



Rassegna Stampa 21-22-23 settembre 2024

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**
DEL **MEZZOGIORNO**

1Attacco.it

Anche in Puglia calano le spese delle famiglie giù la vendita di auto, tabacchi e alimentari

D'Ingeo: sono ancora elevati i costi obbligatori legati all'abitazione. Serve più liquidità

● «Anche in Puglia l'economia è in fase di rallentamento e alcuni nodi sono ancora irrisolti. Mancano infatti all'appello un piano di rilancio del Sud, la piena realizzazione di riforme e investimenti del Pnrr e una profonda riforma fiscale in tempi rapidi».

La conferma della situazione di stallo vissuta anche dall'economia della regione Puglia arriva dal rappresentante di Confcommercio Bari-BAT, Vito D'Ingeo che evidenzia come a causa anche delle spinte inflazionistiche, l'incidenza delle spese obbligate sui bilanci familiari rimane elevata.

«L'economia è ferma anche qui da noi, il Pil è pari a zero nel terzo trimestre nonostante l'inflazione sia sotto controllo. Ma, in realtà, mancano i consumi delle famiglie. Se i consumi non si riprendono l'economia in generale tenderà a bloccarsi».

L'analisi del rappresentante di Confcommercio Puglia si basa essenzialmente sul fatto che, attraverso i consumi, negli ultimi anni sono cambiate vita e abitudini degli italiani: in sintesi sempre più tecnologia e tempo libero, meno pasti in casa, mobili e arredamento. Abbigliamento ai livelli del 1995.

«Dobbiamo spingere le famiglie a consumare meno - aggiunge D'Ingeo - a risparmiare di più ma, anche, a spendere quello che hanno risparmiato. Le spese



SPESE OBBLIGATE II
presidente
di Confcommercio
Bari-BAT
Vito D'Ingeo



obbligate, soprattutto quelle legate all'abitazione (gas, energia, mutuo), penalizzano sempre di più i bilanci delle famiglie e di conseguenza riducono i consumi. Consumi che sono la principale componente della domanda interna. Per sostenerli occorre confermare l'accorpamento delle aliquote Irpef e ridurre progressivamente, e in modo strutturale, il carico fiscale».

In Puglia come altrove, per esempio, l'automotive ha subito un calo del -9%, l'abbigliamento e calzature un -5%, gli

alimentari -6,6%, i tabacchi -10,5%.

«I saldi estivi sono stati una debacle e non solo qui da noi. I saldi, per come sono organizzati e strutturati, non hanno senso, esistono per tutto l'anno con il commercio elettronico».

Quali sono le aspettative dunque?

«Auspichiamo una Legge di Bilancio con misure a favore della famiglia, con una maggiore leva finanziaria e più liquidità che è necessaria agli imprenditori per rimettere in moto l'economia».

[gianpaolo balsamo]



**NUOVA
FIERA
DEL
LEVANTE**

**OLTRE I CONFINI,
DOVE L'ORIENTE
INCONTRA
L'OCCIDENTE**

**87° CAMPIONARIA
INTERNAZIONALE**

Bari, Fiera del Levante

28 SETT > 06 OTT 2024

fieradellevante.it    

Transizione ecologica Foggia punta ad essere una città da classe «A»



L'assessore Giulio De Santis

● Foggia punta sempre di più all'efficientamento energetico e lo fa con il coinvolgimento anche delle giovani generazioni. Da domani al 1° dicembre, l'Assessorato alle Politiche Energetiche del Comune di Foggia darà il via al progetto "Foggia in Classe A", una serie di eventi dedicati alla sensibilizzazione e

alla formazione sull'efficienza energetica. L'iniziativa si inserisce all'interno del Programma Nazionale "Italia in Classe A" promosso

dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica e realizzato dall'ENEA, coinvolgendo diverse città italiane, tra cui Bologna, Milano, Torino, Pescara e Venezia. Nello specifico, Foggia sarà sede dell'unico evento di Puglia, Basilicata e Campania. E non è una cosa di poco conto.

L'inaugurazione ufficiale è prevista domani alle ore 19 presso Palazzo di Città, con l'apertura della mostra bibliografica "Energia per un Futuro Sostenibile", organizzata in collaborazione con la Biblioteca "Magna Capitana". Palazzo di Città ospiterà anche il punto informativo itinerante, da cui sarà possibile

conoscere le modalità di adesione alla prima comunità energetica di Foggia, promossa dalla cooperativa Emmaus, dalla Fondazione per il Sud e donata da Edison.

Un secondo appuntamento di grande rilevanza si terrà il 24 ottobre dalle 9 alle 18 presso la Pinacoteca 900, dove si svolgerà la terza tappa del Roadshow DE-Sign 2024, parte del Programma Nazionale "Italia in Classe A". L'evento approfondirà il tema della sostenibilità energetica e della rigenerazione urbana, con un focus particolare su tecnologie innovative e nuovi modelli di progettazione. L'incontro è promosso dall'ENEA e dal Ministero dell'Ambiente, in collaborazione con l'Assessorato alle Politiche Energetiche del Comune di Foggia e gli ordini professionali di architetti, geometri e ingegneri della città.

Dal 25 al 28 ottobre, nella zona pedonale di Piazza Umberto Giordano e Corso Vittorio Emanuele, sarà allestito un gazebo informativo. Qui, i cittadini potranno ricevere consigli su come risparmiare energia, conoscere meglio le comunità energetiche e scoprire le modalità per aderire alla prima comunità energetica di Foggia. Il gazebo è promosso dall'Assessorato alle Politiche Energetiche, dalla cooperativa Emmaus e dalla

Fondazione per il Sud.

"Con il progetto 'Foggia in Classe A' - dichiara l'assessore alle Politiche Energetiche Giulio De Santis - vogliamo dare un contributo concreto al percorso di transizione energetica della nostra città. È un'opportunità per sensibilizzare i cittadini sull'importanza dell'efficienza energetica e

per promuovere soluzioni pratiche, come le comunità energetiche, che ci permetteranno di risparmiare sui consumi e contribuire alla sostenibilità ambientale. Siamo orgogliosi di essere parte di questo programma nazionale, insieme a importanti città italiane, per costruire un futuro più sostenibile per Foggia".

