LAVORO21 Settimanale
transform! europe
PUNTO ROSSO
anno II - numero 57 - 20 ottobre 2016
www.puntorosso.it

LA CRISI DI ALMAVIVA E DEI CALL-CENTER

ALMAVIVA SI RIMANGIA L'ACCORDO FIRMATO COI SINDACATI IL 30 MAGGIO SCORSO E ANNUNCIA LA CHIUSURA DEI SITI PRODUTTIVI DI ROMA E NAPOLI E UNA RIDUZIONE DI 2.511 PERSONE (1.666 A ROMA E 845 A NAPOLI).

di **Matteo Gaddi**

L'accordo di maggio, sottoscritto al Ministero dello Sviluppo Economico aveva scongiurato il licenziamento collettivo – comunicato da Almaviva il 21 marzo – di 1.630 posti di lavoro full time equivalent, corrispondenti a 2.998 lavoratori.
Per evitare esuberi e licenziamenti l'accordo di maggio stabilì il ricorso al Contratto di Solidarietà difensiva per sei mesi (con le seguenti percentuali di riduzione oraria: Roma e Palermo al 45%, Napoli al 35%), senza alcun peggioramento delle condizioni di reddito dei lavoratori coinvolti.
A queste misure si aggiungevano ulteriori 12 mesi di Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria in continuità automatica sugli stessi siti e l'impegno, nel periodo stesso di CIGS, ad abbassare le percentuali progressivamente ogni trimestre almeno del 5% il ricorso alle misure di sostegno al reddito "attraverso un incremento dei volumi di lavoro". Proprio quest'ultimo aspetto veniva sottolineato come importante dalle Organizzazioni Sindacali del settore, in quanto indice della "intenzione dell'azienda di investire su quei siti attraverso un aumento dei volumi che saturino gli esuberi e rilancino l'occupazione e il mercato dell'intera Almaviva".
Sempre nello stesso Accordo l'azienda si impegnava al "consolidamento e rilancio dei siti produttivi di Roma, Napoli e Palermo".
Ma, come detto, a distanza di pochi mesi Almaviva torna alla carica proponendo la chiusura di due siti su tre e dichiarando l'intenzione di procedere con oltre 2.500 licenziamenti, un numero molto vicino a quello della vertenza precedente.
Quali sono le ragioni di questa decisione di Almaviva?
Alcune di queste ragioni venivano ricordate sempre dalle Organizzazioni Sindacali al termine dell'accordo di maggio sottolineando come lo stesso lasciasse irrisolti i nodi del settore: "Le priorità sono ormai tracciate e ribadite da tempo: regole per arginare le clausole al massimo ribasso nelle gare che, assegnando gli appalti sotto il costo del lavoro contrattuale, creano una competizione malata e minano la buona occupazione; applicazione seria dell'art 24 bis del Decreto Sviluppo 2012 che, dando ai cittadini la possibilità di scegliere da dove vogliono che arrivi la risposta alle proprie chiamate, possono riportare in Italia una parte consistente del

LAVORO21 settimanale
www.puntorosso.it
punto rosso

lavoro; applicazione della clausola sociale nel cambio di appalti nei call center, ormai legge dello Stato e regolate dall'accordo siglato tra Organizzazioni Sindacali e Asstel nei giorni scorsi."

Nessuna di queste richieste sindacali ha trovato risposta.. La prima questione riguarda il costo del servizio di call center che le aziende praticano quando lo mettono a gara. Si è scatenata, da tempo, una corsa al ribasso che ha determinato delle vere e proprie tariffe da fame per il servizio di call center: questa pratica, infatti, non consente nemmeno di coprire i minimi contrattuali per i lavoratori del settore: questo comportamento "ribassista" riguarda tutti i committenti, comprese le aziende e gli enti pubblici. Nel caso degli outsourcer, inoltre, questa pratica ha dato vita a lunga catene di subappalto per abbassare i costi dove, ad ogni passaggio, i lavoratori perdono salario e diritti. Strettamente connessa a questa modalità di compressione dei costi è legato il fenomeno della delocalizzazione.

Essendo il valore degli appalti sempre più basso e non potendo, con quelle risorse, coprire i costi vivi del servizio, è cresciuta nel tempo la delocalizzazione all'estero dei call center: un operatore in Romania o Albania costa tra i 250 e i 350 euro, un costo mediamente inferiore di tre volte a quello previsto dal contratto nazionale di lavoro per l'Italia. Ormai ci sono aziende che quanto mettono a gara i servizi di call center prevedono espressamente che una parte di questi debbano essere delocalizzati all'estero in modo da abbassare i costi complessivi e riequilibrare i maggiori salari percepiti dai lavoratori italiani. Su questa partita il Governo ha una grave responsabilità: aver lasciato sostanzialmente inapplicata la legge del 2012 sopra citata che prevede espressamente che "Quando un cittadino effettua una chiamata ad un call center deve essere informato preliminarmente sul Paese estero in cui l'operatore con cui parla e' fisicamente collocato e deve, al fine di poter essere garantito rispetto alla protezione dei suoi dati personali, poter scegliere che il servizio richiesto sia reso tramite un operatore collocato nel territorio nazionale".

