

# *Rassegna Stampa*

da Sabato 1 novembre 2025 a Martedì 4 novembre 2025



*Centro Studi C.N.I.*

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Infrastrutture e costruzioni</b>				
29	Il Sole 24 Ore	03/11/2025	<i>Superbonus e crediti contestati: nodo Rc per tecnici e professionisti (S.Rivetti)</i>	4
7	Corriere della Sera	01/11/2025	<i>Int. a P.Ciucci: "Non necessaria un'altra gara Daremo tutti i chiarimenti Sbagliato accusarci sui costi" (A.Ducci)</i>	6
7	Corriere della Sera	01/11/2025	<i>Ponte sullo Stretto, resta la tensione Salvini: mettere in sicurezza i fondi (E.Marro)</i>	7
27/28	Italia Oggi Sette	03/11/2025	<i>Vendo casa se c'e' la conformita' (D.Ferrara)</i>	9
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Italia Oggi	01/11/2025	<i>Superbonus, c'e' posta per te (F.Poggiani)</i>	11
1	Avvenire	04/11/2025	<i>Il "Piano casa" inizia dagli sfratti rapidissimi Ma c'e' preoccupazione (M.Marcelli)</i>	12
3	Italia Oggi Sette	03/11/2025	<i>Cantieri, lavoratori tracciabili (D.Cirioli)</i>	14
<b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b>				
1	Il Sole 24 Ore	02/11/2025	<i>Data center, ecco la mappa dei 14 progetti per 2,5 mld (L.Serafini)</i>	15
42	L'Economia (Corriere della Sera)	03/11/2025	<i>CYBERSECURITY UNA PROTEZIONE A META' (U.Torelli)</i>	18
<b>Rubrica Rischio sismico e idrogeologico</b>				
34	Affari&Finanza (La Repubblica)	03/11/2025	<i>Polizze contro le catastrofi e' l'ora dello scatto finale (F.Formica)</i>	20
<b>Rubrica Ambiente</b>				
12	Il Fatto Quotidiano	03/11/2025	<i>Consumo di suolo L'agricoltura perde terreno per logiche speculative: peggior dato dal 2012 (B.Nappini)</i>	21
<b>Rubrica Lavoro</b>				
1	Italia Oggi Sette	03/11/2025	<i>Le retribuzioni reali tornano a crescere nell'Ue. Non in Italia (M.Rizzi)</i>	22
<b>Rubrica Economia</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>Confindustria attiva piattaforma assicurativa (N.Picchio)</i>	24
1	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>STAZIONE SPAZIALE, 25 ANNI DI TRAGUARDI (P.Caraveo)</i>	26
21	Italia Oggi	01/11/2025	<i>Regolamento condomini La bussola del notariato (G.Di Rago)</i>	28
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>Commercialisti e consulenti: sui compensi Pa regole da rivedere (F.Micardi/M.Prioschi)</i>	29
6	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>Gli autonomi sono piu' tassati dei dipendenti (F.Micardi)</i>	31
20	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>ELENCO PERITI CATASTROFALI: IL PRIMO PASSO PER UNA RICOSTRUZIONE VELOCE E CONGRUA (S.Giacomini)</i>	32
1	Il Sole 24 Ore	03/11/2025	<i>Professionisti senz'Albo, e' boom Redditi in salita (V.Uva)</i>	33
29	Il Sole 24 Ore	03/11/2025	<i>Decisiva l'estensione della garanzia ai fatti denunciati in ritardo (I.Partenza/S.Rivetti)</i>	36
16	Il Sole 24 Ore	02/11/2025	<i>Nulli i patti in deroga sul capitale nelle societa' tra professionisti (A.Busani)</i>	37
11	Italia Oggi	04/11/2025	<i>Nasce un nuovo ordine mondiale (P.Rossetti)</i>	39
23	Italia Oggi	04/11/2025	<i>Professionisti, no ai compensi subordinati alla regolarita'</i>	40
30	Italia Oggi	04/11/2025	<i>L'equo compenso riparte dalle riforme ordinistiche</i>	41
30	Italia Oggi	04/11/2025	<i>Sospeso dalla professione l'avvocato che non paga l'affitto (D.Ferrara)</i>	42
28	Italia Oggi	01/11/2025	<i>Professionisti sanitari esteri, la Federazione chiede lo stop alle deroghe</i>	43
30	Italia Oggi	01/11/2025	<i>Commercialisti in rosso (D.Mattei)</i>	44

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica      Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	03/11/2025	<i>Forfettari, balzo dei dipendenti (+40%) (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	45
<b>Rubrica      Normative e Giustizia</b>				
38	Il Sole 24 Ore	04/11/2025	<i>TRASFERIMENTO DATI: GLI STANDARD USA ADEGUATI A REGOLE UE (O.Pollicino/F.Bavetta)</i>	47



# Superbonus e crediti contestati: nodo Rc per tecnici e professionisti

## Controlli e liti

In caso di dolo le coperture possono rivelarsi insufficienti o inesistenti

Così le rivalse civilistiche dei privati rischiano di ottenere risultati parziali

**Silvio Rivetti**

Le prime riprese fiscali sui crediti derivanti dalle opzioni di cessione e sconto in fattura da bonus edilizi – operate dalle Entrate nei confronti dei contribuenti che hanno sostenuto le spese per i lavori agevolabili – evidenziano un comune *fil rouge*: il facile coinvolgimento dei tecnici asseveratori o dei professionisti vistori sul piano civilistico, a titolo di soggetti responsabili dei danni tributari causati ai contribuenti loro clienti.

### Le contestazioni

Si pensi, ad esempio, al tecnico che asseveri falsamente in un Sal superbonus (ex articolo 119, comma 13-bis, del Dl 34/2020) opere edilizie di efficientamento energetico o antisismico eseguite in realtà in maniera parziale. La falsità di una tale asseverazione, che dà vita a crediti d'imposta "gonfiati", fruibili in compensazione indebita da parte dei cessionari, può essere facilmente individuata allorché l'intervento programmato non venga completato e si interrompa, a seguito per esempio del fallimento o dell'inadempimento dell'appaltatore o del *general contractor*.

Un altro esempio sono le (discutibili) contestazioni erariali che riguardano i Sal valorizzanti i materiali a piè d'opera che, secondo la lettura del Mef (risposta a interrogazione parlamentare n. 5/03091 del

12 novembre 2024), non sarebbero corretti. I crediti d'imposta relativi possono quindi divenire oggetto di contestazione da parte delle Entrate in capo ai contribuenti committenti dei lavori, ex articolo 121, comma 5, del Dl 34/2020, a titolo di crediti inesistenti: con la conseguenza che gli ignari contribuenti sarebbero esposti – per effetto delle scorrettezze vere o presunte dei tecnici – non solo al riversamento dell'intero importo dei crediti, ma anche al pagamento delle sanzioni, che gli uffici stanno irrogando (in maniera opinabile) nella misura del 100%, così raddoppiando la pretesa economica erariale in capo ai privati.

### Il riflesso delle sanzioni

In questo quadro, il tecnico autore di un'asseverazione scorretta è esposto:

- alla sanzione penale della reclusione da due a cinque anni e alla multa da 50mila a 100mila euro, con pena aumentata se il fatto è commesso a fini d'ingiusto profitto per sé o altri (articolo 119, comma 13-bis.1, Dl 34/2020);
- alla sanzione amministrativa da 2mila a 15mila euro per ogni asseverazione infedele (articolo 119, comma 14);
- alla pesante responsabilità civilistica del risarcimento dei danni provocati sia ai propri clienti, sia al bilancio dello Stato (comma 14 citato).

Anche i commercialisti e gli altri intermediari fiscali abilitati, chiamati ad apporre il visto di conformità dei dati attestanti i presupposti che danno diritto ai benefici fiscali, sono esposti a loro volta a possibili, gravi conseguenze derivanti da loro mancanze: pensiamo al mancato riscontro della coerenza della documentazione esaminata (come le delibere condominiali che, pur presenti e tempestive, in realtà non approvano nel dettaglio gli interventi edilizi oggetto delle opzioni di cessione); oppure alla commissione di banali errori nella compilazione dei modelli di comunicazione di opzione, non più rimediabili via remissione in bonis, che determinano vizi sostanziali dei crediti (come l'erronea indicazione, nel modello, del codice del bonus da fruire, che incide sull'aliquota di be-

neficio spettante).

### Le coperture assicurative

Non vi è dubbio che, nei casi visti sopra e in quelli analoghi, i committenti e i condòmini interessati dalle riprese fiscali agiranno in rivalsa contro i tecnici o i vistori, confidando sulle loro coperture assicurative Rc professionali: e tuttavia, tali coperture potrebbero rivelarsi gravemente insufficienti, se non addirittura inesistenti.

Se è vero infatti che, per i tecnici asseveratori, il comma 14 dell'articolo 199 del Dl 34/2020 ha imposto di stipulare specifiche polizze di assicurazione della responsabilità civile per ogni intervento comportante asseverazioni, di massimale pari agli importi degli interventi stessi, resta fermo che tali polizze non presterebbero copertura in caso di comportamenti dolosi dei tecnici stessi.

Quanto ai vistori, per essi non vi era l'obbligo di legge di assicurarsi per gli stessi importi oggetto di visto, e comunque le compagnie non erano disponibili a integrare le polizze Rc esistenti oltre certi massimali.

Visti gli importanti valori economici in gioco, le rivalse civilistiche dei privati nei confronti dei professionisti autori di scorrettezze rischiano, allora, di conseguire risultati solo parziali, quando non simbolici; mentre gli stessi professionisti rischiano a loro volta, laddove non sufficientemente coperti dalle rispettive polizze assicurative, i loro beni personali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SUL TERRITORIO**

# 100%

## Le sanzioni irrogate dal Fisco ai contribuenti

Per i crediti d'imposta contestatati dal Fisco in quanto inesistenti – a causa delle vere o presunte scorrettezze di tecnici (ad esempio, per l'asseverazione di un Sal che valorizzi anche i materiali a piè d'opera) – gli uffici dell'agenzia delle Entrate richiedono ai contribuenti non solo il riversamento dell'intero importo dei crediti fiscali, ma anche il pagamento di sanzioni pari al 100% (credito inesistente, anziché non spettante), così da raddoppiare la pretesa economica erariale in capo ai privati.

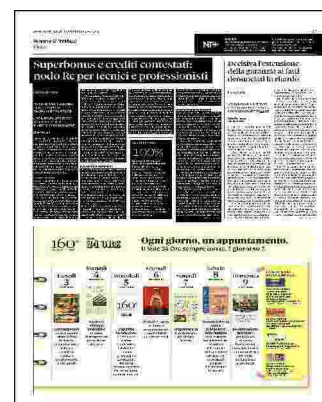


### NT+FISCO Reverse charge, in arrivo il versamento trimestrale per i forfettari

Online la guida («Come fare per») sul versamento Iva trimestrale dei forfet-

tari per le operazioni in reverse charge. Prossima scadenza il 17 dicembre. di **Alessandra Caputo**

La versione integrale dell'articolo su: [ntplusfisco.ilsole24ore.com](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



Intervista

# «Non necessaria un'altra gara Daremo tutti i chiarimenti Sbagliato accusarci sui costi»

Ciucci (Stretto di Messina spa): certi di aver rispettato tutte le norme

di **Andrea Ducci**

**ROMA** «Siamo nell'ambito delle interlocuzioni e delle problematiche che bisogna superare quando si fa un'opera di questa complessità. Ma andiamo avanti». Pietro Ciucci, amministratore delegato di Stretto di Messina, la società incaricata di sovrintendere alla costruzione del ponte, resta fiducioso e spiega che appena arriveranno le motivazioni con cui la Corte dei Conti ha bloccato il via libera al progetto verranno fornite tutte le risposte necessarie.

**Lei era al vertice di Palazzo Chigi convocato d'urgenza. Com'è andata?**

«Ho partecipato a una parte dell'incontro in veste di tecnico. Ora aspettiamo le motivazioni per rispetto istituzionale verso la Corte dei Conti, ma pensiamo di essere in grado di dare le risposte a tutte le domande che ci verranno richieste, poiché tecnicamente convinti di aver rispettato tutte le normative italiane ed europee. C'è inoltre una forte convinzione che quest'opera sia importante e strategica per il Paese».

**Si aspettava una bocciatura tanto netta?**

«Se posso permettermi non è una bocciatura. La Corte dei Conti ha riacusato il visto e la registrazione della delibera Cipess, ma non è la prima volta che accade: avvenne, per esempio, durante il governo Prodi in occasione della convenzione su Autostrade, in vista della privatizzazione. Chiaramente non ce lo aspettavamo, ma è una procedura ordinaria, non sappiamo quali sono le motivazioni, che

verranno rese pubbliche entro 30 giorni».

**A quel punto cosa può succedere?**

«La Corte dei Conti potrebbe valutare che, sulla scorta delle nostre risposte, sono superate le motivazioni che hanno portato alla riacusazione e in quel caso ci sarà la registrazione ordinaria della delibera».

**Oppure?**

«La Corte mantiene le motivazioni e la registrazione della delibera Cipess viene fatta con riserva, assumendo comunque piena efficacia. La differenza è che le registrazioni con riserva vengono comunicate dalla Corte dei Conti alla Camera e al Senato ed è previsto un ulteriore esame in commissione con una risoluzione».

**Il contratto con il Consorzio Eurolink, capitanato da Webuild, rispetta le norme europee o occorre un nuovo bando perché sono cambiati i termini della gara e inoltre c'è stato un aumento di oltre il 50% dei costi rispetto al progetto originario?**

«Ci sono due considerazioni. La prima è che nel 2005 Eurolink ha vinto la gara per realizzare il progetto come contraente generale e il project financing era la modalità di finanziamento, che Stretto di Messina intendeva adottare per pagare il contraente generale. L'ipotesi di project financing, poi superata, non riguardava insomma il contraente generale ma la società Stretto di Messina. Quindi non c'è stato alcun cambiamento dei termini di gara».

**Ma l'aumento dei costi**

**non impone una nuova gara?**

«Nella direttiva europea si fa riferimento a questo possibile aumento ma è relativo ai costi delle varianti lavori, mentre è detto in maniera esplicita che l'indicizzazione del prezzo (gli aumenti dei costi legati all'inflazione e alla crescita delle materie prime, ndr) non rientra tra le cause del superamento del 50% che obbliga a rifare la gara. In particolare, nel nostro caso l'indicizzazione è nel contratto e per il vincitore della gara prevede un prezzo di partenza e la sua indicizzazione nel tempo, fino al momento dell'approvazione da parte del Cipess. Si aggiunge, ai fini del

calcolo per stabilire se l'importo ha superato di oltre il 50% il valore originario del contratto, che le varianti non si sommano tra loro: vuol dire che se nel corso dello stesso contratto vengono realizzate due varianti, ogni volta si confronta il valore di riferimento del contratto indicizzato con l'entità della singola variante».

**C'è il parere del Consiglio dei Lavori Pubblici?**

«Sì, c'è il vecchio parere richiesto dalla legge. È quello rilasciato nel 1997».

**E perché non avete pensato di rifare un nuovo?**

«Perché non è richiesto dalla legge né dalla procedura, però è stato previsto e introdotto un nuovo comitato scientifico indipendente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Siamo nell'ambito delle problematiche che bisogna superare quando si fa un'opera di questa complessità ma andiamo avanti



Pietro Ciucci, 75 anni, amministratore delegato della società Stretto di Messina





# Ponte sullo Stretto, resta la tensione Salvini: mettere in sicurezza i fondi

Bonelli: con un referendum sarebbe cancellato. Gemme (Anas): occasione di sviluppo

**ROMA** Se il governo ha deciso di abbassare i toni nei confronti della Corte dei Conti, che non ha registrato la delibera del Cipess per l'avvio del Ponte sullo Stretto, non scende invece la temperatura della polemica politica. Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, ripete che «la maggioranza è compatta e andremo avanti». Già nella riunione del Consiglio dei ministri della prossima settimana lo stesso Salvini vuole informare i colleghi su come si procederà per superare lo stop della magistratura contabile e rassicurare tutti sulla «messa in sicurezza dei fondi», a partire dai 3 miliardi stanziati per il 2025, mentre i lavori non potranno partire quest'anno.

Stesso messaggio arriva dal sottosegretario dell'Economia, Federico Freni, intervistato su *Radio 24*. «Aspettiamo tra 28 giorni le motivazioni della Corte dei Conti. Prenderemo atto e interverremo con tutti gli strumenti che l'ordinamento ci mette a disposizione, ma una cosa è sicura: il Ponte è un'opera strategica per l'Italia e questo governo, quindi si farà».

Senza bisogno, almeno fino a quando non arriveranno le motivazioni della Corte, di nuovi vertici, specifica il vicepremier Antonio Tajani. Del resto, la linea è già stata tracciata nel vertice di giovedì con Giorgia Meloni: se il dissidio con la

Corte non verrà superato con il dialogo — strada preferita dal governo — si potrebbe sempre chiedere la «registrazione con riserva» e aprire i cantieri «a febbraio», come dice Salvini. Una conferma arriva anche dal neoletto presidente della Calabria, Roberto Occhiuto: «Il governo procederà comunque. La legge consente di chiedere alla Corte

dei Conti la registrazione con riserva e avviare i lavori». Ma sarebbe l'extrema ratio.

Scendono in campo anche i manager pubblici. Dall'amministratore delegato di Anas

(strade e autostrade) Claudio Andrea Gemme, che parla di «occasione di sviluppo di livello mondiale» e di «opera esempio dell'eccellenza italiana», all'amministratore delegato di Rfi (Rete ferroviaria italiana) Aldo Isi, che sottolinea come il Ponte sia un «tassello del corridoio europeo Scandinavia-Mediterraneo» mentre oggi «Sicilia e Calabria, per il treno, è come se fossero separate di 300 chilometri». Anche per la presidente dell'Ance (costruttori) Federica Brancaccio, il Ponte va fatto: «C'è un tema reputa-

zionale davanti all'Europa e al mondo intero. È un impegno che il Paese si è preso».

Ma le opposizioni non demordono. Il leader dei Verdi, Angelo Bonelli, sostiene che «se ci fosse un referendum, gli italiani abrogheherebbero la norma sul Ponte perché la priorità non è investire su un progetto in una zona sismica e vecchio di 28 anni, ma nelle infrastrutture ferroviarie, nella sanità, nella scuola e nella difesa del suolo». E Andrea Orlando (Pd) dice che la Corte dei Conti «andrebbe ringraziata» anziché criticata. Ma il capogruppo di Forza Italia al Senato, Maurizio Gasparri, insiste: «Perché la Corte fa i conti al Ponte e non a Giuseppe Conte, che da presidente del Consiglio ci ha lasciato 40 miliardi di euro di debiti l'anno?». Governo e maggioranza, ribatte Vittoria Baldino dei 5 Stelle, «stanno inquinando il dibattito sul Ponte con cose che non c'entrano nulla, secondo il mantra di "quando non puoi convincerli, confon-

dili"».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Enrico Marro

## Palazzo Chigi

Il Consiglio dei ministri la prossima settimana vedrà come procedere per superare lo stop



## La vicenda

### La Corte dei Conti e il no al progetto



Il 29 ottobre la Corte dei Conti ha negato il visto di legittimità alla delibera del Cipess che autorizza la costruzione del Ponte sullo Stretto

### Le motivazioni entro 30 giorni



Le ragioni dello stop si conosceranno entro i prossimi trenta giorni, quando la magistratura dovrà depositare le motivazioni

### Il governo fermo sull'obiettivo



Il governo attende le motivazioni, ma resta fermo sull'obiettivo di procedere con la realizzazione dell'infrastruttura





L'immagine del progetto del Ponte sullo Stretto di Messina, La lunghezza totale tra i giunti di espansione è di 3,6 chilometri

La Cassazione definisce il perimetro di validità degli atti di compravendita immobiliare

# Vendo casa se c'è la conformità Ma scatta la responsabilità civile

*Dichiarazione sufficiente a prescindere dalla sua veridicità*

Pagine a cura  
DI DARIO FERRARA

**N**ella vendita dell'immobile a uso abitativo è sufficiente la dichiarazione di conformità catastale da parte dell'intestatario oppure l'attestazione del tecnico incaricato, anche se poi non dovesse corrispondere al vero: la nullità prevista dall'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27/1/1985, n. 52, così come introdotto in sede di conversione dell'articolo 19 del decreto legge 31/5/2010, n. 78, ha infatti natura formale e testuale, nel senso che risulta legata all'assenza delle dichiarazioni e non alla loro veridicità, mentre il giudice non è tenuto a rilevare la falsità, a meno che non sia evidente anche a un soggetto inesperto. È vero: la dichiarazione mendace può comunque costituire fonte di responsabilità civile, e in astratto anche penale, ma l'eventuale falsità non incide sulla validità dell'atto: la nullità scatta soltanto se

nell'atto di trasferimento dell'immobile manca la dichiarazione dell'intestatario o l'attestazione del tecnico perché la norma ha una finalità fiscale,

vale a dire far emergere immobili "fantasma" e alimentare l'anagrafe immobiliare. E lo stesso principio vale anche nell'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto di trasferimento immobiliare. Così la Corte di Cassazione civile, sezione seconda, nella sentenza n. 27531 del 15/10/2025.