LE INIZIATIVE

Presentate dall'assessore
De Santis: dureranno
da domani a dicembre

Cantieri, dal 1° ottobre patente obbligatoria La denuncia: «Le imprese non sono pronte»

Regolamento pubblicato solo venerdì, dopo un'attesa di oltre 4 mesi. I dubbi della Cgia

● È stato pubblicato in Gazzetta ufficiale il decreto attuativo del Ministero del lavoro contenente il Regolamento sulla patente a punti, che sarà obbligatoria dal primo ottobre per operare nei cantieri. Fonti del ministero fanno sapere che la circolare esplicativa dell'Ispettorato nazionale del Lavoro sarà pubblicata domani. Ferma restando l'operatività della misura per tutti i soggetti coinvolti a partire dal primo ottobre, spiegano le stesse fonti, le aziende potranno avviare le procedure per la patente a crediti e saranno accompagnate lungo tutto il processo di rilascio e prima applicazione continuando a lavorare.

Secondo gli osservatori, in ogni caso, l'iter sarà molto più complesso e i tempi inevitabilmente più lunghi. Sono 832.500 le imprese del settore edile che per ottenere la patente a crediti attendono la circolare esplicativa dell'Ispettorato Nazionale del lavoro e la relativa piattaforma digitale prima della scadenza del primo ottobre, come previsto dal decreto attuativo messo a punto dal ministero del Lavoro. Lo ha spiegato ieri l'Ufficio studi della Cgia di Mestre, secondo cui «l'intento del legislatore è quello di prevenire e contrastare il lavoro irregolare e aumentare la sicurezza nel comparto delle costruzioni. Obiettivi condivisibili che, purtroppo, si stanno scontrando con la spaventosa inefficienza della burocrazia ministeriale»

QUASI 5 MESI DI RITARDO - «Infatti viene denunciato - sono più di 4 mesi e mezzo che la normativa è stata approvata definitivamente, ma a 10 giorni dall'entrata in vigore della patente a crediti solo venerdì il tanto atteso decreto attuativo del ministero del Lavoro, presentato alle parti sociali il 23 luglio scorso, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale». Tra le

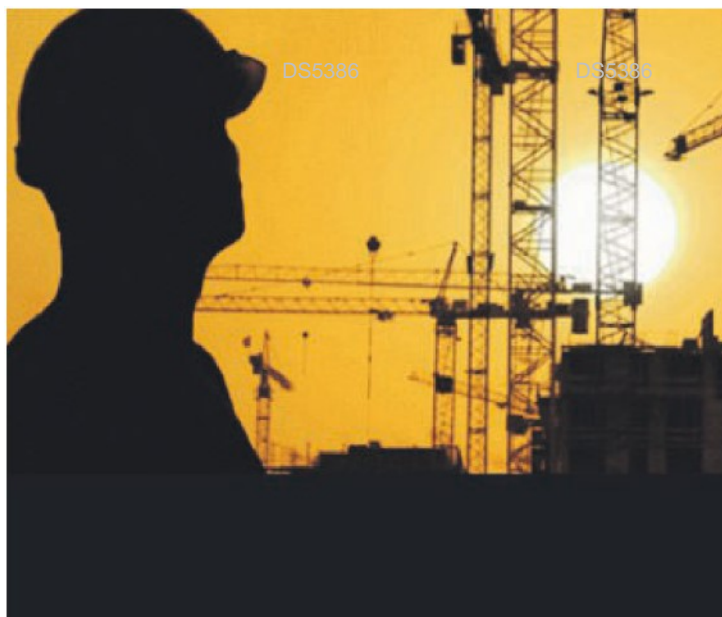
832.500 attività interessate a richiedere la patente a crediti, oltre 320mila (quasi il 40%), sono costituite da artigiani, molti dei quali stranieri, che non hanno dipendenti. Del totale, il 54,9% sono imprese individuali (457mila), il 32,9% società di capitali (circa 274mila) e il 9,3% società di persone (poco più di 77.300). La regione che ne conta di più è la Lombardia: tra edili, elettricisti, termoidraulici, fabbri, serramentisti, l'ammontare complessivo è di 144mila attività. Seguono il Lazio con 83.500 imprese e la Campania con 77mila.

MORTI BIANCHE, NUMERI DOLENTI

- Tra gennaio e luglio il numero totale dei decessi nel settore edile ha interessato 577 persone, 18 in più rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.

In Italia ci sono oltre mille morti sul lavoro e quasi 600mila infortuni all'anno. I cantieri sono tra i luoghi di lavoro più a rischio di incidenti mortali, in particolare per la caduta dall'alto, per seppellimento a seguito di lavori di sbancamento e per soffocamento a seguito di interventi in ambienti confinati. Tra gennaio e luglio il numero totale dei decessi ha interessato 577 persone, 18 in più rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. L'area metropolitana di Roma è il territorio più colpito dalle cosiddette «morti bianche»: se nei primi 7 mesi del 2024 sono state 49, nello stesso arco temporale del 2023 erano state 33 (+16). Preoccupanti anche gli aumenti che si sono verificati a Pavia (+7 decessi), a Bologna, Ferrara e Palermo (+6 decessi).

