credo debba essere d'obbligo la cautela, perché la palla ora passa alla Corte



Costituzionale, che dovrà esprimersi sulla legittimità della norma. Temo si tratti solo di un rinvio e non di una risoluzione della problematica. Appare evidente, a questo punto, quanto sia necessario continuare un ragionamento politico mirato, che tenga conto in modo inequivocabile delle diverse condizioni territoriali in chiave viabilità, demografia e servizi. Un plauso, dunque, agli attori che si sono impegnati per giungere a questo risultato. Allo stesso tempo, però, chiediamo di non abbandonare un discorso in atto e di discutere di criteri. Il valore medio per l'autonomia, qualunque esso sia, non può trasformarsi in valore minimo. La norma va applicata ponderando tutte le peculiarità territoriali».

La sospensione del decreto ha inevitabilmente fatto il giro dei paesi dell'entroterra beneventano, incrociando, come prevedibile, un ampio consenso. «La decisione del Tar – evidenzia il sindaco di Baselice Lucio Ferella - è un provvedimento importantissimo per il nostro territorio, per le nostre scuole e per i nostri studenti. Va rimarcato in tal senso l'impegno della Regione, del presidente Vincenzo De Luca e dell'assessora Lucia Fortini per aver manifestato contrarietà al decreto governativo. Non da meno l'impegno profuso dal presidente della Provincia di Benevento Nino Lombardi, che attraverso una sintesi è riuscito a unire i sindaci del Sannio, oltre a dirigenti e sigle sindacali, al di là di ogni campanilismo. Dobbiamo continuare a lavorare in sinergia per individuare una strategia che potenzi il nostro sistema scolastico, tenendo conto delle problematiche che riscontriamo nell'area interna del Fortore».

A questo punto, la partita si giocherà sul campo della Corte Costituzionale, dove sarà valutata la legittimità della norma. Per la cronaca, il ricorso andava contro il decreto del ministro dell'istruzione e del Mef, che sanciva la diminuzione del numero delle autonomie scolastiche riducendolo da 965 a 839. «Fino a quando la politica nazionale e regionale la si fa sui numeri – precisa il primo cittadino di Montefalcone Val Fortore Leonardo Sacchetti – non ci saranno speranze per la sopravvivenza delle nostre comunità. Ritengo invece che anche ci fosse un solo impiegato dell'ufficio postale, un numero esiguo di bambini per le scuole e di utenze per altri servizi, la politica deve guardare ai pochi, deve guardare alle diverse esigenze dei piccoli centri montani delle aree interne. Una politica che deve interrogarsi sulle aspettative che hanno i nostri ragazzi rispetto alla propria istruzione scolastica, quindi calarsi nella loro realtà quotidiana entrando in aula al suono della campanella».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

06-NOV-2023
da pag. 45 / foglio 1 / 2

L'Economia del CORRIERE DELLA SERA
Settimanale - Dir. Resp.: Luciano Fontana
Tiratura: N.D. Diffusione: N.D. Lettori: 1749000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

# PIANI DI CYBER SICUREZZA

00259 00259

# LE PMI PRONTE? POCHE

## Sono solo il 14%, stando al primo rapporto sulla preparazione informatica delle piccole imprese. Una su cinque è ancora «principiante» nel contrastare gli attacchi pirata

**Le 708 aziende coinvolte nell'indagine raggiungono un cyber index medio di 51 su 100, ma il livello di sufficienza è a 60**

*di* **UMBERTO TORELLI**

L'Italia si posiziona terzo paese al mondo e primo in Europa per attacchi informatici. I *malware* che includono virus informatici e *ransomware*, le temibili aggressioni che prima crittografano i nostri dati e poi chiedono un riscatto per restituire le informazioni rubate. Il dato emerge da *Stepping ahead of risk*, il report di Trend Micro Research sulle minacce informatiche che hanno colpito il mondo nel corso del primo semestre 2023. Lo studio della società giapponese conferma ancora una volta che l'Italia è tra i Paesi più presi di mira dai cybercriminali. Il report ha individuato in totale 174 milioni di attacchi da gennaio a fine giugno. Al primo posto si posizionano Stati Uniti con 418 milioni e al secondo il Giappone (355 milioni).

## I dati

A scattare un'istantanea sulla situazione della sicurezza informatica nelle aziende del Belpaese è il primo rapporto Cyber Index Pmi 2023, presentato a Roma lo scorso 19 ottobre, realizzato da Generali e Confindustria, con il supporto scientifico dell'Osservatorio Cybersecurity e data protection della School of Management del Polimi e la partecipazione dell'Agenzia per la cybersicurezza nazionale. Per la prima volta vengono definiti parametri di misura sullo stato di consapevolezza delle Pmi sul tema. In particolare lo studio monitora il livello di conoscenza dei cyber rischi, nonché i rimedi adottati per gestirli.

I numeri indicano come la protezione dati diventi un asset aziendale di primaria importanza. Nel nostro Paese dal 2018 al 2022 gli attacchi informatici sono aumentati del 60%. E nel corso del 2022, abbiamo registrato un incremento del 169% rispetto all'anno precedente. E del 191,7% addirittura nel settore manifatturiero, il più colpito vista anche la struttura della nostra economia. «La spesa in cybersecurity in Italia ha raggiunto 1.590 milioni di euro nel 2022, in costante crescita — dice Agostino Santoni, vice presidente di Confindustria per il digitale — a dimostrazione dell'aumento di consapevolezza dei pericoli legati alla sicurezza informatica, considerata dagli imprenditori fattore strategico di competitività».

## La statistica

Le 708 Pmi coinvolte nell'indagine raggiungono un cyber index medio di 51 su 100, con livello di sufficienza 60. Tre i criteri di valutazione adottati. Approccio strategico, identificazione, cioè la capacità di comprendere il fenomeno e le minacce. E infine l'attuazione, che riguarda il livello delle contromisure messe in atto. Emerge come in Italia manchi un approccio strategico con la definizione degli investimenti e della gestione di responsabilità da parte delle società. Qui raggiungiamo un punteggio medio di 54 su 100. Sebbene le leve di attuazione siano maggiormente sviluppate, con un 56 su 100, le Pmi hanno ancora difficoltà nello stabilire priorità d'azione. «Come primo assicuratore nazionale siamo consapevoli della nostra responsabilità e vogliamo contribuire in maniera concreta a diffondere tra le imprese la cultura della cyber sicurezza e consapevolezza dei pericoli informatici — dice Giancarlo Fancel country manager ceo di Generali Italia — per questo ci impegniamo perché nel tempo le Pmi siano più consapevoli su un tema cruciale per il Paese».

