



SCARICA GLI ARTICOLI

NAZIONALE

Sole24Ore

**Corda alle fonti rinnovabili ma le incognite non mancano
Fs, tecnologia fotovoltaica per accelerare la svolta verde
Stop cautelare per non perdere il 110%**

ItaliaOggi

**Riqualificazione e agevolazioni, arriva il portale unico Enea
La nuova prova video girata e inviata anche dopo venerdì
30**

Corriere

Pnrr, più spazio ai privati

QN

“Maxi-polo Intel strategico. Le istituzioni diano certezze”

Verso l’edilizia del 2040

**Scenari Immobiliari – Coima : Efficiente e tecnologica: ecco
come sarà l’abitazione dei giovani nel 2030**

MILANO

Sole24Ore

Banco Bpm pronto a cedere maxi portafoglio immobiliare

QN

I progetti di Milano

ROMA

Messaggero

**Expo, Pnrr e Giubileo: i piani del Comune con l’aiuto del
governo**

TORINO

NuovaProvincia

A Expocasa dal design moderno all’eccellenza artigiana

*Ricevi questa mail perchè iscritto alla mailing list di
ASPESI - Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare
Per rimuovere il tuo nominativo [clicca qui](#)*

messaggio, e dei suoi eventuali allegati, sia in forma parziale che integrale, sono rigorosamente proibite. Inoltre il contenuto del presente messaggio non può essere in alcun modo condiviso con soggetti terzi, senza l'autorizzazione del mittente. Infine, se non siete i destinatari di questo messaggio, siete pregati di avvertire il mittente immediatamente.

This e-mail is strictly confidential; any unauthorized reproduction and/or distribution, either whole or partial (attachments included), is strictly prohibited. The content of this e-mail shall not be shared with third parties without the previous consent of the sender. If you are not the intended recipient of the message, please notify the sender immediately

Corsa alle fonti rinnovabili ma le incognite non mancano

Energia. I maxi rincari del gas spingono eolico e solare, che tuttavia sono soggetti all'incertezza del meteo e a tematiche di consumo del suolo

Jacopo Giliberto

No, non era bastato lo sconquasso virale, con il suo accompagnamento di lutti e ribaltoni sociali. Appena attenuata l'ipertermia sanitaria, ecco il sommovimento nell'economia dell'energia, correlato alla ripresa delle attività e alla guerra in Ucraina. Già nei prossimi giorni le famiglie sentiranno in pieno la manganelata dei rincari energetici che da sei mesi l'autorità dell'energia Arera e il Governo cercano di tenere fuori dalle bollette di luce e gas. Alla fine di questa settimana, sabato 1° ottobre, l'Arera dovrà applicare il nuovo aggiornamento tariffario, e non ci sono sotterfugi per evitare un aumento punitivo. Ma per molte imprese — la dimensione non conta, dalla pizzeria al taglio fino all'acciaieria — l'eclatante aumento dei costi energetici è già insostenibile.

Qualche numero introduttivo, per inquadrare la dimensione della complessità energetica ed economica che attende gli europei e gli italiani. Il petrolio, per decenni il ruggente re dell'economia, ormai viene osservato con la distrazione in cui in alcune famiglie viene guardato lo zio bonario in pensione. Nel mese scorso, cioè in agosto, il controvalore degli scambi di corrente sulla borsa elettrica del Gme è stato pari a circa 13,2 miliardi di euro, in crescita del 4% rispetto a luglio e del 375% rispetto a un anno fa, all'agosto 2021. I prezzi del gas in Europa in agosto sono aumentati fino a un valore medio mensile di 237,3 euro per mille chilowattora (+39,2% rispetto a luglio) sul mercato olandese di riferimento, il Ttf; e 232,5 euro (+32,1% rispetto a luglio) per la borsa italiana del metano, il Psv.

Un cenno allo scenario nazionale del gas. Da gennaio a luglio l'Italia ha bruciato 44,6 miliardi di metri cubi di metano, in crescita del 4,1%; il Tap dall'Azerbaijan e i tre rigasificatori italiani stanno lavorando a tappo, ben oltre il fabbisogno nazionale; gran parte del gas in più viene pompato nel sottosuolo negli stoccaggi (vecchi giacimenti vuoti che vengono riutilizzati) riempiti oltre l'85%; si sono risvegliate le importazioni da Olanda e Norvegia (+355,9% nel periodo gennaio-luglio) e dall'Algeria che un anno fa erano sottotono. E ovviamente cadono le importazioni dalla Russia, già primo fornitore e ora ricacciato ai margini delle importazioni (in luglio -48%). +La più potente e modulabile delle tre grandi tecnologie rinnovabili, l'idroelettrico, soffre la siccità di quest'anno e in Italia nei primi otto mesi dell'anno la produzione idroelettrica è precipitata del -38,5%, con gli invasi vuoti addirittura per due terzi (riempimento appena al 35,6%).

Ritratto di una crisi

Le misure europee — ancora una volta compromissorie e molto velleitarie — e il perdurare dell'invasione russa in Ucraina, con le sue conseguenze sui mercati energetici, sono alcuni dei temi caldi.

Qualche caso. I Comuni e le Province hanno lanciato l'allarme per gli impianti sportivi e le mense scolastiche. L'elettricità fa rincarare del 9% lo skipass stagionale in Valle d'Aosta. La Confartigianato stima che possano chiudere 881.264 microimprese. L'Associazione italiana ospedalità privata (Aiop) afferma che per gli ospedali accreditati di diritto privato del Servizio sanitario nazionale «i costi di gestione stanno diventando insostenibili».

Farindustria, Egualea, Assoram, Adf, Federfarma Servizi, Federfarma, Assofarm invocano «sostegno della produzione e distribuzione dei farmaci». Un albergo di Ascoli Piceno ha visto la bolletta mensile salire da 6.964 a 24.760 euro. Le lavanderie industriali torinesi minacciano di chiudere perché le bollette mensili si sono moltiplicate da 20mila a 270mila euro.

