

MILANO

CORRIERE DELLA SERA

corriere.it
milano.corriere.itVia Solferino 28, Milano 20121 - Tel. 02.62821
Fax 02.62827703 - mail: cormil@rcs.it

Bonvini 1909

Un viaggio nelle città italiane e tra i monumenti più celebri nei disegni di Francesco Nardi

di **Marta Ghezzi** a pagina 20

Cultura & Tempo libero

Riecco i fantasmi di Ozpetek
La versione teatrale di «Magnifica presenza»

di **Daniela Zacconi** a pagina 20

OGGI 9° Nubi sparse Vento: 2.16 Km/h Umidità: 98%			
GIO	VEN	SAB	DOM
☁	☁	☁	☁
0°/17°	-3°/15°	2°/15°	1°/15°
Onomastici: Annalena, Rosalinda Dati meteo a cura di Il Meteo			

Caso Conservatorio

SE L'ABUSO D'UFFICIO NON ESISTE

di **Luigi Ferrarella**

Come un incaprettato che scalci nel bagagliaio dell'auto dove l'hanno messo a strangolare, il reato di abuso d'ufficio sembra voler dimostrare — adesso che è stato abrogato dalla legge Nordio nell'agosto 2024 — che proprio così fuffa non era, che non era qualcosa che riguardasse solo «poveri» sindaci terrorizzati da chissà quale «paura della firma», e che al contrario la sua abrogazione lascia senza copertura penale condotte di sicuro disvalore sociale. Lo mostra bene il caso delle richieste della Procura di Milano di arrestare quattro insegnanti di canto del Conservatorio di Milano (parte lesa). Si vedrà nel seguito della procedura di «contraddittorio preventivo» se la giudice Alessandra Di Fazio, dopo aver ascoltato la difesa dei docenti, riterrà o meno ancora esistenti esigenze cautelari per accogliere la richiesta di arresto formulata dal pm Giovanni Polizzi per le ipotesi di corruzione, induzione indebita a dare o promettere l'utilità, e falso. Ma sin d'ora è accecante il paradosso del fatto che l'unica circostanza già sicura — l'aver dato lezioni a pagamento a studenti di cui poi erano stati commissari agli esami d'ammissione ai corsi di canto — è anche l'unica circostanza che non sarà più fonte di imputazione penale, come invece era stata inizialmente contestata dalla Procura appunto con l'abuso d'ufficio.

continua a pagina 5

Il fenomeno Impennata di residenti in arrivo da tutto il mondo. Per la prima volta anche da Caraibi, Cipro e Lussemburgo

Milano nuovo paradiso fiscale

Agevolazioni e flat tax per chi trasferisce redditi dall'estero e investe in immobili

di **Elisabetta Andreis**
e **Gianni Santucci**

Arrivano dai Caraibi, Cipro, Lussemburgo, Turchia e da mezza Europa: sfruttando i benefici per chi proviene dall'estero e ha redditi generati fuori dall'Italia (una flat tax di appena 200 mila euro, anche per patrimoni milionari) un'ondata di migranti extra lusso si sta riversando su Milano. E per aumentare i benefici fiscali, con i capitali che risparmiano, stanno invadendo il mercato immobiliare di livello più alto, quello di alloggi che costano oltre 2 milioni. Così Milano sta diventando un paradiso fiscale.

alle pagine 2 e 3

Accoltellata dall'ex
«Mi ha detto
che lui sa
sempre
dove sono»

«Mi sono trovata davanti il mio ex. Mi ha detto: "Io so sempre dove sei". Mi ha fatta salire in auto, mi ha picchiata e ha cercato di strangolarmi con il cavetto del telefono. Ho provato a scappare e mi ha ferita con il coltello». Ricoverata al San Gerardo di Monza, la 24enne aggredita lunedì in un parcheggio a Giussano, ripercorre i minuti di terrore vissuti. L'ex compagno, Said Cerrah, 26enne marocchino, è in carcere a Pavia accusato di tentato omicidio. Era già agli arresti domiciliari ed è a processo a Como per stalking e lesioni dopo che un anno fa, a Erba, ha atteso la ragazza fuori dall'azienda in cui lei lavora e l'ha aggredita versandole in faccia acido muriatico.