Nello studio vengono individuati quattro livelli di operatività aziendale. Il 14% è considerato maturo con un approccio strategico alla materia, consapevole dei rischi e capace di mettere in campo le corrette leve di attuazione. Il 31% viene definito consapevole, in grado di valutare le implicazioni dei rischi, ma capacità operativa ridotta. Il 35% risulta informato, ma non consapevole degli strumenti da mettere in atto e si approccia alla sicurezza in modo «fai da te». Ma ancora una Pmi su cinque rientra nella categoria dei principianti. Poco consapevole dei cyber rischi e con una bassa implementazione delle misure di protezione.

Al fine di aumentare la conoscenza sui rischi cyber e sugli attacchi degli hacker, sono previsti incontri di formazione e workshop su base territoriale. Gli esperti di Generali coinvolgeranno le imprese associate a Confindustria per garantire maggiore consapevolezza sulle problematiche legate a mondo digitale e crimini informatici.

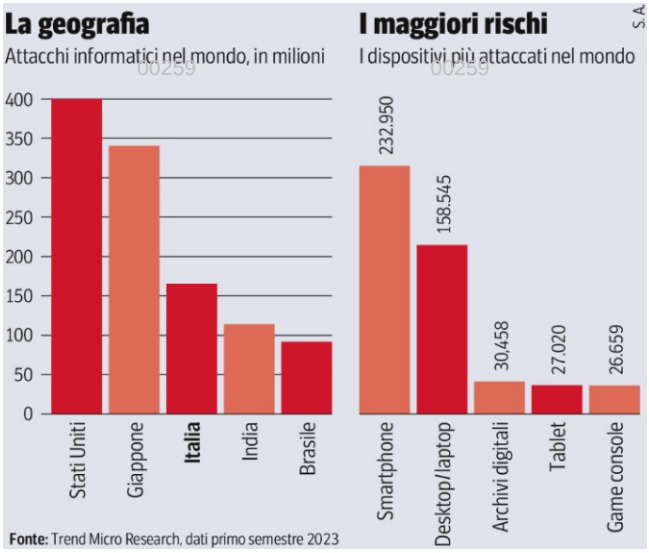
© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1878 - T.1851

L'Economia del CORRIERE DELLA SERA
Settimanale - Dir. Resp.: Luciano Fontana
Tiratura: N.D. Diffusione: N.D. Lettori: 1749000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it




ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1878 - T.1851

ItaliaOggi Sette
Settimanale - Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi
Tiratura: N.D. Diffusione: N.D. Lettori: 74000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

*I dati raccolti dall'Osservatorio Saie: a fine 2023 si chiude un biennio positivo per la filiera*

00259 00259

# Il settore edile rimane ben saldo

## *Ordini in aumento. Decisivo l'impatto del Pnrr e dei bonus*

***Se si considera il fatturato, per circa il 53% delle imprese l'ultimo quadrimestre è stato caratterizzato dal segno positivo, con il 51% che prevede un aumento dei ricavi entro la fine 2023 e il 58% che prevede un ulteriore sviluppo nei prossimi tre anni***

***Tra le misure previste dal Pnrr che più hanno permesso lo sviluppo del settore vengono indicati i bonus relativi all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio privato (60%)***

*Pagina a cura*
DI ANTONIO LONGO

Il comparto delle costruzioni ha raggiunto un valore totale della produzione di circa 600 miliardi di euro, con un aumento di 100 miliardi (+19,6%) rispetto all'anno precedente. Ciò soprattutto grazie all'impatto decisivo del Pnrr, che prevede 108 miliardi di investimenti proprio per il settore. Peraltro, il 78% della spesa già messa in campo dal piano di ripresa e resilienza riguarda gli investimenti in tale comparto. Tra le misure più apprezzate dalle imprese, i bonus relativi all'efficientamento energetico e la messa in sicurezza del patrimonio edilizio privato. Sono alcuni dei numeri contenuti nell'**Osservatorio Saie**, il rapporto curato da **Federcostruzioni** e presentato presso la Fiera del Levante di Bari, secondo cui più di 9 aziende su 10 sono soddisfatte dall'attuale portafoglio ordini, con la filiera che ha vissuto un biennio molto positivo che dovrebbe chiudersi, a fine 2023, con un'ulteriore crescita del 4%.

Buone notizie anche sul fronte occupazione, a fine 2022 il numero di addetti era di poco più di 3 milioni di unità, 250 mila unità in più (+9%) sul 2021. Senza dimenticare il notevole impatto su tutto il tessuto economico: infatti negli ultimi due anni, secondo il Mef, oltre la metà della crescita del Pil italiano è attribuibile all'edilizia e alla sua lunga filiera produttiva. Ma nell'immediato futuro non mancano le incognite, tra le altre l'inflazione, il costo del denaro, l'instabilità geopolitica, la mancanza di incentivi e i crediti ancora incagliati in seguito al taglio del superbonus 110%.

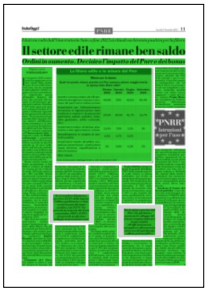
«Dai dati del nostro osservatorio risulta chiaro l'andamento positivo della filiera che sta cercando di far fronte all'inflazione e alle recenti novità legate agli incentivi fiscali», commenta **Emilio Bianchi**, direttore di Saie. «Le imprese sono soddisfatte del portafoglio ordini e del fatturato di quest'anno, stanno inoltre ricorrendo a investimenti importanti su più fronti, dalla formazione alla sostenibilità e la tecnologia».

**L'impatto del Pnrr.** Dal report si rileva il calo del numero di imprese che ha dovuto rinunciare ai lavori per eccesso di richieste, passato dal 95% di inizio anno all'11% di settembre. A giudizio degli analisti, la filiera, dopo il boom delle richieste dovute soprattutto al superbonus, è riuscita a riorganizzarsi velocemente per venire incontro all'aumento della domanda. L'ottimo momento che sta vivendo il mondo delle costruzioni è confermato anche dai livelli di soddisfazione complessiva e di fiducia generale, entrambe pari al 77%. Inoltre, se si considera il fatturato, per circa il 53% del campione l'ultimo quadrimestre è stato caratterizzato dal segno positivo, con il 51% che prevede un aumento dei ricavi entro la fine 2023 e il 58% che prevede un ulteriore sviluppo nei prossimi tre anni.