Gli ultimi dati disponibili sul numero di decessi avvenuti nei cantieri sono riferiti al 2022, con 175 morti sui 1.208 totali nei luoghi di lavoro registrati due anni fa. Tra questi ultimi, 63 hanno interessato le imprese degli installatori impianti. (ansa)



BUROCRAZIA
Sono 832.500 le imprese del settore edile che per ottenere la patente a crediti attendono la circolare esplicativa dell'Ispettorato Nazionale del lavoro e la relativa piattaforma digitale prima della scadenza del primo ottobre

Avvio a ostacoli Affitti brevi, slalom tra nuove regole e obblighi locali

Le indicazioni del governo si aggiungono a (fantasiose) previsioni regionali e comunali: corsa contro il tempo per entrare sul mercato

Michela Finizio — a pag. 2-3

Affitti brevi, tempi stretti per ottenere il doppio codice

La normativa. Entro il 2 novembre l'unità va registrata per ottenere il Cin da esporre, ma solo dopo aver ottenuto il codice regionale. I nuovi obblighi si aggiungono ai diversi (fantasiosi) requisiti locali in vigore



Piattaforme come Airbnb si sono impegnate a rimuovere gli annunci che non hanno il Cin esposto a partire dal 2025

A cura di

Michela Finizio

I proprietari che fanno affitto breve in Italia entro il prossimo 2 novembre devono ottenere il codice identificativo nazionale (Cin) da esporre sull'immobile e negli annunci, senza il quale rischiano multe da 800 a 8mila euro in base alle dimensioni dell'unità. Le sanzioni scatteranno effettivamente dal 2 gennaio 2025, cioè dopo 60 giorni dall'entrata in vigore delle nuove regole, ma la corsa (a ostacoli) è già iniziata: per ottenere il Cin è necessario essere già in possesso del codice previsto dalle leggi regionali in materia, norme locali con procedure autorizzative e requisiti diversi tra loro.

Gli adempimenti per la locazione breve e turistica (non superiore a 30 giorni) previsti dalle normative regio-

nali restano infatti in vigore anche oggi che la normativa nazionale prevede nuovi obblighi. A Sirmione, ad esempio, chi fa affitto breve deve avere due posti auto ogni 50 metri quadrati. A Venezia è necessario avere le fosse settiche. In Lazio servono almeno 38 mq per ospitare due persone e tutte le stanze devono essere finestrate. A Milano, tra le altre cose, è necessaria la cassetta di primo soccorso e un elenco dettagliato di complementi d'arredo, tra cui l'adattatore elettrico universale e l'asciugacapelli.

In questo contesto il debutto della Banca dati delle strutture ricettive voluta dal ministero del Turismo, entrata in funzione lo scorso 3 settembre su tutto il territorio nazionale, raddoppia gli adempimenti necessari per i proprietari: l'iscrizione è obbligatoria entro il 2 novembre per ottenere il Cin e continuare a operare, come disposto dal Dl 145/2023, ma può essere presentata solo da coloro che già hanno ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale, in base alle regole

stabilite sul territorio di appartenenza. La procedura autorizzativa prevista a livello locale, in pratica, è prodromica all'ottenimento del Cin, tanto che l'iscrizione alla nuova banca dati di fatto si traduce in una "ricodifica" delle unità già registrate: le Regioni sono tenute a "traghettare" le informazioni (e i codici) nella piattaforma nazionale e l'istanza del proprietario serve, in pratica, per aggiornarle. È necessario compilare un form online con i dati catastali dell'unità e dichiarare il rispetto degli ulteriori requisiti introdotti a livello nazionale, come l'installazione di rilevatori anti-

incendio e degli estintori (si veda l'altro articolo in pagina). Una pratica aggiuntiva, insomma, che non supera le precedenti già previste sul territorio.

Il risultato, insomma, vanifica l'obiettivo di semplificazione. L'intento dichiarato è quello di creare un flusso più diretto di dati tra territorio e Fisco in un settore troppo spesso alle prese con il sommerso: l'attività di controllo è affidata ai Comuni, a cui andranno i proventi delle sanzioni, supportata da specifiche analisi condotte da agenzie delle Entrate e Gdf al fine di contrastare l'evasione.

La condivisibile finalità (già prevista dal Dl 50/2017), così però rischia di tradursi in un eccesso di burocrazia capace di scoraggiare l'affitto breve fai-da-te dei privati. Con la novità che, a partire da gennaio 2025, i portali web di annunci come Airbnb si sono impegnati a non pubblicare (e rimuovere) gli annunci privi del Cin: questa decisione, insieme all'invio obbligatorio dei dati sulle transazioni online al Fisco per effetto della direttiva europea Dac7, oltre all'applicazione diretta delle ritenute fiscali da parte degli intermediari, dovrebbe mettere al bando le irregolarità nel settore.

La proposta di Aigab (associazione italiana dei gestori di affitti brevi) è quella di creare un'unica piattaforma nazionale della locazione turistica, basata sulle stesse regole e con procedure analoghe per tutti, nella convinzione che un processo più snello favorirebbe la legalità e il mo-

nitaggio. In ballo ci sono 475 mila immobili proposti in Italia per l'affitto breve mediante annunci online, che salgono a 640 mila in corrispondenza a grandi eventi.

In pratica, i nuovi obblighi si aggiungono al puzzle di regole locali, tra le quali era già difficile orientarsi: per i proprietari l'esposizione del codice regionale negli annunci, con tanto di sanzioni per gli inadempienti, era già obbligatoria. Nell'ambito dell'autonomia prevista dal Titolo V della Costituzione sulla materia del turismo, quasi tutte le Regioni hanno normato le locazioni brevi, introducendo modalità autorizzative, requisiti e processi di raccolta dei dati differenti. Per alcune è necessario presentare una Scia presso gli uffici comunali, per altre no. In alcune località servono diversi documenti, in altre no. Non tutte le Regioni, inoltre, utilizzano la stessa nomenclatura: alcune parlano di "locazioni turistiche", altre di "case vacanza" (Cav); per alcune le Cav possono essere imprenditoriali o meno, per altre la locazione breve è sempre non imprenditoriale. Infine le leggi regionali definiscono, più o meno nel dettaglio, i requisiti oggettivi degli immobili che possono essere affittati a breve termine: si tratta di parametri legati all'abitabilità, alle dimensioni e agli impianti, ma in alcuni casi le disposizioni vanno oltre, in senso restrittivo, prescrivendo anche quante posate, tazze e piatti debbano essere presenti. Alcune Regioni, nel corso

degli anni, hanno provato anche a introdurre vincoli temporali alla locazione breve, rivelatisi - in seguito ai ricorsi di costituzionalità - illegittimi. Altre, come la Sicilia, ritengono fondamentale il requisito della occasionalità. Senza dimenticare che è facoltà dei Comuni, anche nell'ambito dei regolamenti urbanistici, definire regole ulteriormente restrittive: in Toscana, dove la norma regionale è tra le meno rigide, il Comune di Firenze ha deliberato la variazione del piano urbanistico per vietare la registrazione di nuovi alloggi nel centro storico, patrimonio mondiale Unesco.