C'è ambiguità sulla mobilità. Le auto elettriche paiono di gran moda, ma anche se fanno tendenza in Italia se ne vendono poche, pochissime, sempre meno. E le limitazioni pensate dalla Ue per i consumi elettrici andranno a colpire proprio le ricariche domestiche dell'auto elettrica.

Rinnovabili in corsa

Dove si va? Si va verso le fonti rinnovabili di energia, nelle sue mille forme, compresi il biometano o il contrastato pellet di legna. Dice Anie Rinnovabili su dati Gaudi Terna che nei primi sei mesi del 2022 sono stati installati 1.211 megawatt rinnovabili (+168%) di cui quasi tutto fotovoltaico (1.061 megawatt).

Le fonti rinnovabili hanno mille vantaggi; anzi, hanno 988 vantaggi e due difetti.

Il primo limite è il fatto che le tecnologie più note, cioè l'eolico e il solare, inseguono l'incerto del meteo e della rotazione del pianeta invece di assecondare i nostri bisogni energetici. Ciò ha una conseguenza. Eolico e solare impongono il bisogno di un costosissimo backup, di una riserva pronta a entrare su-



bito in funzione appena il sole viene appannato da una nuvola o appena il vento si placa, come le future smart grid, i nuovi grandi collegamenti di alta tensione, i carissimi e scarsi accumulatori, le centrali a metano (gas peaker), i motori a biogas o con altri biocombustibili e così via. Insomma il costo delle fonti rinnovabili è basso nel produrre ma molto esoso nelle conseguenze di ciò che non produce.

Il secondo limite è la bassissima densità: le tre maggiori fonti rinno-

vabili di energia devono concentrare l'energia impalpabile dispersa su aree vastissime, come i raggi del sole, la pioggia o il vento. Ciò impone un forte ingombro di territorio. E suscita le paure e le insofferenze delle comunità che in quel territorio trovano identità. Un tema che paralizza le autorizzazioni; i proclami, gli impegni e le buone idee si arenano nei cassetti della burocrazia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'idroelettrico, la più potente e modulare tra le tecnologie rinnovabili, risulta fortemente penalizzato dalla siccità



Energia solare.

Un'installazione di pannelli fotovoltaici. Con la crisi del gas, cresce il peso delle fonti energetiche rinnovabili



Fs, tecnologia fotovoltaica per accelerare la svolta verde

Ferrovie Italiane. Entro il 2031 il 100% dell'energia elettrica utilizzata dal gruppo dovrà provenire da fonti rinnovabili (il 40% in autoproduzione)

Marco Morino

La potenza degli impianti di autoproduzione energetica del Gruppo Fs (Ferrovie dello Stato) raggiungerà, entro i prossimi cinque anni, i 2 Gigawatt e accrescerà di circa il 10% quella complessiva degli impianti fotovoltaici installati oggi in Italia. Già nel 2024, con le prime attivazioni, la potenza toccherà i 300 Megawatt. Lo dice l'amministratore delegato del Gruppo Fs, Luigi Ferraris. Per Fs, una realtà che consuma circa 6 terawattora l'anno di energia elettrica, pari al 2% della domanda nazionale, la via dell'autoproduzione da fonti rinnovabili è di fatto una scelta obbligata. Solo nell'ultimo anno, i costi della bolletta a carico del Gruppo sono aumentati del 55%, contenuti in parte da una crescita più bassa dei consumi (+6%) per via dell'impatto della pandemia. Ma ora, con la ripresa della domanda di trasporto e i mostruosi rincari dei prezzi dell'energia, è urgente imprimere una svolta alla politica energetica di Ferrovie dello Stato. Va precisato che l'energia elettrica per trazione ferroviaria assorbe circa il 90% dei consumi totali di energia dell'intero Gruppo.

La produzione energetica di Fs

Il piano industriale di Fs, presentato

lo scorso maggio, fissa alcuni grandi obiettivi strategici: entro il 2031 l'energia elettrica utilizzata dal Gruppo dovrà provenire al 100% da fonti rinnovabili; almeno il 40% dei consumi energetici del Gruppo Fs dovranno essere autoprodotti da fonti pulite, in particolare impianti fotovoltaici installati sui tetti di stazioni, officine e capannoni per la manutenzione dei treni; necessario anticipare di 10 anni gli obiettivi europei che prevedono zero emissioni al 2050. In altre parole, Fs punta a raggiungere la neutralità carbonica già nel 2040. Da rimarcare come Ferraris sia un manager dalla solida esperienza nel settore dell'energia, essendo stato in precedenza amministratore delegato di Terna.

Chiarisce Ferraris: «C'è un piano di investimenti da oltre 1,6 miliardi che ci consentirà di produrre energia da fonti rinnovabili, principalmente fotovoltaico ed eolico, in grado di soddisfare almeno il 40% del nostro fabbisogno». Nel corso del 2021 Trenitalia (la controllata per il trasporto passeggeri) ha raddoppiato la produzione di energia a uso industriale da impianti fotovoltaici, realizzando tetti green sui fabbricati delle officine di Verona, Torino Smistamento e Firenze Osmannoro, mentre nel 2022 nuove attivazioni scatteranno a Napoli Gianturco, Foligno, Voghera e Foggia, oltre al potenziamento dell'impianto di Milano Martesana. Inoltre, Fs non guarda solo a stazioni e officine, ma anche al territorio circostante, puntando a sfruttare 30

milioni di metri quadrati di terreni non fertili, limitrofi alla rete ferroviaria, ove installare impianti fotovoltaici e mini impianti eolici.

Spiega Ferraris: «Abbiamo pianificato una pipeline di 2mila megawatt di impianti fotovoltaici e minieolici da attivare prevalentemente in aree non più funzionali alle nostre attività core, e vicine alle nostre infrastrutture. I processi necessari per la costruzione di questi impianti sono già stati avviati e dal 2023 partiranno le prime realizzazioni e attivazioni».