Secondo i rispondenti, a impattare positivamente sulla filiera sono stati gli incentivi (37%), l'abbassamento del cuneo fiscale (39%) e la riforma della burocrazia (44%). Rilevante anche il contributo del Pnrr i cui investimenti sono stati molto apprezzati da quasi 4 imprese su 10 (37%). Infatti, tra le misure previste dal piano che più hanno permesso lo sviluppo del settore vengono indicati, soprattutto, i bonus relativi all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio privato (60%), in crescita di 18 punti percentuali rispetto allo scorso giugno.

Sul fronte delle criticità, i crediti incagliati dopo il taglio al superbonus, circa 30 miliardi secondo Ance per quasi 95 mila interventi a rischio, ha avuto un impatto importante per il 37% del campione. Inoltre, un'altra preoccupazione è rappresentata dall'inflazione, con il costo di acquisto delle materie prime e dell'energia considerate come la prima criticità dal 48% del campione.

**Sostenibilità e innovazione le parole d'ordine.** Il 90% delle aziende coinvolte nella ricerca si ritiene soddisfatto dal livello di competenze del proprio personale. Per mantenere elevata la preparazione dei collaboratori, il 63% delle aziende ha investito circa 10 ore in formazione, quasi il 10% in più rispetto allo scorso quadrimestre. In te-



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1721 - T.1677

ItaliaOggi Sette
Settimanale - Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi
Tiratura: N.D. Diffusione: N.D. Lettori: 74000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

ma, invece, di investimenti e iniziative in programma, le aree verso cui sono indirizzate le risorse sono sostenibilità e innovazione. In particolare, tra le azioni concrete intraprese a sostegno dell'ambiente e dell'edilizia green, una buona parte del campione ha installato sia dispositivi a basso consumo energetico che impianti di produzione d'energia da fonti rinnovabili. Nel campo delle tecnologie spiccano soprattutto gli investimenti per la sicurezza informatica, adottati dal 93% delle aziende e per la connettività. «I dati del rapporto testimoniano che nel 2022 la filiera ha proseguito nel suo complesso a crescere, malgrado qualche settore non abbia ancora raggiunto i valori pre-crisi», osserva **Paola Marone**, presidente di Federcostruzioni. «Affrontiamo un'incertezza economica acuita da crediti incagliati, caro materiali, inflazione, alti tassi d'interesse ed una complessa instabilità geopolitica, nonostante ciò, la filiera confida in una piena attuazione del Pnrr e una gestione oculata e concreta della transizione verde per garantire non solo una risposta robusta e flessibile alle urgenti sfide sociali e ambientali che caratterizzano il nostro tempo, ma anche la competitività green della nostra filiera industriale».

**Accelera il fronte dei lavori pubblici.** Come rilevato dal monitoraggio Ance-Infoplus, il 2022 ha fatto registrare la pubblicazione di circa 23 mila gare per lavori pubblici per un ammontare corrispondente di 72,3 miliardi. Rispetto al 2021, la dinamica della domanda mostra un'accelerazione in termini di importi banditi, posizionandosi a un livello più che doppio (+123%) rispetto a quanto registrato nel 2021 (32 miliardi). Particolarmente importante per la filiera il capitolo della riqualificazione abitativa. La direttiva europea Casa Green stabilisce, infatti, che gli edifici residenziali dovranno raggiungere, come minimo, la classe di prestazione energetica E entro il 2030, e la classe D entro il 2033, per poi toccare il net-zero al 2050.

© Riproduzione riservata

## La filiera edile e le misure del Pnrr

**Misure per la ripesa:**

*Quali tra queste misure previste nel Pnrr possono aiutare maggiormente la ripresa della filiera edile?*

| | Ottobre 2022 | Gennaio 2023 | Giugno 2023 | Settembre 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Incentivi e bonus relativi all'efficientamento energetico e messa in sicurezza del patrimonio edilizio privato | 44,8% | 50% | 42,6% | 60,4% |
| Investimenti per l'efficientamento (compresa la digitalizzazione delle strutture) e messa in sicurezza del patrimonio edilizio pubblico (cittadelle giudiziarie, edifici comunali, ecc.) | 20,9% | 30,5% | 41,7% | 31,7% |
| Investimenti relativi all'edilizia urbanistica e alla rigenerazione urbana | 19,4% | 7,8% | 3,5% | 3% |
| Semplificazione in materia di contratti pubblici | 4,5% | 4,7% | 5,2% | |
| Investimenti relativi all'edilizia scolastica/universitaria (costruzione nuove strutture, riqualificazione e ristrutturazione) | 3% | 0,8% | 4,3% | 2% |
| Altre misure | | | | |

*Fonte: Elaborazione ItaliaOggi Sette su dati Osservatorio SAIE*

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1721 - T.1677

06-NOV-2023
da pag. 1-8 / foglio 1 / 2

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

# Fisco, i debiti bloccano il concordato

**Riforma tributaria**

Escluse anche le partite Iva che non sono in regola nei versamenti a Casse o Inps

Per tanti, ma non per tutti. Il Fisco proporrà il concordato preventivo biennale ai contribuenti che hanno almeno 8 nella "pagella fiscale" degli Isa o applicano il regime forfettario. La platea potenziale supera i 3,1 milioni di imprese, autonomi e professionisti. Ma molti di loro incapperanno nelle tagliole delineate dallo schema di decreto delegato sull'accertamento approvato in prima lettura venerdì scorso dal Consiglio dei ministri.

Il primo "taglia-fuori" colpisce chi – in relazione al periodo d'imposta precedente a quello cui si riferisce la proposta di concordato – ha debiti tributari o contributivi complessivamente pari o superiori a 5mila euro (accertati con sentenza irrevocabile o atti definitivi).