**L'irrelevanza delle difformità lievi.** È accolto il ricorso proposto dal promissario acquirente nella controversia sorta con la domanda di esecuzione in forma specifica di concludere il contratto di cui all'articolo 2932 c.c.. Nella causa intentata

all'eredità del promittente venditore, il Tribunale solleva d'ufficio la questione della regolarità catastale per l'immobile contestato: il promissario acquirente deposita prima una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sulla conformità e poi l'attestazione di conformità di un architetto; il giudice, dal canto suo, dispone una consulenza tecnica d'ufficio che rileva incongruenze catastali, ma accoglie la domanda e dispone il trasferimento dell'immobile.

La Corte d'appello, invece, accoglie il gravame proposto dall'avente causa del promittente venditore, sul rilievo che l'attestazione di conformità sarebbe condizione dell'azione di cui all'articolo 2932 c.c. e che sono le stesse difformità accertate dalla Ctu disposta in primo grado a impedire il trasferimento: la presenza di una "incoerenza catastale" preclude l'emissione della sentenza costitutiva.

Trova ora ingresso la censura secondo cui è sufficiente che la dichiarazione dell'intestatario contenga, oltre che l'identificazione catastale dell'immobile e il riferimento alle planimetrie, anche i dati informativi incidenti ai fini tributari, mentre non è necessaria la conformità della rendita, così come degli altri dati informativi, allo stato di fatto dei locali. Sbaglia dunque la Corte territoriale, osservano i giudici di legittimità, a ritenere di non potere emettere la sentenza di cui all'articolo 2932 c.c. perché è impossibile l'effettiva verifica della rendita catastale di fronte alle difformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto dell'immobile. Tutta la controversia, in sostanza, ruota attorno all'interpretazione dell'inciso "sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale" introdotto in sede di conversione del dl 78/2012 dalla legge 30/7/2010, n. 122. È il verdetto della Supre-

ma Corte è che la conformità o meno dei dati e delle planime-

trie catastali allo stato di fatto dei locali deve essere valutata alla luce delle disposizioni vigenti relative alle difformità che rendono obbligatorio procedere all'aggiornamento della rendita: le difformità più lievi, invece, non compromettono affatto la conformità allo stato di fatto, la quale deve quindi essere esclusa soltanto in presenza di variazioni che incidono sullo stato, sulla consistenza, sull'attribuzione della categoria e della classe, cioè sulle situazioni dalle quali dipende la rendita catastale.

**Conformità oggettiva e soggettiva.** La norma "incriminata" del comma 1-bis, rispetto alle formalità da osservare all'allineamento catastale degli immobili, si divide d'altronde in due distinti periodi: il primo riguarda la "conformità oggettiva" degli immobili, vale a dire la conformità degli immobili esistenti alle risultanze del catasto, e stabilisce che gli atti devono contenere, a pena di nullità, l'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate e la dichiarazione di parte di conformità allo stato di fatto dei dati e delle, sulla base delle disposizioni vigenti in ma-

teria catastale (dichiarazione che può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato). E ciò per gli "atti pubblici" e le "scritture private autenticate" tra vivi che hanno a oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali, a esclusione dei diritti reali di garanzia. Il secondo periodo della disposizione, invece, riguarda la "conformità soggettiva" degli immobili, cioè la corrispondenza tra le risultanze del catasto e quelle dei registri immobiliari, la cui sussistenza deve invece es-

sere verificata principalmente dal notaio. Pesa l'analogia con l'ipotesi di nullità per irregolarità urbanistica, in cui basta la menzione nell'atto del titolo abilitativo affinché l'invalidità sia esclusa, a patto che il titolo esista davvero realmente e sia riferibile proprio a quell'immobile: nel caso di irregolarità catastale la dichiarazione di conformità o la sostitutiva attestazione di conformità è sufficiente a garantire la validità dell'atto, sempre che l'incoerenza con lo stato di fatto non emerga in modo palese. Si ricade, dunque, nell'ambito dell'invalidità collegata a un "se" ("an"), ossia alla assenza della dichiarazione o dell'attestazione e non già connessa al "come" ("quomodo"), cioè alla verifica dell'effettiva conformità.

**La sanabilità della nullità.** La norma di cui all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 52/1985, del resto, ha soprattutto finalità fiscali perché è stata prevista all'interno del progetto di attivazione della cosiddetta "anagrafe immobiliare integrata", vale a dire una banca dati contenente le informazioni relative a ciascun soggetto proprietario di diritti reali immobiliari oltre che i dati relativi agli immobili compresi nel territorio nazionale. Si tratta, insomma, degli strumenti che il legislatore ha apprestato per fare emergere gli edifici mai dichiarati in catasto oppure denunciati sì, ma con una rappresentazione, d'uso o di consistenza, diversa da quella effettivamente in atto. E ciò indipendentemente dal fatto che la situazione attuale del fabbricato sia o meno il frutto di interventi effettuati legittimamente sotto il profilo edilizio/urbanistico. È ora prevista, peraltro, la sanabilità della nullità con un atto di conferma, anche unilaterale. Il tutto a condizione che: la nullità dipenda dalla mancanza del riferimento in atto alle planimetrie depositate al catasto; oppure che la nullità provenga dalla mancanza della dichiarazione, resa in atto dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate; ovvero che la nullità scaturisca dalla mancanza dell'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato.

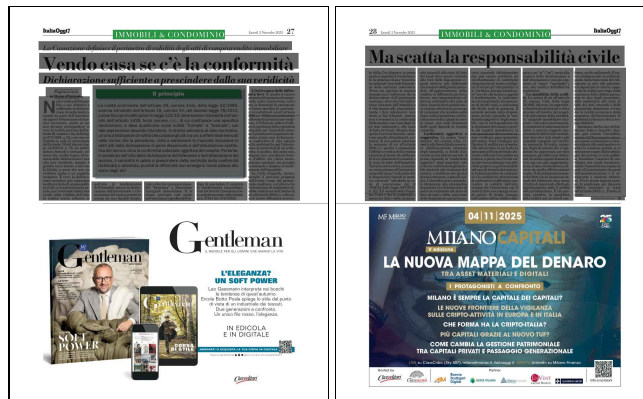
Insomma: anche una dichiarazione falsa o inesatta, dunque, può evitare l'invalidità, mentre chi l'ha resa può comun-

que essere condannato a risarcire i danni alla controparte e rischia la sanzione penale se si dovesse ravvisare il falso ideologico del privato in atto pubblico. Insomma: l'assenza di conformità non rende incommerciabile l'immobile ma espone le parti all'accertamento da parte dell'amministrazione e il dichiarante a sanzioni tributarie. Per le stesse ragioni sussiste la condizione per disporre l'effetto traslativo ai sensi dell'articolo 2932 c.c.. Parola al rinvio.

— © Riproduzione riservata —

## Il principio

La nullità comminata dall'articolo 29, comma 1-bis, della legge 52/1985, comma introdotto dall'articolo 19, comma 14, del decreto-legge 78/2010, convertito con modificazioni in legge 122/10, deve essere ricondotta nell'ambito dell'articolo 1418, terzo comma, c.c., di cui costituisce una specifica declinazione, e deve qualificarsi come nullità "formale" e "testuale", con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi a effetti reali elencati nelle norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti della dichiarazione di parte disponente o dell'attestazione sostitutiva del tecnico circa la conformità catastale oggettiva del cespite. Pertanto, in presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante o dell'attestazione del tecnico, il contratto è valido a prescindere dalla veridicità della conformità dichiarata o attestata, purché la difformità non emerga in modo palese allo stato degli atti



# Superbonus, c'è posta per te

*L'Agenzia delle entrate sta invitando i contribuenti ad effettuare l'aggiornamento catastale degli immobili su cui sono stati eseguiti interventi agevolati con il 110%*

L'Agenzia delle entrate invita i contribuenti a effettuare l'aggiornamento catastale degli immobili su cui sono stati eseguiti interventi agevolati con il superbonus. Sono in partenza numerose lettere di compliance destinate ai contribuenti che hanno eseguito lavori di efficientamento energetico e che hanno fruito della detrazione maggiorata del 110% (superbonus) con indicazione dei dati delle unità immobiliari.

Poggiani a pag. 20

*In partenza le lettere di compliance destinate ai contribuenti che hanno fruito del 110%*

## Superbonus, missive sul catasto

*Il fisco invita a fare gli aggiornamenti dopo gli interventi*

DI FABRIZIO G. POGGIANI

L'Agenzia delle entrate invita i contribuenti a effettuare l'aggiornamento catastale degli immobili su cui sono stati eseguiti interventi agevolati con il superbonus. Sono in partenza numerose lettere di compliance destinate ai contribuenti che hanno eseguito lavori di efficientamento energetico e che hanno fruito della detrazione maggiorata del 110% (superbonus) con indicazione dei dati delle unità immobiliari ottenuti dalle comunicazioni di esercizio dell'opzione per la cessione o sconto in fattura.

La missiva fa riferimento alle disposizioni, di cui al comma 277 dell'art. 1 della legge 244/2007 e agli interventi, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, convertito con modificazioni dalla legge 77/2020.

Con uno specifico provvedimento direttoriale (n. 38133/2025), l'Agenzia delle entrate ha definito il contenuto e le modalità di trasmissione delle comunicazioni da inviare ai contribuenti che "non" hanno provveduto agli aggiornamenti catastali per gli immobili ogget-

to di interventi agevolati con la detrazione maggiorata (superbonus), di cui all'art. 119 del dl 34/2020.

L'Agenzia, infatti, verifica, naturalmente ove sia previsto l'obbligo, se è stata presentata dall'intestatario del fabbricato la dichiarazione di aggiornamento degli archivi catastali, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 1 del dm 701/1994 (DOCFA) ai fini, soprattutto, delle eventuali ricadute su imposte sul reddito, Imu e imposte indirette sui trasferimenti. Se riscontra il mancato aggiornamento degli archivi catastali, può inviare al contribuente apposita comunicazione, ai sensi dei commi 634-636 dell'art. 1 della legge 190/2014 ("lettere di compliance").

L'obiettivo è chiaramente quello di agevolare l'adempimento spontaneo del contribuente, relativamente agli obblighi di aggiornamento degli archivi catastali.

Con provvedimento n. 38133/2025, l'Agenzia delle entrate ha definito le modalità di invio e il contenuto della citata comunicazione e, in particolare, la stessa agenzia procede con

l'invio mediante posta elettronica certificata (Pec), in presenza di domicilio digitale, o tramite

raccomandata con avviso di ricevimento, in assenza; la detta comunicazione, comunque, sarà disponibile anche nel cassetto fiscale del contribuente.

L'Agenzia delle entrate, nella comunicazione, indica le informazioni necessarie affinché il contribuente possa valutare la correttezza dei dati già in possesso dell'Amministrazione finanziaria, a partire dai dati dell'unità immobiliare rilevati, come indicato espressamente, nella comunicazione di esercizio dell'opzione per gli interventi sul patrimonio edilizio.

La comunicazione contiene il codice fiscale, la denominazione o il cognome e nome del contribuente, l'identificativo catastale dell'immobile che il contribuente ha indicato nella comunicazione di opzione per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 121 del dl 34/2020, presentata in relazione agli interventi agevolati con la detrazione maggiorata (superbonus) e l'invito a fornire, se ritenuto opportuno, chiarimenti e idonea documentazione tramite il servizio "Consegna documenti e istanze" disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle

entrate.

Il contribuente, anche mediante un proprio delegato, nel caso in cui l'adempimento di aggiornamento non sia dovuto, è invitato a fornire chiarimenti e idonea documentazione, tramite il servizio indicato; si tratta, soprattutto, di casi in cui i dati comunicati risultano inesatti o nei casi in cui il contribuente, comunque, intenda fornire elementi, fatti e circostanze non conosciuti dall'agenzia, sulla base dei quali non si rende obbligatoria la presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale.

L'Agenzia delle entrate avverte, però, che potrà eseguire sopralluoghi ed effettuare aggiornamenti d'ufficio e, quindi, invita il contribuente a regolarizzare la propria posizione, con apposita dichiarazione, ottenendo i relativi vantaggi in tema di regime sanzionatorio col ravvedimento operoso, giacché, ai sensi dell'art. 60 del dpr 1142/1949, chi non ottempera all'obbligo di presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale è punito con la sanzione amministrativa, di cui all'art. 31 del rdl 652/1939 (da euro 1.032 a euro 8.264).

— © Riproduzione riservata —

## DISEGNO DI LEGGE

Il «Piano casa» inizia  
dagli sfratti rapidissimi  
Ma c'è preoccupazione

Marcelli  
a pagina 4

# Governo, il piano casa parte dagli sfratti più rapidi (4 mesi) agli inquilini morosi

## I conti degli italiani

MATTEO MARCELLI  
Roma

**S**e per il Piano casa promesso dalla premier Meloni ad agosto la legge di Bilancio non prevede fondi (ma c'è la novità di un'apertura dall'Europa), il Governo intende comunque mettere mano al tema, ma in direzione opposta. L'idea è velocizzare le procedure di sfratto per chi non paga l'affitto per due mesi consecutivi. La proposta è contenuta in un ddl presentato a Palazzo Madama nel luglio scorso dal senatore FdI Paolo Marcheschi, convinto che «spesso le abitazioni sono destinate ad affitti brevi anche per la difficoltà dei proprietari di riavere immobili da inquilini morosi». La ratio della proposta, ha continuato, è anche quella di «di poter ridurre i contenziosi civili» e di incidere «sull'emergenza abitativa».

Il testo, diviso in 5 articoli, introduce una procedura amministrativa speciale per il rilascio dell'immobile a uso abitativo in caso di morosità accertata, intesa appunto come il mancato pagamento di almeno due canoni mensili consecutivi. Un sistema che consentirebbe di autorizzare l'intervento dell'ufficiale giudiziario in alternativa al procedimento civile ordinario, generalmente ben più lungo. Il tutto grazie all'istituzione dell'Autorità per l'esecuzione

degli sfratti (Aes), un ente nazionale pubblico autonomo dotato di poteri amministrativi e operativi, istituito presso il ministero della Giustizia. All'Aes potrà rivolgersi il proprietario di casa che non riceve l'affitto. Dopo di che l'autorità potrà disporre il rilascio dell'immobile entro sette giorni, tempo entro quale l'inquilino potrà opporsi a meno che non decida di saldare il dovuto entro 15 giorni. L'esecuzione dello sfratto dovrà avvenire entro 30 giorni, prorogabili al massimo a 90. In pratica, dal mancato pagamento al rilascio dell'immobile potrebbero passare meno di 4 mesi.

Sono previste eccezioni nel caso di inquilini con un Isee inferiore a 12mila euro oppure che siano stati licenziati a seguito di crisi aziendale, abbiano affrontato una separazione o siano stati colpiti da malattie gravi. In questi casi si farà ricorso al Fondo nazionale per l'emergenza abitativa (anche questo previsto dal ddl). In caso di sfratto di chi ha figli minori o parenti anziani, non autosufficienti o disabili, l'Aes procederà a coordinarsi con i servizi sociali per offrire soluzioni abitative alternative.

Sempre a tutela dell'inquilino, sono stabilite sanzioni nei confronti del proprietario che dichiara una falsa morosità, presentando documenti contraffatti o omettendo intenzionalmente di indicare pagamenti effettuati. Ma anche nel caso in cui la procedura sia stata avviata per scopi speculativi «in violazione del principio

della buona fede contrattuale». La sanzione prevista è stabilita tra i 5mila e i 20mila euro.

Per l'Unione degli inquilini, che

ha già annunciato possibili mobilitazioni, si tratta «dell'ennesimo attacco ai diritti delle persone in precarietà abitativa». Mentre Stefano Chiappelli, segretario del Sunia, la principale organizzazione degli inquilini privati e degli assegnatari di edilizia pubblica, è ancora più duro: «In Italia il 23% delle famiglie povere vivono in affitto. E non ce la fanno a pagare l'affitto e le bollette perché non hanno da parte del governo un contributo, un sostegno all'affitto, che manca da tre anni. E queste famiglie sicuramente sono quelle a cui è indirizzato questo provvedimento». Opinione opposta dal presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, convinto che la prospettiva di un'accelerazione degli sfratti vada salutata con favore: «Da tempo andiamo ripetendo che occorre dare maggiori garanzie ai proprietari in fase di sfratto».

Contrarissima alla proposta Avs, con Ilaria Salis che della lotta per la casa ha fatto la propria bandiera: «È una deriva pericolosa - ha affermato l'eurodeputata -. Questa proposta si inserisce nella più

ampia strategia del governo Meloni di accentrare il potere nelle mani dell'esecutivo, riducendo le competenze di altri organi dello Stato». Critiche anche dal dem Daniele Manca: «Siamo alla beffa, dopo il danno dell'assenza totale del piano casa».

Su quest'ultimo, in realtà, benché non ci sia un euro nuovo nella manovra varata, la novità è che l'esecutivo potrà contare in futuro su 890 milioni in arrivo dall'Ue, dirottati dai fondi di Coesione. Che si vanno a sommare ai 660 milioni stanziati nella manovra di un anno fa. Come evidenziato dal titolare delle Politiche europee, Tommaso Foti, i soldi potrebbero arrivare dalla «revisione dei programmi con le Regioni», che potrebbe «triplicare le risorse, recependo una delle priorità sollecitate di recente dalla Commissione Ue». La notizia ha innescato subito una polemica con le opposizioni, che hanno sottolineato la buona disponibilità del Governo a «incassare» risorse da Bruxelles, nonostante le frequenti critiche rivolte a Bruxelles.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli obiettivi della pdl:  
ridurre le cause civili e  
le locazioni brevi  
Le proteste dei sindacati  
Sul piano arrivano  
890 milioni dirottati  
dai fondi di Coesione Ue

## LA MOSSA

In campo in Senato  
una proposta  
di FdI, che vuole  
un'Autorità per  
liberare le case  
(senza più il ricorso  
ai giudici). Dopo  
due rate saltate,  
l'inquilino avrà 15  
giorni per pagare,  
altrimenti partirà  
l'iter accelerato



Le imprese coinvolte in appalti e subappalti dovranno fornire ai propri dipendenti un badge

# Cantieri, lavoratori tracciabili

Pagina a cura  
di DANIELE CIRIOLI

Un badge elettronico per poter lavorare nei cantieri edili. Le imprese, infatti, dovranno fornire ai propri dipendenti una tessera di riconoscimento elettronica, dotata di un codice univoco anti-contraffazione, collegata alla piattaforma Siisl, il sistema informativo per l'inclusione sociale e lavorativa del ministero del lavoro. A prevederlo è il decreto legge con le "Misure urgenti per la tutela della salute e sicurezza e le politiche sociali", approvato il 28 ottobre dal consiglio dei ministri, con riferimento a tutti gli appalti e subappalti, pubblici e privati. Ulteriori ambiti di operatività del badge, perché relativi ad attività a rischio elevato, saranno individuati con decreto del ministro del lavoro.