La possibilità di scegliere di essere gestiti tramite un operatore nazionale avrebbe dovuto rappresentare una forma di contenimento della delocalizzazione e del dumping sociale, ma a tutt'oggi questo obbligo risulta sostanzialmente non rispettato dalle aziende. Il mancato rispetto di questo obbligo dovrebbe comportare una sanzione amministrativa di 10.000 euro per ogni giornata di violazione, ma controlli e sanzioni non risultano essere stati attivati.

La stessa, sostanziale, mancata applicazione riguarda la "clausola sociale" introdotta con il Codice Appalti prevedendo che "In caso di successione di imprese nel contratto di appalto con il medesimo committente e per la medesima attività di call center, il rapporto di lavoro continua con l'appaltatore subentrante, secondo le modalità e le condizioni previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro applicati e vigenti alla data del trasferimento…".

Su tutti questi temi i Governi che si sono succeduti non hanno fatto niente per dare concretezza a leggi che essi stessi avevano definito e sottoposto all'approvazione del Parlamento.

Le aziende sono state prontissime ad incassare gli incentivi per la stabilizzazione dei precari dei call center (vedi la vicenda della "Circolare Damiano"), ma una volta terminati i vantaggi economici sono cominciate le crisi aziendali delle varie imprese del settore dei call center i cui costi sono stati scaricati sui lavoratori e sulle risorse degli ammortizzatori sociali.

Come se non bastasse tutto questo le aziende, a partire dalla Almaviva, stanno mettendo in campo un'altra offensiva ai danni dei lavoratori: un controllo a distanza sulla performance individuale. Questo controllo a distanza sulle telefonate degli operatori non è finalizzato a verificare la qualità del servizio, ma unicamente a comprimere ancor di più i tempi proprio come in catena di montaggio. Una telefonata, ad esempio, non deve durare più di tre minuti altrimenti il periodo seguente viene pagato meno o addirittura nemmeno; per questo le aziende vogliono eliminare del tutto quelli che loro chiamano i "tempi morti" di mancata comunicazione che, tuttavia, possono essere necessari a un operatore per gestire una pratica con il cliente.

Per i lavoratori di Almaviva è cominciato il conto alla rovescia da qui al 19 dicembre, nel frattempo è previsto un incontro il prossimo 27 ottobre al Mise per impedire l'ennesima operazione "lacrime e sangue" ai danni dei lavoratori dei call center.

LAVORO21 settimanale
www.puntorosso.it
punto rosso

UN'ODIOSA COMMEDIA

E' UN COPIONE NOIOSO: NON SOLO IN VISTA DELLE LEGGI DI BILANCIO MA IN OGNI CIRCOSTANZA CHE RICHIEDA INTERVENTI DI SPESA DA PARTE DELLO STATO SI APRE UNA TRATTATIVA TRA GOVERNO RENZI E COMMISSIONE EUROPEA LE CUI RECITE RISULTANO SEMPRE LE STESSE.