a pagina 15 **Campaniello**

Carroponate Il cantautore allo Chapiteau delle Meraviglie



Accendete le luci Vinicio Capossela venerdì sarà allo Chapiteau del Carroponate a Sesto San Giovanni

Grancassa e organetto
Alla festa di Capossela

«Conciati per le feste». Si chiama così il tour di Vinicio Capossela che da venerdì farà tappa allo Chapiteau allestito al Carroponate di Sesto. Uno show — con tanto di acrobata funambola — incentrato sui brani del disco «Sciusten Feste N. 1965». a pagina 19 **Oliva**

VIA ALL'ANNO ACCADEMICO

Iulm, studenti rifugiati e corsi aperti a tutti

di **Fabrizio Guglielmini**

La neorettrice dell'università Iulm Valentina Garavaglia racconta i punti del suo mandato fino al 2030: «Un programma di internazionalizzazione, l'accoglienza di rifugiati-studenti e corsi per la cittadinanza da Freud all'la».

a pagina 11

SGOMBERO RINVIATO

Il Comune cerca un'altra sede per il Leonka

di **Pierpaolo Lio**

Sfratto rinviato, ancora. Con ieri in 19 anni sono 130 i tentativi di sgombero del Leoncavallo. Il Comune, intanto, è alla ricerca di una sede che possa ospitare chi dovrà «traslocare» dopo lo sfratto, da eseguire entro l'estate.

a pagina 7

LA DONNA MORTA A COMO

L'ultimo addio (senza parenti) a Nirvana

di **Andrea Galli**

Era morta in casa. Da sola. Sola e dimenticata, il cadavere scoperto dopo nove mesi. A Como sono stati celebrati i funerali di Nirvana Brkic, la 57enne che mangiava alle mense dei poveri. Don Giusto: «Questa città deve accogliere, non fare la prepotente».

a pagina 13

SUZUKI

CONCESSIONARIA

Km Rosso

www.kmrosso-srl.it

LA SETTIMANA 2025 PARADOSSI NELLA CITTÀ DELLO SMOG

La Design week «esclude» l'auto elettrica

Linee guida di Palazzo Marino: si potranno esporre soltanto modelli sperimentali

di **Maurizio Giannattasio**

È un po' come Dracula alla presenza dell'aglio. O come Silvia Sardone in presenza di un immigrato senza permesso di soggiorno. La fobia del Comune per le auto provoca un altro caduto sul campo. Se fino a ieri la svolta green aveva messo sotto accusa l'uso dei combustibili fossili, ora, come direbbe Mao, c'è il grande balzo in avanti. A finire nel mirino sono le auto elettriche. Nell'avviso per la presentazione di iniziative da inserire nel palinsesto della Milano design week 2025, tra le cause di esclusione c'è

l'esposizione di autoveicoli, motoveicoli e altri mezzi di trasporto. Con l'aggiunta di non poco conto: «Anche se elettrici». Unica deroga: «Fatta eccezione per prototipi e modelli sperimentali nell'ambito di progetti dedicati al design di settore». Quindi, se non è un prototipo o una sperimentazione, ma magari un veicolo con un meraviglioso taglio futuristico, niente da fare. Eppure, il sindaco ai tempi del Motor show era stato chiaro: «Vivendo in una città inquinata è chiaro che gli sviluppi sull'elettrico sono importanti». Qualcuno se n'è dimenticato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL DUCA
Orologi MilanoAcquisto Vendita Permuta
orologi di prestigio

Invia la tua foto tramite Whatsapp 380 6000999

Il Duca Orologi Milano Corso di Porta Vittoria, 10
Tel. 02.89010379 - 02.8692958 - www.ilducarologi.it