Le piattaforme regionali, quindi, dovranno convivere (e dialogare) con la nuova banca dati nazionale, così come i diversi requisiti da rispettare. Le sanzioni disposte sul territorio dalle Regioni, laddove previste per il medesimo inadempimento o mancato requisito, addirittura prevarranno rispetto a quelle nazionali, come previsto dall'articolo 13-ter del Dl 145/23, con il rischio di generare a volte dei cortocircuiti. Ad esempio, per la mancata installazione degli estintori la norma nazionale prevede una multa da 600 a 6 mila euro, ma in Lombardia - dove l'obbligo di installarli già era previsto, anche qui con tanto di sanzione - i requisiti tecnici degli apparecchi richiesti per legge sono differenti, con la conseguenza che sarà necessario attendere un chiarimento per assicurarsi di essere in regola.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli intermediari devono inviare i dati sui pagamenti online al Fisco e applicare la ritenuta sui canoni



Sanzione da 600 a 6 mila euro per ciascuna violazione in assenza degli apparecchi di sicurezza

Estintori e polizze, costi in salita

Gli altri vincoli

Rilevatori e dispositivi anti-incendio da installare per legge per evitare multe

Oltre all'iscrizione nella banca dati delle strutture ricettive per ottenere il Cin, per chi fa affitto breve le novità non finiscono qui. Entro il 2 novembre è necessario mettersi in regola anche rispetto ai nuovi requisiti previsti dal comma 7, articolo 13-ter, del Dl 145/2023: l'installazione dei rilevatori anti-incendio e degli estintori. L'assenza dei dispositivi di sicurezza obbligatori verrà punita con una sanzione pecuniaria da 600 a 6mila euro.

Tutte le unità immobiliari destinate alla locazione breve o per finalità turistiche, anche quelle gestite in forma non imprenditoriale, dovranno essere munite di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili a norma di legge.

Sono esonerate dall'obbligo dei rilevatori antincendio solo le unità non

dotate di impianto a gas e rispetto al quale sia escluso, con certezza, il rischio di rilasci incontrollati. Questi dispositivi si trovano comunemente sul mercato tra i 30 e 60 euro, devono rispettare le norme tecniche e la corretta installazione definita dal decreto del Mise n. 37 del 22 gennaio 2008. Più difficile, invece, il nodo degli estintori portatili che devono essere accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi o vicino alle aree di maggior pericolo. Deve essere installato un estintore ogni 200 mq di pavimento e, comunque, almeno uno per piano; devono avere capacità estinguente minima non inferiore a 13A e carica minima non inferiore a 6kg o 6 litri (decreto del ministero dell'Interno del 3 settembre 2021, allegato I, punto 4.4.). A differenza di quanto previsto dalla legge regionale della Lombardia, si tratta dei "classici" estintori che si trovano anche negli uffici pubblici, e non di quelli più piccoli che non richiedono

manutenzione: andrà quindi individuato un responsabile per il loro utilizzo e andranno rispettate le normative tecniche di manutenzione con controlli periodici, spesso proposti sotto forma di abbonamento dal produttore dell'apparecchio.

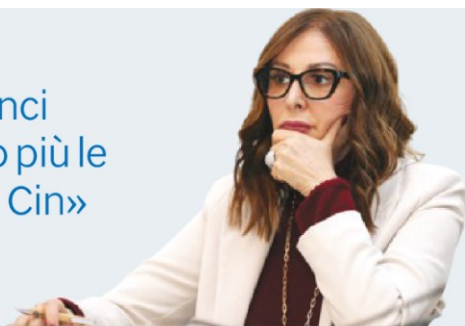
Da un punto di vista assicurativo, infine, la legge obbliga i proprietari di unità date in affitto breve anche a stipulare una polizza di responsabilità civile a favore degli ospiti, che copre in caso di danni provocati a terzi durante il soggiorno. Inoltre, ci sono portali (come Airbnb, ma non Booking ad esempio) che coprono i proprietari in caso di danni causati invece dagli ospiti, a patto di essere in grado di dimostrare in modo molto scrupoloso l'entità del danno. In ogni caso per chi volesse tutelarsi, esistono diverse polizze utilizzate dai property manager che hanno premi abbastanza accessibili, grazie alla massa critica superiore che certi professionisti possono vantare rispetto al singolo proprietario. Durante e dopo il Covid, ad esempio, per qualche tempo si sono stipulate polizze a copertura degli ospiti per il rimborso del soggiorno in caso di malattia. Poi questo tipo di esigenza è scemata nel tempo.



Proprietari obbligati a stipulare l'assicurazione Rc a favore degli ospiti. Airbnb copre i danni, Booking no

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La riforma
«I portali di annunci non proporranno più le strutture prive di Cin»



Un passo importante per garantire legalità, piena trasparenza agli utenti, favorire l'emersione del sommerso e dell'evasione fiscale e maggior qualità dei servizi offerti

DANIELA SANTANCHÈ ministra del Turismo

In centro ad Atene licenze sospese per tutto il 2025

Anche la Grecia inizia la guerra contro gli affitti brevi. Il governo greco concederà uno sgravio fiscale di tre anni ai proprietari di casa che convertiranno i loro contratti di locazione da affitti a breve

termine in affitti a lungo termine. L'iniziativa rientra tra le misure volute dal governo conservatore di Nea Dimokratia per sostenere i cittadini nella ricerca dell'alloggio. Nei giorni scorsi il premier Kyriakos

Mitsotakis ha spiegato che in tre distretti centrali di Atene (Koukaki, Plaka e Exarchia) verranno sospesi i permessi per stipulare nuovi contratti di locazione a breve termine per tutto il 2025.