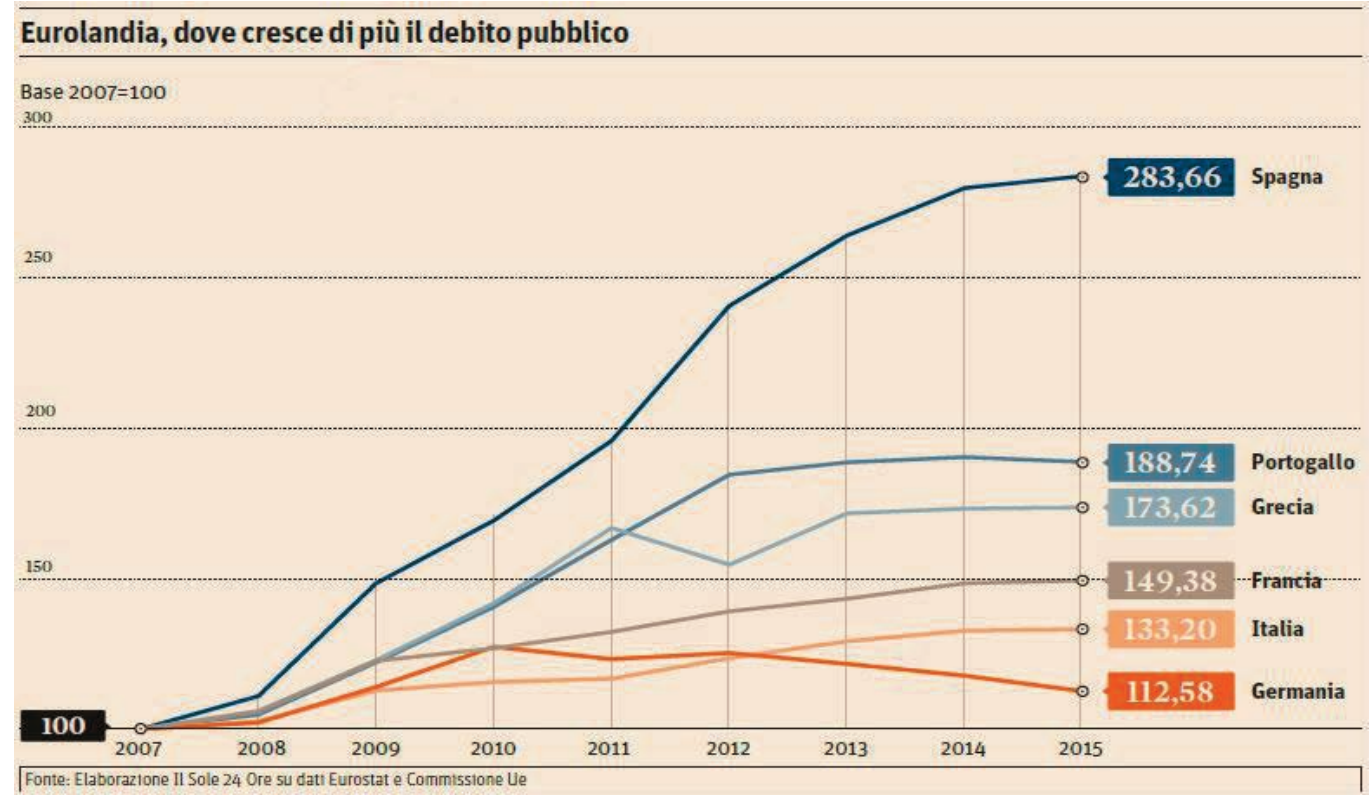
di **Luigi Vinci**

Il governo, accompagnato da quotidiane dichiarazioni polemiche a opera di Renzi contro politiche di bilancio che come sono imposte dalle regole europee, cioè all'insegna dell'"austerità", debbono cambiare perché fanno danno all'economia, all'occupazione, ecc., chiede alla Commissione il consenso a superare gli obiettivi in fatto di deficit pubblico di qualche decimale percentuale; e la Commissione dichiarerà compunta che esaminerà questa richiesta, però il governo italiano non deve esagerare, gli impegni precedentemente presi dall'Italia vanno rispettati, certo la situazione italiana è resa eccezionale da migranti che arrivano a migliaia al giorno e da terremoti, insomma discutiamo. Da una parte Renzi continuerà a dichiarare sbagliata l'"austerità" ma dall'altro dirà che fin quando le regole sono quelle l'Italia le rispetterà, mentre da parte della Commissione si effettueranno critiche puntuali alle richieste italiane ma si finirà con l'accontentarsi della riduzione dello zero virgola uno o virgola due di queste richieste.

Da una parte Renzi dichiarerà vittoria perché grazie alla resa della Commissione Europea l'Italia disporrà dei mezzi per il rilancio dell'economia, dell'occupazione, delle condizioni di vita popolari, per la realizzazione di quelle infrastrutture che mancano o sono a pezzi, per il riassetto idrogeologico del paese, ecc.; dall'altro la Commissione riceverà la dovuta pacca sulle spalle per aver reagito efficacemente alle richieste degli spreconi italiani, da parte della vera tolda attuale di comando dell'Unione, cioè del governo a guida Merkel della Germania, le cui vicine sorti elettorali sono legate alla capacità di mostrare alla maggioranza della sua popolazione che la Germania terrà duro.

E' un copione noioso, ma anche falso e insopportabile, e prima di tutto dal lato italiano. Non si capisce, a rigor di logica, perché la Francia possa invece violare le regole tranquillamente, cioè non avendo tra i piedi la Commissione, ovvero possa avere un deficit di molto superiore a quello consentito (che non può superare il 3% del PIL) dai Trattati europei. Né si capisce perché possano fare tranquillamente lo stesso Spagna, Belgio, ecc. Non si capisce perché l'Ungheria, la Bulgaria, l'Austria, ancora la Francia, possano tranquillamente blindare le loro frontiere e respingere i migranti sbarcati in Grecia e in Italia anziché ospitarne quote, come da disposizioni della Commissione. Non si capisce perché la Germania possa tranquillamente disporre di un attivo commerciale pari all'8,5% del suo PIL, quando i Trattati dichiarano che quest'attivo non possa superare il 6%.

In conclusione, non si capisce perché l'Italia sia il solo paese che non possa comportarsi allo stesso modo, cioè non possa affrontare i propri innumerevoli problemi sociali, economici, ambientali ecc. spendendo il necessario, dunque indebitandosi; detto più crudamente, non si capisce perché l'Italia non possa fare quel che ritiene