Primo piano | Il fenomeno

di **Elisabetta Andreis**
e **Gianni Santucci**

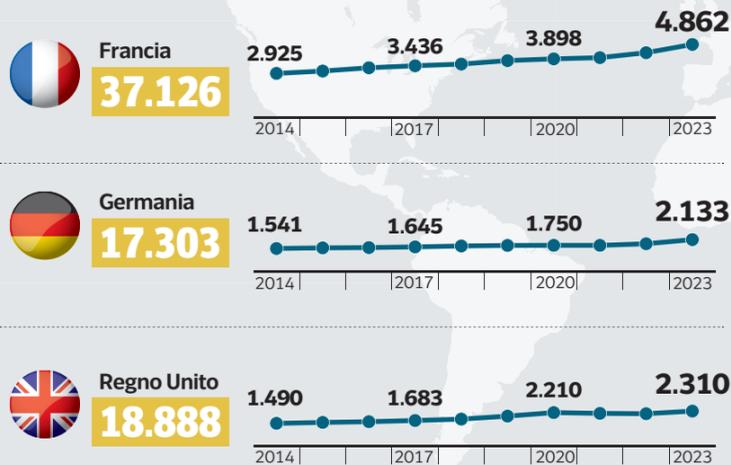
L'Italia è diventata (per qualcuno) un paradiso fiscale. E Milano ne è la capitale.

Domanda (solo all'apparenza) secondaria: come mai nel 2023 hanno spostato la propria residenza a Milano persone che prima la avevano ad Antigua (2 persone), alle Bahamas (4), alle Barbados (3), a Panama e Cipro (30 e 69, dato più alto di sempre)? Cosa c'è dietro questi arrivi a Milano da Paesi considerati tra i migliori rifugi al mondo per i grandi patrimoni? Non sono state mai così tante come nel 2023 anche le nuove iscrizioni all'anagrafe di persone provenienti da Belgio (395), Canada (281), Francia (4.862), Olanda

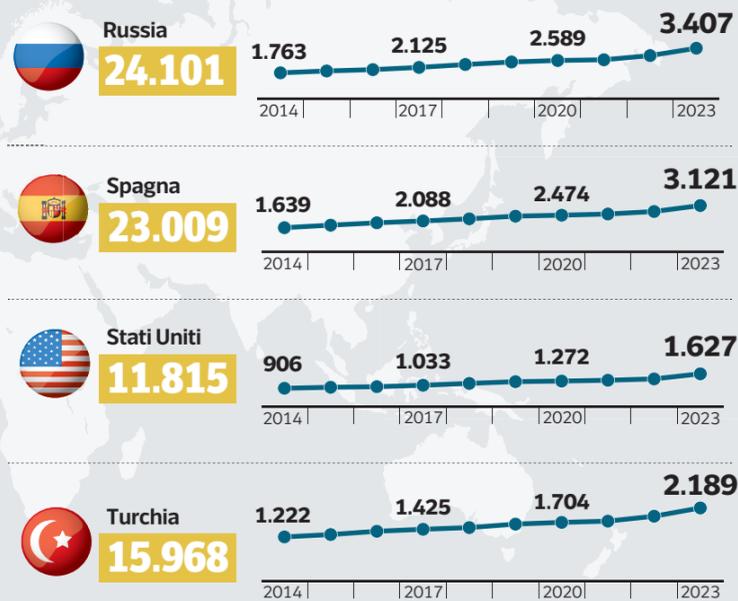
Il «paradiso fiscale»

I NUOVI RESIDENTI IN CITTÀ dato anno per anno

■ totale 2014-2023



Fonte: Anagrafe Comune di Milano



La città esentasse per migranti di lusso

(567), Spagna (3.121), Stati Uniti (1.627, dato più alto dal 2003), Regno Unito (2.130).