Il rinnovo della flotta dei treni

La strategia dell'autoproduzione avanza di pari passo con quelle dell'efficientamento e del risparmio energetico. In relazione, per esempio, al taglio delle emissioni di CO₂ in atmosfera, un contributo importante deriverà dal rinnovo dei treni con mezzi sempre più leggeri ed efficienti dal punto di vista energetico, come il Frecciarossa 1000 (circa 150 tonnellate di peso in meno rispetto all'Etr 500) e riciclabile al 94%; i nuovi treni regionali Pop e Rock, che consentono una riduzione del 30% dei consumi energetici e che sono riciclabili fino al 97% e il treno regionale Blues, ibrido a tripla alimentazione (elettrico, diesel e batterie) le cui consegne sono previste già da quest'anno. In generale, tutti i nuovi convogli di Trenitalia hanno sistemi di illuminazione interna ed esterna a led, la gestione intelligente dei consumi dell'impianto di condizionamento



e le funzionalità *green drive* (sistema di informazioni di supporto al macchinista) e *smart parking* che permettono di ridurre al minimo i consumi energetici.

Linee e stazioni

Un ulteriore capitolo riguarda l'elettificazione delle linee, ovvero i circa 4.600 chilometri di binari sui quali circolano esclusivamente treni diesel. Oggi, su 16.800 chilometri di rete ferroviaria nazionale, oltre 12mila risultano elettrificati: siamo al 72 per cento. Grazie agli investimenti del Pnrr (2,4 miliardi) entro il 2026, l'asticella è destinata a salire all'83%, con ulteriori 2mila chilometri di rete elettrificata. In questo modo, l'Italia diverrà il Paese in Europa con la più alta percen-

tuale di treni che viaggeranno senza generare emissioni di CO₂. Poi ci sono le stazioni. Il Gruppo è intenzionato a ridisegnare il volto di 620 scali (sui 2.200 complessivi) con un particolare accento su quelli del Sud, ai quali sono destinati 700 milioni di euro del Pnrr. Obiettivo: riqualificare 54 stazioni entro il 2026 per trasformarle in modelli di architettura sostenibile con spazi verdi, illuminazioni interne ed esterne a led, impianti per l'auto-produzione di energia rinnovabile e installazioni di sistemi e apparecchiature di telegestione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

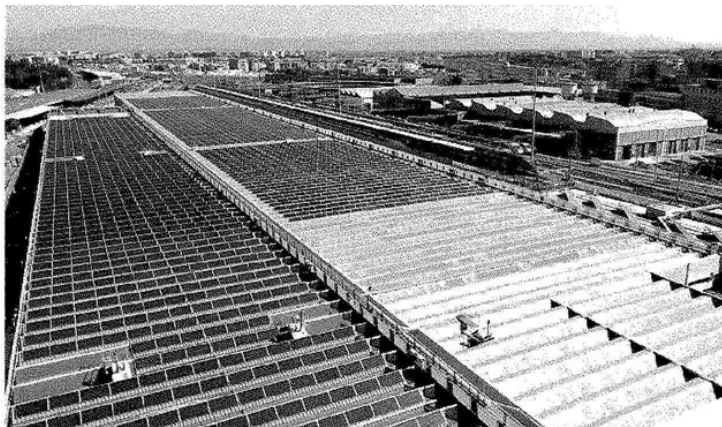
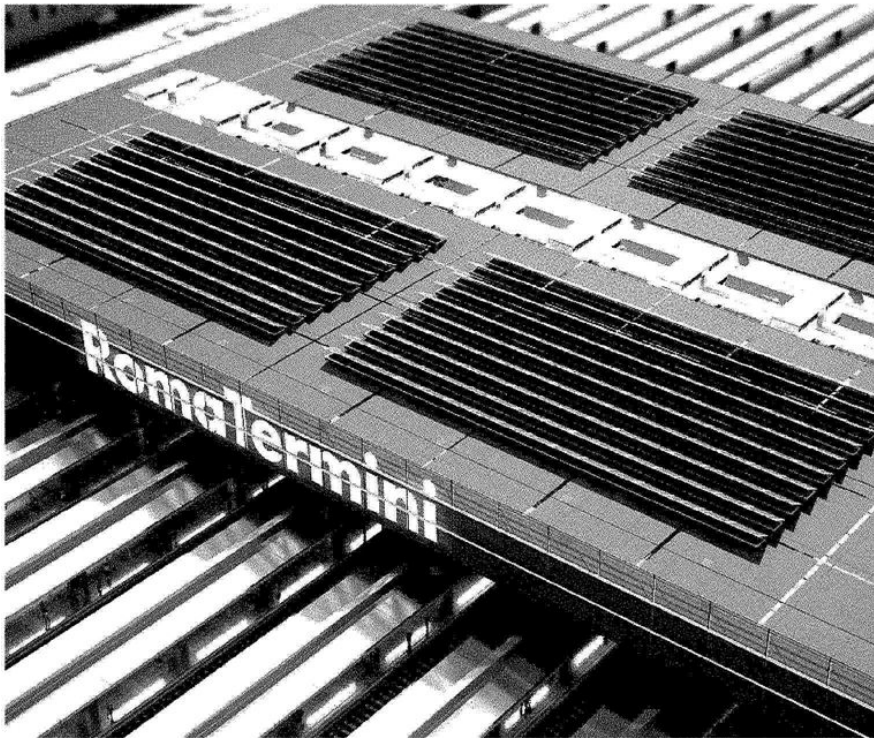
L'obiettivo del gruppo guidato dall'ad Ferraris è anticipare di 10 anni (al 2040) il target «zero emissioni» di CO₂

Prevista l'installazione di impianti solari e minieolici sui tetti di stazioni e officine e in aree limitrofe ai binari

190

PIANO INDUSTRIALE 2022-2031

Investimenti (in miliardi) previsti da Fs nei prossimi 10 anni: tra gli obiettivi, aumentare il grado di autonomia energetica attraverso fonti rinnovabili



Tetti green.