**Aquaro** e **Dell'Oste** —*a pag. 8*

# Stop al concordato biennale con debiti fiscali o contributivi

**Verso la delega.** Escluso dal patto con le Entrate chi ha pendenze oltre i 5mila euro o non ha i voti per rientrare nel regime premiale Isa. Decade chi fa il 30% di nero o non emette tre scontrini

**Lo schema di decreto sarà modificato per dare più tempo nella valutazione del reddito proposto**

**Dario Aquaro**
**Cristiano Dell'Oste**

Per tanti, ma non per tutti. Il Fisco proporrà il concordato preventivo biennale ai contribuenti che hanno almeno 8 nella pagella fiscale degli Isa o applicano il regime forfettario. La platea potenziale supera i 3,1 milioni di imprese e autonomi. Ma molti di loro incapperanno nelle tagliole delineate dallo schema di decreto delegato sull'accertamento, approvato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri.

Il primo taglia-fuori colpisce chi – in relazione al periodo d'imposta precedente a quello cui si riferisce la proposta di concordato – ha debiti tributari o contributivi pari o superiori a 5mila euro (accertati con sentenza o atti definitivi). È una causa di esclusione che potrebbe penalizzare, in particolare, le partite Iva rimaste indietro con i versamenti alle Casse o all'Inps. Nel limite dei 5mila euro non rientrano i debiti sospesi o rateizzati.

Altre cause di esclusione mettono nel mirino situazioni di scarsa affidabilità. Così, non potrà accedere chi – pur essendovi tenuto – non ha presentato la dichiarazione dei redditi per almeno uno dei tre periodi d'imposta precedenti a quelli di applicazione del concordato: cioè, dal 2021 al 2023 per il biennio 2024-25.

Allo stesso modo, sarà escluso chi nei tre periodi precedenti è stato condannato (o ha patteggiato) per reati tributari, di false comunicazioni sociali o di riciclaggio.

### Calendario da rivedere

Anche un voto Isa inferiore a 8, come detto, può bloccare l'accesso al concordato. Ma i contribuenti al di sotto di questa votazione – che sono il 55,4% dei 2,1 milioni di soggetti Isa – potranno cercare di adeguare la propria pagella relativa all'anno d'imposta 2023, così da meritarsi la proposta del Fisco per il 2024-25. Per adeguarsi, dovranno caricare online entro il prossimo 20 giugno una serie di dati nell'applicativo che le Entrate metteranno a disposizione entro fine aprile. I dettagli saranno definiti in un Dm dell'Economia da varare di concerto con il Garante privacy.

Anche se il decreto delegato impone di sfruttare tutti i dati già in possesso della Pa – a cominciare dalle fatture elettroniche – i contribuenti dovranno di fatto anticipare di tre mesi l'inserimento delle informazioni necessarie agli Isa (la cui dichiarazione, dal 2024, avrà come termine il 30 settembre e non più il 30 novembre).

Peraltro, proprio in tema di calendario, venerdì è arrivata la precisazione del Consiglio nazionale dei commercialisti: il viceministro Maurizio Leo ha rassicurato gli intermediari sul fatto che i contribuenti avranno più dei cinque giorni concessi dallo schema di decreto per valutare la proposta elaborata dal Fisco (si veda la scheda).

### Fuori con tre scontrini mancanti

Anche dopo l'adesione alla proposta potrà capitare di decadere dal concordato. Succederà innanzitutto a chi nei due anni del patto o in quello precedente risulterà avere attività non dichiarate per un importo superiore al 30% dei ricavi in chiaro. Attenzione: chi accetterà il reddito proposto dovrà comunque dichiarare anche gli introiti ulteriori, diventando così trasparente per il Fisco e versando l'Iva. Due fattori che potrebbero indurre alcuni contribuenti a fare un po' di nero anche dopo aver aderito.

Uscirà dal concordato, inoltre, anche chi commetterà violazioni definite come «non lievi» dal decreto. Incappando, ad esempio, in tre o più contestazioni per mancate o inesatte emissioni di ricevute o scontrini, rile-





ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1633

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

vate in giorni diversi e sempre nell'arco di un triennio: i due anni di concordato e l'anno precedente. Dunque, le infrazioni del 2023 possono pesare anche sul nuovo istituto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il calendario

00259 00259

*Lo schema di decreto attuativo sull'accertamento traccia tra l'altro il calendario del concordato preventivo biennale con il Fisco. Ma il viceministro dell'Economia, Maurizio Leo, ha anticipato al Consiglio nazionale dei commercialisti che le date saranno riviste per lasciare ai contribuenti più tempo per decidere se aderire o no alla proposta dell'agenzia Entrate (il termine attuale è di soli 5 giorni).*

**15 marzo**

**Il software**
Le Entrate mettono a disposizione dei contribuenti e dei loro intermediari i software per l'inserimento dei dati. Per il primo anno di applicazione (2024), il termine slitta a fine aprile. Servirà anche un decreto ministeriale.

**20 giugno**

**I dati dei contribuenti**
Ultima data per presentare i dati

**25 giugno**

**La proposta**
Le Entrate propongono il reddito concordato ai contribuenti che hanno i requisiti (tra l'altro Isa pari ad almeno 8 per il 2023)

**30 giugno**

**La decisione**
Ogni contribuente decide se aderire o no al concordato. Per il primo anno (2024) il termine è posticipato di un mese

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1633

06-NOV-2023
da pag. 1-2 / foglio 1 / 6

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

Immobili

00259

00259

# L'affitto breve vince anche se la tassa aumenta al 26%

Test sui grandi centri: l'incremento non cancella la convenienza rispetto ai contratti più lunghi
Canoni sotto pressione: +5,4% nei primi sei mesi 2023

**Cavestri, Dell'Oste, Finizio** —*alle pagine 2 e 3*

# Canoni, l'affitto breve rende di più anche con la cedolare al 26%

**Il bivio.** L'aumento delle tasse previsto dal Governo non intacca la maggiore redditività rispetto ai contratti 4+4. Fanno eccezione Milano e Torino

**L'innalzamento pesa soprattutto su locazioni brevi delle aree interne Cresce l'appeal dell'Irpef al 23% fino a 28mila euro**

**Michela Finizio**

Nelle città d'arte con tassi di occupazione molto elevati l'affitto breve batte quello lungo anche con la cedolare secca al 26 per cento. Il disegno di legge di Bilancio all'esame del Parlamento prevede l'aumento dal 2024 su tutti gli appartamenti in affitto breve, qualora ne siano locati almeno due. Ma sulla norma ci sono ancora forti discussioni e il testo potrebbe essere emendato, ad esempio lasciando sempre al 21% l'aliquota sulla prima casa in affitto breve, anche quando ne vengono destinate due o più alla locazione *short term* (fermo restando che da cinque alloggi in su scatta l'attività d'impresa).