Per una cospicua fetta di questi nuovi immigrati, la spiegazione è questa: spostando la propria residenza fiscale in Italia, su tutti i redditi prodotti all'estero, indipendentemente dal valore, beneficiano di una flat tax. Fino a

Impennata di nuovi residenti iscritti all'Anagrafe
In arrivo da tutto il mondo, anche dai paradisi fiscali
Agevolazioni, capitali e operazioni immobiliari
Le rotte inverse da Caraibi, Cipro e Lussemburgo

pochi mesi fa era di 100mila euro, ora 200 mila. Per chi ha redditi da milioni di euro, nei fatti vuol dire passare a un regime zero tasse. E dato che acquistando un immobile in Italia il beneficio di questa *paradise tax* si allunga da 5 a 10 anni, questa nicchia di facoltosi migranti sta riversando capitali enormi sugli alloggi extra

lusso: sul mercato di Milano è un'inondazione.

«Si direbbe che la città si stia davvero avviando a diventare nella percezione dei "paperoni" una sorta di paradiso fiscale dove spostare la residenza per sfruttare i vantaggi della flat tax, che impone di pagare una cifra risibile rispetto ai grandi patrimoni»,

VIVI L'ENERGIA DELL'IBRIDO ANCHE IN CENTRO



ENTRA NELL'AREA C DI MILANO CON L'IBRIDO TOYOTA

TOYOTA YARIS HYBRID CONTINUA A ENTRARE GRATUITAMENTE NELL'AREA C, ANCHE CON MOTORE DA 130 CV.

VIVI IL CUORE DELLA CITTÀ CON L'IBRIDO TOYOTA.

AUTOTORINO

Milano - Tel 02 55218911

Corsico (MI) - Tel 02 44073411

CITY MOTORS

Monza - Tel 039 2148563

Verano Brianza (MB) - Tel 039 9007261

SEF CAR

Milano - Tel 02 39275020

Milano - Tel 02 49452533

SPOTORNO CAR

Sesto San Giovanni (MI) - Tel 02 26225087

Milano - Tel 02 26148020

La gamma Toyota Yaris Hybrid rientra tra gli autoveicoli ibridi di categoria M1 con contributo emissivo di CO₂ inferiore o pari a 100 g/km che sono esentati dal pagamento della somma per accesso e transito nella Zona ZTL Cerchia dei Bastioni di Milano ("Area C"). Per maggiori informazioni consulta la Determinazione Dirigenziale n. 34/2019 della Direzione Mobilità, Ambiente ed Energia, Area Trasporto Pubblico e la Deliberazione della Giunta Comunale n. 969/2023. Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Maggiori informazioni su toyota.it. Immagine vettura indicativa.

Valori massimi WLTP riferiti alla gamma Toyota Yaris Hybrid: consumo combinato 4,3 l/100 km, emissioni CO₂ 96 g/km, emissioni NOx 0,010 g/km (WLTP - Worldwide harmonized Light vehicles Test Procedure ai sensi del Regolamento UE 2017/1151).

L'IMPIEGO DEI CAPITALI

I principali investimenti immobiliari



dati in milioni di euro

Area	Prezzo (milioni di euro)	Area	Prezzo (milioni di euro)	Area	Prezzo (milioni di euro)
1 Brera/Castello	8,8	7,8	6,5		
	380mq	400mq	430mq		
2 Turati/Moscova	20	8,8	7,8		
	intero stabile	380mq	410mq		
3 Citylife	9,8	8,1	7,1		
	130mq	140mq	180mq		

Fonte: Agenzia dell'Entrate (dati 2023)

Withub

osserva Mario Breglia, presidente del centro di ricerca Scenari immobiliari. Il beneficio tocca anche i familiari, con vantaggi macroscopici: tassa secca da 25 mila euro.