Sopra: pannelli solari installati sulla sommità della stazione di Roma Termini (l'immagine riprodotta è un rendering); sotto: impianto fotovoltaico sull'officina di manutenzione corrente per l'alta velocità di Scalo San Lorenzo, Roma (immagine reale)



Stop cautelare per non perdere il 110%

Tar Campania. I tempi stretti necessari a intercettare il superbonus possono essere uno degli elementi alla base della sospensione di un provvedimento comunale che ferma un cantiere: il principio si applica anche al termine del 30 settembre per le unifamiliari

Giuseppe Latour

La necessità di rispettare le scadenze del superbonus può essere alla base della sospensione cautelare di un provvedimento del Comune che blocca un lavoro di ristrutturazione. E questo, nello specifico, può avvenire anche per raggiungere il limite del 30% di lavori effettuati entro il 30 settembre, fissato per le case unifamiliari e le unità abitative indipendenti.

A tornare sul tema, già affrontato qualche settimana fa dal Tar Piemonte (ordinanza n. 780/2022, si veda Il Sole 24 Ore del 29 agosto), è il Tar Campania con un decreto inedito, datato 15 settembre 2022 (n. 4005/2022).

Al centro della controversia c'era una serie di comunicazioni del responsabile dell'ufficio tecnico comunale di Volla, nella città metropolitana di Napoli, che notificava al tecnico del ricorrente l'archiviazione di alcune pratiche edilizie legate a un intervento di ristrutturazione. «Considerato che l'immobile ricade in zona di rispetto cimiteriale - si legge nel decreto -, l'intera procedura in argomento viene sospesa in quanto questo ufficio sta effettuando tutti i dovuti approfondimenti necessari e finalizzati all'emissione dei conseguenziali atti amministrativi come per legge».

Al di là del merito della questione, che verrà affrontato in maniera analitica in una successiva udienza, ma che viene giudicato sommariamente fondato, la risposta del Tar Campania mette al centro, ancora una volta, il tema del calendario.

Nel fare ricorso contro questi provvedimenti, veniva infatti sottolineato come fosse essenziale far avanzare il cantiere per non perdere le agevolazioni del super-

bonus. Un elemento che fa ritenere al giudice «sussistente in termini di estrema gravità e urgenza» il pericolo di subire un danno da parte del ricorrente.

Per questo, non è possibile «attendere la decisione collegiale prevista» per il prossimo 27 settembre 2022, «in quanto laddove i provvedimenti impugnati non venissero cautelatamente sospesi, il ricorrente perderebbe i finanziamenti statali (superbonus 110%) per la mancata realizzazione di almeno il 30% delle opere da realizzare entro il 30 settembre 2022», spiega la decisione del Tar. Sforare la data del 30 settembre senza avere raggiunto almeno il 30% dei lavori comporta un danno irreparabile: le spese effettuate dopo il 30 giugno, infatti, non potrebbero poi più essere portate in detrazione con l'aliquota del 110 per cento.

Così, il Tar, con la sua decisione, accoglie la domanda «di adozione di misure cautelari in sede monocratica e per l'effetto sospende l'efficacia dei provvedimenti impugnati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PANORAMA

Riqualficazione e agevolazioni, arriva il portale unico Enea

Decreto Mite

Arriva il portale nazionale sulla prestazione energetica degli edifici. Lo stabilisce il decreto del ministero della Transizione ecologica, di concerto con Economia e Transizione digitale, appena pubblicato sul sito del Mite per definire le modalità di funzionamento di questa nuova piattaforma.

L'intervento fa parte del Pnrr e punta, di fatto, a potenziare i contenuti di un portale che già esiste (pnpez.enea.it) e che è gestito dall'Enea, creando una porta d'accesso unica per tutte le informazioni legate agli immobili, dagli Ape agli interventi di riqualficazione. Il provvedimento stabilisce, principalmente, le modalità di collaborazione e raccordo tra le amministrazioni che dovranno fornire i dati: dentro ci saranno, tra gli altri, dati del Catasto nazionale degli attestati di prestazione energetica, della banca dati del Gse sugli incentivi nei settori dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili, del sistema informativo sulle operazioni degli enti pubblici, oltre agli archivi catastali delle Entrate e alle banche dati dell'agenzia del Demanio.

La gestione di questi dati è rinviata alla stipula di protocolli di intesa specifici tra Enea e amministrazioni.

Solo a valle di questi saranno attivate tutte le funzionalità del portale. Saranno, comunque, disponibili funzionalità pubbliche (cioè visibili a tutti) e funzionalità private (disponibili solo per i soggetti registrati). Tra queste, ci sarà la «cronistoria degli interventi realizzati e degli incentivi percepiti» per ciascun immobile.

—G.I.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La nuova prova video girata e inviata anche dopo venerdì 30

La dichiarazione

Deloitte va avanti sulle asseverazioni video. Dopo le polemiche dei giorni scorsi sul nuovo adempimento richiesto nell'ambito delle procedure di cessione dei crediti (un video abbinato a ogni asseverazione, preparato dal tecnico), il lavoro della società non si ferma. Sono state pubblicate alcune FAQ che dovrebbero chiarire i dubbi degli operatori sul tema. Spiegando, ad esempio, che l'asseverazione video non ha impatto sulla prossima scadenza del 30 settembre. Afferma la risposta: «Il tecnico – anche dopo il 30 settembre – potrà girare con il proprio telefonino 60 secondi di video dal proprio ufficio o da dove vuole, quando è comodo. In questo caso, come spiegato dalle istruzioni, dovrà semplicemente presentarsi e sintetizzare l'intervento che ha già asseverato». Per dare atto degli interventi, «una persona in loco, come ad esempio il committente stesso, – anche successivamente al 30 settembre - potrà girare un breve video inquadrando i lavori».