In ogni caso, per chi opta per la tassa piatta l'innalzamento dell'aliquota non farà venir meno la convenienza dei contratti fino a 30 giorni rispetto a quelli di lunga durata (a canone libero 4+4): il rendimento si ridurrà, ma rimarrà comunque più alto.

Nelle grandi città, quindi, la nuova misura non "sposterà" le scelte dei proprietari: il fascino delle locazioni brevi continuerà a generare pressione sul mercato degli affitti, in particolare sui prezzi e sull'offerta (si veda l'articolo a destra).

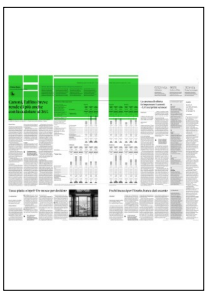
Andrebbe approfondita, invece, l'opzione – non considerata in questa sede – del contratto a canone concordato, con cedolare secca al 10 per cento.

## Le simulazioni

A decretare la vittoria della formula breve sono le simulazioni del Sole 24 Ore del Lunedì sui rendimenti in sette grandi città, basate sui dati medi di mercato di un bilocale di 70 metri quadrati in zona semicentrale (fonte Scenari immobiliari) e sulle tariffe medie delle locazioni brevi (fonte Airdna). L'obiettivo è analizzare l'impatto dell'innalzamento della cedolare secca al 26% dall'attuale 21%, ipotizzando l'affitto breve di almeno due appartamenti. L'inasprimento viene poi messo a confronto con il rendimento generato invece da un affitto lungo (4+4), per il quale la cedolare resterebbe al 21 per cento. Emerge così la convenienza tra le due modalità di messa a reddito, in termini puramente economici, al netto di ulteriori variabili che spesso influenzano il proprietario nella scelta tra contratto breve o lungo: le difficoltà gestionali da un lato o il rischio di morosità dall'altro.

Agli incassi da affitto breve vengono sottratti anche i costi operativi (utenze, spese condominiali, manutenzione,





ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

Imu e Tari), le commissioni ai portali di annunci (Airbnb o Booking ad esempio trattengono il 15 e il 18%) e una media di 20 euro per ciascuna pulizia. Questi costi non incidono sul reddito da locazione tradizionale 4+4, perché non presenti o quasi tutti a carico del conduttore. A carico del proprietario restano l'Imu e una quota di spese.

**I risultati**

Dall'elaborazione emerge come nelle grandi città la redditività netta – decurtata di tutte le spese sostenute – di un appartamento concesso in affitto 4+4 risulti inferiore a quella di affitti fino a 30 giorni, ad esempio tramite Airbnb. E il confronto favorisce la locazione turistica anche innalzando la cedolare. Nella Capitale, ad esempio, il proprietario di un bilocale dal valore di 350mila euro riscuote un canone annuo di 19.800 euro tramite affitto 4+4 nel mercato libero (1.620 euro al mese), che diventano 13.976 euro di reddito netto se opta per la cedolare al 21% (rendimento al 4%), al netto dei costi (Imu e spese). Scegliendo l'affitto breve, invece, l'incasso sarebbe di 51.363 euro all'anno (176 euro di tariffa media giornaliera, tasso di occupazione all'80%), da cui - oltre alla cedolare secca - andrebbero decurtati i costi operativi, le commissioni ai portali di annunci e i costi di pulizia. Per un totale di 26.630 euro di reddito netto (7,6% di rendimento). Ipotizzando che il proprietario abbia più di un immobile messo a reddito con la locazione turistica, nel 2024 il reddito netto del bilocale in questione scenderebbe a 24.062 euro (6,9% di rendimento) con la cedolare al 26%, ma sempre più conveniente rispetto all'affitto lungo.

Nelle simulazioni, elaborate utilizzando i dati medi di mercato, risulta più vantaggioso l'affitto lungo solo a Torino, dove con la cedolare al 21% ha già la meglio il contratto 4+4. Nel capoluogo lombardo, invece, il bivio è tra ricavi annui netti da 15.548 euro, grazie a un canone di 1.810 euro al mese, oppure incassi per 15.908 euro (con tariffa giornaliera di 150 euro, 66% di occupazione): il risultato è un rendimento netto pari al 4,3% con l'affitto lungo e al 4,4% con quello breve. A Milano - con almeno due unità in affitto breve - la cedolare al 26%, invece, ribalterebbe l'appeal, facendo scendere il rendimento netto al 3,9% dell'affitto breve. A Napoli, infine, la redditività passerebbe dal 5,5% al 4,8%, rispetto al rendimento del 4,2% offerto da un affitto tradizionale.

L'inasprimento, invece, potrebbe penalizzare gli affitti brevi nelle aree interne, dove non si può contare su tariffe o tassi di occupazione elevati. Con il rischio che proprio qui, dove risulta carente anche l'ospitalità alberghiera, la migrazione verso l'affitto lungo si traduca in una minore offerta turistica.

Va detto, però, che la modalità di tassazione deve essere valutata di anno in anno, in base alla fotografia reddituale del contribuente.

**La cedolare secca**

Il regime della cedolare secca costituisce un'opzione per i privati che mettono a reddito fino a quattro alloggi con formula breve. In alternativa resta, comunque, sempre possibile sottoporre i canoni alla tassazione classica: le somme incassate andranno a concorrere, come reddito fondiario imponibile al 95%, alla determinazione del reddito soggetto all'Irpef in base all'aliquota prevista dallo scaglione in cui si colloca il contribuente.