Le regole per i proprietari

DS5386

DS5386

A cura di Aigab

IL CALENDARIO

03 | SETTEMBRE
2024

Pubblicazione dell'avviso di entrata in funzione della Banca dati delle strutture ricettive su tutto il territorio nazionale

02 | NOVEMBRE
2024

Al sessantesimo giorno dalla pubblicazione dell'avviso, scatta l'effettiva applicazione dell'articolo 13-ter del DI 145/2023 che contiene le disposizioni sul CIN: entro questo termine è necessario mettersi in regola, esponendo il CIN all'esterno dello stabile e in ogni annuncio

→ **Si possiede già il codice identificativo regionale o provinciale**

Scattano ulteriori 60 giorni per mettersi in regola

→ **Si ottiene il codice identificativo regionale o provinciale dopo il 2 novembre**

Scattano 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale per mettersi in regola

02 | GENNAIO
2025

Entrano in vigore le sanzioni previste dall'articolo 13-ter del DI 145/2023 per chi non espone il CIN nell'annuncio oppure non rispetta le altre disposizioni

LE MULTE

Sanzioni pecuniarie in euro previste dall'articolo 13-ter del DI 145/2023 per le locazioni brevi e per finalità turistiche non in regola (importi definiti in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile)

Locazione di unità prive di CIN

La locazione breve o per finalità turistiche di unità (o porzioni di esse) senza CIN

da **800** a **8.000**

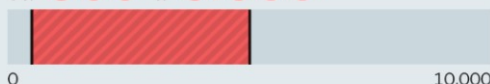


Sanzione pecuniaria in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile

Mancata esposizione del CIN

Fuori dallo stabile o in ogni annuncio ovunque pubblicato o comunicato relativo alla locazione breve o per finalità turistiche di unità (o porzioni di esse)

da **500** a **5.000**



Per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione, con la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato

Forma imprenditoriale senza SCIA

L'esercizio dell'attività di locazione, direttamente o tramite intermediario, senza segnalazione certificata di inizio attività (Scia) presso lo sportello unico per le attività produttive (Suap) del Comune nel cui territorio è svolta l'attività

da **2.000** a **10.000**



Sanzione pecuniaria in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile

Assenza di estintori e rilevatori anti-incendio

Locazione breve o per finalità turistiche di unità ad uso abitativo prive dei requisiti previsti dal secondo periodo del comma 7 del DI 145/23

da **600** a **6.000**



Per ciascuna violazione accertata della struttura o dell'immobile

Nota: se lo stesso fatto è già sanzionato dalla normativa regionale, quest'ultima prevale sulle sanzioni descritte sopra

In Lombardia

Procedura web a ^{DS5386}70 euro Tanti i requisiti essenziali

In Lombardia la procedura per richiedere il codice identificativo regionale (Cir) per gli affitti brevi è informatizzata: l'utente carica le informazioni necessarie sul sito del Suap comunale che, verificati i requisiti, rilascia ricevuta della Scia al richiedente e comunica i dati alla Provincia. Viene così generata la nuova struttura ricettiva su Ross1000, la piattaforma statistica regionale su cui l'utente può accedere e visualizzare il Cir assegnato. Il processo è rapido e costa 70 euro, da pagare al Comune tramite sistema PagoPa. Previsti numerosi requisiti essenziali (categoria catastale A2-A9, abitabilità, piantina catastale, impianti a norma e funzionanti, rapporto ospiti-metri quadrati), dotazioni sicurezza (primo soccorso ed estintore) e un elenco dettagliato arredi e complementi d'arredo (forchette, coltelli, tazze, ecc.).

In Sicilia

Account sul sito regionale ma serve l'occasionalità

In Sicilia l'occasionalità dell'affitto breve è un requisito fondamentale. In base alla normativa regionale puoi affittare la casa solo occasionalmente, senza aprire una partita Iva. Puoi affittare immobili a uso abitativo (non commerciale), rientranti nella categoria catastale da A1 a A11 (tranne la A10), affittati a persone fisiche, anche con l'ausilio di intermediari, fino a 30 giorni consecutivi. Non è richiesta la Scia e per ottenere il Cir (codice identificativo regionale) è necessario registrarsi e richiedere un account sul portale OTR Sicilia e il codice assegnato verrà indicato all'interno. Lo stesso portale viene utilizzato per assolvere all'obbligo dell'invio telematico dei dati relativi alla movimentazione turistica giornaliera, da parte delle strutture ricettive, ai fini Istat.

In Emilia Romagna

Modulo a mano o via Pec ^{DS5386} Fornitura base per ospite

Il privato che intende mettere in affitto breve un'unità immobiliare deve richiedere la Scia al Comune, presentando allo Suaper l'allegato G alla legge regionale compilato per via manuale o tramite Pec. A sua volta il Comune manda una richiesta a Ross1000, dal quale parte tutta la procedura di inserimento di una nuova struttura, alla fine della quale viene generato automaticamente il codice regionale. Molto dettagliato la dotazione obbligatoria, dalla batteria da cucina all'insalatiera. E per ogni persona ospitabile devono essere forniti due coltelli, due forchette, un cucchiaino e un cucchiaio; due piatti piani e un fondo; un bicchiere per persona (e almeno altri due di riserva), una tazza e una tazzina. La casa deve essere consegnata pulita e il riscaldamento va garantito nello specifico periodo dal 1° ottobre al 30 aprile.

In Lazio

Pratica con l'architetto: il costo sale a 600 euro

In Lazio la Scia è obbligatoria e va presentata telematicamente allo sportello comunale Suar mediante un intermediario (tipicamente un geometra o un architetto). Il costo del servizio si aggira intorno ai 600 euro per l'intera pratica, a cui si aggiungono le imposte amministrative del Comune del valore tra 150 euro e 300 euro da corrispondere al Comune. Va inoltre, preventivamente, aperta una posizione all'Ama per la tassa dei rifiuti. Gli operatori segnalano che i tempi della pratica non sono certi. L'interessato, in ogni caso, deve aprirsi un account sulla piattaforma regionale di raccolta dati Radar (che verrà sostituita a breve da Ross1000) e sul Portale Alloggiati. A Roma, inoltre, i requisiti di abitabilità per gli immobili in affitto breve sono più stringenti e si può soggiornare anche solo un paio di notti.