—G.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pnrr, più spazio ai privati

Secondo l'Anac, i fondi del Recovery Plan non vanno ricompresi nel limite del 49% di contributo pubblico previsto per operazioni di Partenariato pubblico-privato (Ppp)

Per l'Authority anticorruzione, se non incidono sulla finanza pubblica nazionale e non risultano a carico della pubblica amministrazione, i finanziamenti a fondo perduto provenienti dall'Unione europea, anche nell'ambito del Pnrr, non rientrano nella quota del 49% che costituisce il tetto massimo di contributo pubblico nei contratti di Ppp. Ciò potrebbe agevolare la partecipazione dei privati nei progetti del Recovery Plan.

Cerisano a pag. 28

Le indicazioni Anac in vista del nuovo codice dei contratti. La regola vale solo per i grants

Largo ai privati nei progetti Pnrr

Fondi europei fuori dal tetto del 49% fissato per il Ppp

DI FRANCESCO CERISANO

Largo ai privati nei progetti del Pnrr. I fondi del Recovery Plan non vanno ricompresi nel limite del 49% di contributo pubblico previsto per le operazioni di Partenariato pubblico-privato (Ppp). Lo ha chiarito l'Anac nella delibera n.432/2022 emanata a fronte di una richiesta di parere della Ragioneria generale dello stato. Per l'Authority anticorruzione, se non incidono sulla finanza pubblica nazionale e non risultano a carico della pubblica amministrazione, i finanziamenti a fondo perduto provenienti dall'Unione europea, anche nell'ambito del Pnrr, non rientrano nella quota del 49% (calcolato sul costo dell'investimento complessivo) che costituisce il tetto massimo di contributo pubblico nei contratti di Ppp. La delibera dell'Anac, condivisa da Anci, Istat, Corte dei Conti, Ragioneria dello Stato, Università Bocconi e Dipartimento per la programmazione e il coordina-

mento della politica economica (Dipe), imprime una forte spinta all'uso del partenariato pubblico-privato nella gestione delle risorse del Recovery attenuando l'incidenza dei finanziamenti a fondo perduto (i cosiddetti grants) di provenienza europea ai fini del calcolo del prezzo non superiore al 49% del costo dell'investimento. Il tutto con l'obiettivo di favorire la partecipazione dei privati ai progetti del Pnrr.

Nella delibera firmata dal presidente Giuseppe Busia, l'Anac richiama sia il "Manual on Government deficit

and debt" (Mgdd) di Eurostat, ossia il manuale attuativo del Sistema europeo dei conti nazionali e regionali dell'Ue (Sec 2010), sia il codice dei contrat-

ti pubblici italiano (dlgs 50/2016).

Il manuale Eurostat specifi-

ca che la valutazione della contribuzione pubblica rispetto all'apporto di soggetti privati nel finanziamento dei costi di investimento deve escludere le sovvenzioni a fondo perduto di matrice euro-unitaria. E il Codice appalti suggerisce che il "contributo pubblico" in conto capitale, complessivamente inteso per il rispetto del limite del 49%, deve riferirsi esclusivamente al perimetro delle risorse "della pubblica amministrazione" e, dunque, a carico di Autorità nazionali, così escludendo le altre fonti di finanzia-



mento, comprese le risorse europee.

Per questo, ha concluso l'Anac, "ove non incidano sulla finanza pubblica nazionale e non risultino a carico della p.a., le risorse europee possono ritenersi escluse dalle valutazioni in merito al contributo pubblico". La regola vale solo per le risorse europee a fondo perduto (grants) e non per i prestiti onerosi soggetti a obbligo di restituzione da parte dello Stato italiano (loans). Il testo della delibera è stato in-

viato anche al Consiglio di Stato, in quanto costituisce anticipazione interpretativa di soluzioni che potranno essere recepite nel nuovo Codice dei Contratti che vedrà la luce entro il 20 ottobre.



Giuseppe Busia



«Maxi-polo Intel strategico Le istituzioni diano certezze»

Appello di Boscaini (Confindustria). Bugliesi: «Decisivo per il Veneto»

La vicenda

● L'agenzia britannica Reuters ha lanciato domenica la notizia che il governo Draghi e il colosso americano dei processori Intel hanno scelto di posizionare il sito italiano per potenziare la produzione di chip in Europa a Vigasio, nel Veronese

● Il cantiere per il sito, investimento iniziale di 4,5 miliardi, partirebbe nel 2025, per divenire operativo nel 2027, creando 1.500 posti diretti, più altri 3.500 nell'indotto

Il progetto

di **Federico Nicoletti**

VERONA Adesso le istituzioni devono portare a casa in via definitiva il polo Intel a Vigasio. L'attesa, ieri, a Verona e in Veneto, il giorno dopo la notizia lanciata dall'agenzia britannica Reuters che il governo Draghi e il colosso americano dei microprocessori hanno scelto il paese a cavallo tra le autostrade del Brennero e Torino-Trieste, come sede della fabbrica di chip, investimento di 4,5 miliardi di euro, è di veder arrivare il prima possibile il timbro definitivo, evitando

scippi dell'ultimo minuto.

Timori comprensibili, per più motivi. Da un lato per i numeri giganteschi del piano, un hub hi-tech capace di attrarre competenze di alto livello, creando 1.500 posti di lavoro diretti e 3.500 nell'indotto tra 2025 e 2027, spingendo il decollo del comparto informatico a Nordest. Dall'altro per il contributo che ne verrebbe nel risolvere la mancanza di componentistica elettronica per l'industria.

Così a mettere le mani avanti è il leader di Confindustria Verona, Raffaele Boscaini: «La notizia del possibile insediamento lusinga, ma non posso dire che stupisca - dice -. Verona gode di una posizione strategica all'incrocio delle direttrici Nord-Sud ed Est-Ovest, presidiate da infrastrutture avanzate e in continuo sviluppo. E ha un tessuto manifatturiero solido, competenze eccellenti e una vocazione all'apertura internazionale che l'ha già fatta scegliere da oltre 80 multinazionali». Poi l'affondo: «Le premesse ci sono e mi aspetto che ognuno, - enti, istituzioni, politica - faccia la sua parte per essere fattore di agevolazione e non di ostacolo. In passato altre aziende avevano pensato a Verona, salvo rivedere i piani; episodi che mi auguro non si ripetano. Un investimento dai numeri annunciati e in un settore a così alto valore tecnologico sarebbe di grande spinta per tutto il territorio nazionale».