La convenienza di questa opzione, che non viene presa in esame nelle simulazioni, è indirettamente proporzionale al reddito Irpef del proprietario. È chiaro, però, che a fronte di un'innalzamento della cedolare, potrebbe tornare ad essere più conveniente per un numero maggiore di contribuenti (si veda l'articolo in basso). Soprattutto ora che si annuncia per il 2024 l'accorpamento dei primi due scaglioni di reddito con aliquota Irpef al 23% fino a 28mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**632mila**
**Abitazioni**
**Sulle piattaforme**
Case con annuncio online, pari all'1,8% del totale e al 6,6% delle seconde case inutilizzate

**96%**
**Unità in affitto**
**Proprietà private sul mercato**
Quota di case messe a reddito con gli affitti brevi che appartiene a proprietari singoli

**30mila**
**Property manager**
**Gli imprenditori del settore**
Il 25% delle case sul mercato è gestito da operatori professionali per conto dei proprietari

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

## Il confronto tra affitto lungo e breve

Impatto sui rendimenti dell'innalzamento della cedolare secca al 26% previsto dal disegno di legge di Bilancio "in caso di destinazione alla locazione breve di più di un appartamento per ciascun periodo di imposta": il confronto è tra i rendimenti da affitto breve e quelli di un affitto lungo 4+4 in 7 grandi città.

Le simulazioni si basano sui dati medi di mercato (prezzi di vendita e canoni) di un bilocale di 70 mq in zona semicentrale (Scenari immobiliari) e tariffe medie delle locazioni brevi (fonte Airdna) nelle città prese in esame

Tre le ipotesi:
1) affitto a canone libero (4+4) con cedolare secca al 21%
2) affitto breve di un solo appartamento con cedolare secca al 21%
3) affitto breve di più appartamenti con cedolare secca al 26%

00259 00259

ROMA

| DATI DI MERCATO | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO |
|---|---|---|---|
| | 1.650 | 80% | 175,9 |

| | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% |
|---|---|---|---|
| REDDITO NETTO (INCASSI - COSTI) | 13.976 | 26.630 | 24.062 |
| TOTALE INCASSI | 19.800 | 51.363 | 51.363 |
| TOTALE COSTI | 5.824 | 24.733 | 27.301 |
| **COSTI** | | | |
| CEDOLARE SECCA | 4.158 | 10.786 | 13.354 |
| COSTI OPERATIVI* | 1.666 | 4.060 | 4.060 |
| COMMISSIONI OTA | 0 | 8.218 | 8.218 |
| COSTI PULIZIE | 0 | 1.669 | 1.669 |
| **INCASSI ERARIALI**** | 5.985 | 18.226 | 20.794 |
| DI CUI IMPOSTA DI SOGGIORNO | 0 | 3.504 | 3.504 |
| **RENDIMENTO** | | | |
| VALORE IMMOBILE | 350.000 | 350.000 | 350.000 |
| REDDITIVITÀ NETTA | 4,0% | 7,6% | 6,9% |

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

| | MILANO | | | NAPOLI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO |
| DATI DI MERCATO | 1.810 | 66% | 150,1 | 1.130 | 67% | 112,9 |
| | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% |
| REDDITO NETTO (INCASSI - COSTI) | 15.548 | 15.908 | 14.101 | 9.400 | 12.213 | 10.833 |
| TOTALE INCASSI | 21.720 | 36.135 | 36.135 | 13.560 | 27.610 | 27.610 |
| TOTALE COSTI | 6.172 | 20.227 | 22.034 | 4.160 | 15.397 | 16.777 |
| COSTI | | | | | | |
| CEDOLARE SECCA | 4.561 | 7.588 | 9.395 | 2.848 | 5.798 | 7.179 |
| COSTI OPERATIVI* | 1.611 | 3.940 | 3.940 | 1.313 | 3.784 | 3.784 |
| COMMISSIONI OTA | 0 | 7.322 | 7.322 | 0 | 4.418 | 4.418 |
| COSTI PULIZIE | 0 | 1.377 | 1.377 | 0 | 1.397 | 1.397 |
| INCASSI ERARIALI** | 6.268 | 11.863 | 13.669 | 4.266 | 9.639 | 11.019 |
| DI CUI IMPOSTA DI SOGGIORNO | 0 | 1.445 | 1.445 | 0 | 1.467 | 1.467 |
| RENDIMENTO | | | | | | |
| VALORE IMMOBILE | 364.000 | 364.000 | 364.000 | 224.000 | 224.000 | 224.000 |
| REDDITIVITÀ NETTA | 4,3% | 4,4% | 3,9% | 4,2% | 5,5% | 4,8% |