**La tessera di riconoscimento.** Attualmente, negli appalti e subappalti in cantieri edili, i datori di lavoro devono munire il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia e con tutte le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, che i lavoratori sono tenuti a esporre. L'obbligo grava anche sui lavoratori autonomi, che esercitano

direttamente la propria attività nei cantieri, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto. Nei casi in cui siano presenti nel cantiere, contemporaneamente, più datori di lavoro o più lavoratori autonomi, dell'obbligo risponde in solido anche il committente dell'opera.

**Le novità in arrivo.** Il decreto legge di riforma della sicurezza prevede la trasformazione del tesserino in un badge elettronico. La novità è prevista come obbligo a carico delle imprese che operano nei cantieri edili, in regime di appalto e subappalto, pubblico o privato, immediatamente dopo l'entrata in vigore della riforma (del decreto legge) ed entro un termine di 60 giorni. La finalità? Garantire la tutela della salute, della sicurezza e dei diritti dei lavoratori. Si inizia dal settore edile, ma con decreto il ministro del lavoro potrà individuare ulteriori ambiti di attività a rischio più elevato, dove applicare l'obbligo di questa sorta di "tracciabilità" dei lavoratori. Il nuovo badge ha la particolarità di essere dotato di un codice univoco anti-contraffazione. Deve recare tutti gli elementi identificativi del lavoratore dipendente, ed è reso disponibile al lavoratore, anche in modalità digitale,

tramite strumenti digitali (Spid e Cie) collegati alla piattaforma Siisl. Per i lavoratori assunti sulla base delle offerte di lavoro pubblicate su tale piattaforma Siisl, il badge, in modalità digitale, è prodotto in automatico ed è precompilato, salvo le integrazioni inseri-

te dal datore di lavoro. Ci sarà un decreto a individuare, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge di riforma, le modalità di attuazione delle novità, anche con riferimento a specifiche misure di controllo e sicurezza nei cantieri, di monitoraggio dei flussi della

manodopera, mediante l'impiego di tecnologie, e ai tipi di informazioni trattate.

## Il registro di cantiere.

Si ricorda che i datori di lavoro con meno di 10 dipendenti possono assolvere all'obbligo della tessera mediante annotazione degli estremi del personale quotidianamente impiegato su

un cosiddetto "registro di cantiere", vidimato dall'ispettorato, da tenersi sul luogo di lavoro. Bisognerà vedere cosa stabilirà il decreto di disciplina in merito, ossia se lascerà in vita questa deroga del registro di cantiere (al posto del badge) per le micro imprese.

— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



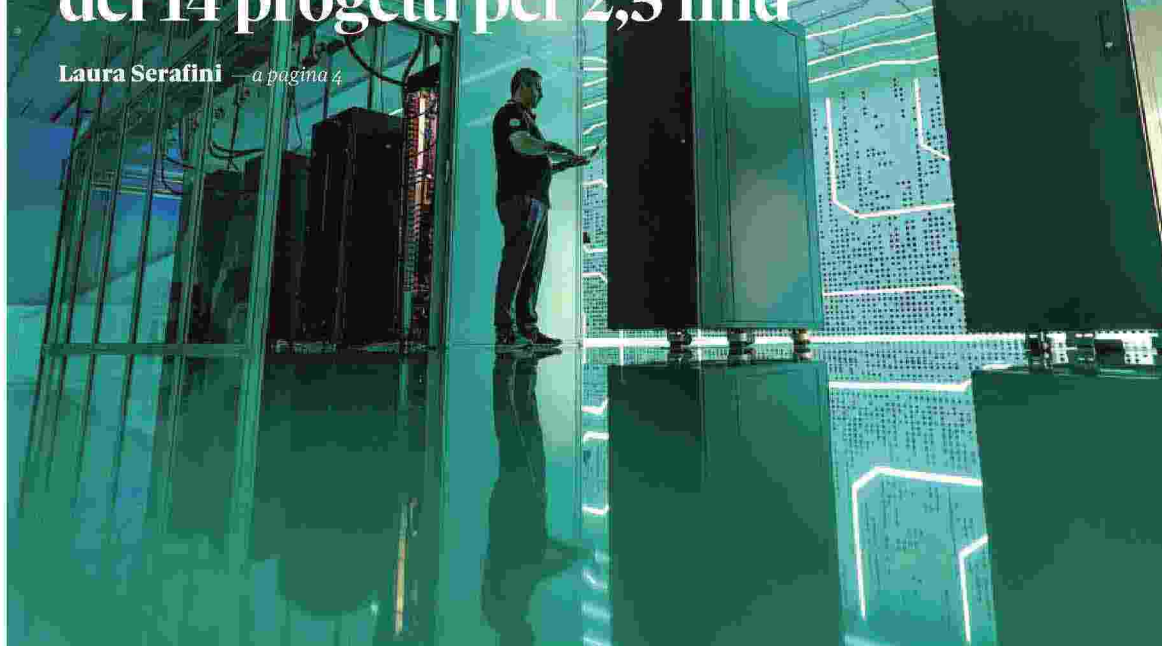
159329

GETTY IMAGES

L'ITALIA DEI DATI

# Data center, ecco la mappa dei 14 progetti per 2,5 mld

Laura Serafini — a pagina 4



**L'impatto ambientale.** Livello di emissioni, consumo di suolo, di energia e di acqua per il raffreddamento sono i parametri dei nuovi data center passati al setaccio dalla commissione Via del ministero per concedere l'autorizzazione

## Data center, via libera a 14 nuovi progetti da 2,5 miliardi

**Commissione Via.** Al vaglio altri 10 impianti con una potenza di almeno 50 megawatt per un valore di altri 2,5 miliardi. Gran parte in Lombardia

**Laura Serafini**

Sono 14 i progetti per i data center, con una potenza installata di almeno 50 megawatt, che tra il 2024 e il 2025 hanno ottenuto il parere sulla valutazione di impatto ambientale e che sono passati allo step successivo per avere l'autorizzazione ambientale integrata.

La commissione Via Vas, presieduta da Germana Panzironi, dal 2024 ha processato pareri su 14 progetti che prevedono oltre 2,5 miliardi di investimenti (3 miliardi se si consi-

derano richieste derivanti anche dagli anni precedenti), ma ne ha al vaglio altri 10 per un valore di 2,5 miliardi. Quasi tutti questi impianti, ad eccezione di quelli che chiedono una Via postuma (cioè dopo che l'impianto è stato realizzato, al fine di mettersi in regola con le nuove norme), non sono ancora stati realizzati.

Tra i soggetti che propongono i progetti ci sono soprattutto le Big Tech: Microsoft e Amazon, ma anche società italiane come Aruba, il gruppo francese Data4, Noovle del gruppo Tim (ora di fatto Poste Italiane).

Tra gli operatori internazionali ci sono anche Apto e Equinix, Supernap e Stack. La gran parte degli impianti per i quali è stato chiesto un parere alla commissione Via/Vas si trova in Lombardia; al vaglio della commissione al momento c'è soltanto un impianto di Aruba nel Lazio, in particolare nel tecnopolo tiburtino, per un valore di investimenti per 13 milioni di euro. Nel caso di Aruba è stato richiesto il parere per l'assoggettabilità Via, procedimento che riguarda gli impianti oltre i 50 megawatt termici ma sotto i 150.



Gli impianti oltre i 150 megawatt sono invece soggetti direttamente alla procedura più articolata di Via. I megawatt non si riferiscono ai consumi energetici, come si potrebbe pensare, ma alla potenza termica dei generatori di emergenza che i data center devono avere a disposizione nel caso in cui si verifichi una mancanza di erogazione di energia elettrica. Dunque i maggiori impatti di queste installazioni sono proprio le emissioni in atmosfera, il consumo di suolo (dove non sono realizzati su brownfield), di energia e di acqua per il raffreddamento.

Sebbene da sempre questa categoria di progetti sia soggetta a Via e AIA, autorizzazione integrata ambientale in base alle normative europee, la novità del fenomeno dei data center ha fatto ha portato molte amministrazioni comunali a rilasciare permessi di costruire senza questi passaggi obbligatori: questo ora comporta con la necessità di assoggettare i data center esistenti a procedure postume.

Nel 2024, per una maggior chiarezza, il ministero per l'Ambiente con la collaborazione della commissione Via Vas, ha diramato apposite linee guida per la valutazione ambientale dei data center. Questi impianti nell'iter approvativo vengono e in questo modo considerati nella loro interezza, dall'impatto del cantiere alla gestione in esercizio, fino al decommissioning e al ripristino ecologico dei siti.

Tra i vari aspetti, vengono dettate regole stringenti sulla scelta dei luoghi dove costruire, con priorità conferita ad aree da riqualificare, già antropizzate o dismesse. Viene, inoltre, sollecitata l'autoproduzione, con la realizzazione di impianti rinnovabili, l'uso della geotermia per il riscaldamento e il riutilizzo del calore prodotto in progetti di teleriscaldamento. Uno delle questioni più rilevanti

che viene presa in considerazione è la vicinanza con i centri abitati: la presenza di generatori di emergenza con potenza superiore ai 50 gigawatt significa avere vicino casa una centrale termoelettrica. E questi generatori vengono accessi molto spesso, perché devono eseguire molto frequentemente test sul loro funzionamento. Per questo motivo l'attenzione per la sostenibilità, condivisa dagli operatori, che sono stati coinvolti anche nel processo di redazione delle linee guida, rappresenta un fattore di grande rilevanza.

Tra gli impianti ancora in fase di esame per il parere via c'è quello progettato da Data4Milan: prevede l'investimento di maggior valore, pari a 1,3 miliardi. La stessa società ha in corso una valutazione di per la Via un altro data center del valore di 600 milioni. Microsoft ha in corso una valutazione Via per un impianto di potenza superiore a 150 megawatt, a Borno, per un valore di 103 milioni di euro. Per questo gruppo Usa il via libera è già arrivato su altri 5 impianti rispettivamente da 51, 60, 68, 121 e 187 milioni. Amazon ha ottenuto l'ok della commissione Via/Vas per un data center da 890 milioni di investimento.

Il ministero dell'Ambiente ha pianificato di rivedere l'iter autorizzativo dei data center. Nel prossimo decreto Energia, che deve andare in consiglio dei ministri, è prevista l'introduzione di una autorizzazione unica, che consente di fare una sola domanda per avere sia il parere Via che l'autorizzazione ambientale integrata.

Anche la Regione Lombardia si sta muovendo con una normativa dedicata agli aspetti localizzativi e urbanistici, mentre la Città Metropolitana di Milano ha già apportato una modifica mirata al Piano territoriale provinciale generale, allo scopo di prevedere una procedura speciale per la

natura sovracomunale dei data center. La realtà è che in molti casi questi impianti vengono realizzati senza Via ed Aia, e solo in una fase successiva richiedono il parere Via.

Non sono in molti, anche a livello di amministrazioni comunali, ad essere informati della necessità, nel caso di impianti sopra i 50 megawatt, di dover seguire un preciso iter autorizzato per la Via, e per questo motivo le istituzioni e l'Anci si stanno attivando con campagne mirate.

Le richieste di parere postumo di Via, tra l'altro, sono rischiose perché potrebbero anche concludersi con un diniego, minando l'investimento: in corso ne risultano due, entrambe di Infrastructure Italia Land, per un investimento complessivo di 170 milioni.

L'aspettativa, visto il numero di data center esistenti, è che nei prossimi mesi ne arrivino molte altre. Non è un caso che ultimamente sia sempre di più attivata la richiesta di scoping, una procedura che rilascia un parere preventivo sulla corretta impostazione dei documenti necessari per la procedura di Via, con l'obiettivo di semplificare l'iter e aumentare possibilità di realizzare un data center in una determinata area. Ci sono poi molti casi in cui vengono realizzati impianti da 49 megawatt e, in seguito, si chiede l'assoggettabilità per ampliare l'impianto sopra i 50 megawatt: anche in questo caso l'esito del parere non è scontato.

È evidente che la corsa a realizzare il data center nel Nord Italia non è sostenibile nel lungo periodo: in particolare in Lombardia, perché questi impianti producono emissioni e la regione ha già una procedura di infrazione europea aperta per il superamento delle soglie di emissioni. Al riguardo una più oculata capacità di pianificazione dovrebbe portare a uno sviluppo più sostenuto al Sud, dove si trovano anche abbondanti energie rinnovabili.

## 50 megawatt

### IL LIMITE

Non sono in molti, anche a livello di amministrazioni comunali, ad essere informati della necessità, nel caso di impianti sopra i 50 megawatt, di

dover seguire un preciso iter autorizzato per la Via, e per questo motivo le istituzioni e l'Anci, l'associazione dei comuni, si stanno attivando con campagne mirate.

### NON SOLO BIG TECH

**Da Amazon e Microsoft ad Aruba e Tim: i grandi impianti devono passare dalla valutazione ambientale**

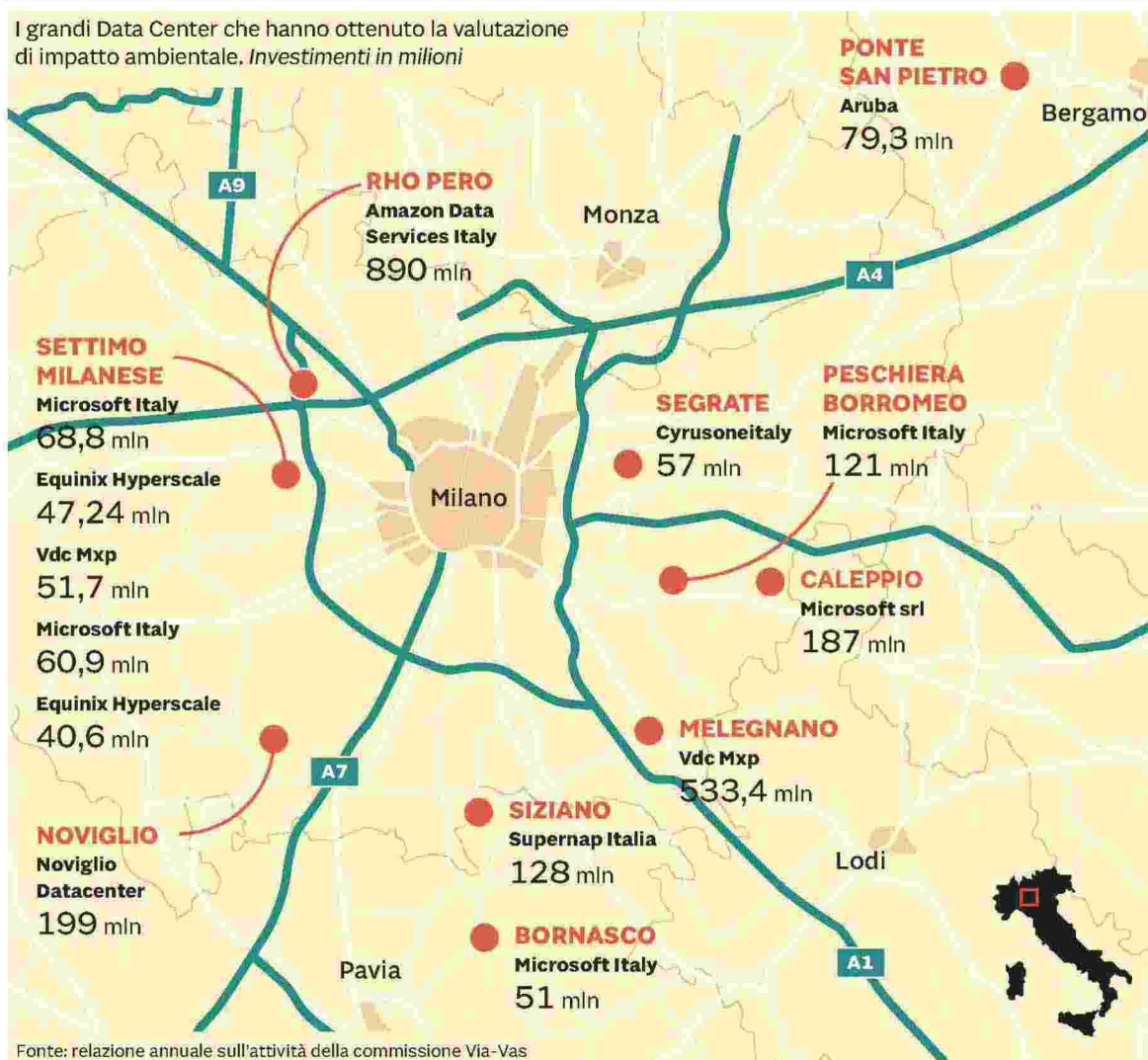
### LE NORME IN ARRIVO

**Molti impianti realizzati senza il parere devono ora mettersi in regola. Il Mase prepara la semplificazione**



## La mappa

I grandi Data Center che hanno ottenuto la valutazione di impatto ambientale. Investimenti in milioni



Fonte: relazione annuale sull'attività della commissione Via-Vas

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329

# CYBERSECURITY UNA PROTEZIONE A METÀ

Attacchi informatici in crescita del 15%. Aziende più attente, ma solo il 46% ha raggiunto un livello maturo di sicurezza. Soglie molto più basse tra le Pmi. Il report e i consigli di EY

di UMBERTO TORELLI

**A**ziende in allerta sul fronte cybersecurity. Nell'ultimo anno gli incidenti informatici con impatti finanziari sono cresciuti del 23,6%, ma allo stesso tempo le aziende si attrezzano contro gli hacker con avanzati sistemi di protezione che fanno uso dell'AI. È quanto emerge dall'EY Cyber Audit Barometer, che ha analizzato la maturità digitale, cioè la capacità di integrare le tecnologie informatiche nei processi di business. Obiettivo migliorare le prestazioni e creare nuove opportunità di crescita. Sotto la lente oltre cento società italiane sottoposte a financial audit nel biennio 2023-2024. Il risultato globale, benché non abbia raggiunto la completa sufficienza, va considerato positivo. Visto che il 46% ha conseguito un livello ottimale, con processi di sicurezza efficaci e adattati.

Lo studio conferma la relazione tra dimensioni aziendali e maturità digitale. Quelle con maggiore fatturato e numero di dipendenti mostrano livelli più elevati di consapevolezza, maggiore capacità di investimenti in sicurezza e migliori strutture dei processi di controllo. Al contrario, le più piccole, con un fatturato inferiore a 20 milioni e meno di 150 dipendenti, faticano a raggiungere livelli elevati di maturità a causa di budget limitati.

Per quanto riguarda gli incidenti informatici, secondo l'audit un'azienda italiana su quattro ha subito almeno un incidente informatico con impatto finanziario, registrando un incremento significativo nel 2023 (+64,9% sul 2022) e +15,2% nel 2024.

Intanto le aziende nutrono un forte interesse alle richieste dei propri investitori. Spiega Davide Benevolo, partner EY Europe West: «l'attenzione degli stakeholder e l'aumento degli incidenti informatici impongono un cambio di passo. Se da un lato il 46% ha raggiunto un livello ottimale di maturità, dall'altro persistono aree critiche come la gestione dei rischi, dove solo una realtà su cinque ha processi efficaci». Nell'attuale quadro normativo regolato dalla Nis2, la nuova direttiva Ue sulla cybersecurity, il processo di rafforzamento hitech richiede obblighi di conformità. Così per le aziende risulta fondamentale investire in gestione societaria, rafforzare le capacità di monitoraggio e risposta agli incidenti e adottare piattaforme di controllo.