Per altro la collocazione del sito nella rete dei nuovi stabilimenti europei di Intel, 80 miliardi di euro di investimenti, con il fulcro posto nei due tedeschi di Magdeburgo, a metà strada tra Hannover e Berlino, e a due passi dal quartier generale Volkswagen di Wolfsburg, per cui Verona, dove lo stabilimento di assemblaggio dei chip dovrebbe sorgere tra 2025

e 2027, è stata scelta come la soluzione più conveniente nei collegamenti, dovrebbero mettere al riparo dai cambi di programma all'italiana.

Gli effetti attesi, d'altra parte, sono rilevanti sotto più punti di vista. «Sarebbe un traino per tutta la provincia», dice il sindaco di Vigasio, Eddi Tosi. La località a sud di Verona è da tempo al centro degli insediamenti produttivi e logistici, nelle aree intorno all'Autobrennero. Ma più che all'area dell'ex Autodromo del Veneto, il sindaco guarda altrove: «Con l'attuale strumento urbanistico, l'area di espansione è quella del District Park». Tosi si riferisce alle aree vicine all'A22, dove già insiste anche il piano da 45 ettari che sarà attuato dalla società di gestione immobiliare Prelios. Al primo lotto da 20 ettari di una nuova area logistica, da realizzare entro fine 2023, investimento da 120 milioni, dovrebbe seguire un secondo lotto, per altri 180 milioni di investimenti. Pur se, a quanto si può capire, il sito Intel sarebbe esterno a questi piani.

Le attese sono enormi poi sul fronte della manifattura: «Sarebbe davvero un'opportunità strategica - dice ad esempio Alessandro Riello, che guida il gruppo del condizionamento Aermec -. Stiamo impazzendo per trovare la componentistica elettronica. Su certi ordini che abbiamo lanciato ci hanno dato come consegna gennaio 2025».

E poi ci sono altri fattori. «Una scelta di questo tipo sarebbe ovviamente una benedizione per la nostra regione: la sola dimensione dell'investimento equivarrebbe a un pezzo di Pnrr - dice Michele Bugliesi, docente di informatica ed ex rettore a Ca' Foscari, ora presidente di Fondazione di Venezia -. Le competenze richieste sono in linea con i laureati formati tra Venezia, Padova e Verona, ma anche a Trento



e Milano, e sarebbe un enorme polo di attrazione di competenze di alto livello. In più il settore informatico, sviluppatosi in Veneto sui servizi, disporrebbe anche di un ambito sistemico di produzione, che assicurerebbe ulteriori ricadute di valore. Senza contare il positivo effetto di accorciamento delle filiere produttive».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Maxi Il polo logistico Prelios a Vigasio: sempre nel District Park dovrebbe arrivare il sito Intel

Verso l'edilizia del 2040

Scenari / Come saranno le abitazioni tra 20 anni?

In un luogo che profuma di storia, che sa di antico, come la Sala del Trono del Castello di Miramare di Trieste, ha avuto luogo la presentazione di un progetto che corre nel futuro. Lo scorso 9 settembre il Laboratorio dell'Immaginazione delle Costruzioni Future (LCoF) ha reso noti i risultati dello studio nell'ambito dell'edilizia futuristica. Come saranno le nostre case nel 2040?

Sarà fatto quel tanto agognato passo verso la sostenibilità anche nell'ambito delle costruzioni? Queste le dichiarazioni di Fabio Millevoi, Direttore di ANCE FVG e coordinatore di LCoF, che chiariscono le strategie: «Abbiamo avviato un processo di studio e analisi con lo scopo di ampliare lo sguardo sui futuri dell'edilizia e preparare gli operatori alle diverse possibili alternative».



↑ Negli ultimi anni, diversi studi affrontano il tema dei futuri scenari dell'edilizia



Efficiente e tecnologica: ecco come sarà l'abitazione dei giovani nel 2030

Futuro / Tra pandemia e crisi, le nuove generazioni hanno le idee ben chiare sulla casa che desiderano

Grande, luminosa e connessa.

Questa è la casa del futuro, quella che sognano i più giovani dopo il Covid-19. È quanto emerge dalla ricerca "La casa dei giovani di domani", curata da Scenari Immobiliari in collaborazione con COIMA. Lo studio è nato con l'intento di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni delle aspirazioni delle nuove generazioni. Un modo per aiutare gli operatori del mercato immobiliare e capire quanto l'esistente si avvicina alle tendenze abitative fino al 2030. Tutti gli intervistati hanno espresso il medesimo desiderio: quello di avere un immobile con balcone o terrazzo privato. L'esperienza del lockdown è difficile da dimenticare e per questo oggi luce e spazi ariosi sono diventati una necessità importante.

Si cercano poi strutture con impianti tecnologici evoluti e integrati, con una connessione Internet rapida, perfetti anche per lo smart working. Altri elementi considerati fondamentali: un servizio di portineria h24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio, un impianto integrato di aria condizionata e un'area fitness, con palestra e piscina.

«Le case di domani - ha spiegato Francesca Zirnstein, direttrice generale di Scenari Immobiliari - dovranno rispondere alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z. Delle abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecno-

logica, la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. Ora abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, di effettuare un rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare giuste indicazioni e diventare strumento utile per consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti».

LE CARATTERISTICHE

Connessione Internet veloce e luminosità sono fondamentali



↑ Dopo il lockdown, tutti vorrebbero un immobile con balcone o terrazzo



Credito

BancoBpm, in vendita maxi portafoglio di immobili —p.29

Banco Bpm pronto a cedere maxi portafoglio immobiliare

Credito

Con l'operazione Reat il gruppo punta a fare cassa per alcune centinaia di milioni

In arrivo sul mercato diversi palazzi ereditati dalla Popolare di Lodi

Carlo Festa
MILANO

Il Banco Bpm è pronto a cedere immobili, non strumentali, per qualche centinaio di milioni di euro.