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

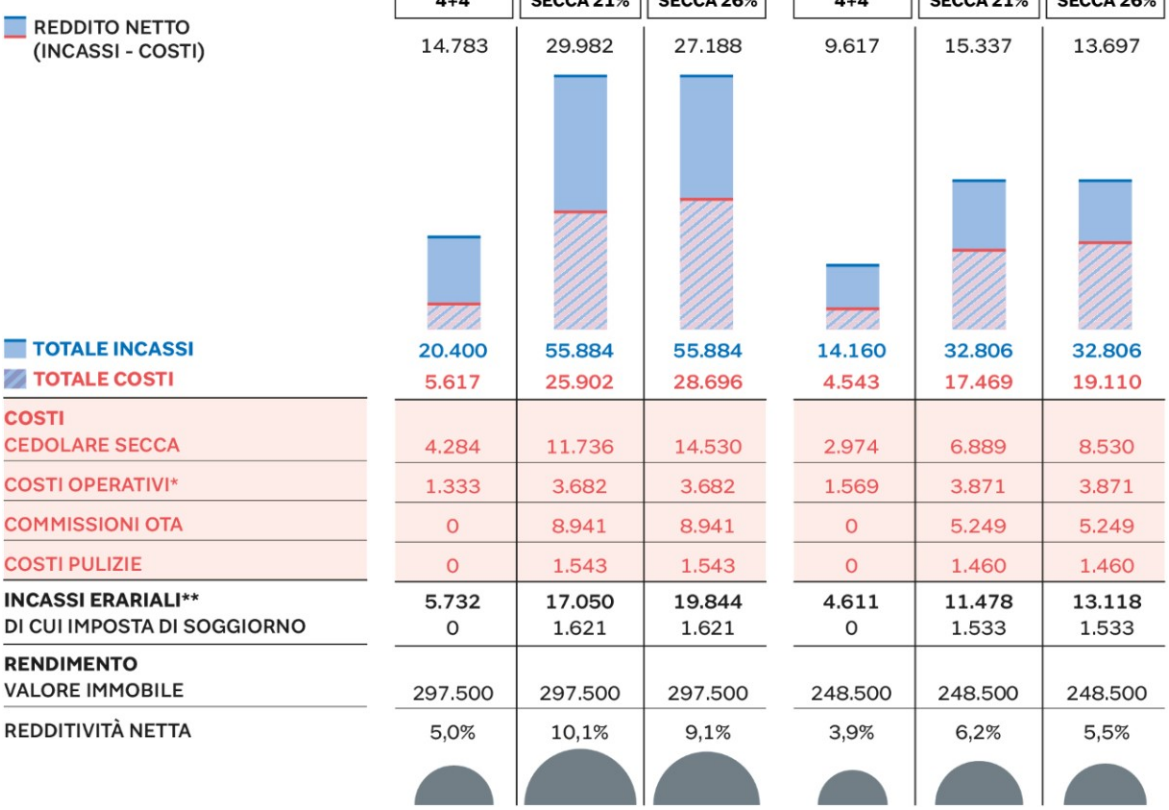
| | FIRENZE | | | TORINO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO |
| DATI DI MERCATO | 1.630 | 76% | 183 | 1.120 | 59% | 95,8 |
| | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% |
| REDDITO NETTO (INCASSI - COSTI) | 14.093 | 26.758 | 24.219 | 8.978 | 7.769 | 6.737 |
| TOTALE INCASSI | 19.560 | 50.764 | 50.764 | 13.440 | 20.631 | 20.631 |
| TOTALE COSTI | 5.467 | 24.007 | 26.545 | 4.462 | 12.862 | 13.893 |
| COSTI | | | | | | |
| CEDOLARE SECCA | 4.108 | 10.660 | 13.199 | 2.822 | 4.332 | 5.364 |
| COSTI OPERATIVI* | 1.360 | 3.639 | 3.639 | 1.640 | 3.998 | 3.998 |
| COMMISSIONI OTA | 0 | 8.122 | 8.122 | 0 | 3.301 | 3.301 |
| COSTI PULIZIE | 0 | 1.585 | 1.585 | 0 | 1.231 | 1.231 |
| INCASSI ERARIALI** | 5.513 | 17.190 | 19.728 | 4.587 | 8.424 | 9.455 |
| DI CUI IMPOSTA DI SOGGIORNO | 0 | 3.051 | 3.051 | 0 | 1.378 | 1.378 |
| RENDIMENTO | | | | | | |
| VALORE IMMOBILE | 311.500 | 311.500 | 311.500 | 220.500 | 220.500 | 220.500 |
| REDDITIVITÀ NETTA | 4,5% | 8,6% | 7,8% | 4,1% | 3,5% | 3,1% |

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

| | VENEZIA | | | BOLOGNA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO | CANONE MEDIO | OCCUPANCY RATE % | TARIFFA AL GIORNO |
| DATI DI MERCATO | 1.700 | 74% | 206,9 | 1.180 | 70% | 128,4 |
| | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% | CONTRATTO 4+4 | CEDOLARE SECCA 21% | CEDOLARE SECCA 26% |
| REDDITO NETTO (INCASSI - COSTI) | 14.783 | 29.982 | 27.188 | 9.617 | 15.337 | 13.697 |
| TOTALE INCASSI | 20.400 | 55.884 | 55.884 | 14.160 | 32.806 | 32.806 |
| TOTALE COSTI | 5.617 | 25.902 | 28.696 | 4.543 | 17.469 | 19.110 |
| COSTI | | | | | | |
| CEDOLARE SECCA | 4.284 | 11.736 | 14.530 | 2.974 | 6.889 | 8.530 |
| COSTI OPERATIVI* | 1.333 | 3.682 | 3.682 | 1.569 | 3.871 | 3.871 |
| COMMISSIONI OTA | 0 | 8.941 | 8.941 | 0 | 5.249 | 5.249 |
| COSTI PULIZIE | 0 | 1.543 | 1.543 | 0 | 1.460 | 1.460 |
| INCASSI ERARIALI** | 5.732 | 17.050 | 19.844 | 4.611 | 11.478 | 13.118 |
| DI CUI IMPOSTA DI SOGGIORNO | 0 | 1.621 | 1.621 | 0 | 1.533 | 1.533 |
| RENDIMENTO | | | | | | |
| VALORE IMMOBILE | 297.500 | 297.500 | 297.500 | 248.500 | 248.500 | 248.500 |
| REDDITIVITÀ NETTA | 5,0% | 10,1% | 9,1% | 3,9% | 6,2% | 5,5% |



(*) Costi medi utenze, wifi, spese condominiali, assicurazione, Imu (stimata dalla rendita catastale tipo rilevata nel Comune per un bilocale in categoria catastale A/2) e Tari (Cittadinanzattiva) e manutenzione;

(**) Inclusi cedolare secca, Iva sulle commissioni e utenze, Imu, Tari e imposta di soggiorno.
Fonte: elab. Sole 24 Ore

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1615

Il Sole 24 ORE
06-NOV-2023
da pag. 5 / foglio 1 / 2
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)
DATA STAMPA
www.datastampa.it

# Superbonus 110% e plusvalenze: a rischio una casa su cinque

**Verso la manovra.** In arrivo la tassazione del 26% in caso di vendita di fabbricati riqualificati
Evitano la stretta le abitazioni principali, che sono la maggior parte. Non rilevano i bonus ordinari

**Dario Aquaro**
**Cristiano Dell'Oste**

Otto persone su dieci, tra coloro che hanno ceduto il superbonus, hanno riqualificato la propria abitazione principale e potranno così scansare la nuova tassa sulle vendite. L'elaborazione del Caf Acli su una platea di 29.373 contribuenti aiuta a definire la platea dei soggetti interessati dal nuovo prelievo del 26% in arrivo con la manovra 2024.

Il disegno di legge di Bilancio – appena approdato in Parlamento per l'iter di approvazione – punta a colpire le plusvalenze realizzate da chi vende, entro dieci anni dalla fine dei lavori, immobili riqualificati con il superbonus del 110 per cento. L'obiettivo è far pagare chi cede un immobile che si è rivalutato grazie alla più ricca tra le agevolazioni fiscali.

### Monitoraggio per dieci anni

La manovra mette nel mirino le cessioni stipulate dal 1° gennaio 2024. Ci sono, però, diverse esclusioni.