necessario per se stessa, mentre tutti gli altri paesi dell'Unione esattamente ciò fanno, se del caso mandando la Commissione e con essa la signora Merkel a quel paese.
O forse si può capire benissimo perché l'Italia non possa fare quel che il governo Renzi dichiara essere necessario e addirittura impellente: basta non farsi incantare dalle chiacchiere di Renzi e guardare invece ai suoi sponsor iniziali così come ai successivi fatti fondamentali del suo governo. Renzi fu a suo tempo selezionato e lanciato dai grandi poteri economici italiani, industriali e finanziari, il cui obiettivo era un complesso di "riforme" capace di completare le operazioni parziali dei governi precedenti, di centro-destra come di centro-sinistra, distruttive dei diritti del mondo del lavoro e delle condizioni di vita dell'insieme delle classi popolari. Eliminazione dello Statuto dei Lavoratori e loro impoverimento, Jobs Act e precarizzazione crescente della condizione lavorativa, privatizzazione della scuola, escludendo così la parte senza mezzi della popolazione giovanile dal diritto all'istruzione, privatizzazione della sanità, escludendo così l'80% senza mezzi adeguati degli anziani dalla fruizione delle cure necessarie se costose, allungamento del periodo lavorativo e contemporaneamente abbattimento dei livelli pensionistici, ecc.: questo era quanto doveva fare il governo Renzi, che ha largamente fatto, e che continua a fare.
In poche parole, ciò che questo governo doveva fare erano prosecuzione e generalizzazione in Italia, mettendoci qui e là ogni tanto qualche elemosina, onde confondere la gente, di quel grande processo in atto a livello mondiale, ci fosse o non ci fosse la crisi dell'economia, che ha continuato a spostare anno dopo anno ricchezza dalle tasche popolari alle tasche ricche, che ha mediamente dimezzato la condizione di vita dei lavoratori di tutto il mondo, e che ha anche cominciato a intaccare le condizioni di vita delle classi intermedie.
Non è un caso, perciò, che questo governo affidi la ripresa industriale, non a ciò che potrebbe davvero avviarla, cioè all'investimento pubblico, bensì ad attori industriali e finanziari privati, che data la crisi i soldi li tengono in cantina. Investimento pubblico significa riduzione delle possibilità speculative della grande finanza, crescita dell'occupazione, crescita salariale: sicché meno soldi nelle tasche dei ricchi e degli speculatori. Non è un caso che il governo tenda una riduzione a pioggia delle imposizioni fiscali statali (quelle locali continuano ad aumentare, data la spending review cioè dato il blocco delle possibilità di spesa delle riserve monetarie nelle mani degli enti pubblici), anziché ricostituire una fiscalità progressiva e porre una tassazione elevata a carico dei grandi patrimoni.
La contesa governo Renzi-Commissione Europea è quindi, in realtà, un'odiosa commedia. A cui è necessario rispondere. Occorre a questo fine l'accelerazione della ripresa delle agitazioni sindacali; occorre anche unirci mobilitazioni autoconvocate di imprese, zone, settori. Non solo: occorre unirci iniziative di rivolta fiscale da parte popolare; occorre che quelle amministrazioni locali e regionali che dichiarano la loro preoccupazione per le condizioni di vita popolari, per l'impossibilità di dare alle popolazioni i servizi di cui necessitano, ecc. assumano la responsabilità di non tenere conto della spending review, cioè si mettano a spendere i soldi di cui buona parte di essi dispongono. Il governo Renzi non potrà che abbozzare.
E' questa la sola strada che oggi abbia senso intraprendere per fare rapidamente ed efficacemente fronte ai bisogni e alle richieste del mondo del lavoro e delle classi popolari. Ed è questa la sola possibilità di far saltare la commedia Renzi-Commissione, ovvero di mandare almeno quest'ultima a quel paese.

SINISTRE

Il tema della disuguaglianza economica e sociale nella campagna elettorale di Bernie Sanders

Azioni proposte:
- Far pagare alle grandi multinazionali le tasse negli USA, impedendo che spostino all'estero profitti e posti di lavoro. Creare una tassa progressiva sul patrimonio immobiliare del primo 0,3% degli americani
- Aumentare la paga oraria minima a $ 15 entro il 2020
- Creare almeno 13 milioni di posti di lavoro con grandi lavori pubblici per fare o rifare porti, ferrovie, strade, sistemi pubblici di trasporto e altre infrastrutture necessarie
- Rivedere le politiche commerciali come il NAFTA e verso la Cina per impedire che ci sia l'invasione di manufatti prodotti in paesi con bassi salari
- Investire 5,5 miliardi di $ nei programmi che combattono la disoccupazione giovanile
- Combattere la disparità di genere, secondo cui una donna guadagna il 22% in meno di un uomo a parità di lavoro svolto
- Rendere gratuite le iscrizioni alle scuole superiori pubbliche e alle università pubbliche
- Espandere la sicurezza sociale elevando il tetto di 250.000 $ al reddito tassabile
- Rafforzare ed estendere l'assistenza sanitaria pubblica portando gli USA a raggiungere i paesi che hanno un sistema di cura universale
- Far sì che ogni lavoratore abbia almeno 12 settimane di congedo pagato per motivi di salute o familiari, 2 settimane di ferie e 7 giorni pagati per malattia
- Creare un sistema di scuole e di assistenza medica gratuita infantili – da 0 a 3 anni – per tutti
- Facilitare e incoraggiare l'iscrizione dei lavoratori ai sindacati
- Suddividere le grandi istituzioni finanziarie in modo che non siano più troppo grandi per fallire

Tutte le informazioni sono state tratte dal sito www.berniesanders.com

LAVORO21 settimanale
www.puntorosso.it
punto rosso

GERMANIA: LA GUERRA DI BERLINO ALL'APPROPRIAZIONE PRIVATA IMMOBILIARE

CON IL BOOM DELLA DOMANDA, LE AUTORITÀ VOGLIONO EVITARE DI TRASFORMARE LA CITTÀ IN UN'ALTRA LONDRA.