L'operazione Reat, come è stata denominata nel teaser che verrà inviato ai potenziali investitori, è pronta a partire in queste settimane. Nel perimetro sarebbero compresi sia asset piccoli, sia alcuni di dimensioni più rilevanti, come alcuni palazzi ereditati dalla Banca Popolare di Lodi nella cittadina lombarda.

L'operazione segue altre transazioni già effettuate in passato dall'istituto guidato da Giuseppe Castagna. Nel marzo di quest'anno proprio il Banco Bpm ha ceduto immobili per oltre un centinaio di milioni di euro, tra cui il palazzo di tre piani collocato in piazza dei Mercanti a Milano, a due passi dal Duomo, sede fino a quel momento di Banca Aletti. Il palazzo è stato venduto per oltre 13 milioni di euro. Le risorse ottenute dalle dismissioni immobiliari non strumentali

serviranno a rendere ancora più solido il cammino della banca.

Del resto, Banco Bpm sta facendo notevoli passi avanti in tema di derisking portando l'Npe ratio dal 26% al 4 per cento. «L'approccio sulla qualità del dato ci ha permesso di ottenere risultati sempre migliori. Non abbiamo più in mente cessioni massive» di Npe «ma opportunistiche visto il nostro buon livello di Npe ratio raggiunto», ha spiegato qualche giorno fa l'amministratore delegato di BancoBpm, Giuseppe Castagna, nel corso dell'Npl Meeting di Banca Ifis tenutosi a Cernobbio, aggiungendo che «oggi finalmente è arrivato il decreto aiuti con la possibilità di intervenire con operazioni garantite e quindi possiamo agire per quanto riguarda l'attività di credito sulla falsa riga di quanto fatto nel corso della pandemia».

L'istituto è inoltre al lavoro su più fronti, non soltanto quello immobiliare. Uno dei dossier sul tavolo da qualche mese è quello della bancassurance. L'Ad Castagna, ha rilevato che a breve ci saranno novità sulla ricerca del partner per il ramo danni: «Lo saprete presto», ha spiegato.

Del resto, il consiglio di amministrazione della banca in agosto ha esaminato «approfonditamente dal punto di vista strategico, finanziario e operativo le offerte non vincolanti ricevute per le joint venture assicurative da alcuni potenziali partner e ha deliberato di proseguire la valutazione di una possibile nuova partnership nel settore bancassicurativo esclusivamente per il

ramo danni». Il processo di valutazione dovrebbe concludersi entro la fine dell'esercizio in corso. Credit Agricole e il gruppo assicurativo francese Axa sono tra i potenziali interessati al ramo danni.

Le due operazioni su bancassurance e immobili fanno da cornice a un anno che si sta chiudendo con risultati di bilancio sopra le attese degli analisti. Archiviata per ora qualsiasi strategia di aggregazione, Banco Bpm ha chiuso il primo semestre dell'anno con il miglior risultato dalla nascita del gruppo.

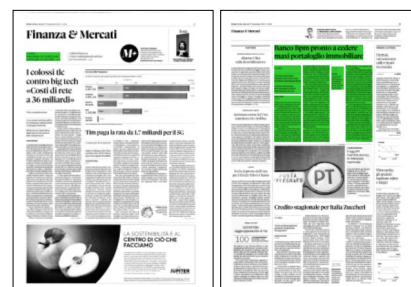
Il primo semestre del 2022 ha visto un risultato netto di periodo positivo pari a 383,9 milioni di euro (361,3 milioni di euro al 30 giugno 2021). Per l'intero esercizio è inoltre previsto un miglioramento dell'utile netto del gruppo rispetto al 2021, con la conferma dei target indicati nel piano strategico della banca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

13

MILIONI

L'incasso per il palazzo di tre piani collocato in piazza dei Mercanti a Milano venduto da Banco Bpm lo scorso mese di marzo



Il mercato

I progetti di Milano

Il mercato immobiliare milanese è pronto a soddisfare tutti i desideri di Millennials e Generazione Z. A breve la City sarà interessata da una serie di progetti residenziali nelle aree centrali e periferiche. Progetti che vogliono rispondere alle richieste del mercato, fa-

vorendo così il senso di comunità e innovazione tecnologica. Lo Scalo di Porta Romana si candida ad essere uno dei più interessanti, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori.



Le prossime mosse

Expo e Pnrr, il Comune guarda al governo E in Regione si punta all'accordo Pd-M5S

Dalle alleanze che potrebbero prendere forma in vista delle prossime Regionali, ai primi nomi dei candidati alla successione di Zingaretti per la presidenza del Lazio. E ancora, i dossier sul tavolo del Campidoglio. Gli scenari dopo le Politiche.

Rossi a pag. 45



Expo, Pnrr e Giubileo: i piani del Comune con l'aiuto del governo

► Il ruolo di Palazzo Chigi sarà fondamentale nella corsa della Capitale a sede dell'Esposizione

Ufficialmente, in Campidoglio non battono ciglio. La vittoria del centro-destra, con il futuro Governo a trazione Fratelli d'Italia, non cambierà di una virgola la collaborazione istituzionale con Palazzo Chigi, né tantomeno influirà sui principali dossier aperti per il futuro della Capitale: il Pnrr, il Giubileo del 2025 e la candidatura della Città eterna per Expo 2030. Per quanto riguarda il Recovery, il dossier romano è già ben avviato e ormai praticamente definitivo. I prossimi passi formali, peraltro, saranno mossi ancora con l'attuale Governo, e i fondi europei sono troppo importanti, ragionano a Palazzo Senatorio, per rimetterli in discussione. Discorso simile per l'Anno santo, dove Comune, regione ed esecutivo sono già al lavoro da tempo, in collaborazione con la Santa Sede.