Il numero delle compravendite superiori al milione di euro è il 6 per cento del totale, ma il loro valore si sta gonfiando a dismisura. Notai, fiscalisti, avvocati e grandi agenti immobiliari, in totale discrezione e da un paio d'anni, chiudono a ritmo continuo operazioni per i neo-residenti. Per citarne di recentissime: casa cielo-terra in zona Sant'Ambrogio, una coppia di inglesi che lavorano nella finanza l'ha pagata 10 milioni. Attico da 500 metri quadrati venduto dagli eredi di nobili milanesi, in zona Pinacoteca di Brera, a un imprenditore spagnolo, costo 15 milioni. Per 9 milioni un imprenditore belga ha comprato in via della Moscova un quarto piano con terrazzo, 350 metri quadrati; un argentino e un indiano hanno puntato su alcuni appartamenti del Bosco verticale offrendo cifre *monstre* (al momento il fondo del Qatar però non vende), mentre un argentino ha comprato per

Il regime «flat tax»

Vantaggi per i redditi prodotti all'estero spalmati su dieci anni per chi compra case

7,5 milioni due interi piani alla torre Solaria, sempre a Porta Nuova.

Il meccanismo è banale: su un reddito da 10 milioni in un Paese Europeo, spostando la residenza si possono risparmiare anche 4-5 milioni di tasse. Secondo le stime del «Private wealth migration report 2024» di Henley & Partners, quest'anno 128 mila milionari hanno cambiato residenza fiscale e l'Italia, come nuova destinazione, è al sesto posto a livello globale e al primo in Europa, con un afflusso di 2.200 super ricchi: la maggior parte a Milano (seguita da Portofino). Vuol dire un mastodontico approdo di capitali in città, ma anche una metamorfosi sociale.

Per 9 milioni una coppia di francesi nel settore assicurativo ha comprato una palazzina in zona Conservatorio; quasi 10 milioni investiti per 600 metri quadrati in via Mozart

da una coppia di inglesi; una coppia di turchi ha preso un attico su piazza Gae Aulenti: 6,5 milioni. «Un americano ha appena comprato un attico con terrazzo in via Pantano per 4 milioni e anche gli affitti di lusso sono presi d'assalto: un imprenditore svizzero ha appena firmato il contratto per un alloggio in viale Majno con canone annuo di 140 mila euro», racconta Valeria Lovo, dell'agenzia Via della Spiga Wonderful houses di Maurizio Serra. «Non si può ragionare sul valore al metro quadrato, è l'oggetto in quanto tale che fa prezzo a sé, gli alloggi unici sono sempre più rari da trovare», racconta il notaio Luciano Quaggia.

La Luxury Real Estate ha appena chiuso con una signora parigina l'affitto di un attico sui Giardini Montanelli per 15 mila euro al mese. In largo Treves, nell'immobile che era del Comune (ceduto al gruppo Stella della famiglia Chiarva), hanno preferito creare alloggi grandi: già tutti preventivati a più di 20 mila euro al metro. «La strategia di attrarre persone ad altissimo reddito è senz'altro positiva per l'indotto di spesa e perché le somme della flat tax altrimenti andrebbero ad altri Stati», spiega Gianluca Sinisi, partner di Engel & Volkers. Tuttavia, visto che ad attrarre ricchezze è soprattutto Milano, relativamente piccola, «questo fenomeno impatta sulla composizione sociale della città e rischia di penalizzare il benessere generale, perché salgono i prezzi e non si adeguano i salari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'esperta

Le norme

● Chi sposta la residenza fiscale in Italia dopo aver versato tasse all'estero per almeno 9 anni sui 10 precedenti beneficia di una flat tax di 200 mila euro

● La flat tax è fissa e indipendente dal reddito: nel 2023 era ancora di 100 mila euro; nella seconda metà del 2024 è stata raddoppiata

● Il beneficio ha una durata di cinque anni, che si può estendere a dieci nel caso in cui chi ha trasferito la residenza fiscale acquisti un immobile in Italia. Anche i figli hanno un beneficio

«Ormai con un milione di euro compri un trilocale e neanche in pieno centro. Il lusso sta nelle vendite sopra ai tre milioni, che sono una piccola quota ma per valore rappresentano tra il 20 e il 30 per cento delle operazioni immobiliari in città». Parola di Barbara Magro che tratta solo alloggi di prestigio con la sua Luxury real estate, una delle agenzie più in voga della città.

Com'è iniziata la sua personale avventura?