di **Guy Chazari***

La scorsa estate, i residenti in via Wrangel 66, un blocco di appartamenti nel distretto alla moda di Kreuzberg, a Berlino, hanno ricevuto dal proprietario una lettera allarmante. L'intero edificio stava per essere venduto a una società registrata in Lussemburgo, che rispondeva al nome di Riva Residential.
Gli inquilini avevano due scelte possibili: o rilevare essi stessi il loro appartamento o affrontare un costoso rinnovo e un affitto più elevato.
Disperati, hanno chiesto aiuto al loro consiglio locale di quartiere e sono stati fortunati. I consiglieri hanno scoperto un oscuro strumento legale, conosciuto come "diritto di prelazione nell'acquisto", che permetteva loro di intervenire e impedire la vendita dell'edificio a investitori privati. Hanno comprato l'edificio per 3,7 milioni e l'hanno rivenduto a una compagnia immobiliare statale. Via Wrangle 66 è ora una proprietà pubblica e i suoi inquilini possono rimanervi.
"Abbiamo dovuto fare qualcosa per salvaguardare il patrimonio abitativo pubblico e assicurare che la struttura sociale di questui vicinati non venisse completamente distrutta", ha detto Hans Panoff, il consigliere di Kreuzberg che ha condotto l'affare.
Ciò che è accaduto in via Wrangel non è un incidente isolato. Fa parte d'una vasta campagna della autorità berlinesi per moderare gli eccessi più selvaggi del mercato immobiliare e proteggere i diritti degli inquilini, che costituiscono uno sbalorditivo 85% della popolazione, confrontato col solo 35% della Gran Bretagna. L'intenzione è quella di prevenire una conclusione alla analoga alla crisi edilizia di Londra.
"Vogliamo che Berlino resti un luogo in cui i redditi medi possano continuare a vivere", sostiene Matthias Kollatz-Ahnen, il capo finanziario della città.
Ma nei loro tentativi di una politica abitativa più equa, le autorità stanno emanando provvedimenti che avrebbero fatto impallidire il "laissez faire" liberale medio. Sono stati rafforzati i controlli sui redditi, vietate le ristrutturazioni di lusso ed esclusa Airbnb (multinazionale immobiliare).
Stanno anche considerando una forte progressività fiscale per dissuadere gli investitori stranieri.
Alcuni considerano gli interventi del governo come un rallentamento dello sviluppo naturale di Berlino come una capitale di rango mondiale. "Se non avessimo fatto la gentrificazione, vivremmo tutti ancora in case di legno", afferma Jörg Schwagenscheidt, capo della PMM Partners, una società di consulenza immobiliare.
In tutto il mondo, le grandi città si trovano ad affrontare lo stesso dilemma: come fornire alloggi con costi abbordabili a tutti i cittadini. Una ricca metropoli non può essere solo un parco giochi per le banche d'investimento. Ha bisogno anche di infermieri, insegnanti e poliziotti, che possano vivere a una distanza facilmente raggiungibile dai loro posti di lavoro.
Eppure, in molti luoghi, a causa del prezzo, i lavoratori a basso reddito, in particolare quelli nel settore pubblico, sono espulsi dai quartieri del centro città per la spirale del costo della vita e degli affitti esorbitanti. Il risultato è un aumento della disuguaglianza e una trasformazione di vasta portata della composizione sociale dei centri urbani.
Anche Berlino ha sofferto di questa

tendenza. "Migliaia di berlinesi che hanno vissuto per decenni in luoghi come Kreuzberg vengono buttati fuori e interi quartieri cambiano in modo irriconoscibile", dice Pamela Schobess, un gestore di discoteca che ha vissuto in via Wrangel 66 a partire dal 1999.
Berlino ha molta più flessibilità di Londra o Parigi per di perseguire delle politiche a favore degli inquilini a basso reddito. È la più povera fra le grandi città della Germania, e gli affitti vi sono tradizionalmente inferiori che in luoghi come Monaco di Baviera e Francoforte, dove la pressione abitativa è molto maggiore.
A differenza di Londra, la popolazione attuale di Berlino è inferiore a quella che v'era prima della seconda guerra mondiale: c'è più spazio per lo sviluppo che nella capitale inglese e prezzi dei terreni sono significativamente più bassi.
Anche con questi vantaggi, non c'è alcuna garanzia che l'esperimento di Berlino abbia successo. Nonostante i migliori sforzi del Municipio, gli affitti sono in aumento e gli appartamenti a prezzi accessibili cominciano a scarseggiare. Un recente rapporto del "think-tank" Empirica ha trovato che l'affitto medio di Berlino è salito del 57 % dal 2004.