**numeri**

Secondo i dati del Barometro EY, il 62,3% delle aziende ha definito e implementato un inventario appropriato dei principali sistemi aziendali. Ma il 37,7%, oltre una su tre, non ha una visione completa e aggiornata del proprio parco informatico, limitando così le capacità di identificare minacce. I settori più maturi sono le comunicazioni (58,3%), seguite dall'energetico

(57,5%) e dall'information technology (50%). Mentre quelli dal livello più basso sono consumer (8,9%), industria (10,6%) e infine immobiliare e finanziario (12,5%).

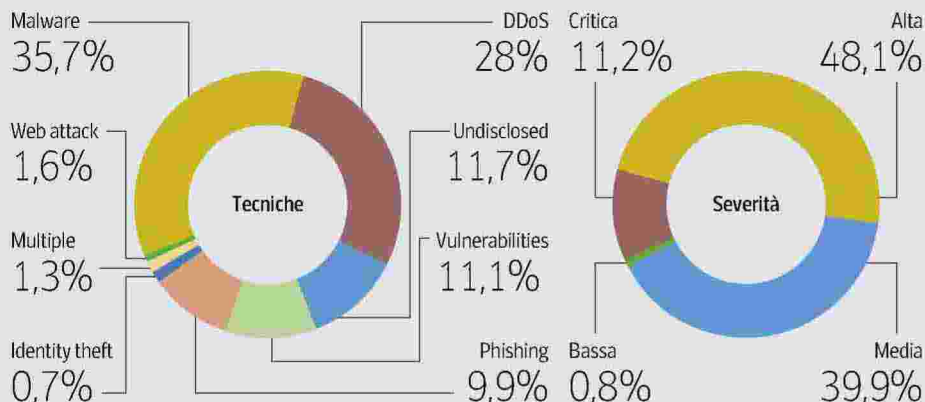
Circa metà ha raggiunto buoni risultati nella gestione della sicurezza informatica, ma il divario con le Pmi resta. Colmare questo gap è possibile, ma per farlo le imprese devono focalizzarsi su quattro aspetti. Ecco i consigli degli esperti di EY. Il primo riguarda la governance, che deve contemplare maggiori supervisioni nella gestione del rischio da parte di ogni funzione aziendale. Il secondo è legato agli investimenti, occorre implementare concreti processi di sicurezza strutturati e adattati. È fondamentale aumentare sensibilità nell'adozione di standard internazionali per la gestione dei rischi e relative linee guida. Infine, è importante mantenere continue attività di controllo per valutare le minacce informatiche e contenere gli incidenti.

Dall'EY Cyber Audit Barometer emerge come la sicurezza informatica diventa una leva per la sostenibilità digitale delle imprese. Conclude Francesco Suffredini, partner EY Italia: «Non si tratta di proteggere asset e dati, ma garantire continuità operativa e reputazione in un contesto sempre più complesso». Questo scenario richiede un impegno concreto per rendere la cybersecurity una priorità trasversale, integrata nei processi di governance e supportata da investimenti mirati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## La mappa Le principali tipologie di cyber attacchi e l'impatto sulla società e sulle aziende



**667**

Il numero di incidenti nel 2024

**+15,2%**  
sul 2023

Fonte: elaborazione EY su dati Clusit

S.A.



### Aree critiche

Davide Benevolo, partner  
EY Europe West: solo  
il 20% ha un'efficiente  
gestione dei rischi

LE NORME

# Polizze contro le catastrofi è l'ora dello scatto finale

Con fine anno entra in vigore l'obbligo per le piccole imprese: anche i negozi devono proteggersi. Il nodo dei prezzi

Federico Formica

**L'**obbligo di assicurarsi dai rischi catastrofali sta per compiere l'ultimo passo.

Il più impegnativo: entro il 31 dicembre infatti anche le piccole e microimprese dovranno proteggersi. Dopo la scadenza di marzo per le grandi società e di ottobre per le medie, a fine anno chiunque sia iscritto al registro delle imprese dovrà aver assolto l'obbligo: negozi compresi. Il passaggio è epocale, e proprio di questo si parlerà a Ecomondo alla Fiera di Rimini in un evento organizzato anche dal Forum per la Finanza Sostenibile. A delineare l'imponenza della sfida c'è un dato: solo il 4% delle piccole imprese è, a oggi, assicurato da terremoto, frana, alluvione ed esondazione. A fronte di questo, oltre 84mila imprese ricadono in aree a pericolosità da frana elevata o molto elevata, con 220mila addetti a rischio. «Ma il cambiamento climatico ci impone un cambio di prospettiva: se fino a oggi il rischio si è sempre calcolato sulle serie storiche, oggi è importante soprattutto analizzare le proiezioni per il futuro. I dati a disposizione raccontano una realtà che nel giro di un decennio si è profondamente modificata» spiega Pietro Negri, direttore generale dell'Aiba, l'associazione dei broker, e Sustainably advisor del Forum per la finanza sostenibile. Già con le informazioni attuali, però, i broker (che a differenza degli agenti non rappresentano le compagnie ma la clientela) possono fare molto per accrescere la consapevolezza: «Negli ultimi due anni abbiamo lavorato per far capire ai nostri clienti perché assicu-

rarsi comporta solo benefici, primi tra tutti la possibilità di accedere a contributi e agevolazioni pubbliche (chi non stipulerà una cat-nat ne sarà escluso, ndr) ma anche nella valutazione del merito creditizio, perché un'impresa assicurata dopo un grave danno non rischia il fallimento», aggiunge.

L'elefante nella stanza è il prezzo di queste polizze. Poche settimane fa il presidente di Ania, Giovanni Liverani, ha stimato in 250 euro il premio medio annuo per una media impresa. Il tema, sbandierato da governo e imprese assicurative, è «assicurarsi tutti per pagare meno». La legge da questo punto di vista prova a guardare lontano: nella stima del rischio - e quindi nel calcolo del premio - si considerano anche le attività di prevenzione attuate dall'impresa. E per le piccole aziende c'è sempre la possibilità di aderire a polizze collettive, in cui il contraente è un'associazione imprenditoriale.

La nuova legge assegna un ruolo di primo piano anche ai periti, che per conto delle assicurazioni, dopo un evento naturale, aiutano l'impresa a coordinare i primi interventi per poi valutare i danni a merci, beni e fabbricati, facendo una cernita tra ciò che è recuperabile e ciò che non lo è. Rispetto al vecchio schema in cui è lo Stato a ristorare le imprese dopo un evento naturale, secondo Giuseppe Degradi, presidente di Aipai, l'Associazione dei periti assicurativi incendio e rischi diversi, la polizza eventi naturali «garantisce indennizzi molto più rapidi, compresi gli anticipi che le compagnie versano per consentire all'impresa di

affrontare le prime spese di bonifica». Degradi fa l'esempio del terremoto in Emilia Romagna del maggio 2012: «In quel territorio molte aziende erano assicurate da questi rischi, e già a dicembre erano stati versati 1,3 miliardi di euro che hanno consentito una rapida ripartenza».

I periti non mancano in Italia, con circa 2mila tra studi e società del settore, ma in caso di catastrofi molto estese - come il sisma del Centro Italia, che danneggiò oltre 15mila imprese - il timore è che i tempi possano comunque allungarsi. «Sicuramente sarebbe una sfida, ma la struttura è solida e l'esperienza già molto ampia: aspettiamo di vedere i decreti attuativi della legge che definirà il nostro ruolo, ma posso già dire che siamo pronti» rassicura Degradi, aggiungendo che «in caso di catastrofi estese, la strategia è quella di partire con i sinistri di piccoli importi da poche migliaia di euro, che sono sempre la maggioranza, per poi passare ai casi più gravi».

① Oggi risulta assicurato da terremoto, frana, alluvione ed esondazione solo il 4% delle imprese italiane



## LATRAVENELPIATTO

# Consumo di suolo L'agricoltura perde terreno per logiche speculative: peggior dato dal 2012

BARBARANAPPINI\*

Per sopravvivere noi esseri umani dobbiamo nutrirci, per nutrirci dobbiamo produrre cibo, il cibo si produce solo grazie alle risorse naturali tra cui il suolo fertile. Ma noi il suolo lo stiamo da anni consumando sceleratamente, pur sapendo che è una risorsa non infinita. Lo studio 2024 dell'Ispra evidenzia una crescita del consumo di suolo del 15,6% rispetto all'anno precedente: il peggior saldo degli ultimi 12 anni. Il suolo è riserva di biodiversità, sequestra enormi quantità di carbonio ed è necessario a regolamentare il ciclo dell'acqua. Senza suolo non c'è agricoltura e senza agricoltura non c'è cibo. La trave nel piatto è che stiamo mangiando il suolo costruendo edifici e infrastrutture sebbene abbiamo milioni di metri cubi di costruzioni abbandonate mentre la po-

polazione diminuisce. Ce lo mangiamo perché il suolo viene considerato fonte di profitto e non bene comune indispensabile alla sopravvivenza.

Ogni nuovo metro quadrato costruito porta soldi nelle casse degli enti locali, attraverso gli oneri di urbanizzazione, ma genera anche profitto per i soggetti privati coinvolti nella compravendita: si tratta di centri commerciali,

nuovi enormi impianti fotovoltaici, giganteschi poli logistici ma anche data center. Oggi il suolo sigillato in Italia rappresenta il 7,17% del

territorio italiano, quasi il doppio della media europea, nonostante solo il 23,2% dell'intero territorio nazionale è pianeggiante. Oggi è chiaro che la gestione del suolo e quindi della biodiversità, cioè della nostra sopravvivenza, non può essere sommersa a logiche speculative. Noi torniamo a chiedere che la politica faccia politica: serve una gestione attenta del terreno nell'ottica del bene comune: è vitale frenare il consumo di suolo agricolo; è urgente un censimento degli spazi commerciali di grande di-

mensione inutilizzati; deve essere prevista l'ottimizzazione degli spazi destinati agli impianti fotovoltaici sulle coperture delle strutture già esistenti, salvaguardando il terreno fertile; deve essere introdotta con coraggio e convinzione la restituzione al loro stato naturale delle aree abbandonate, nella pianificazione urbanistica ed energetica. Oggi è urgente che in termini di consumo di suolo siano assunte decisioni che ne blocchino lo sfruttamento a favore della rigenerazione del suolo stesso, degli spazi pubblici e degli ecosistemi.

*\*Presidente di Slow Food Italia*



## IO Lavoro

Le retribuzioni  
reali tornano a  
crescere nell'Ue.  
Non in Italia

da pag. 41

*I dati del rapporto della Commissione Ue sul mercato del lavoro. Penalizzati i ceti medi*

# I salari crescono. Non in Italia

## Gli stipendi reali sono inferiori dell'1,5% rispetto al 2019

Pagina a cura  
di **MATTEO RIZZI**

**N**el 2024 i salari reali hanno ripreso a crescere in gran parte dell'Unione Europea, con un aumento medio del 2,7% dopo due anni di forte compressione dovuta all'inflazione. Ma l'Italia resta tra le eccezioni negative. Secondo il rapporto annuale della Commissione Europea sul mercato del lavoro, il nostro Paese non è riuscito a recuperare il potere d'acquisto perso tra la fine del 2021 e la prima metà del 2023. I salari reali risultano ancora inferiori dell'1,5% rispetto ai livelli del 2019, a testimonianza di una ripresa incompleta e rallentata. Insieme a Francia, Germania e Finlandia, l'Italia figura tra gli Stati membri in cui la dinamica retributiva non ha accompagnato la fase di ripresa economica post-pandemia. Ne emerge un'Europa divisa tra chi ha già superato l'onda lunga della crisi e chi è rimasto indietro. Mentre in Paesi come Spagna, Polonia, Lituania e Portogallo i salari reali sono già tornati sopra i livelli del pre-pandemia, nelle principali economie continentali il recupero resta parziale e frammentario, sollevando interrogativi sulla tenuta del potere d'acquisto e sulla capacità dei mercati del lavoro nazionali di redistribuire equamente i benefici della crescita.

A beneficiare maggiormente del recupero salariale sono

stati i lavoratori a basso reddito. Gli aumenti del salario minimo introdotti in diversi Stati membri, uniti alle misure straordinarie di sostegno al reddito, hanno migliorato le condizioni materiali delle fasce più fragili. Il report registra una riduzione sensibile degli indici di deprivazione tra questi lavoratori, che oggi riescono più facilmente ad accedere a beni e servizi essenziali come affitto, energia, sanità e alimentari. Tuttavia, per il ceto medio la situazione è opposta. I lavoratori con redditi medio-bassi, esclusi dai benefici dei meccanismi di welfare e penalizzati da contratti stagnanti, hanno subito l'impatto più forte dell'inflazione. La loro capacità di spesa continua a erodersi, generando un crescente scollamento tra costo della vita e retribuzioni. In molti casi si tratta di famiglie con un solo reddito fisso, spesso impiegati nel pubblico impiego o nei servizi privati, che oggi faticano a mantenere standard di vita stabili. Mentre chi era ai margini registra qualche miglioramento, il baricentro della

vulnerabilità si sposta verso la classe media, oggi sempre più esposta al rischio di esclusione economica.

**La crisi dell'industria cambia la geografia dell'occupazione.** Tra le tendenze più marcate del 2024 emerge il rallentamento dell'occupazione nei settori manifatturieri. Automotive, telecomunicazioni, elettronica e farmaceutica, comparti ad alta produttività e tradizio-

nalmente associati a salari elevati, sono oggi al centro di profondi processi di ristrutturazione. Solo nel primo semestre dell'anno, il settore automobilistico ha annunciato oltre 35 mila tagli, con epicentri in Germania, Slovacchia e Repubblica Ceca. L'occupazione industriale cala anche in Romania e Ungheria, riflettendo un indebolimento generalizzato della manifattura come motore della crescita europea. A determinare questa crisi concorrono vari fattori. Oltre al ciclo economico sfavorevole, pesano la transizione verde, che impone investimenti pesanti e spesso tagli alla manodopera tradizionale, l'automazione che riduce la necessità di lavoro umano e l'inasprimento delle barriere commerciali, in particolare da parte degli Stati Uniti. L'introduzione di dazi su prodotti europei ad alta tecnologia, per motivi legati alla sicurezza economica, ha colpito duramente le esportazioni e messo in discussione la competitività di filiere fino a ieri

strategiche. Il settore dei servizi sta diventando il principale ammortizzatore della crisi industriale, ma non senza contraddizioni. Da un lato, i servizi ad alta intensità di conoscenza registrano una crescita solida, con incrementi occupazionali superiori al 3%, trainati dalla digitalizzazione e dalla domanda di competenze specialistiche. Dall'altro, larga parte dei nuovi impieghi si concentra in comparti a bassa produttività come tra-

sporti, ospitalità, logistica e assistenza alla persona, settori con condizioni di lavoro spesso precarie e salari compressi. Circa un terzo dei lavoratori europei opera oggi in settori a basso salario e scarsa innovazione, con prospettive di carriera limitate. Questo squilibrio mina le fondamenta della competitività europea e rischia di consolidare una crescita occupazionale povera di contenuti qualitativi. A ciò si aggiunge il fenomeno crescente dell'underemployment intellettuale. Sempre più laureati o diplomati qualificati trovano occupazione in ruoli che non valorizzano le loro competenze. Secondo la Commissione, nei settori a bassa produttività, la quota di lavoratori con titoli universitari è aumentata del 20% dal 2012. Un dato che segnala uno spreco di capitale umano, ma anche la presenza di una domanda di lavoro che non riesce ad allinearsi con l'offerta qualificata disponibile sul mercato.

**Produttività ferma e salari bassi.** Il nodo centrale è quello della produttività. Senza un incremento sostenuto della produttività del lavoro, ogni aumento salariale rischia di trasformarsi in un freno alla competitività. La crescita della produttività nell'UE, negli ultimi dieci anni, è stata inferiore all'1% annuo. Nei settori a bassa produttività, l'incremento è stato praticamente nullo, segnalando una stagnazione ormai strutturale. Ma l'equazione

produttività uguale salari non è automatica. È possibile, afferma il report, invertire la rotta se si promuove un modello di competitività non basato sui costi. Innovazione, qualità dei prodotti, digitalizzazione e investimenti in capitale umano sono le leve principali. Politiche industriali mirate e strategie occupazionali orientate alla riqualificazione possono trasformare l'attuale stagnazione in un nuovo ciclo di crescita sostenibile. Solo così sarà possibile passare da un'economia fondata su bassi salari a un'economia fondata sulla qualità, capace di produrre benessere diffuso

e valore duraturo.

Tra gli strumenti rivelatisi più efficaci durante la pandemia vi sono i job retention schemes come la cassa integrazione. Nel 2020, oltre 40 milioni di lavoratori europei ne hanno beneficiato. Questi meccanismi hanno evitato un'ondata di licenziamenti e contribuito a preservare il tes-

suto produttivo europeo. Di fronte al rallentamento economico del 2024 e ai nuovi shock legati alla transizione ecologica e digitale, la Commissione propone di renderli strumenti stabili, attivabili in tempi rapidi ma con criteri selettivi.

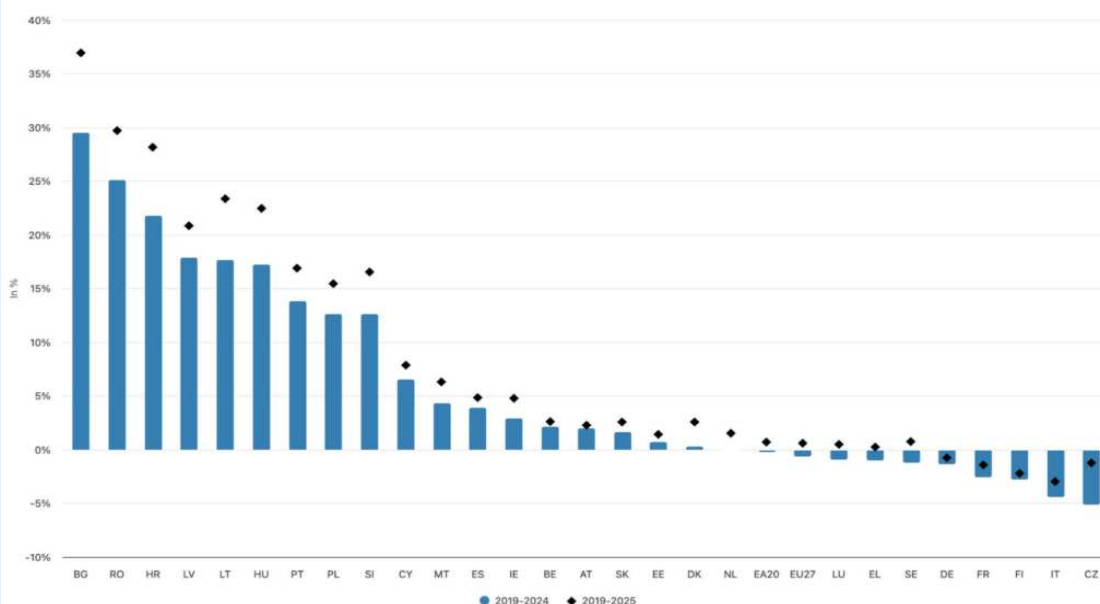
Per essere davvero efficaci, questi strumenti devono tuttavia essere integrati da misure attive, come la formazione continua e il supporto alla transizione occupazionale. La sola conservazione dei posti di lavoro non basta. È necessario promuovere percorsi che accompagnino i lavoratori verso nuove competenze e nuovi settori. Solo così si evita che la stabilizzazione si trasformi in immobilismo.