Innanzitutto, non saranno tassati i "guadagni" sulle cessioni delle case che sono state adibite ad abitazione principale del venditore e dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni precedenti il trasferimento (o, per gli immobili posseduti da meno tempo, per la maggior parte del periodo che intercorre tra la data d'acquisto o di costruzione e la vendita). Semplificando, sono le case contraddistinte dal codice utilizzo «1» nel modello 730. E rappresentano la situazione più frequente: quasi l'82% degli immobili per i quali il superbonus è stato ceduto o scontato in fattura, secondo la rilevazione del Caf Acli. Ecco perché si può ipotizzare che il "rischio tassazione" incomba al massimo su una casa su cinque. Naturalmente, sempre che il proprietario decida di venderla.

In effetti, l'esperienza notarile dimostra che è piuttosto raro imbattersi in trasferimenti che incappano nella tassazione già oggi in vigore per le "normali" vendite infraquinquennali. Perché il proprietario – se può – evita di vendere l'abitazione prima che sia passato il periodo minimo richiesto dalla legge (si veda l'articolo in basso).

È ipotizzabile che succeda lo stesso con la stretta sulle plusvalenze da superbonus, anche se l'allungamento del periodo a dieci anni renderà senz'altro più frequenti le ipotesi di tassazione. Basta pensare agli oltre 78mila condomìni riqualificati con il superbonus (dati Enea al 30 settembre scorso): in questi edifici ci sono appartamenti tenuti a disposizione o affittati che, a un certo punto, il proprietario potrebbe trovarsi a dover vendere, magari per acquistare una casa per un figlio. Al di là di queste cessioni per necessità, a finire nella rete del Fisco saranno soprattutto coloro che si erano lanciati nel superbonus fin dall'inizio con l'intento di speculare, comprando una casa per rivenderla riqualificata o ristrutturando un immobile acquistato da poco. Sono operazioni spesso al confine con l'attività d'impresa, magari realizzate da "addetti ai lavori" che qui hanno agito come privati.

La relazione tecnica al disegno di legge, comunque, non si avventura a fare stime di gettito.

### Salvi i bonus del 90% e ordinari

Quella delle abitazioni principali non è l'unica esclusione. La manovra salva dal prelievo anche gli immobili ereditati. Dato che la norma non specifica, dovrebbero essere incluse sia le successioni avvenute dopo la fine dei lavori, sia quelle precedenti.

L'applicazione delle nuove regole – in ogni caso – non sarà semplice, a partire dalle modalità di calcolo della plusvalenza su cui andrà pagato il 26% di imposta.

Prendiamo una seconda casa acquistata a 150mila euro nel 2020. L'anno dopo viene riqualificata spendendo 100mila euro agevolati dal superbonus del 110% (poi ceduto a una banca) e nel 2024 è venduta per 400mila euro. La plusvalenza su cui si pagherà il 26% sarà di 250mila euro (400 - 150), perché i costi agevolati dal 110% fruito tramite cessione o sconto non abbattono l'imponibile nei primi cinque anni dalla fine dei lavori. Se invece la vendita avvenisse tra cinque e dieci anni dalla chiusura del cantiere, i costi rileverebbero per metà. Inoltre, quando la casa è posseduta da più di cinque anni, l'importo di partenza può essere rivalutato con l'indice Istat Foi (Famiglie operai e impiegati), e questo riduce ancora la plusvalenza.

Può sembrare strano, ma – per come è scritta la norma – al costo d'acquisto possono essere sempre sommate le spese agevolate dal 110% se portate in detrazione (caso rarissimo) e quelle incentivate dal superbonus al 90% o da altri bonus ordinari (anche se ceduti).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**In Norme & Tributi - pagina 22**
Stretta su usufrutto e superficie

**82%**
**LE ABITAZIONI PRINCIPALI**
Oltre 4 su 5, tra i contribuenti che hanno ceduto il 110% con il Caf Acli l'hanno fatto per prime case

**26%**
**L'aliquota**
La plusvalenza sulle cessioni di immobili a titolo oneroso può essere tassata con imposta sostitutiva al 26 per cento

**10 anni**
**Il termine**
È il periodo – calcolato da fine lavori – entro cui è tassabile la plusvalenza realizzata cedendo gli immobili ristrutturati con il 110%,

**430mila**
**Gli edifici**
Al 30 settembre scorso sono stati riqualificati con il superbonus 430.661 edifici, di cui oltre 78mila condomìni (dati Enea).



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1677

Il Sole 24 ORE
Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 71008 Diffusione: 132572 Lettori: 715000 (0000259)

DATA STAMPA
www.datastampa.it

## Il nuovo tributo in quattro punti

**1**

IL NUOVO PRELIEVO
**Tassazione al 26% sulle plusvalenze**
Il Ddl di Bilancio prevede di tassare al 26% le plusvalenze realizzate vendendo dal 1° gennaio 2024 gli immobili riqualificati con il superbonus per i quali i lavori sono stati ultimati da non più di 10 anni al momento della cessione.
La tassazione scatterà anche se ad aver sfruttato il 110% è un «avente diritto» (es. un familiare del venditore)

**2**

00259

LE ESCLUSIONI
**Salva l'abitazione principale e le case ereditate**
La tassazione non scatterà:
- se il venditore è un'impresa;
- se l'immobile è stato acquisito per successione;
- se l'unità immobiliare è stata adibita ad abitazione principale del venditore e dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni precedenti la cessione (o del minor periodo che intercorre tra la data d'acquisto o costruzione e la vendita)

**3**

00259

LA PLUSVALENZA
**Il superbonus 110% ceduto non abbatte l'imponibile**
La tassazione si applica sulla differenza tra il corrispettivo di vendita e il prezzo d'acquisto (o costo di costruzione).
Se si è fruito di cessione del credito o sconto in fattura, le spese agevolate al 110% non vengono considerate quando si vende entro 5 anni da fine lavori; vengono considerate in misura dimezzata se si vende da tra 5 e 10 anni

**4**

LA BASE DI CALCOLO
**L'importo storico si rivaluta e rilevano i bonus ordinari**
Se l'immobile ceduto è stato acquistato o costruito da oltre 5 anni, il prezzo d'acquisto (o costo di costruzione) è rivalutato con l'indice Istat Foi.
A tale prezzo (o costo) si aggiunge la spesa agevolata dal superbonus che sia inferiore al 110%, o fruito come detrazione, e la spesa agevolata dai bonus ordinari

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 259 - L.1992 - T.1677