«Trent'anni fa, ancora ragazza, sono arrivata dall'Alto Adige e non avevo niente, la mia famiglia non poteva permettersi di pagarmi né studi né casa. Ho dormito persino in stazione, le prime notti. Per caso ho iniziato a lavorare nella moda e infine ho creato la mia agenzia che oggi cresce con il mercato del lusso».

La legge sulla flat tax c'è da tempo, perché gli stra-

«Investimenti in attici e ville Trend iniziato dopo il Covid»

Magro: ora però l'offerta scarseggia



Intermediaria Barbara Magro

nieri arrivano adesso?

«Nel 2017, quando è stata introdotta dal governo Renzi, pochi credevano che sarebbe durata, c'è stato bisogno di tempo per fidarsi. Dopo il Covid ho curato io stessa le prime operazioni in città: erano italiani facoltosi che avevano fatto fortuna all'estero, in particolare a Londra. Adesso sono soprattutto imprenditori stranieri: comprano attici e ville per svariati milioni e trasferiscono qui la famiglia».

Capita che si usi l'Italia come residenza fittizia?

«Nella mia esperienza non succede quasi mai. Arrivano dalla Turchia e dall'India, dal Canada e dall'Argentina, dall'Olanda e dalla Francia. Vogliono vivere qui. Stupisce come procedano direttamente all'acquisto senza passare prima dall'affitto. Spesso in aggiunta guardano anche altrove, tipicamente in Liguria, a Portofino. Ci sono manager di multinazionali bancarie e assicurative che hanno headquarter in altri Paesi ma hanno chiesto di lavorare da Milano: i costi della città ai loro occhi non sono proibitivi».

Qualche transazione memorabile?

«La prima, la villa che era della famiglia del Vecchio, più di 2mila metri quadrati in via Venti Settembre: se la è aggiudicata per 22 milioni un imprenditore che da Londra voleva tornare: oggi varrà il doppio. Da poco ho venduto ad

Museo del Violino

Fondazione Arvedi Buschini

mercoledì 18 dicembre

Auditorium Giovanni Arvedi, ore 21



@simonfowler-wamerclassics



STRADIVARI *memorialday*

Sorella Musica

Ludovica Rana violoncello Antonio Stradivari 'Stauffer' 1700



Beatrice Rana pianoforte

MUSEO DEL VIOLINO
piazza Marconi, 5 - Cremona
www.museodelviolino.org

BIGLIETTI
+39 0372 080 809
biglietteria@museodelviolino.org
www.vivaticket.com

stradivarifestival.it

UNOMEDIA



L'identikit degli stranieri
Si tratta di imprenditori
che hanno fatto fortuna
Trasferiscono la famiglia
e vogliono case in Liguria

un americano una casa di 600 metri quadrati con affaccio su villa Necchi per quasi 10 milioni e sto vendendo per la terza volta un attico di 300 mq in zona corso Magenta: il prezzo è 6 milioni, il triplo rispetto a dodici anni fa. Gli stranieri amano le vie del centro, non solo il Quadrilatero: via Conservatorio, via Mozart, via Ariosto, corso Magenta...».

Riesce ad esaudire le richieste?

«Per niente: ne ho una dozzina in fase anche adesso inclusa quella di una famiglia - lui inglese, lei russa - che cerca mille metri quadrati in pieno centro. Non esiste un prodotto così, questo è il problema. Gli alloggi esclusivi e di lusso disponibili stanno per esaurirsi. Con i nuovi progetti di sviluppo bloccati dalle note vicende giudiziarie e amministrative rischiamo di andare incontro ad uno stallo persino nel lusso, con prezzi che saliranno ancora».

Le previsioni?

«Sono fiduciosa. Dopo anni di prezzi in salita, da qualche mese si sono stabilizzati. Non credo scenderanno, piuttosto qualche italiano deciderà di vendere. Diecimila euro al metro sono la base, per case uniche con garage e terrazzi o giardino si superano i 20 mila euro. Il mio motto, anche vista la storia che ho passato, è: «Rogito ergo sum»».

El. An.
G. San.

© RIPRODUZIONE RISERVATA