**Un modello per il futuro.** Il mercato del lavoro europeo non affronta una crisi improvvisa ma un insieme di pressioni strutturali che mettono alla prova il modello so-

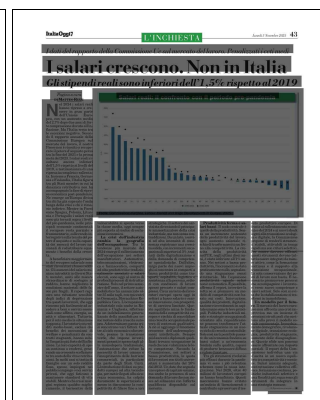
ciale continentale. Invecchiamento demografico, rivoluzione digitale, transizione ecologica, produttività stagnante, aumento delle disuguaglianze. Queste sfide non possono essere affrontate con risposte parziali. Il report della Commissione individua una via d'uscita in un nuovo equilibrio tra competitività e coesione. Salari minimi adeguati, contrattazione collettiva efficace, formazione continua, politiche industriali selettive e una fiscalità più equa sono gli strumenti da integrare in una strategia comune.

© Riproduzione riservata

## Salari reali: il confronto con il periodo pre-pandemia



Fonte: Commissione europea, Labour Market and Wage Developments in Europe, 2025





## POLIZZE CATASTROFALI

Confindustria attiva  
piattaforma assicurativa

Confindustria con Unipol, Intesa Sanpaolo Protezione e Poste Assicura si sono alleate per una piattaforma digitale di soluzioni assicurative per proteggere le imprese dai rischi catastrofali. —a pagina 20

**Camilli: «Così confermiamo il nostro impegno a supporto del sistema industriale italiano»**

# Da Confindustria la piattaforma per le polizze anti catastrofe

## L'accordo

Iniziativa per le imprese in partnership con Unipol, Intesa Sanpaolo e Poste

L'intento è rispondere alle nuove disposizioni della legge di bilancio 2024

**Nicoletta Picchio**

Una piattaforma digitale per mettere a disposizione delle imprese soluzioni assicurative per proteggersi dai rischi catastrofali. Sarà attiva dal 5 novembre e potranno accedere le aziende associate a Confindustria. È stato presentato ieri, in Confindustria a Roma, il progetto di collaborazione promosso da Confindustria in partnership con Unipol, Intesa Sanpaolo Protezione e Poste Assicura. L'intento è rispondere alle nuove disposizioni introdotte con la legge di bilancio 2024 che rendono obbligatoria per tutte le imprese con sede legale in Italia e per le aziende estere con stabile organizzazione sul territorio nazionale, iscritte al Registro delle imprese, la stipula di contratti assicurativi a copertura dei danni derivanti da calamità naturali ed eventi catastrofali come sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni, i cosiddetti

«rischi Cat-Nat».

Da domani, quindi, le aziende del sistema confindustriale potranno accedere in autonomia a un portale dedicato a preventive e acquisto delle coperture assicurative, avranno a disposizione una tariffa dedicata per la sottoscrizione delle polizze contro i rischi naturali e i relativi sistemi di tutela. Si tratta di una soluzione innovativa, concepita per rispondere alle esigenze delle imprese (la piattaforma sarà disponibile sul sito di Confindustria ad un link dedicato).

L'Italia è tra i paesi europei più esposti ai rischi catastrofali naturali: negli ultimi 50 anni si sono verificati 115 eventi, circa il 7% del totale Ue, ma con danni diretti che raggiungono i 253 miliardi di euro, cioè il 30% del totale europeo. Il quadro territoriale conferma un'esposizione diffusa: il 95% dei comuni è soggetto a rischio idrogeologico, il 35% della popolazione vive in aree a elevata pericolosità sismica. Quasi un quarto del territorio nazionale, 23%, risulta esposto al rischio di frane. Dati che collocano l'Italia al primo posto in Ue per ammontare dei danni diretti registrati negli ultimi 50 anni.

Il modello adottato si basa sulla co-assicurazione con Unipol Assicurazioni, Intesa Sanpaolo Protezione e Poste Assicura, che ripartiranno i rischi tra di loro. Unipol Assicurazioni ricoprirà il ruolo di impresa delegataria, gestendo in modo unitario i contratti assicurativi.

«Con questo progetto Confindustria

conferma il proprio impegno a supporto del sistema industriale italiano. La piattaforma digitale messa a disposizione delle aziende associate è un passo avanti importante per rendere più accessibili strumenti di tutela fondamentali soprattutto per le pmi», commenta Angelo Camilli, vice presidente di Confindustria per il Credito, la Finanza e il Fisco. Enrico San Pietro, group insurance General Manager Unipol Assicurazioni, sottolinea che «la collaborazione fra tre grandi gruppi italiani ha dato vita a una soluzione assicurativa dedicata agli iscritti di Confindustria. Attraverso una piattaforma digitale intuitiva le aziende possono sottoscrivere facilmente le coperture obbligatorie, beneficiando di strumenti innovativi e di professionisti qualificati». La piattaforma «rappresenta un passo importante nella protezione del sistema industriale dalle catastrofi naturali può essere uno strumento per aumentare la diffusione della cultura assicurativa anche tra le piccole e microimprese», è il commento di Andrea Pezzi, ad di Poste Assicura. L'ad di Intesa Sanpaolo Protezione, Massimiliano Dalla Via, aggiunge che «prosegue la collaborazione del Gruppo Intesa Sanpaolo con Confindustria, interlocutore privilegiato nel sostenere il sistema produttivo. Il nostro ruolo è accompagnare le imprese nella gestione dei rischi e garantire la continuità del business. Iniziative come questa sono un passo concreto per proteggere beni e investimenti delle aziende e contribuire alla crescita del paese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



#### La situazione.

Il quadro territoriale conferma un'esposizione diffusa: il 95% dei comuni è soggetto a rischio idrogeologico



**GIOVANNA RICUPERATI**  
Presidente  
Confindustria  
Bergamo



**EMANUELE ORSINI**  
Presidente  
Confindustria





**L'ANNIVERSARIO**

**STAZIONE  
SPAZIALE,  
25 ANNI  
DI TRAGUARDI**

di **Patrizia Caraveo** — a pag. 17

# **I 25 anni della Stazione spaziale, un'avventura da 250 miliardi e le ricadute sulla ricerca**

## **Space Economy**

Patrizia Caraveo

**C**on i suoi 25 anni di attività ininterrotta, la Stazione Spaziale Internazionale (Iss) rappresenta il più longevo esempio di collaborazione internazionale: in un quarto di secolo ha ospitato 280 tra astronauti e cosmonauti provenienti da 26 Paesi. Il primo componente della Iss fu Zarya (Alba) che venne portato in orbita nel novembre 1998, poi venne il modulo Nasa Unity, nel dicembre 1998, seguito da Zvezda (Stella) nel luglio 2000. È stato questo il rifugio per i tre primi occupanti della Iss, arrivati a bordo di un razzo Soyuz il 2 novembre 2000. Poi la Iss crebbe grazie alla grande capacità di carico dello Shuttle che portò in orbita tutti i componenti della Stazione, compresi i nodi e la cupola costruiti in Italia. La costruzione della Iss ha richiesto 42 missioni di assemblaggio, dal 1998 al 2011, in un cantiere a 400 km sopra la Terra, che si muove a una velocità di otto km al secondo. Nel 2011, quando lo Space Shuttle smise di volare, la Iss era ultimata ed i contatti con la terra erano assicurati dalla Soyuz, per le persone, e dalla Progress, per i rifornimenti. I 71 astronauti americani ed europei che hanno usato la navetta russa per raggiungere la Iss hanno pagato un biglietto il cui costo era salito nel corso degli anni, arrivando a toccare i novanta milioni di dollari. Poi, a partire dal 2012, la Nasa ha iniziato a servirsi di capsule e lanciatori sviluppati da privati per il trasporto di materiale e,

nel maggio 2020, abbiamo assistito al primo lancio di astronauti che hanno usato una capsula privata. «Grazie per aver volato SpaceX», è stato il messaggio che ha accolto gli astronauti dopo l'amaraggio. L'entrata in funzione dei Crew Dragon ha terminato l'era dell'utilizzo forzato della Soyuz da parte degli americani, ma le attività sulla Iss sono proseguite normalmente fino a febbraio 2022 quando l'invasione dell'Ucraina ha rischiato di mandare in frantumi decenni di diplomazia spaziale.

Per rispondere alle sanzioni occidentali, il capo di Roscosmos, Dmitry Rogozin, minacciava la sospensione immediata della partecipazione russa alla Iss. Dal momento che la stazione è stata concepita come una strettissima collaborazione tra le due agenzie, che si sono sempre divise i compiti secondo uno schema ben preciso, la minaccia di Rogozin avrebbe implicato la fine della Iss. Tutti sapevano che era una eventualità assolutamente remota e certo non è mai stata presa sul serio dagli occupanti della stazione.

Come ha più volte dichiarato anche la nostra Samantha Cristoforetti, a bordo della Iss si lavorava come al solito, i rapporti tra gli occupanti erano quelli di sempre e la cosa valeva anche per i centri di controllo che continuavano ad operare come se tutto fosse tranquillo. L'ufficializzazione del ritorno alla normalità è avvenuta il 15 luglio 2022 quando è stato annunciato che, a partire da settembre dello stesso anno,

**LA ISS È ANCHE  
UN GRANDE  
LABORATORIO DOVE  
SONO STATI  
CONDOTTI OLTRE  
4MILA ESPERIMENTI  
IN DIVERSI CAMPI**

42

#### UNO SFORZO PLANETARIO

La costruzione della Iss ha richiesto 42 missioni di assemblaggio, dal 1998 al 2011, in un cantiere a 400 km sopra la Terra. Dal 2013 al 2023 la Nasa ha speso

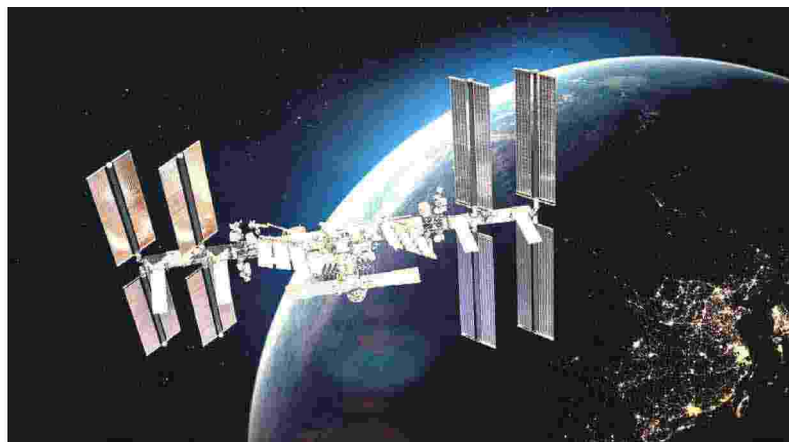
3 miliardi di dollari all'anno per la stazione. Nel '24 e nel '25 la cifra è salita a oltre 4 miliardi per supportare l'inizio dell'uso commerciale dell'orbita terrestre bassa da parte di società private.

sarebbero ripresi i voli "misti" con astronauti e cosmonauti seduti nella stessa capsula. I russi avrebbero volato con Crew Dragon di SpaceX mentre gli americani sarebbero andati sulla Soyuz. I voli misti erano previsti alla pari, senza passaggi di denaro tra le due agenzie. Forse non è un caso che la dichiarazione congiunta sia stata fatta contestualmente all'annuncio del cambio al vertice di Roscosmos, dove Dmitry Rogozin è stato sostituito da Yuri Borisov, un militare di altissimo livello ed ex ministro nell'entourage di Putin, che ha immediatamente dichiarato che Roscosmos avrebbe continuato a partecipare alla Iss fino a dopo il 2024. Una data poi estesa ad almeno fino al 2028, quindi non troppo diversa dalla data limite dell'impegno Nasa fissata nel 2030. Poi, la Iss verrà deorbitata da un "rimorchiatore" spaziale la cui costruzione è affidata a SpaceX che, durante la vita della stazione, è diventata la società che monopolizza il trasporto in orbita di cose e persone, della quale Nasa e governo Usa non possono più fare a meno.

Oltre a essere un banco di prova della tecnologia, la Iss è un grande laboratorio dove sono stati condotti oltre 4mila esperimenti in diversi campi. In microgravità, senza convenzione né sedimentazione si possono coltivare cristalli proteici da utilizzare nello sviluppo di farmaci, oppure si può stampare in 3D tessuto vivente, ma si possono anche fare test di nuovi farmaci chemioterapici visto che le cellule tumorali crescono in modo più aggressivo. Inoltre, pensando a colonie spaziali, sono stati fatti esperimenti sulla crescita di piante che dovranno nutrire astronauti impegnati in lunghi viaggi interplanetari ed è stato messo a punto un sistema di riciclo quasi totale dei liquidi per evitare costosissimi trasporti.

Tutto questo ha implicato costi non trascurabili. La cifra di 100 miliardi, dichiarata oltre 10 anni fa, non è più affidabile. Dal 2013 al 2023 la Nasa ha speso 3 miliardi di dollari all'anno per la stazione. Nel 2024 e nel 2025 la cifra è salita a oltre 4 miliardi di dollari per supportare l'inizio dell'uso commerciale dell'orbita terrestre bassa da parte di società private. Includendo ciò che le nazioni partner pagano ogni anno per la manutenzione dei loro moduli e per la cura, l'alimentazione e la formazione degli equipaggi si arriva a 200-250 miliardi di dollari. Ne è valsa la pena? Certamente lo sviluppo tecnologico, gli esperimenti scientifici, specialmente nel campo della fisiologia, e la longevità della cooperazione interazione sono degli innegabili successi. Per il ritorno economico, bisognerà aspettare le applicazioni delle ricerche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In orbita. Stazione spaziale Iss in viaggio



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329

## Regolamento condomini La bussola del notariato

Regolamento condominiale: istruzioni per l'uso. Nello studio del Consiglio nazionale del notariato n. 37-2025C vengono passate in rassegna le principali clausole utilizzate nella pratica quotidiana e quelle che non possono essere inserite, in quanto ritenute contrarie alla legge. Si tratta di utili indicazioni per i condòmini, i professionisti e le imprese di costruzione che, spesso, redigono direttamente i regolamenti, introducendo previsioni di proprio gradimento.

**Il regolamento contrattuale.** E' tipologia più diffusa nella prassi e in genere viene predisposto dall'impresa costruttrice (e unica originaria proprietaria) dell'edificio, concludendosi con l'accettazione da parte degli acquirenti delle singole unità immobiliari che ne fanno parte al momento della stipula dell'atto di acquisto. Tale regolamento, diversamente da quello adottato a maggioranza in assemblea, può anche limitare i diritti dei condòmini sulla proprietà esclusiva, ma non può comunque derogare a una serie di disposizioni di legge.

**Le clausole problematiche.** Può così capitare che il costruttore-venditore, per mezzo del regolamento, si attribuisca il diritto di nominare l'amministratore e fissare la durata del suo incarico anche oltre l'anno, così come di non pagare le spese condominiali per le unità immobiliari ancora invendute. Si tratta di clausole indubbiamente problematiche, perché rischiano di esautorare le attribuzioni dell'assemblea e inducono un apprezzabile squilibrio tra la posizione dell'impresa costruttrice e quella dei singoli condòmini. E a questo proposito occorre anche considerare che, secondo la più recente giurisprudenza, in casi del genere i condòmini godono anche della tutela di cui al Codice del consumo. Sotto i riflettori continuano poi a essere quelle clausole che vietano la presenza in condominio di animali domestici. Si ritiene infatti che, vista la recente modifica dell'art. 9 della Costituzione in ordine alla tutela degli animali, non vi siano ormai più ostacoli a concludere per l'illegittimità di siffatti divieti, anche se contenuti in regolamenti di natura contrattuale.

**Le più diffuse clausole lecite.** Sempre più dibattuto, soprattutto nei centri delle grandi città, è il tema della legittimità degli eventuali divieti posti all'utilizzo delle proprietà esclusive. Si pensi al caso dei bed & breakfast e delle case vacanze. Si tratta di divieti tendenzialmente leciti, ma occorre volta per volta prendere in esame il contenuto specifico della clausola regolamentare e la relativa tecnica di redazione. La giurisprudenza ha infatti evidenziato che il divieto di svolgimento di una data attività deve essere espresso in modo chiaro e circostanziato, mediante indicazione specifica delle destinazioni vietate. Diffuse sono anche le clausole relative al c.d. decoro architettonico. La giurisprudenza ha infatti ritenuto valide le clausole che estendono tale divieto sino a imporre la conservazione degli elementi attinenti a simmetria, estetica, aspetto generale dell'edificio, così come quelle che richiedono, per le modifiche delle proprietà esclusive incidenti sulle facciate dell'edificio, il benessere scritto del progettista del fabbricato.

Gianfranco Di Rago

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



## LE AUDIZIONI

Commercialisti  
e consulenti:  
sui compensi Pa  
regole da rivedere

Micardi e Prioschi — a pag. 6

# 220%

### IPERAMMORTAMENTO

La percentuale indica lo sconto massimo per gli investimenti green previsto dalla legge di Bilancio. I professionisti puntano all'estensione dello sconto

# I professionisti: Pmi da salvare dalla stretta sulle compensazioni

**Le proposte.** Commercialisti e consulenti del lavoro in audizione: va cancellata la verifica sulla regolarità contributiva e fiscale prima dei pagamenti Pa

**Federica Micardi  
Matteo Prioschi**

La Manovra 2026 secondo i professionisti, ascoltati ieri dalle commissioni Bilancio riunite di Camera e Senato, ha un buon impianto di partenza ma sono necessarie correzioni.

Il Consiglio nazionale dei commercialisti valuta positivamente la riduzione della pressione fiscale per il secondo scaglione di reddito (da 26mila a 50mila euro) dal 35 al 33%; le misure a sostegno del reddito dei lavoratori dipendenti; la conferma, per il triennio 2026-2028 del credito d'imposta Zes e Zls; la reintroduzione dell'iper-ammortamento con l'auspicio che possa diventare una norma strutturale. Per il Consiglio nazionale dell'Ordine dei consulenti del lavoro, però, l'iper-ammortamento dovrebbe essere esteso a lavoratori autonomi e professionisti, ora esclusi.

I commercialisti chiedono di eliminare l'articolo 129 che subordina il pagamento dei compensi ai liberi professionisti che lavorano per le pubbliche amministrazioni alla regolarità fiscale e contributiva perché discriminatoria rispetto ai dipendenti e in quanto comporta un inutile aggravio burocratico per fornire informazioni già in possesso della Pa. In merito, per i consulenti

del lavoro non deve essere il professionista a presentare la relativa documentazione, ma la Pa a recuperarla tramite le banche dati istituzionali.

Secondo i commercialisti va corretto l'articolo 18 sulla tassazione dei dividendi, che esclude dal perimetro della Pex le partecipazioni inferiori al 10%, perché andrebbe a scoraggiare gli investimenti nel mercato dei capitali. Una norma che, secondo Assoholding, rischia di incidere negativamente sulla struttura fiscale delle imprese, introducendo una «duplicazione della tassazione» e un effetto depressivo sugli investimenti, soprattutto per le holding con partecipazioni minoritarie diffuse.

L'eliminazione o la modifica è stata chiesta anche per la norma che introduce ulteriori limiti alla compensazione dei crediti di imposta (articolo 26). La richiesta dei commercialisti è di applicarla solo alle imprese di grandi dimensioni per non penalizzare oltremodò le micro, piccole e medie aziende e i lavoratori autonomi. I consulenti del lavoro suggeriscono, invece, un controllo preventivo per crediti pari o superiori a 100mila euro.

I commercialisti propongono di introdurre una specifica disciplina per il trattamento fiscale dei differenziali positivi per il professionista che acquista

un credito d'imposta a un valore inferiore a quello nominale e una norma di interpretazione autentica che chiarisca che i contributi Covid non comportano limitazioni al riporto delle perdite fiscali.