I PASSI

Il pieno appoggio di Palazzo Chigi, anche nella nuova versione di centro-destra, è invece indispensabile per portare avanti la campagna per ospitare nella Città eterna l'Esposizione universale del 2030. In vista della scelta del Bie, che arriverà fra circa un anno, ci sono comunque pochi dubbi sull'impegno anche del prossimo Governo per portare nella Capitale italiana un evento che darebbe lustro a tutto il Paese. Anche



sulla tenuta politica del centrosinistra, dal Pd capitolino si fa notare che i dem a Roma, pur nella sconfitta generale, hanno migliorato il loro risultato elettorale, rispetto a un anno fa. «I colleghi del centrodestra in Campidoglio dovrebbero ricordare che meno di un anno fa le romane e i romani hanno scelto il sindaco Gualtieri - si legge in una nota del gruppo dem in consiglio comunale - Oltretutto i risultati elettorali della Capitale confermano un Pd in crescita, che passa dal 16,4 per cento delle elezioni comunali del 2021 al 21,7 per cento» mentre il dato della coalizione di centrosinistra passa dal 27 al 31,52 per cento, con un incremento di oltre 4 punti percentua-

li. Resta, però, la netta diminuzione della pattuglia dei parlamentari romani di centrosinistra, che aprono dall'altro lato la possibilità di rafforzare l'amministrazione comunale. Nell'immediato non sono previsti nuovi ingressi in giunta. Ma, avviata la partita delle elezioni regionali, la squadra di Roberto Gualtieri potrebbe essere rafforzata con il contributo di ex parlamentari di comprovata esperienza amministrativa, come Patrizia Prestipino.

Fa.Ro.

NON DOVREBBERO ESSERE IN DISCUSSIONE I FONDI DESTINATI A ROMA DAL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Dalle alleanze che potrebbero prendere forma in vista delle prossime elezioni Regionali, ai primi nomi dei candidati alla successione di Zingaretti per la presidenza del Lazio. E ancora, i grandi dossier sul tavolo del Campidoglio: Giubileo, Pnrr ed Expo 2030 su tutti. Le conseguenze e gli scenari futuri su Capitale e Regione alla luce dei risultati delle ultime Politiche.



La presentazione della candidatura di Roma per l'Expo



A Expocasa dal design moderno all'eccellenza artigiana

Il più importante salone per la casa si svolgerà al Lingotto di Torino dall'1 al 9 ottobre

MANIFESTAZIONE

Design e accessibilità: sono le parole chiave di Expocasa 2022, dall'1 al 9 ottobre all'Oval Lingotto Fiere di Torino, la sua avveniristica casa in acciaio e vetro di 20.000 mq. L'evento apre la stagione autunnale delle manifestazioni programmate a Torino da GL events e per la terza volta l'ingresso è gratuito. Nove giorni vedranno convergere a Torino oltre 100 espositori da tutta Italia in rappresentanza di almeno 200 marchi. I 35.000 visitatori attesi troveranno idee per tutti gli ambienti: living, cucina, zona notte, bagno, oltre a serramenti, condizionamento, smart home e domotica. Architetti, interior designer e professionisti si confronteranno con tutte le novità in tema di home style, arredo e complementi. «Il valore aggiunto di Expocasa è la possibilità di incontro diretto con l'espositore, per un servizio di consulenza sartoriale sulle proprie

ARREDAMENTO PER TUTTI GLI AMBIENTI, SUPPORTO TECNICO E CONSULENZE PER CHI VUOLE RISTRUTTURARE, MA ANCHE BENESSERE

esigenze - spiega Lamberto Mancini, amministratore delegato di GL events Italia -. Un punto di forza irrinunciabile, tanto che Expocasa ha superato la pandemia ed è stata organizzata in presenza anche nel 2020, unico caso a Torino, slittando però, da febbraio a settembre. Da allora si è confermata appuntamento autunnale rinnovando ogni anno un grande successo di pubblico».

All'arredamento per tutti gli ambienti della casa e all'area tecnica e consulenziale per ristrutturazioni, materiali, progettazione, la

59esima edizione aggiunge Green Life, nuova sezione dedicata al benessere. Sono queste le 3 anime di GREEN LIFE 2022, più grande showroom dedicato al mondo della casa dove il design è protagonista anche grazie alla partnership con ADI Piemonte e Valle D'Aosta (Associazione per il Disegno Industriale) che, in un allestimento museale, proporrà prodotti realizzati da designer e aziende piemontesi candidati al prestigioso premio "Compasso d'Oro" dedicato al design italiano di qualità.

«Il design, inoltre, si intreccia con l'altro grande tema dell'evento, che ci sta molto a cuore, l'accessibilità, e diventa "design for all" - racconta Fulvia Ramello, project manager della manifestazione -. Quest'anno abbiamo infatti selezionato alcuni espositori in grado di fornire soluzioni per case e ambienti per persone che necessitano di maggiore attenzione, ricorrendo alla domotica e a progettazioni capaci



EXPOCASA TORNA AL LINGOTTO DI TORINO DALL'1 AL 9 OTTOBRE

di coniugare estetica e funzionalità». In quest'ottica anche l'accessibilità e la fruizione del salone è stata migliorata, portando avanti un impegno coronato dalla nuova partnership con CPD (Consulta per le persone in difficoltà). Oltre 50 gli appuntamenti e i workshop in programma per addentrarsi nei segreti dell'home style, tra cui i corsi con l'architetto e interior designer Sara Togni, che si focalizzerà sull'uso del colore, e quelli sul lifestyle dedicati a cucina antispreco, benessere, vivere la casa. Inoltre, con Casartigiani, si

parlerà della tessitura artigianale con Telai Salusso. Parallelamente, numerose le attività educative e ricreative per i più piccoli consentiranno ai genitori di dedicarsi a Expocasa.

Expocasa, organizzata da GL events Italia con il patrocinio di Regione Piemonte, Città di Torino e Camera di commercio di Torino, sarà visitabile da lunedì a venerdì dalle 15 alle 21; il sabato e la domenica dalle 10 alle 21 all'Oval Lingotto di Torino (via Giacomo Matté Trucco, 70). Maggiori informazioni sul sito Expocasa.it