In Liguria

All'ente locale 350 euro^{DS5386} e serve l'intermediario

In Liguria, secondo la legge regionale, chiunque esercita l'attività di locazione per finalità turistiche è soggetto all'obbligo di presentazione di una Scia, direttamente o tramite intermediario. La locazione turistica, in particolare, non è soggetta a classificazione come invece sono le "case vacanza" e la procedura autorizzativa necessita di poca documentazione (la piantina catastale in scala 1:200 e la dichiarazione del numero di posti letto). Per le Cav, invece, la pratica è più complessa e richiede l'intervento di un intermediario tecnico (con il suo onorario), oltre al versamento di circa 350 euro al Comune. Verificati i requisiti, i proprietari ricevono dalla regione il codice Citra (l'equivalente del Cir) che viene riportato sulla piattaforma regionale a fini statistici Ross1000. Sono numerosi i requisiti essenziali richiesti, come in Lombardia.

In Puglia

Il Cis si ottiene online registrandosi con la Spid

In Puglia per effettuare l'iscrizione al Registro regionale delle strutture ricettive, inclusi gli immobili destinati ad affitto breve, occorre accedere e registrarsi all'indirizzo www.dms.puglia.it, utilizzando le credenziali Spid - livello 2 (persona/cittadino). Al termine della procedura di registrazione, il sistema attribuirà il Codice identificativo di struttura (Cis) da esporre sugli annunci, prodromico per l'ottenimento del Cin poi sulla nuova Banca dati nazionale delle strutture ricettive. Non è previsto alcun costo. In base alla legge regionale, l'immobile deve rispettare le norme di sicurezza vigenti in materia di impianti elettrici, gas, antincendio e igienico-sanitari e l'immobile deve essere arredato in modo funzionale e completo. È importante, inoltre, che «l'immobile sia in buone condizioni di manutenzione e pulizia».

In Toscana

Rilascio automatico del codice senza costi^{DS5386}

In Toscana, la regione italiana con il maggior numero di annunci online (circa 73mila a luglio 2024), la Scia non è necessaria e a rilasciare in automatico il Cir (codice identificativo regionale) al richiedente è il Portale Alloggiati dove tutti coloro che fanno affitto breve sono tenuti a iscriversi per inserire i dati degli ospiti per motivi di sicurezza. La pratica non viene sottoposta ad alcun controllo autorizzativo e il codice viene rilasciato una volta inseriti i dati dell'immobile, senza alcuna verifica. Si utilizzano due piattaforme statistiche, Ross1000 a Firenze, Pistoia e Prato e Motourist ad Arezzo, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa Carrara, Pisa e Siena: i sistemi, ovviamente, hanno procedimenti diversi per ottenere lo stesso risultato. Non ci sono costi di apertura.

In Campania

Ai singoli Comuni tutte le comunicazioni

In Campania è prevista una comunicazione da presentare allo sportello Surap del Comune in cui si svolge l'attività di affitto breve, secondo modalità stabilite però in autonomia dal medesimo ente. Non è richiesta la Scia, in base alla legge regionale. La generazione e l'attribuzione del codice identificativo dell'immobile (Cusr) è effettuata dai Comuni dove è ubicata la struttura ricettiva, attraverso l'utilizzo del sistema della Regione Campania denominato «Turismo Web» nella sezione destinata ai Comuni. L'immobile deve rispettare le norme di sicurezza vigenti in materia di impianti elettrici, gas, antincendio e igienico-sanitari e deve essere arredato in modo funzionale e completo, con tutti i comfort necessari per un soggiorno confortevole degli ospiti.



A Firenze.

Il Comune ha approvato una variante del piano urbanistico per vietare la registrazione di nuovi alloggi in affitto breve nel centro storico

La stanza dei bottoni

PERSONAGGI&INTERPRETI DECONTRIBUZIONE CONFINDUSTRIA IN PRESSING

a cura
di **Emanuele
Imperiali**

Nella prossima legge di bilancio deve essere rinnovata la decontribuzione solo nel Mezzogiorno, perché, se dovesse cessare a dicembre e la misura non fosse confermata nella prossima manovra, molte imprese non rinnovano i contratti a termine, anzi ridurranno il personale. Lo chiede Confindustria al governo.

Emanuele Orsini
Confindustria



ECONOMIA E OCCUPAZIONE

INTERVISTA AL SEGRETARIO GENERALE

IL NUOVO SISTEMA

Entrerà in vigore il 1 ottobre e prevede che i crediti perduti possono essere recuperati tramite percorsi di formazione

Maggiore sicurezza nei cantieri a ottobre arriva la patente a punti

Pelle (Filca-Cisl): nasce da una nostra proposta e garantisce più qualità al lavoro

GIANPAOLO BALSAMO

● «L'edilizia continua a pagare un tributo di vite umane inaccettabile, indegno per un paese civile»: la denuncia arriva da Enzo Pelle, segretario generale della Filca-Cisl, il sindacato per i lavoratori dei settori dell'edilizia, legno, laterizi e manufatti, lapidei, calce, cemento e gesso.

Ma dal 1° ottobre si cambia. Tra poco più di una settimana, infatti, la cosiddetta patente a crediti per l'edilizia sarà operativa. Questo sistema, introdotto dal Decreto-Legge 2 marzo 2024 n. 19 «Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Pnrr», mira a rivoluzionare il settore edile, rendendo obbligatorio il possesso di questa patente per tutte le imprese e i lavoratori autonomi che operano in cantieri temporanei o mobili.

In caso di infortunio mortale di uno o più lavoratori o infortuni gravi imputabili al datore di lavoro o ai suoi delegati, scatterà la sospensione della patente a crediti. In caso di infortuni che causano inabilità permanente la sospensione può scattare la sospensione oppure misure cautelari alternative.