Sul fronte lavoro, i consulenti affermano che l'applicazione dell'imposta sostitutiva pari al 5% sugli incrementi retributivi corrisposti ai dipendenti del settore privato nell'anno 2026 in attuazione di rinnovi contrattuali sottoscritti nel 2025-26 «produce effetti virtuosi sia sotto il profilo economico sia sotto quello sociale», tuttavia sarebbe opportuno estenderla a chi ha un reddito di lavoro dipendente non superiore a 40mila euro, invece dei previsti 28mila euro. Sarebbe opportuno applicarla anche agli aumenti retributivi corrisposti nel 2026 per effetto di rinnovi contrattuali avvenuti prima del 2025.

Quanto all'esonero parziale dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro privati in caso di assunzioni o trasformazioni a tempo indeterminato avvenute nel 2026 si auspica che venga presto chiarito l'ambito soggettivo dei destinatari e le modalità operative di accesso al beneficio, così da consentire alle aziende di pianificare le assunzioni e di fruire subito dell'agevolazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IPERAMMORTAMENTO

Sia per i commercialisti che per i consulenti è positiva la decisione di reintrodurre della misura che comporta la maggiorazione del costo di acquisizio-

ne per gli investimenti in beni strumentali nuovi. Tuttavia sarebbe opportuno renderla strutturale e, per i consulenti, dovrebbe essere estesa a liberi professionisti e lavoratori autonomi.



## CONFPROFESSIONI

# Gli autonomi sono più tassati dei dipendenti

Per Confprofessioni la manovra è equilibrata ma serve ampliare la platea del taglio Irpef e affrontare il problema non risolto dell'equità orizzontale perché, nel caso dei redditi medio-bassi, quando il dipendente ha un euro di imposta il professionista ne ha quattro. Confprofessioni si unisce alla richiesta già avanzata, tra gli altri, da avvocati, commercialisti e consulenti del lavoro, di eliminare l'articolo 129 sulla regolarità fiscale e contributiva del professionista quale requisito per essere pagato dalle pubbliche amministrazioni: una misura che Confprofessioni definisce «sproporzionata, discriminatoria e, soprattutto, irrazionale, che appare in contrasto sia con le esigenze di semplificazione e accelerazione dei pagamenti dei compensi vantati dai professionisti nei confronti della Pa, sia con la necessità di dare piena attuazione al principio dell'equo compenso». In merito alle spending review, che prevede un taglio di sette miliardi in tre anni alla spesa delle amministrazioni centrali, Confprofessioni auspica una riorganizzazione che migliori l'efficienza del sistema anche attraverso l'integrazione dei liberi professionisti nell'esercizio di compiti dell'amministrazione pubblica in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà.

— **Fe. Mi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## L'analisi

# ELENCO PERITI CATASTROFALI: IL PRIMO PASSO PER UNA RICOSTRUZIONE VELOCE E CONGRUA

di Sestino Giacomini

**N**egli ultimi cinquant'anni l'Italia ha affrontato oltre 115 eventi catastrofici tra alluvioni, sismi, frane e incendi, con 253 miliardi di euro di danni e 56 mila vittime. È il Paese europeo più colpito, ma con il livello più basso di copertura assicurativa: solo il 7% delle abitazioni è assicurato per i rischi naturali, contro il 75% della Spagna, l'80% della Francia e oltre il 90% della Germania. Un paradosso che non possiamo più permetterci. Il cambiamento climatico ha trasformato il rischio in certezza: gli eventi estremi si ripetono con frequenza crescente. Dobbiamo passare da una logica di emergenza a una di prevenzione e protezione. In questo scenario la Concessionaria del servizio assicurativo pubblico, che mi monito di presiedere, e il nuovo Ruolo dei Periti Catastrofali, istituito dalla legge n.40 del 2025, assumono un'importanza decisiva. Senza una perizia qualificata, indipendente e riconosciuta, non può esserci un risarcimento congruo. La ricostruzione post-calamità inizia da una valutazione corretta, omogenea e tempestiva del danno, che tuteli famiglie, imprese e compagnie assicurative. L'elenco dei periti catastrofici istituito presso Consap Spa rappresenta un passo fondamentale per la sicurezza del Paese. Il nuovo Ruolo avrà due funzioni chiave: da un lato rendere

pubblicamente consultabili i professionisti certificati, dall'altro tutelare la categoria, impedendo che compiti così delicati siano affidati a persone non qualificate. Un modo concreto per mettere fine all'"abusivismo giuridico" e valorizzare la competenza. Ma il tema è anche culturale. Il 94% dei Comuni italiani è esposto a un rischio catastrofale e l'80% degli italiani è proprietario di casa, ma la maggior parte delle abitazioni non è assicurata. Serve un cambio di mentalità: l'assicurazione non è una tassa, ma una protezione, uno scudo economico e sociale. Con la legge di bilancio 2024 è stato introdotto l'obbligo di assicurazione contro i rischi catastrofici per le imprese e per le abitazioni che hanno usufruito del super bonus. Il prossimo passo dovrebbe essere la semi-obbligatorietà anche per le abitazioni private acquistate con garanzia Consap.

Se poi l'assicurazione cat-nat fosse estesa a tutti gli edifici privati, con un premio medio di circa 100 euro l'anno per famiglia, si potrebbero risparmiare oltre 4 miliardi di euro di spesa pubblica. Secondo le stime Unipol, in 25 anni gli eventi catastrofici sono aumentati del 120%. Senza prevenzione i danni potrebbero raggiungere 590 miliardi nei prossimi 50 anni. Ogni euro investito in prevenzione ne fa risparmiare undici alla collettività. Dietro questi numeri ci sono

famiglie che perdono le proprie case, imprese che chiudono, territori che si svuotano. La perizia catastrofale, se svolta con competenza e rapidità, è il primo strumento di equità: garantisce risarcimenti giusti e rapidi, riducendo l'impatto economico e psicologico delle calamità. Consap è pronta a fare la sua parte gestendo l'elenco periti cat-nat con un sistema digitale, trasparente e interoperabile con le compagnie per assicurare tracciabilità e uniformità delle valutazioni. Accanto alla tecnologia, la formazione continua dei periti sarà essenziale, in collaborazione con università, associazioni e mondo assicurativo. Non basta creare un elenco: serve una comunità di competenze, capace di agire con rigore e restituire fiducia ai cittadini. Come dimostrano l'alluvione in Emilia-Romagna o il sisma dell'Aquila, la vera ricostruzione non comincia con i cantieri, ma con le perizie. Il Ruolo dei Periti Catastrofali non è solo un registro, ma un presidio di legalità e competenza al servizio del Paese. Costruire un ecosistema della resilienza, dove pubblico e privato collaborino per tutelare cittadini, imprese e territorio, è la sfida del futuro. Perché senza una perizia qualificata non c'è risarcimento equo e senza risarcimento non c'è ricostruzione.

*Presidente Consap*

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



## Professioni 24

Professionisti  
senz'Albo, è boom  
Redditi in salita

Valeria Uva — a pag. 19

# Professionisti senza Albo, è boom Salgono i redditi, welfare assente

**Rapporto Confcommercio.** La gestione separata Inps continua ad attirare giovani e donne e gli incassi sono in salita per chi esercita in modo stabile. Ma solo un terzo dei contributi aggiuntivi va all'assistenza

Valeria Uva

**N**on conosce crisi il numero dei professionisti iscritti alla gestione separata Inps: nell'ultimo decennio, dal 2015 al 2024, questi sono cresciuti, passando da oltre 323mila a oltre 544mila (+68%) con un forte balzo delle donne, spinte così verso la parità rispetto agli uomini. Altro elemento rilevante è che, in questo mondo, non c'è quella fuga dei giovani che caratterizza molte professioni ordinistiche. Gli ambiti in cui, invece, bisogna ancora lavorare sono l'adeguatezza delle prestazioni del welfare e l'assegno pensionistico.

È una fotografia ricca di dati e analisi quella che arriva dal primo Rapporto su "I professionisti nella gestione separata Inps" di Confcommercio Professioni. Il dossier, che Il Sole 24 Ore del Lunedì è in grado di anticipare, sarà presentato il 6 novembre nel corso del convegno annuale della Federazione a Roma.

La platea è, appunto, molto vasta: al 2024 erano 544.118 gli iscritti alla gestione separata. Entrano di diritto in questa sezione previdenziale i liberi professionisti non iscritti ad Albi o Ordini, i titolari di collaborazione coordinata e continuativa, i lavoratori autonomi occasionali, i medici specializzandi, gli amministratori

di società, i sindaci e i revisori e, infine, i volontari del servizio civile. Questi possono contribuire in modalità esclusiva, riservata ai titolari di partita Iva non iscritti ad altra Cassa o istituto previdenziale; o in modalità concorrente, per iscritti vincolati alla contribuzione principale in un'altra Cassa, ma obbligati anche a versare alla gestione separata per effetto di altre attività professionali svolte.

### I trend demografici

Dal 2015 a oggi, appunto, questa platea è cresciuta del 68%, senza alcuna battuta d'arresto neanche negli anni duri della pandemia. L'aumento è dovuto, soprattutto, alla crescita del collettivo femminile che in questi dieci anni è quasi raddoppiato, passando da oltre 135mila iscritte a oltre 258mila, mentre gli uomini sono oltre 286mila. In controtendenza rispetto alle professioni ordinistiche, la presenza dei giovani è rimasta costante nel decennio: quattro classi di età contigue, dai 25 ai 44 anni, sono quelle più popolate e rappresentano la metà degli iscritti. Di conseguenza non si è innalzata l'età media, ferma a 44,3 anni. «I numeri dimostrano che la crescita è strutturale - commenta la presidente di Confcommercio Professioni, Anna Rita Fioroni - i giovani, aiutati anche dalle agevolazioni del regime forfettario, scelgono il lavoro autonomo. Ma

questa crescita va aiutata». Fioroni pensa ad esempio alla necessità di favorire le aggregazioni: «Anche ai professionisti non ordinistici deve essere garantita la neutralità fiscale nelle aggregazioni, che è già realtà per i colleghi ordinistici».

### I redditi

L'aumentare degli iscritti nel decennio fa crescere il monte redditi complessivo (da 4 a 7,9 miliardi) ma a livello nominale resta di fatto stabile il reddito medio che passa dai 16.904 euro del 2015 ai 18.094 del 2024. «Un fenomeno - si legge nel Rapporto - che però va contestualizzato anche alla luce dei dati demografici: l'ingresso di nuovi iscritti giovani stabilizza anche il reddito medio del collettivo nella sua interezza». Anche in questa gestione, infatti, i redditi di ingresso e dei primi anni sono sempre più bassi. «Chi si trova sotto il minimale va aiutato - aggiunge Fioroni - noi proponiamo di ridurre i coefficienti di redditività per i forfettari, perché i professionisti sopportano costi maggiori, in particolare di formazione, rispetto a quelli riconosciuti dal legislatore, oppure di rendere deducibili le spese di aggiornamento».

C'è però una buona fetta (circa un terzo) che svolge l'attività in modo continuativo con contribuzione "piena" di 11-12 mesi nell'anno e che ottiene redditi molto più elevati: in

media 38mila euro.

### Il divario nel welfare

Il rapporto curato da Marco Micocci e Giusy Di Stabile, si sofferma anche sulla contribuzione integrativa dello 0,72% versata dai professionisti iscritti in via esclusiva che serve a finanziare alcune particolari prestazioni assistenziali: indennità per ricovero ospedaliero, giornaliera di malattia, di maternità e paternità, assegni al nucleo familiare e congedo parentale. E fornisce la misura di un gap profondo: anche se negli ul-

timi sei anni il numero dei beneficiari di queste prestazioni è quasi raddoppiato (da 4.697 a 7.228) solo un terzo delle somme versate ritorna sotto forma di welfare. Su oltre 57 milioni di contributi dello 0,72% solo 18 arrivano ai beneficiari. Va ancora peggio per l'Isarco (una sorta di "indennità di disoccupazione" della categoria): nel 2024 ritorna solo il 15% di quanto versato. «Queste misure vanno promosse meglio - conclude Fioroni - ma dobbiamo anche poter usare queste risorse magari

per finanziare la formazione».

### Le pensioni

Non va meglio per quanto riguarda le pensioni: in media i ricercatori calcolano un tasso di sostituzione netto, a seconda della carriera, che va dal 37 al 41 per cento. Confindustria chiede di attenuare il gap investendo in assistenza sanitaria integrativa, «garantendo anche ai professionisti la piena deducibilità dei contributi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I numeri chiave

+68%

### Crescita nel decennio

Dal 2015 al 2024 gli iscritti alla gestione separata Inps sono passati da 323.172 a **544.118** con un balzo del 68 per cento. Circa la metà di loro ha meno di 44 anni. Nel decennio poi le **donne** hanno raggiunto la **quasi parità** con gli uomini: ora rappresentano il 47 per cento del collettivo.

18.094

### Reddito medio 2024

I redditi medi dichiarati sia per i professionisti in gestione esclusiva che concorrente **sono ancora fermi** a circa 18mila euro. Con gli under 40 che dichiarano meno di 16mila euro. Ben **più alto** (pari a 38.643 euro) il reddito di chi svolge l'attività stabilmente.

**La presidente Fioroni:**  
«Favorire le aggregazioni con la neutralità fiscale e rendere deducibile la formazione»

4.645

### Contributo medio 2024

Fra gestione esclusiva e concorrente l'anno scorso in media ognuno ha versato 4.645 euro di contributi alla gestione separata. Quasi 3mila per quelli sotto i 30 anni, oltre 5.808 per gli over 65. In media, l'**aliquota contributiva** si attesta sul **24%** (26% per i professionisti in gestione esclusiva).

0,72%

### Contributo aggiuntivo

A chi è in esclusiva è richiesto un contributo aggiuntivo dello 0,72% per **finanziare il welfare**, ad esempio indennità di maternità, di malattia, congedo parentale. Per l'**Isarco**, l'indennità straordinaria di continuità reddituale, il versamento è ora allo **0,35 per cento**.

38,4

### Millioni di avanzo

Sono oltre 57,2 milioni i versamenti che derivano dal **contributo aggiuntivo** dello 0,72% chiesto ai professionisti per finanziare il welfare. Di questi nel 2024 ne sono stati **spesi solo 18,7** per prestazioni assistenziali andate a una platea di 7.228 beneficiari. In cassa restano 38,4 milioni.

37-41%

### Tasso sostituzione netto

Anche se variabili in base all'età di ingresso e ai redditi, i ricercatori stimano un **rapporto tra gli ultimi compensi e il primo assegno pensionistico** che varia tra 41 e 46% nel caso di carriera media e tra 37% e 41% nel caso di carriera alta.



### L'APPUNTAMENTO

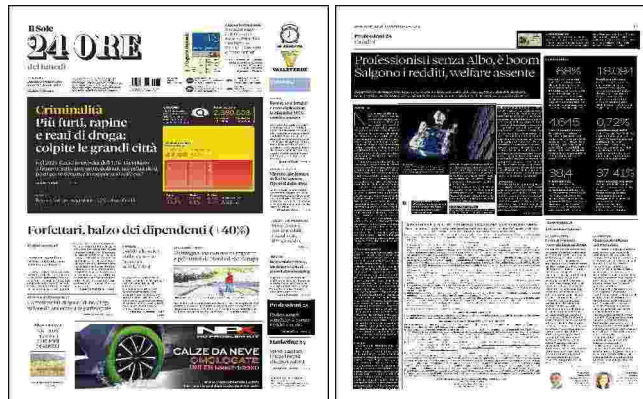
Il primo Rapporto di Confcommercio professioni sugli iscritti alla gestione separata Inps sarà presentato a Roma il 6 novembre nel corso del convegno

della Federazione dal titolo "Professionisti al centro: è possibile un welfare più inclusivo?" che si svolgerà dalle 10 nella sede di Confcommercio in piazza G.G. Belli 2.



### Under 44.

Quattro classi di età, dai 19enni fino agli under 44, rappresentano oltre la metà degli iscritti alla gestione separata Inps



# Decisiva l'estensione della garanzia ai fatti denunciati in ritardo

## I contratti

Attenzione ai risarcimenti richiesti a polizza scaduta e rinnovata con altri soggetti

**Italo Partenza**  
**Silvio Rivetti**

Le polizze assicurative stipulate dai tecnici asseveratori e dai professionisti coinvolti nelle operazioni funzionali alle cessioni dei crediti da superbonus e altri bonus edilizi vanno esaminate con attenzione, perché potrebbero non offrire sempre un'efficace protezione a favore di questi ultimi.

L'articolo 119, comma 14, del Dl 34/2020 ha obbligato i tecnici asseveratori – per garantire ai contribuenti (e al bilancio dello Stato) il risarcimento dei danni provocati dalla loro attività – a stipulare una polizza di assicurazione Rc professionale per ogni intervento implicante asseverazioni, con massimale pari ai relativi importi. Gli intermediari vistori hanno invece tendenzialmente integrato le loro polizze Rc esistenti elevandone i massimali, o stipulando polizze accessorie, comunque mai nella misura corrispondente al valore delle operazioni vistate (anche perché in genere le compagnie di assicurazioni non lo permettevano).

In caso di copertura su base *claims made*, il professionista assicurato che denunci il proprio errore all'assicuratore, in assenza di una particolare clausola denominata *deeming clause*, si sentirà re-

plicare che la garanzia non è ancora operante, perché non è ancora pervenuto un *claim*.

Qualora la copertura non venisse rinnovata alla scadenza, l'assicurato dovrebbe stipularne un'altra. A quel punto, dovendo riferire al nuovo assicuratore il fatto accaduto durante la vigenza della polizza precedente, potrebbe sentirsi rispondere che la nuova polizza lo terrà indenne solo per i *claim* relativi a fatti futuri, ma non per quelli generati da eventi già accaduti e conosciuti. Inoltre, se l'assicurato in tal caso tacesse con il nuovo assicuratore, ex articolo 1892 del Codice civile si vedrebbe negato l'indennizzo per colpevole reticenza al momento della sottoscrizione del contratto. È dunque decisivo sottoscrivere coperture che prevedano l'estensione della garanzia ai fatti denunciati, anche se le richieste risarcitorie (che altrimenti risulterebbero non più assicurate) dovessero pervenire all'assicurato a polizza scaduta e non rinnovata.

Pertanto, alcune polizze (riprendendo modelli di garanzia stranieri, non perfettamente adattati alla normativa italiana) prevedono che ciò debba avvenire entro la vigenza della polizza o comunque entro un termine assai ristretto, in potenziale contrasto con una norma inderogabile del Codice civile (articolo 2952) che assegna all'assicurato due anni per denunciare un *claim* ricevuto. La questione non vede ancora approdi giurisprudenziali decisivi, sicché sono opportune la massima cautela e la maggiore tempestività possibile nel segnalare all'assicuratore la ricezione di un *claim*, lo si ritenga fondato o meno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Nulli i patti in deroga sul capitale nelle società tra professionisti

**Legge Concorrenza.** La partecipazione dei soci professionali non può mai scendere sotto la maggioranza dei due terzi per le decisioni o le delibere

**Angelo Busani**

**N**on hanno «nessun rilievo» i patti sociali o parasociali che derogano alla regola secondo la quale, nelle società tra professionisti (Stp), il numero dei soci professionisti o la partecipazione al capitale sociale dei soci professionisti deve essere tale da determinare la maggioranza di due terzi nelle deliberazioni o decisioni dei soci, tenuto conto delle regole stabilite per il modello societario prescelto.

È questa la novità che verrà introdotta quando avrà vigore la legge per il mercato e la concorrenza per il 2025 (approvata dal Senato il 29 ottobre scorso e ora in attesa dell'esame della Camera), il cui articolo 1, comma 24, reca appunto tale previsione sull'inderogabilità della normativa in tema di formazione delle decisioni dei soci di Stp.