Tutti amano Berlino
Proprio come a Londra, Berlino è un mercato del padrone di casa. Ma non è stato sempre così. Divisa in due dal suo omonimo muro, era abituata ad essere una città squallida e declinante, un rifugio per squatters, artisti e bohémien. Trovare un appartamento in affitto a buon mercato non era affatto un problema. A un certo punto nell'ultimo decennio v'era una così ampia eccedenza di alloggi pubblici che la città ha venduto 80.000 case popolari.
Tuttavia la situazione è radicalmente cambiata negli ultimi cinque anni. Berlino, che ha accolto 12 milioni di visitatori nel solo 2015, è oggi la capitale di un paese al culmine della sua potenza ed influenza.
Circa 40.000 persone vi si stanno insediando ogni anno, attratte dalla sua fiorente realtà di incubatoio tecnologico, fervore creativo e costo della vita relativamente basso. A questi vanno aggiunti 54.000 rifugiati che si sono riversati nella città lo scorso anno. Gli esperti dicono che Berlino deve costruire ulteriori 25.000 alloggi, ogni anno per tenere il passo con la crescita della sua popolazione. Ma l'anno scorso ne sono stati costruiti solo 8.000
dicono i funzionari della città.
Il governo di Berlino è determinato a risolvere la carenza di case. Prevede di aumentare il numero di appartamenti di sua proprietà a prezzi accessibili da circa 80.000 a 400.000 nel 2026. Le sei società immobiliari della città di proprietà dello Stato compreranno 26.600 appartamenti sul libero mercato e ne costruiranno 53.400 nuovi: il 30% del totale sarà riservato a famiglie a basso reddito.
Altre misure sono molto più invasive. Per anni, gli urbanisti erano preoccupati per il numero dei lavori di ristrutturazione di lusso nei quartieri centrali di Berlino. Di solito i proprietari, dopo tali ristrutturazioni, aumentano gli affitti, costringendo ad andar via gli inquilini originari.
La città ha cercato di contrastare tutto ciò definendo circa 33 quartieri come "aree urbane" dove sono vietate le ristrutturazioni costose. In queste aree è anche vietato ai proprietari di case di trasformarle da proprietà in affitto in condomini.
La politica è un incubo per i costruttori. "Il problema è che la maggior parte delle persone non sa qual e sia il reale significato delle regole e in che direzione andrà la prossima", dice il signor Schwagenscheidt. L'unica loro speranza è che la protezione del vicinato possa un giorno finire in modo che essi possano ammodernare le loro costruzioni. "Staranno solo ad aspettare", dice.
Un boom immobiliare e un afflusso di nuovi residenti hanno messo sotto pressione il mercato accessibile degli affitti della città, dice Guy Chazan. La grande paura dei funzionari è che la capitale tedesca debba vedere una crisi degli alloggi come quella di Londra.
Berlino ha anche introdotto un "freno all'affitto", per cui l'affitto stabilito nel contratto con un nuovo inquilino non può superare la media locale di oltre il 10%. Ma il segno di quanto sia difficile regolare un mercato in cui l'offerta non può tenere il passo con la domanda è che il freno non funziona. Uno studio recente ha rilevato un grande divario a Berlino tra l'affitto medio pagato dagli inquilini in essere e quello dei nuovi inquilini. "In alcuni casi stiamo vedendo degli aumenti fino al 60 per cento ", dice Martin Pallgen, portavoce del Dipartimento per lo sviluppo urbano . «Ma tu sei sempre andando a trovare la gente che paga ". Secondo Reiner Wild, capo della Associazione inquilini di Berlino, uno che cerca un appartamento ha spesso trascorso così tanto tempo nella ricerca che è felice di dare tutto ciò che il proprietario vuole, anche quando sa che è al di sopra del limite legale. Dice che "lui pensa: ho davvero intenzione di iniziare scegliendo di lottare con il padrone di casa?". Sono in corso le manovre per inasprire la legge. I socialdemocratici di centro-sinistra, nuovi partecipanti del governo di coalizione di Angela Merkel, vogliono costringere i proprietari a render pubblico l'affitto che hanno fatto pagare all'inquilino precedente, in modo che quello nuovo possa vedere se e di quanto è aumentato. Vogliono inoltre di introdurre multe salate per i proprietari di immobili che aumentare gli affitti oltre il limite consentito.
E mentre alcuni hanno tirato il freno ritenendo la misura inefficace, vi sono prove che l'inquilino furbo può usarla al suo vantaggio. Il mese scorso, nel primo caso del genere, ad un padrone di casa a Berlino è stato ordinato di rimborsare al suo inquilino centinaia di euro, dopo che un tribunale ha deciso che aveva rotto le regole addebitando 7,60 € / mq, al posto della media locale di € 7.16. Il ministro della giustizia, Heiko Maas, ha detto che il freno è stato un "cambiamento di paradigma che sta co-

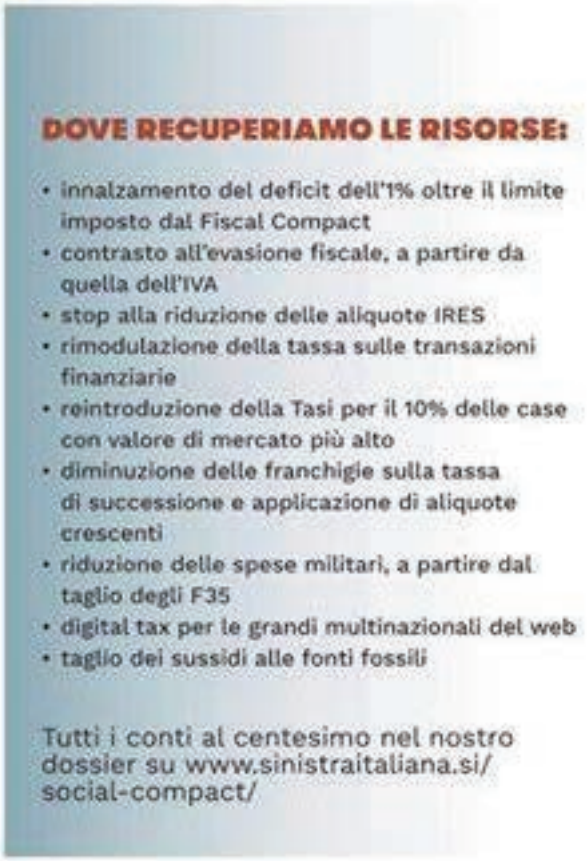
consulta il sito di punto rosso
www.puntorosso.it
Novità editoriali, seminari, corsi, materiali, ecc...