«Si tratta di uno strumento prezioso e atteso da anni perché punta alla qualificazione del settore partendo dall'uomo e dal lavoro, e ha come obiettivo garantire sicurezza e legalità nei cantieri. In particolare», commenta il segretario generale della Filca-Cisl

«La "patente" è indispensabile per poter lavorare nei cantieri: prevede un punteggio iniziale che si riduce in caso di incidenti, mentre in caso di infortuni mortali per colpa grave del datore di lavoro o suo de-

legato o dirigente viene sospesa. I crediti perduti possono essere recuperati tramite percorsi di formazione».

Segretario, questo nuovo strumento chi interesserà?

«È rivolta a imprese e lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili. Si calcola che quasi quasi un milione di imprese edili attendano la circolare esplicativa dell'Ispezzorato Nazionale del lavoro per chiedere la "patente", oltre alla piattaforma digitale».

Perché la considerate un vostro cavallo di battaglia?

«La Filca ha proposto la "patente a punti" ben 21 anni fa, nel 2003, in un convegno proprio in Puglia. In quell'anno abbiamo realizzato un opuscolo che ha raccolto gli atti di un convegno pubblico sul tema, organizzato da Cisl e Filca. Nel 2008 c'era stato un decreto del Presidente della Repubblica che sembrava avviare l'introduzione dello strumento nel sistema, ma poi si è tutto fermato. Negli anni più volte siamo arrivati vicini all'introduzione della patente e ora finalmente sta entrando in vigore: la "patente" è una nostra intuizione come lo sono stati con effetti molto positivi il Durc e la congruità».

Perché è importante?

«Qualificare il settore è l'obiettivo della "patente" partendo dall'uomo, dalla vita umana. Nei cantieri i rischi sono elevati e la qualificazione è opportuna. Adesso bisogna lavorare in questo primo periodo applicativo per tarare la "patente" e introdurre correttivi migliorativi se necessari, ma anche per valorizzare le imprese che investono in sicurezza. Il quadro che emerge dal testo è il frutto di un confronto intenso e qualifi-

cato tra sindacato, aziende e istituzioni. Ciò non toglie che l'avvio del nuovo strumento abbia bisogno di essere accompagnato con l'apporto di tutti gli attori del sistema delle costruzioni. A questo proposito vorrei sottolineare che l'Ance, l'Associazione dei costruttori, ha avuto il merito di un approccio costruttivo in questo percorso. Ci auguriamo che anche altre parti datoriali un po' più scettiche sul provvedimento contribuiscano a dare il loro apporto per realizzare gli obiettivi che lo strumento si prefigge».

Cosa si può fare ancora per aumentare la regolarità e la sicurezza nei cantieri?

«Da anni la Filca sostiene che gli investimenti in salute e sicurezza siano la chiave per dare qualità al settore, innovazione al mercato e sostenibilità sociale. Ovviamente non ci fermiamo: chiediamo formazione vera che passi dai nostri Enti bilaterali e una banca dati nazionale che certifichi la formazione, specie quella sulla sicurezza. Chiediamo iniziative sulla prevenzione, incentivi automatici per le aziende che investono in tecnologia, e percorsi di cultura della sicurezza, da avviare già nelle scuole».

Che iniziative avete deciso di assumere per sensibilizzare i cittadini sul tema della sicurezza del lavoro?

«La sicurezza dei lavoratori resta la priorità della nostra azione sindacale. In tutta Italia è in corso la mobilitazione della Cisl e della Filca sul tema, e ci sono oltre 500 operatori della Filca impegnati nei cantieri, dai più piccoli ai più strutturati. Quella sulla sicurezza sul lavoro è una battaglia di civiltà da condurre insieme: solo con la sinergia tra istituzioni, aziende e sindacato si può fermare questa terribile, inaccettabile scia di sangue nei cantieri».

DS5386

Una scia di sangue In Puglia già 37 morti bianche

Una lunga scia di sangue. Le ultime assurde morti sul lavoro i territorio pugliese risalgono solo qualche giorno fa: lo scorso 12 settembre a Trepuzzi, nel Salento, un 58enne ha perso la vita dopo essere precipitato da un'altezza di 8 metri mentre stava effettuando un sopralluogo sul tetto di un capannone. Il 31 agosto un altro 58enne a Bisceglie è morto folgorato mentre era impegnato a potare un albero nel giardino di una villetta. E ancora: il 5 agosto un operaio di 33 anni è rimasto folgorato mentre maneggiava una pompa a immersione in un'azienda agricola di Palagiano. Se vogliamo andare a ritroso, poi, fino a luglio sono stati 500 casi in più di infortuni nell'ambito della sanità e dell'assistenza sociale. I dati dell'Inail fotografano un quadro di emergenza, soprattutto in alcuni settori lavorativi, con un generale aumento degli incidenti e una flessione, seppure minima, dei decessi. Tra gennaio e luglio 2024 ci sono stati in Puglia 16.330 infortuni sul lavoro. Numeri in crescita del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2023. La nostra regione spicca in negativo in confronto alla media nazionale: l'aumento degli incidenti è dello 0,7% in più. Lieve diminuzione per quanto riguarda i morti: passano dai 39 tra gennaio e luglio 2023 ai 34 negli stessi mesi di quest'anno. Sette sono stati registrati solo nel Salento (+4 rispetto allo stesso periodo del 2023). A colpire in Puglia è soprattutto la crescita degli infortuni nel settore dell'alloggio-ristorazione (+29,8%) e delle professioni medico-infermieristiche e dell'assistenza sociale (addirittura +48,2% in rapporto all'anno scorso: da 1.016 a 1.509 casi). Resta significativo l'aumento di infortuni anche in edilizia e in agricoltura, rispettivamente +7,5 e +3%. [gian.bals.]