In altre parole, viene compresa o annullata la creatività che potrebbe esprimersi (e che, nella prassi professionale, è talora stata espressa) nel confezionare meccanismi statutari o pattuizioni a latere degli statuti che mettano nel nulla l'obiettivo perseguito dal legislatore quando dispone che nelle decisioni dei soci i professionisti devono «pesare» per almeno i due terzi.

**L'eccezione per gli avvocati**

Dalla legge sulla concorrenza 2025 non arriva invece alcuna novità per le decisioni dei soci nelle società tra avvocati (Sta). Qui continuerà a essere in vigore la diversa regola secondo cui «i soci, per almeno due terzi del capitale sociale e dei diritti di voto, devono essere avvocati iscritti all'albo ovvero av-

vocati iscritti all'albo e professionisti iscritti in albi di altre professioni» (articolo 4-bis, comma 2, lettera a, della legge 247/2012 sulla disciplina dell'ordinamento della professione forense), senza che si sia capito perché mai le Sta debbano avere norme diverse dalle Stp.

**Interpretazioni contrapposte**

La norma che nelle decisioni dei soci di Stp impone la quota di almeno i due terzi dei soci professionisti ha avuto una vita travagliata in merito all'interpretazione da dare al conseguimento del requisito dei due terzi.

Secondo l'opinione maggioritaria, i soci professionisti, purché abbiano i due terzi dei voti esprimibili nelle decisioni dei soci, potrebbero anche essere di numero inferiore ai due terzi dei soci o avere una quota di partecipazione inferiore ai due terzi dell'intero capitale della società. In questo senso si sono espressi, ad esempio, il Comitato notarile triveneto (nell'orientamento Q.A.10 del 2013 e nell'orientamento Q.A.19 del 2015) e il Consiglio nazionale del notariato (nello studio n. 224-2014/I).

Opinione diversa è quella secondo la quale il requisito dei due terzi deve intendersi conseguito solo se congiuntamente ricorrono:

- il requisito dei due terzi del capitale sociale in mano ai professionisti;
- e quello dei due terzi delle «teste» dei professionisti.

**L'intervento dell'Antitrust**

Si erano espressi in questo senso il Tribunale di Treviso (in una decisione del 20 settembre 2018) e, soprattutto, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti (note Po 150/2014 e Po 319/2017), la cui interpretazione restrittiva è stata però cassata dall'Antitrust

(Agcm, segnalazione AS1589): «Al fine di consentire ai professionisti di cogliere appieno le opportunità offerte dalla normativa in materia di Stp e le relative spinte pro-concorrenziali» deve essere privilegiata l'interpretazione della norma, secondo la quale i due requisiti della maggioranza dei due terzi «per teste» e «per quote di capitale» (...) non vengano considerati cumulativi».

Dopo questo intervento del Garante della concorrenza, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili aveva bensì riveduto le proprie posizioni (informativa n. 60/2019), ma aveva comunque tenuto il punto, dichiarando «indispensabile» l'adozione di «patti parasociali» o di «clausole statutarie che garantiscano ai soci professionisti di esercitare il controllo della società» in modo tale da evitare che i soci non professionisti «possano influire sulle scelte strategiche delle Stp e sullo svolgimento delle prestazioni professionali».

Queste prerogative, ribadiva il Cndcec, «devono sempre essere mantenute in capo ai soci professionisti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La nullità riguarda sia gli accordi sociali sia quelli parasociali. Rimangono invariate le regole per gli avvocati**

# 10 luglio

## LA PRESENTAZIONE DEL DDL

Data in cui il Ddl Concorrenza è stato presentato dal Governo al Senato. La nuova norma sulle società tra professionisti era inclusa nel testo originario.



## L'ESITO

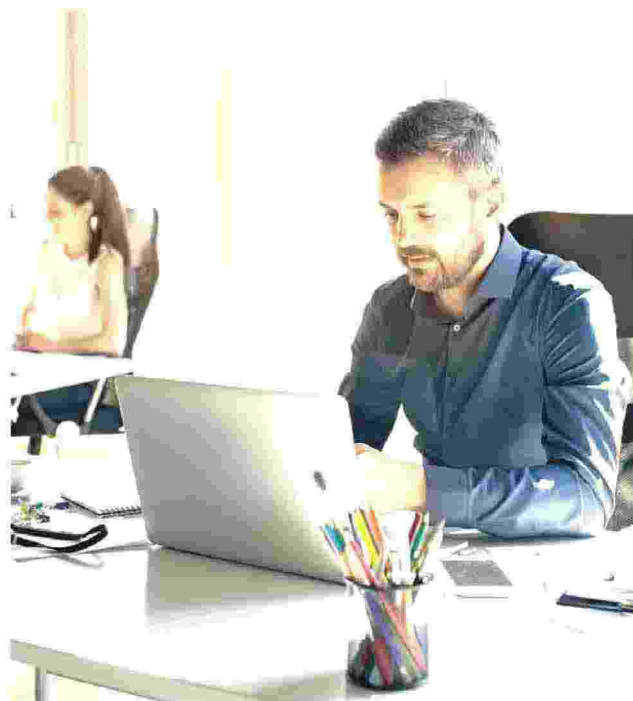
La nuova norma sulle Stp è stata recepita senza variazioni nel maxiemendamento governativo la cui approvazione ha chiuso l'esame del Ddl al Senato.

## IL TESTO DELLA NORMA

### Articolo 1, comma 24 del disegno di legge Concorrenza (atto Senato n. 1578, approvato il 29 ottobre 2025)

All'articolo 10, comma 4, lettera b), della legge 12 novembre 2011, n. 183, il secondo periodo è sostituito dai seguenti: «In ogni caso il numero dei soci professionisti ovvero, in alternativa, la partecipazione al capitale sociale dei professionisti deve essere tale da determinare la maggioranza di due terzi nelle deliberazioni o decisioni dei soci, tenuto conto delle regole stabilite per il modello societario prescelto. A

tal fine nessun rilievo hanno i patti sociali o parasociali che derogano alle regole predette. Il venir meno della condizione costituisce causa di scioglimento della società e il consiglio dell'ordine o collegio professionale presso il quale è iscritta la società procede alla cancellazione della stessa dall'albo, salvo che la società non abbia provveduto a ripristinarla nel termine perentorio di sei mesi. Sono fatte salve le disposizioni speciali previste negli ordinamenti di singole professioni».



**La prospettiva.** Alla novità sulle Stp ora manca solo il via libera della Camera, che ci si attende senza sorprese date le prassi di questa legislatura (si veda a pagina 7)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329

Usa e Cina d'ora innanzi si terranno d'occhio per trarre vantaggio dal loro rapporto

# Nasce un nuovo ordine mondiale

## Giuliano Noci, prorettore del Politecnico di Milano

DI PAOLO ROSSETTI

**P**er Trump è stato un grande successo. Xi Jinping usa toni meno trionfalistici. Ma Usa e Cina, in Sud Corea, hanno trovato un accordo di massima su dazi (ridotti del 10%), terre rare, soia, fentanyl e chip. Una tregua «armata», nel senso che da oggi le due superpotenze riprenderanno a tessere le loro tele, a salvaguardare i loro interessi, ma che dimostra come ormai Washington non possa fare a meno di Pechino (e viceversa) e come le due economie più grandi del mondo non possano funzionare l'una senza l'altra.

Un accordo previsto, spiega Giuliano Noci, prorettore del Polo territoriale cinese del Politecnico di Milano, che però non esclude future tensioni, a partire dalla guerra in Ucraina, tema sul quale Trump e Xi Jinping rimangono distanti, e che prelude una divisione del mondo in zone d'influenza. Da questo punto di vista si stanno definendo nuovi equilibri, come dimostrano in queste settimane le iniziative Usa in Sudamerica.

**Domanda. Scontri e minacce reciproche su dazi e terre rare per Trump e Xi. Professor Noci, alla fine qual è il suo bilancio?**

**Risposta.** È andato tutto come previsto, anche negli aggiustamenti. Da un lato Trump ha detto che in una scala da 1 a 10 il risultato dell'incontro è 12, dall'altro si sono usati toni più cauti, ma i due sono stati obbligati a pareggiare: in meno di 90 minuti hanno raggiunto un'intesa

che era disperatamente necessaria per entrambe le parti.

**D. Quali sono i termini più evidenti dell'accordo?**

**R.** Dobbiamo rimanere alle dichiarazioni di Trump sul suo aereo. Il primo aspetto su cui puntare l'attenzione è la tregua di un anno sul controllo cinese dell'export delle terre rare. Il secondo elemento è l'acquisto immediato di soia americana da parte dei cinesi. Terzo, gli Usa rinunciano alle tasse sulle navi

che attraccano nei loro porti. Inoltre, c'è la riduzione delle tariffe sul fentanyl. Insomma, ci sono tutti gli elementi di cui si era parlato prima dell'incontro: entrambi i Paesi avevano bisogno di un successo e di mantenere le relazioni economiche reciproche.

**D. Si parla di nuovi ordini mondiali, di due blocchi che si stanno creando intorno alle due superpotenze, ma alla fine un accordo si è trovato. La guerra commerciale è già finita?**

**R.** Da oggi Usa e Cina cominceranno a scrutare le mosse dell'uno e dell'altro, ciascuno continuerà a perseguire i propri obiettivi cercando di guadagnare posizioni. Non è un caso che Trump sia stato quattro giorni in Asia per tessere alleanze, né che dopo l'incontro Xi rimanga tre giorni per sviluppare relazioni nell'ambito dell'APEC (Asia-Pacific Economic Cooperation) Summit. L'accordo non è la fine delle ostilità. Prima dell'incontro Xi ha definito la relazione tra i due colossi come una grande nave dove tutti e due devono tenere il timone ben saldo, perché altrimenti il mare tempestoso può portare a un naufragio.

**D. Quali sono i principali ostacoli che impediscono di portare fino in fondo la logica del dialogo?**

**R.** Ciascuna delle parti ha i suoi falchi: Trump ha Peter Navarro e altri che vorrebbero eliminare i cinesi, mentre Xi ha

a che fare con comunisti oltranzisti che vorrebbero schiacciare gli Stati Uniti.

**D. Quali sono i temi sui quali si può riaccendere più facilmente la conflittualità?**

**R.** Hanno parlato di Ucraina, ma senza essere d'accordo. Per questo credo che, se c'è il pericolo che si riaccenda la tensione geopolitica, esso riguardi questo tema. Trump desidera

stoppare Putin, ma la Cina gli avrà detto che in questo momento non è in condizione di bloccarlo. Evidentemente reputa che il capo del Cremlino sia ancora sufficientemente forte per essere sostenuto in questa guerra.

**D. Cosa ci dobbiamo aspettare adesso?**

**R.** Ci saranno ancora dei momenti di tensione. Usa e Cina cercheranno di diminuire la dipendenza l'uno dall'altro, ma per questo ci vuole tempo.

**D. Il decoupling è all'orizzonte ma non si sa quando si realizzerà?**

**R.** Il pieno disaccoppiamento delle due economie non avverrà mai. Sono talmente interconnesse che è impossibile completarlo. La relazione diventerà un po' più stabile quando saranno consolidate le sfere di influenza di entrambi i Paesi.

**D. Quali situazioni vanno chiarite?**

**R.** Cinesi e americani stanno iniziando a confrontarsi anche in Sudamerica. Le iniziative Usa in Venezuela e il sostegno di Trump a Milei in Argentina dipendono proprio dal fatto che la Cina sta insinuandosi anche in quella parte del mondo, nel «giardino di casa» degli statunitensi. Anche il Sudamerica, insomma, rappresenterà un terreno di confronto. Ormai Washington e Pechino sono competitor su tutti gli scenari.

**D. In cosa in particolare gli americani e i cinesi cercheranno di sganciarsi dai rivali evitando la dipendenza?**

**R.** Xi Jinping nel prossimo piano quinquennale, di cui abbiamo avuto qualche anticipazione, punta tutto sull'autonomia tecnologica. Sui semiconduttori vorrebbe ridurre significativamente la dipendenza dall'America. Dall'altra parte Trump dovrà costruirsi una filiera per le terre rare.

**D. Xi ha fatto i complimenti a Trump per l'accordo a Gaza, sostenendo che Usa e Cina devono essere partner e amici anche se le loro vedute spesso non coincidono. Vuol dire che pensa a una specie di direttorio mondiale si-**

**no-americano?**

**R.** Si spartiranno il mondo in sfere di influenza. È evidente che accadrà. Al banchetto del mondo sono seduti loro due. Poi, naturalmente, qualcuno tenterà di imbucarsi. Con l'Europa che ancora una volta resterà a guardare.

**Il Sussidiario.net**

— © Riproduzione riservata —

*Questi sono i risultati fra Trump e Xi. C'è la tregua di un anno sul controllo cinese dell'export delle terre rare.*

*Il secondo elemento è l'acquisto immediato di soia americana da parte dei cinesi. Terzo, gli Usa rinunciano alle tasse sulle navi che attraccano nei loro porti. Inoltre, c'è la riduzione delle tariffe sul fentanyl*

*L'accordo fra America e Cina non rappresenta certo la fine delle ostilità. Non a caso prima dell'incontro con Trump, il presidente Xi ha definito la relazione tra i due colossi come una grande nave dove tutti e due devono tenere il timone ben saldo, perché altrimenti il mare tempestoso può portare a un naufragio*



Xi Jinping e Donald Trump

## Professionisti, no ai compensi subordinati alla regolarità

La norma della Legge di Bilancio che subordina il pagamento dei compensi ai liberi professionisti che rendono prestazioni in favore delle amministrazioni pubbliche alla verifica della loro regolarità fiscale e contributiva va «eliminata», oppure «riformulata in maniera sostanziale»: a pensarla così il Consiglio nazionale dei commercialisti, quello dei consulenti del lavoro e Confprofessioni, protagonisti, ieri pomeriggio, di alcune audizioni nelle commissioni congiunte Bilancio di Camera e Senato sulla manovra economica. Una disposizione, quella che mira a punire gli autonomi «infedeli» sotto il profilo tributario e contributivo, che aveva già incassato le proteste di Consiglio nazionale forense, Ungdeec (giovani dottori commercialisti)

e Aiga (giovani avvocati) e sulla quale i parlamentari di Lega e FdI Andrea de Bertoldi e Marta Schifone hanno affermato giorni fa che si interverrà presto, in Parlamento (si veda *ItaliaOggi* del 28/10/2025). Il coro unanime degli auditi, tra l'altro, ne ha messo in risalto i potenziali effetti deleteri sotto il profilo burocratico: i professionisti, secondo i consulenti del lavoro, infatti, «si troverebbero obbligati a richiedere e produrre, per ciascuna fattura emessa nei confronti di un ente pubblico, una duplice certificazione: da un lato, un'attestazione di regolarità contributiva rilasciata dalla rispettiva Cassa previdenziale di appartenenza». E, dall'altro lato, «un certificato di regolarità fiscale da richiedere all'Agenzia delle Entrate, documento che, peral-

tro, non trova attualmente riscontro nella prassi amministrativa vigente per i professionisti, generando conseguente incertezza applicativa circa le modalità concrete di adempimento». Per i commercialisti l'impianto normativo complessivo della Legge di bilancio per il 2026 è da considerarsi «positivo». E potrà essere migliorato e completato in sede parlamentare», hanno rimarcato. Ad essere visti con favore dalla categoria economico-giuridica, sono «innanzitutto gli interventi di riduzione della pressione fiscale nei confronti del ceto medio con il taglio dal 35% al 33% dell'aliquota del secondo scaglione di reddito dell'Irpef tra 28.000 e 50.000 euro».

**Simona D'Alessio**

— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329

## L'equo compenso riparte dalle riforme ordinistiche

Il «vento di novità» portato dall'approvazione, all'inizio di settembre, da parte del governo, dei disegni di legge delega per il «restyling» delle professioni investe ora l'Osservatorio nazionale sull'equo compenso presso il ministero della Giustizia: nella riunione convocata il 6 novembre, infatti, a quanto apprende *ItaliaOggi*, si discuterà proprio delle disposizioni contenute nelle riforme che riguardano la normativa sulla giusta remunerazione degli autonomi (49/2023). E, inoltre, l'organismo chiederà conto a Ordini e associazioni delle varie categorie pure dell'elaborazione di modelli di convenzione con imprese bancarie e assicurative, nonché possibili aggiornamenti concernenti la deontologia, i procedimenti disciplinari eventualmente avviati e farà il punto sul contenzioso giudiziario, alla luce della disciplina in vigore dal 20 maggio di due anni fa.

A seguito dell'ascolto, nei mesi passati, delle valutazioni di esperti, indicati dai professionisti, per affrontare il tema dell'applicazione alle gare pubbliche della legge 49 (audizioni dalle quali era emersa l'indicazione ad estenderne i dettami al subappalto e all'appalto integrato), l'Osservatorio si appresta a esaminare quanto fissato nei disegni di legge delega per il riordino generale degli ordinamenti (all'esame del Senato) e per la revisione degli statuti degli avvocati e dei dottori commercialisti ed esperti contabili (giunti alla Camera). Difatti, i provvedimenti includono riferimenti al compito del Legislatore, che dovrà far sì che la pattuizione dell'emolumento

tra le parti del contratto d'opera sia libera, ma comunque proporzionata alla quantità, alla qualità, nonché al contenuto specifico e alle caratteristiche di quanto erogato al cliente. E dovranno essere adeguati, con decreto del ministro della Giustizia su proposta dei Consigli nazionali, specifici parametri per la determinazione dei compensi per le prestazioni professionali, anche svolte in forma associata, o societaria (per gli approfondimenti sulle riforme si veda *ItaliaOggi* del 5, 6 e 12 settembre scorsi).

**Simona D'Alessio**

— © Riproduzione riservata —



## Sospeso dalla professione l'avvocato che non paga l'affitto

Dario Ferrara

Sospeso l'avvocato che non paga l'affitto. Scatta la sanzione disciplinare per il legale che non paga il canone di locazione dell'immobile che occupa o che comunque non adempie gli obblighi economici assunti nei confronti del locatore: la condotta dell'incolpato, infatti, lede la dignità e l'immagine della professione oltre a minare la fiducia dei terzi nei confronti della classe forense. Così il Consiglio nazionale forense nella sentenza 128/25.

Misura ridotta. Sono sei i mesi di stop inflitti all'avvocato, condannato dal Tribunale a rilasciare l'immobile per occupazione senza titolo: di fronte al precetto per circa 26 mila euro, il professionista prima propone un accor-

do transattivo alla controparte, che accetta, ma poi non lo sottoscrive, riconsegnando i locali in stato di degrado. Nel procedimento aperto dopo l'esposto del locatore all'Ordine la sanzione è ridotta rispetto ai diciotto mesi inflitti dal Consiglio distrettuale di disciplina: non sussistono aggravanti come la recidiva. Per evitare la sospensione, l'incolpato avrebbe dovuto dimostrare la causa di forza maggiore, ad esem-

pio una malattia grave o un evento imprevisto documentato, oppure di avere saldato il debito, mentre la mera difficoltà economica non giustifica l'inadempimento.

Pubblicità negativa. Compie dunque un illecito deontologico, oltre che giuridico, il legale che non adempie in modo puntuale

le proprie obbligazioni: bisogna infatti tutelare l'affidamento dei terzi nella capacità dell'avvocato di rispettare i propri doveri, mentre la classe forense patisce una pubblicità negativa dall'inadempimento del singolo.

Precedenti in termini. La misura della sanzione inflitta è in linea con i precedenti arresti del Consiglio nazionale forense. In passato è stato sospeso per quattro mesi un avvocato che non ha corrisposto il canone dell'immobile condotto in locazione né pagato le bollette delle utenze (sentenza 03/04/2024 n. 118). Lo stop dall'esercizio della professione è stato pure di sei mesi per il legale che, sfrattato per morosità, non ha restituito l'immobile al locatore (sentenza 24/03/2021 n. 50).