minciando ad avere effetto". Eppure tali sfide legali sono estremamente rare.
I proprietari sono critici verso gli interventi del governo. "Sta solo armeggiando con i sintomi, anziché affrontare alla radice la causa della carenza di alloggi, che deriva dal fatto che non ci sono sufficienti appartamenti ", dice Alexander Gedaschko, capo della GdW, un ente commerciale che rappresenta le immobiliari tedesche. "La migliore risposta sarebbe di accelerare la costruzione di nuove abitazioni. "

Sfidare Airbnb
Forse la mossa più radicale di Berlino è stata anche quella più controversa: - il divieto ai proprietari di case di mettere le intere proprietà su Airbnb. Appartamenti per vacanze a Berlino. "A Kreuzberg ce ne sono di più rispetto agli appartamenti in affitto e questo è un problema serio ", dice il signor Wild.
Far rispettare il divieto è difficile, ma i funzionari si sono rivolti al pubblico per chiedere aiuto. Il dipartimento del signor Pallgen ha un modulo in linea per le persone per segnalare in modo anonimo i vicini che credono che stiano affittando i loro appartamenti su servizi come Airbnb. Da maggio, hanno ricevuto 3.000 segnalazioni. I trasgressori rischiano una multa rigida. Per alcuni critici, lo schema è uno sconfortante eco del passato della Stati della Germania est. Il signor Pallgen nega di star incoraggiando la cultura della delazione. "Gli inquilini che sono disturbati da persone ... che fanno un sacco di rumore, dando feste e accumulando rifiuti, hanno un diritto di lamentarsi ", dice.
La legge è stata anche indurita per forzare i siti web a consegnare i dati dei proprietari di immobili sospettato di lasciare i loro appartamenti ai turisti in violazione del divieto. La scorsa settimana Airbnb ha pubblicato uno studio da lei commissionato mostrando che la condivisione della casa, organizzata attraverso la sua piattaforma non ha avuto "alcun significativo impatto sul mercato immobiliare di Berlino. I suoi annunci rappresentano il 0,6 per cento delle abitazioni cittadine e il 63 per cento degli annunci sono affittati per meno di 30 giorni".
Recintati dalla regolamentazione, gli investitori immobiliari devono procedere con cautela a Berlino. Ma ci sono ancora un sacco di opportunità, dice Schwagenscheidt. "Sulla base d'un bene preciso approccio di gestione, si può ancora ottenere rendimenti interessanti".
Al di fuori delle aree protette, i costruttori sono liberi di acquistare appartamenti in affitto e di convertirli in condomini, che possono essere venduti per a prezzi stratosferici. Sono anche liberi di ammodernare un po' gli edifici e e poi affittarli a canoni molto più alti.
Berlino, nel frattempo, è ancora piena di blocchi di appartamenti di proprietà di vecchi proprietari assenti che stanno involontariamente facendo pagare gli inquilini molto meno di quanto hanno legalmente diritto a fare. La guerra delle offerte, per questa proprietà, quando il proprietario vende o muore, può essere intensa.
Tornando a Kreuzberg, la signora Schobess spera ancora che Berlino possa tornare indietro dalla marea della gentrificazione. "La città è malata e stanca di investitori che vengono qui da tutto il mondo e cambiando il carattere del luogo. Il rischio più grande dice - è che Berlino finisca per essere proprio come da qualsiasi altra parte".
Tasse di proprietà: Vancouver offre il modello per frenare i compratori stranieri. Non molti politici tedeschi prendono spunto da Vancouver., ma per Matthias Kollatz-Ahnen, la città canadese offre importanti lezioni a chi cerca di raffreddare il mercato immobiliare rovente di Berlino. Nel mese di agosto l'entrata in vigore d'una nuova tassa del 15 per cento sugli acquirenti di case stranieri nella zona di Vancouver è la risposta più radicale al forte aumento dei prezzi delle case in una delle più grandi città del Canada. Berlino la sta osservando da vicino. L'immobiliare tedesco è diventato un enorme occasione per gli investitori frustrati dai bassi tassi di interesse e alla disperata ricerca di rendimento. Nel 2009, solo il 14 per cento delle proprietà in vendita sono andate agli stranieri, ma dall'anno scorso sono salite al 68 per cento. Berlino è un punto focale di tale crescente interesse. Eppure, i funzionari vogliono frenare ciò che considerano come flussi di capitali speculativi che stanno distorcendo un mercato già teso.
"Vogliamo gente di qui che investa, che costruisca appartamenti, alberghi, uffici, fabbriche - dice Kollatz-Ahnen, capo della finanza di Berlino - non persone che vogliono solo usare l'immobiliare di Berlino come un salvadanaio".
Come il governo della Columbia Britannica del Canada, Berlino propone alcune riforme di vasta portata del codice fiscale. Attualmente, molte transazioni immobiliari sono strutturate come le cosiddette offerte di condivisione, con una società acquirente delle azioni di un'altra che possiede la proprietà. Queste attività sono in gran parte esenti da beni immobili.
"Le offerte di azioni sono attraenti solo quando non accrescono i costi di transazione – dice - noi vogliamo che siano tassabili". Sta anche lavorando per aumentare la tassa di trasferimento immobiliare per le seconde case che sono in gran parte non occupate. "Questi sono un bene se la gente vi vive davvero, ma se sono solo utilizzati per parcheggiare denaro contante, è Una cosa difficile per la città. "