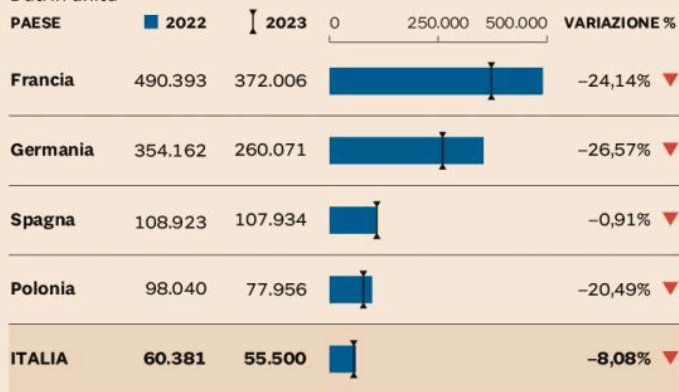


CANTIERI EDILI Il 1° ottobre entrerà in vigore nel settore edile la «patente a crediti» Nel riquadro Enzo Pelle segretario generale Filca-Cisl]

Il mercato del nuovo

IL CONFRONTO

Permessi di costruzione residenziale per Paese
Dati in unità



Fonti: European mortgage federation national experts, Eurostat, ECB

IL QUADRO ITALIANO

Stima degli investimenti in costruzioni e dal valore immobiliare - dinamiche incrementate 2025-2050

TERRITORIO	NUOVE UNITÀ ABITATIVE 2025-2050	COSTI IN MILIONI DI EURO		RICAVI IN MILIONI DI EURO	
		REALIZZAZIONE		VALORE IMMOBILIARE	
		UNITÀ ABITATIVE	SERVIZI	UNITÀ ABITATIVE	SERVIZI
ITALIA	3.640.000	1.070.000	53.600	1.350.000	56.250
Milano	179.600	39.000	4.000	150.000	15.200
Roma	106.750	26.000	2.700	125.000	12.800
Bologna	32.700	7.300	510	19.000	1.340
Firenze	20.900	5.200	360	17.000	1.210
Torino	19.400	4.500	470	9.900	1.020
Napoli	17.950	4.600	475	10.700	1.100
Palermo	9.980	2.900	195	4.400	305
Genova	6.520	1.500	160	4.400	460

Fonti: elaborazione Scenari Immobiliari

Casa, in Italia servono 3,5 milioni di nuove abitazioni entro il 2050

Residenziale. Intanto i permessi di costruire calano e la rigenerazione è spesso complicata da una legge urbanistica nazionale del 1942 - I costi elevati hanno ridotto i cantieri e le città vanno in ordine sparso

Laura Cavestri

Danese, 49 anni, Dan Jannik Jørgensen è il primo commissario europeo che, oltre all'energia, guiderà una divisione casa. Bruxelles non ha deleghe dirette sulle politiche abitative (che restano di competenza degli Stati membri) ma questa "prima volta" - già annunciata da Ursula von der Leyen a luglio - evidenzia come le priorità dell'agenda Ue non possano prescindere da politiche abitative attive, per combattere la povertà, favorire la natalità e integrare l'immigrazione.

Tuttavia, l'inflazione e la stretta della Bce sui tassi di interesse, in questi ultimi due anni, hanno ridotto fortemente la costruzione di nuove abitazioni.

Come mostra il grafico di *Housing Europe*, solo per il comparto residenziale, i permessi di costruzione (in Paesi molto attivi nel campo della rigenerazione e dei nuovi sviluppi) sono calati, in Francia e Germania, rispettivamente del 24 e 26 per cento. A due cifre, -20%, anche in Polonia. Più contenuto il quadro italiano - dove nuove realizzazioni e recuperi sono tradizionalmente minori, rispetto agli altri partner Ue - con una diminuzione dell'8 per cento. Stabile, il dato spagnolo.

Intanto la domanda di case nuove, di ultima generazione sale. Non solo.



In Francia e Germania. I permessi di costruzione sono calati rispettivamente del 24 e 26 per cento

In Italia, per far fronte alle future esigenze di una popolazione che invecchia, di giovani che non trovano stanze in affitto e di tanti lavoratori e famiglie che premono sulle metropoli, nei prossimi 25 anni - secondo l'ultimo report di Scenari Immobiliari e Investire Sgr - dovranno essere realizzate circa 3,65 milioni di nuove abitazioni - frutto principalmente di trasformazioni e riconversioni - per oltre mille miliardi di euro di investimenti: quasi il 5% a Milano, il 3% a Roma e circa l'1%

negli altri principali capoluoghi, dimensioni triplicate se si aggiungono le aree metropolitane estese (tra il 42 e il 45% della nuova offerta). Eppure la legge urbanistica nazionale risale al lontano 1942 (riaggiornata negli anni 60). Un altro mondo.

«Come governa la Capitale i propri confini? È questo il grande tema di cui ci dobbiamo occupare - ha sottolineato Maurizio Velocchia (assessore all'Urbanistica di Roma Capitale) che è parte dalla complessità di Roma. - Infrastrutture di mobilità e metropolitana sono i focus su cui dobbiamo concentrarci».

«Abbiamo bisogno di due grandi riforme: una sulla casa e una sulle aree metropolitane - spiega Giancarlo Tancredi (assessore alla Rige-

nerazione urbana del Comune di Milano) -. Non basta realizzare abitazioni. Vanno accompagnate da servizi. Poi è difficile interagire con i Comuni di cintura. Si procede in base a (se ci sono) buoni rapporti personali. Mancano leggi di sistema».

«Oggi l'housing sociale - spiega Rossana Zaccaria, presidente di Legacoop Abitanti - si muove in un quadro di assenza di linee di finanziamento e/o risorse pubbliche destinate all'edilizia sociale; tassi di rendimento attesi dal sistema dei fondi troppo elevati; forte incremento della domanda di alloggi sostenibili ma anche presenza di interventi di edilizia sociale nei processi di rigenerazione urbana. Per questo, noi proponiamo la creazione di una "Piattaforma nazionale per l'edilizia residenziale sociale" che divenga strumento di finanziamento delle Regioni sulla base delle diverse esigenze territoriali. Senza escludere accordi pubblico-privato o con fondi Cdp - ha concluso Zaccaria - riteniamo che la dotazione iniziale debba prevedere risorse dirette dai residui dei Fondi Gescal, o derivanti da emissione di obbligazioni dello Stato e regionali a basso rendimento e lunga durata, finanziamenti da enti sovranazionali come la Bei e istituzionali come i "capitali pazienti" di Fondazioni e fondi previdenziali».