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329

## Professionisti sanitari esteri, la Federazione chiede lo stop alle deroghe

Stop alle deroghe per i professionisti sanitari che vengono dall'estero. La disciplina nata durante il Covid, che si protrarrà fino al 31 dicembre 2027, rischia infatti di «compromettere la programmazione istituzionale per il calcolo del fabbisogno, pregiudicando la pianificazione dei corsi di laurea da parte dei nostri atenei». È il giudizio di Diego Catania, presidente della Federazione nazionale Tsrp Pstrp, che ha trasmesso al ministero della Salute e alla commissione Affari sociali di Camera e Senato una

nota per «richiamare l'attenzione sulle persistenti criticità legate all'esercizio professionale in deroga nel nostro Paese».

La disciplina, come detto, è nata durante l'emergenza pan-

demica e consente l'esercizio temporaneo delle professioni sanitarie a coloro che hanno acquisito un titolo di studio all'estero. «Tale misura» – spiega Catania – che ha goduto di successive proroghe in ragione della «carezza di personale sanitario e sociosanitario», è attualmente estesa fino al 31 dicembre 2027. «Consentire a tut-

ti coloro i quali hanno conseguito un titolo estero di poter esercitare una professione sanitaria nel nostro Paese, senza poter prevedere l'entità dei «flussi» in entrata, rischia di compromettere la programmazione istituzionale per il calcolo del fabbisogno, pregiudicando la pianificazione dei corsi di laurea da parte dei nostri atenei», è il pensiero del presiden-

te Fno Tsrp Pstrp.

La nota, inoltre, sottolinea un'altra criticità: «Gli ordini delle professioni sanitarie non possono operare alcun control-

lo, né sulla qualità delle prestazioni, né di natura deontologica nei confronti dei soggetti ammessi all'esercizio professionale in deroga. Ciò comporta potenziali ricadute negative sulla tutela della salute dei cittadini e sulla sicurezza e appropriatezza delle cure». In definitiva, conclude Catania, il governo dovrà «adottare con estrema urgenza misure correttive per sanare le criticità individuate, armonizzando la normativa vigente con i principi ordinamentali».

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



L'intervista a Marco Cuchel, presidente Anc, sulla situazione finanziaria del Cndcec

# Commercialisti in rosso

**Bilancio 2024 chiuso con un disavanzo di un milione di €**

Pagina a cura  
DI DAVIDE MATTEI

**D**opo anni di bilanci in attivo, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili chiude il 2024 con un disavanzo di quasi un milione di euro e prevede perdite ancora più pesanti per il 2025. Una situazione che, secondo Marco Cuchel, presidente dell'Associazione nazionale commercialisti, solleva interrogativi non solo contabili ma politici e di governance.

**Domanda. Presidente Cuchel, perché Anc ha lanciato un alert sul bilancio del Cndcec?**

**Risposta.** Il bilancio consuntivo 2024 del Cn registra un disavanzo secco di -956 mila euro. Dopo anni di attivo, il segno meno torna e si fa sentire. Ma non è un'eccezione: secondo il bilancio previsionale 2025, la perdita attesa salirà a -2,5 milioni di euro. Altro che incidente di percorso: siamo davanti a un trend strutturale.

**D. Eppure, le entrate sono cresciute...**

**R.** Esattamente. Il valore della produzione è salito di circa 2,7 milioni di euro proprio per effetto di un maggior contributo chiesto alla base con l'aumento delle quote versate. In un contesto del genere ci si aspetterebbe più stabilità, non certo un peggioramento. Il problema è che i costi sono cresciuti ancora di più — di 3,8 milioni — divorando ogni margine. È un paradosso: gli iscritti pagano di più, ma l'Ente produce disavanzi sempre maggiori.

**D. Uno dei capitoli più discussi riguarda il trasferimento straordinario di 7,7 milioni agli Ordini territoriali.**

**R.** Quel contributo può avere finalità condivisibili, ma la domanda è: era sostenibi-

le? Pianificare un'operazione di tale portata nel momento in cui il bilancio entra in crisi è una scelta discutibile. Manca una visione complessiva, manca trasparenza nei criteri di programmazione. E quando si tratta di fondi di categoria, la trasparenza non è un optional, è un dovere.

**D. E poi c'è il tema delle indennità e dei rimborsi della governance, aumentati sensibilmente negli ultimi anni...**

**R.** Sì, i costi per gli organi di vertice sono passati da poco più di 2,2 milioni nel 2020 a oltre 3,1 milioni nel 2024, con un incremento di circa il

40%. È difficile giustificare una crescita di questa entità in una fase di disavanzo. Mi chiedo: è questo il segnale che vogliamo dare agli iscritti che ogni giorno faticano a tenere in piedi i propri studi?

**D. Si parla di una mancanza di confronto con la base della categoria...**

**R.** Assolutamente sì. Queste decisioni, che hanno un

impatto economico diretto su tutti i professionisti, dovrebbero nascere da un dialogo vero con gli Ordini e con gli iscritti. Invece, la sensazione è che si proceda in modo verticistico, senza una reale partecipazione. E questo è un problema di democrazia interna prima ancora che di contabilità.

**D. Quali dovrebbero essere le priorità del prossimo Consiglio nazionale?**

**R.** Il primo compito sarà ristabilire ordine nei conti e fiducia nella gestione. Ma non basta "aggiustare" i numeri: bisogna ricostruire un rapporto di credibilità tra vertice e base. Senza trasparenza, senza condivisione e senza responsabilità, nessun bilancio potrà mai tornare davvero in equilibrio.

— © Riproduzione riservata —

Pagina a cura  
di Anc  
Associazione nazionale  
commercialisti



Marco Cuchel



# Forfettari, balzo dei dipendenti (+40%)

## Regimi agevolati

**Lavoratori e pensionati cresciuti a 194mila: resta il limite a 35mila euro**

I lavoratori dipendenti e i pensionati con partita Iva che applicano il regime del forfettario sono cresciuti del 40% negli ultimi cinque anni, arrivando a 194mila nelle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2024 (in particolare, 153mila

dipendenti e 41mila pensionati). Intanto il Ddl di Bilancio per il 2026 conferma per questi soggetti il limite di reddito a 35mila euro, già previsto per il 2025. Una norma che consentirà di rimanere nel regime agevolato anche coloro che – per un aumento di retribuzione o un adeguamento pensionistico – si trovano quest'anno a sfiorare la soglia "ordinaria" di 30mila euro. La manovra aprirà così le porte del forfait ai contribuenti con redditi fissi tra i 30mila e i 35 mila euro: l'11% dei lavoratori e il 7% dei pensionati.

**Aquaro e Dell'Oste** — a pag. 8

## Pensionati e lavoratori nel regime forfettario: +40% in cinque anni

**Verso la manovra.** La conferma della soglia di reddito fisso a 35mila euro tiene aperte anche nel 2026 le porte della flat tax, scelta da 194mila soggetti

**Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste**

I lavoratori dipendenti e i pensionati con partita Iva in regime forfettario sono cresciuti del 40% negli ultimi cinque anni. Nelle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2024 se ne contano 194mila (153mila lavoratori e 41mila pensionati). Dipendenti in part-time che svolgono una seconda attività, lavoratori che arrotondano lo stipendio, pensionati che operano come consulenti o liberi professionisti: insieme costituiscono il 10% dei contribuenti che applicano la flat tax.

A tutti loro farà comodo la norma inserita nel disegno di legge di Bilancio, che conferma per il 2026 l'innalzamento a 35mila euro della soglia di reddito di lavoro dipendente o assimilato che consente di restare nel forfait. Secondo le regole ordinarie, infatti, il limite è di 30mila euro ed è stato portato a 35mila euro già dalla manovra per il 2025.

Per come è formulata la disciplina, la verifica reddituale va fatta su-

gli introiti dell'anno precedente. Perciò, per fare un esempio, chi riceve 32mila euro di pensione nel 2025, senza l'intervento del Ddl di Bilancio, sarebbe destinato a uscire dal forfait dal 2026. Se il Parlamento approverà la norma, invece, potrà rimanere nel regime agevolato con imposta sostitutiva al 15% (o 5% per le nuove attività economiche).

### Il traino delle adesioni

La crescita del numero dei dipendenti e dei pensionati in flat tax non è stata lineare nel corso degli anni. Anche a causa delle modifiche normative.

Per il 2019 le statistiche delle Finanze evidenziano un balzo di entrambe le categorie, con i lavoratori saliti del 50% a 110mila e i pensionati più che triplicati a 28mila. Un incre-

mento dovuto alla cancellazione del limite reddituale da parte della manovra finanziaria di quell'anno, che ha anche elevato a 65mila euro la soglia di ricavi e compensi in partita Iva da non superare per restare nel regime agevolato (governo gialloverde Conte-1). In pratica: dopo che la legge ha reso "non bloccanti" lo stipendio o la pensione percepiti nel 2018, molti contribuenti sono entrati nel forfait nel 2019 e ne hanno dato conto nella dichiarazione dei redditi presentata l'anno successivo.

Dopo appena un anno, nel 2020 il limite dei 30mila euro è stato reintrodotta, sotto il governo Conte-2 a maggioranza giallorossa. Evidente il risultato nei dichiarativi presentati nel 2021: -2,7% di dipendenti e addirittura -16,4% di pensionati in forfait. Segno che tra questi ultimi tendono a esserci anche soggetti con assegni previdenziali elevati, mentre tra i dipendenti sono relativamente più numerosi i contribuenti con redditi di lavoro sotto quota 30mila (o in part-time).

Dal 2021 la crescita delle adesioni



**Nei primi sei mesi di quest'anno il 72,2% delle nuove partite Iva ha scelto la sostitutiva del 5-15%**

è stata continua, con le dichiarazioni presentate l'anno scorso che mostrano un aumento del 38,8% rispetto al picco del 2019 per i dipendenti e del 44% per i pensionati (i dati delle Finanze, oltre ai forfettari, conteggiano anche i vecchi minimi, ma ormai il loro peso è trascurabile). A spingere questa crescita è stata probabilmente la progressiva diffusione del forfait, più che l'effetto delle modifiche normative come l'innalzamento da 65mila a 85mila euro del tetto di ricavi e compensi che consente di restare nel regime, scattato dal 2023.

Per avere un'idea del successo della *flat tax* negli ultimi anni, basta guardare al peso delle adesioni sulle nuove partite Iva da parte di persone fisiche: nei primi sei mesi di quest'anno si è arrivati al 72,2%, record da quando esiste il regime. E i forfettari complessivi – considerando le nuove aperture – sono più di 2 milioni.

#### L'effetto del limite a 35mila euro

Per misurare l'impatto dell'aumento del limite a 35mila euro bisognerà attendere le statistiche sulle dichiarazioni dei redditi 2025. Comunque è facile prevedere un aumento. Perché la soglia più elevata – oltre ad aver salvato alcuni contribuenti appena sotto quota 30mila che hanno avuto un aumento o un adeguamento all'inflazione – ha anche aperto ulteriormente le porte del forfait (nella fascia da 30mila a 35mila euro ricade circa l'11% dei lavoratori e il 7% dei pensionati).

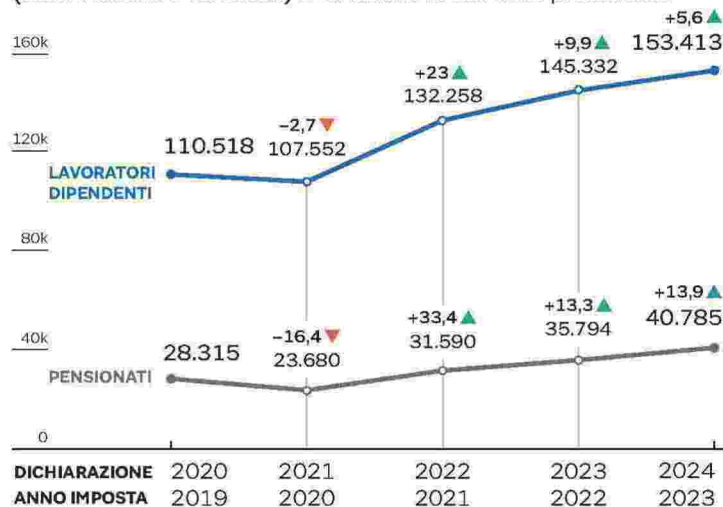
La manovra è ora all'esame parlamentare. Ma non ci sarà spazio per un'altra modifica più volte chiesta dalla Lega: l'aumento della soglia generale di ricavi e compensi a 100mila euro. Come spiegato dal Mef in un *question time* nei mesi scorsi, richiederebbe la modifica di una direttiva europea (2006/112/Ce).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I numeri

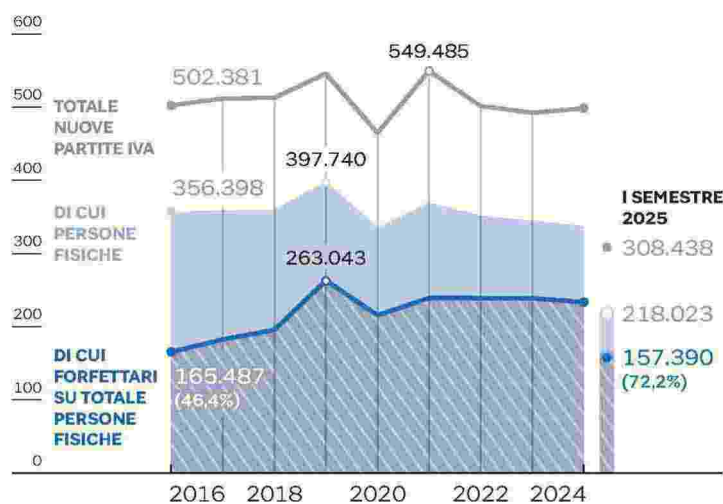
### IL TREND

Dipendenti e pensionati aderenti a un regime fiscale agevolato (vecchi minimi o forfettari) e variazione % sull'anno precedente



### LE SCELTE

Adesione al forfettario in occasione dell'apertura di una nuova partita Iva



Fonte: dipartimento Finanze, statistiche fiscali e Osservatorio partite Iva



## I coefficienti guardano (ancora) agli Ateco 2007

### Parametri di calcolo

I contribuenti in regime forfettario determinano il reddito applicando all'ammontare dei compensi e ricavi percepiti un coefficiente, che è differenziato in base al codice Ateco

dell'attività svolta.

La nuova classificazione Ateco 2025 – formalmente in vigore dal 1° gennaio – è divenuta operativa il 1° aprile. Ma per i forfettari il decreto correttivo (Dlgs 81/2025, articolo 1) ha stabilito

che, fino all'approvazione dei nuovi coefficienti di redditività (elaborati appunto in base alle attività economiche Ateco 2025), si deve tener conto di quelli individuati «secondo la classificazione Ateco 2007».

## Osservatorio giustizia digitale

# TRASFERIMENTO DATI: GLI STANDARD USA ADEGUATI A REGOLE UE

di **Oreste Pollicino** e **Flavia Bavetta**

**C**on la sentenza del 3 settembre 2025 nella causa T 553/23, il Tribunale dell'Ue ha emanato un'importante decisione che conferma la legittimità del *Data Privacy Framework* (Dpf) quale strumento giuridico che dal 2023 disciplina i trasferimenti di dati personali dall'Unione europea verso gli Stati Uniti.

Tale decisione si inserisce in un dibattito giurisprudenziale molto complesso che prende le mosse dal 2022, quando le sentenze Schrems I e Schrems II avevano annullato le precedenti decisioni di adeguatezza, inibendo sostanzialmente il trasferimento dei dati personali verso gli Stati Uniti, in quanto non essi garantivano un livello di tutela delle libertà e dei diritti fondamentali sostanzialmente equivalente a quello garantito dal diritto dell'Unione.

Alla luce di ciò, il 7 ottobre 2022, gli Stati Uniti avevano emanato un decreto presidenziale con l'obiettivo di rafforzare le misure di tutela della vita privata, disciplinando le attività svolte dalle agenzie di *intelligence* con sede negli Stati Uniti. Tale decreto è stato completato da un regolamento del procuratore generale che ha modificato le disposizioni che disciplinano l'istituzione e il funzionamento della *Data Protection Review Court* (Dprc) (corte incaricata del controllo della protezione dei dati negli Usa).

Alla luce di tali sviluppi normativi negli Stati

Uniti, la Commissione Europea il 10 luglio 2023 ha adottato una decisione di adeguatezza che istituisce il nuovo quadro transatlantico di flussi di dati personali tra l'Unione e gli Stati Uniti, permettendone il trasferimento.

In tale contesto, Philippe Latombe, cittadino francese, utente di diverse piattaforme che raccolgono i suoi dati personali e li trasferiscono negli Stati Uniti, ha chiesto al Tribunale di annullare tale decisione di adeguatezza. A suo avviso, la Dprc non è né imparziale né indipendente, ma dipende strettamente dal potere esecutivo. Inoltre, ritiene che la prassi delle agenzie di *intelligence* americane, consistente nel raccogliere in blocco dati personali in transito dall'Unione senza previa autorizzazione di un giudice o di un'autorità amministrativa indipendente, non sia disciplinata in modo sufficientemente chiaro e preciso e che, quindi, sia illegittima. Tuttavia, nella sentenza in esame il Tribunale ha respinto il ricorso di annullamento. In primis, risulta che la nomina dei giudici della Dprc e il funzionamento di quest'ultima siano accompagnati da varie garanzie e condizioni dirette ad assicurare l'indipendenza dei suoi membri. Inoltre, i giudici della Dprc possono essere revocati solo dal procuratore generale e unicamente per un motivo valido e il procuratore generale e le agenzie di *intelligence* non possono ostacolare o influenzare indebitamente il loro lavoro. Pertanto, il Tribunale respinge il motivo vertente sulla mancanza di indipendenza della Dprc.

—Continua a pagina 44

### CURATORI E MEMBRI

L'Osservatorio  
è a cura di Marina  
Castellaneta e  
Oreste Pollicino.  
I suoi membri  
sono:  
Marco Bassini  
(Tilburg University);  
Flavia Bavetta  
(Università  
Bocconi);  
Giovanni De  
Gregorio  
(Cattolica  
University  
Lisbona);  
Federica Paolucci  
(Università  
Bocconi);  
Giuseppe Muto  
(Università  
Bocconi)





## Osservatorio giustizia digitale

# TRASFERIMENTO DEI DATI: STANDARD USA ADEGUATI ALL'UE

di **Oreste Pollicino** e **Flavia Bavetta**

— *Continua da pagina 38*

**C**on riguardo alla raccolta in blocco di dati personali, il Tribunale sottolinea in particolare che nessun elemento nella sentenza Schrems II suggerisce che essa debba essere obbligatoriamente oggetto di un'autorizzazione preventiva rilasciata da un'autorità indipendente.

Da tale sentenza risulta, invece, che la decisione che autorizza una siffatta raccolta deve, come minimo, essere oggetto di un controllo giurisdizionale a posteriori.

Nel caso di specie, dal fascicolo risulta che il diritto degli Stati Uniti assoggetti le attività di intelligence alla sorveglianza giudiziaria a

posteriori della Dprc. Di conseguenza, secondo il Tribunale, non si può ritenere che la raccolta in blocco di dati personali svolta dalle agenzie di intelligence americane non soddisfi i requisiti derivanti dalla sentenza Schrems II.

I giudici europei hanno così riconosciuto che il Data Privacy Framework garantisce un livello di tutela "essenzialmente equivalente" a quello previsto dal Gdpr e dalla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea. Tale decisione, dunque, scongiura un nuovo effetto "Schrems III" che avrebbe influenzato negativamente la capacità dei cittadini dell'UE di trasferire i propri dati personali extra-UE.

© RIPRODUZIONE RISERVATA