** Financial Times, 10 ottobre 2016. Traduzione di Giancarlo Erasmo Saccoman.*

Sinistra Italiana
CASA 1
SOCIAL COMPACT
Istituzione di un fondo presso la CDP per acquisire i mutui in sofferenza
LAVORO 2
12 miliardi da investire in un Green New Deal per l'occupazione
MEZZOGIORNO 3
5,4 miliardi per un piano di investimenti pubblici pari al 45% del Green New Deal
TRASPORTI 4
2 miliardi per un programma di mobilità sostenibile per i pendolari
REDDITO 5
2 miliardi per la sperimentazione triennale del reddito minimo
PARTITE IVA 6
1 miliardo per la riduzione delle aliquote contributive
LA NOSTRA SQUADRA PER BATTERE LA CRISI
RICERCA 7
1 miliardo di risorse per università e ricerca pubblica
PRECARI SCUOLA 8
1 miliardo per il piano di stabilizzazione dei docenti precari
DIRITTO ALLO STUDIO 9
1 miliardo per borse di studio, alloggi e mobilità studentesca
SANITÀ 10
5 miliardi per turn over personale, abolizione ticket e universalità del servizio pubblico
PENSIONI 11
6 miliardi per le pensioni minime, riduzione dell'età pensionabile sia anagrafica che contributiva
Sinistra Italiana


DOVE RECUPERIAMO LE RISORSE:
• innalzamento del deficit dell'1% oltre il limite imposto dal Fiscal Compact
• contrasto all'evasione fiscale, a partire da quella dell'IVA
• stop alla riduzione delle aliquote IRES
• rimodulazione della tassa sulle transazioni finanziarie
• reintroduzione della Tasi per il 10% delle case con valore di mercato più alto
• diminuzione delle franchigie sulla tassa di successione e applicazione di aliquote crescenti
• riduzione delle spese militari, a partire dal taglio degli F35
• digital tax per le grandi multinazionali del web
• taglio dei sussidi alle fonti fossili
Tutti i conti al centesimo nel nostro dossier su www.sinistraitaliana.si/social-compact/

LA NOSTRA SQUADRA PER BATTERE LA CRISI
Un Social Compact da 31 miliardi per 3 anni
SOCIAL COMPACT 31
Sinistra Italiana

le ragioni della cgil per votare NO al referendum costituzionale

- Non è la riforma della Costituzione che darà maggiore stabilità al Governo. La stabilità di un Governo dipende dalla solidità della maggioranza parlamentare che lo sostiene
- Il nuovo Senato, per composizione e funzioni, non sarà realmente rappresentativo di Regioni e autonomie locali e non avrà la possibilità di incidere realmente sulle leggi che riguardano i territori
- Il nuovo procedimento legislativo è più complesso e variabile di quello attuale: è prevista una pluralità di procedimenti a seconda delle diverse possibilità di intervento del Senato (per materia e fonte normativa) che porterà a maggiori incertezze e conflitti procedurali
- La riforma non allarga gli spazi di rappresentanza e non da adeguate garanzie alle minoranze politiche. È tutto rimandato a modifiche dei regolamenti e leggi future, e alla legge elettorale
- C'è un'eccessiva centralizzazione delle competenze legislative e dei poteri decisionali (e se vince il "peggior nemico"?...), senza alcuna garanzia di uno spazio di autonomia legislativa per le Regioni
- Però lo Stato avrà la possibilità di dare maggiore autonomia alle Regioni "virtuose" con il rischio di creare Regioni di serie A e Regioni di serie B
- Non c'è una vera riduzione degli sprechi. Il risparmio è quantificabile, ad oggi, nella cancellazione delle indennità dei senatori (circa 40 milioni). Si potrebbe fare di più e meglio modificando i soli Regolamenti, ponendo vincoli e limiti a diarie e rimborsi, e riducendo gli emolumenti. Tutto ciò, come il tetto agli stipendi dei consiglieri regionali, si sarebbe potuto definire con legge ordinaria
- L'introduzione del "voto a data certa" per i provvedimenti proposti dal Governo, in assenza di limiti quantitativi e qualitativi, attribuisce all'esecutivo la possibilità di dettare l'agenda parlamentare, rompendo l'equilibrio tra poteri
- Lo Stato farà leggi su materie che ricadono sulla vita delle comunità locali, dalla sanità all'uso del territorio, senza che le Regioni possano opporsi
- Non sarà più necessaria una larga maggioranza per eleggere il Presidente della Repubblica
- La legge elettorale, voluta dallo stesso Governo che ha proposto le modifiche costituzionali, e che, per giunta, ha posto la questione di fiducia per ottenerne l'approvazione, non è oggetto del referendum, ma con questa riforma, attribuirebbe ad un solo partito, anche se poco rappresentativo dell'elettorato, un potere eccessivo sulle istituzioni del Paese

CGIL

NEL LAVORO CHE CAMBIA

www.cgil.it