



SCARICA GLI ARTICOLI

NAZIONALE (da pag. 1)

Sole24Ore	Nuovo studio del Cndcec: dal superbonus impatto positivo sul Pil Case green, al via il negoziato finale. Primi scogli su ispezioni e controlli Sul riordino dei bonus parte il confronto anche in Parlamento Rigenerazione urbana per il rilancio di Lecce Firenze, la sfida parte dallo stadio e dai tram
ItaliaOggi	Superbonus, impatto positivo Variante solo per i progetti Ricostruzione umbra, arriva una lista vidimata di imprese per le scuole
Quotidiano Repubblica	Pnrr, le strozzature che bloccano i progetti Intervista al presidente Abi. Patuelli "C'è un allarme fallimenti molti sono arrivati impreparati allo shock del rialzo dei tassi" Lo strano caso dei negozi e uffici trasformati in case I sindacati con Nardella: "Basta oneri, più social housing" Genova. Fiera, il fronte del Palasport Genova. Il Pd: "Così è tradito lo spirito di riqualificazione dell'area"
Giornale	I costruttori liguri: "Il Superbonus ha aiutato l'economia e il Pil"

MILANO (da pag. 23)

Corriere	Affitti brevi, il Comune incontra il governo “Una stretta in centro”
Repubblica	In 40 anni spariti 150 mila ettari di campi
Avvenire	In Lombardia in quaranta cancellata un’area agricola grande come Milano
GazzettaSport	Il Milan vuole decidere presto. Ballottaggio San Donato-Sesto. Obiettivo giocare nel’28 o ’29. Rozzano è il piano C

ROMA (da pag. 27)

Corriere	Casa dell’architettura. Barriere, Pnrr e clima: 10 giorni di incontri
Repubblica	Passeggiata nei Fori sette chilometri di anello ciclopedonale pronti per il Giubileo

TORINO (da pag. 31)

Stampa	Fondi per rimettere in sesto gli alloggi dalla Regione 18 milioni per le case Atc
Repubblica	Edilizia popolare. Caucino:”18 milioni per le case Atc”

*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](#)

Questo messaggio è strettamente confidenziale; la riproduzione e/o la divulgazione del contenuto di questo 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

Nuovo studio del Cndcec: dal superbonus impatto positivo sul Pil

Il costo netto è stato di 60 miliardi a fronte di un impatto sul Pil pari a circa 91 miliardi di euro
Le stime

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Saldo nettamente positivo tra costi e impatto sul Pil. Consiglio e Fondazione nazionale dei commercialisti tornano sul dibattito sull'impatto che il superbonus ha avuto sull'economia italiana tra il 2021 e il 2022.

Lo fanno con un aggiornamento di uno studio, curato dai ricercatori della Fondazione Tommaso Di Nardo, Pasquale Saggese ed Enrico Zanetti e dal Tesoriere nazionale con delega alla fiscalità Salvatore Regalbuto, che si inserisce nella linea delle stime presentate dal governatore della Banca d'Italia, Ignazio Visco solo pochi giorni. Le conclusioni alle quali arrivano, però, sono molto diverse.

Secondo lo studio il costo lordo per lo Stato, rappresentato dalle detrazioni fiscali maturate in aggiunta a quelle ordinarie, è stato per il superbonus pari a poco più di 97 miliardi di euro. Queste risorse, in un orizzonte temporale di circa cinque anni, porteranno secondo le previsioni un incremento di Pil di quasi 91 miliardi di euro. A questo incremento corrisponde un gettito fiscale di circa 37 miliardi di euro. La sostanza, allora, è che il costo netto per lo Stato del superbonus 110% è stimabile in circa 60 miliardi di euro (il costo lordo meno il gettito recuperato). Una cifra nettamente inferiore all'incremento del Pil.

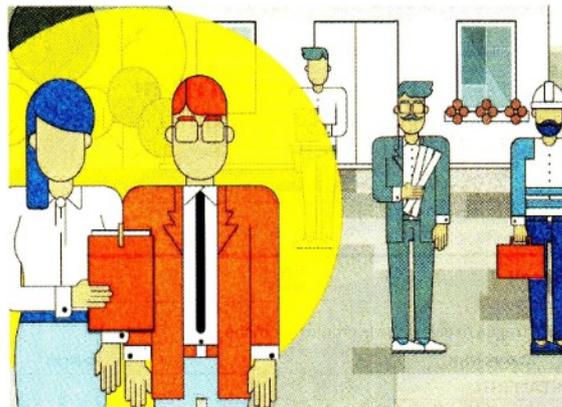
«Il nostro documento – spiega il

presidente del Consiglio nazionale dei commercialisti, Elbano de Nuccio – rappresenta un contributo tecnico che può orientare il decisore politico a riconsiderare il meccanismo della cessione del credito anche nell'ambito della proposta avanzata dal Consiglio Nazionale di inserire, per gli anni 2024 e 2025, un superbonus "sostenibile", mirato cioè agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici meno performanti sotto tale profilo e realizzati su grandi condomini, immobili destinati a edilizia residenziale pubblica e a beneficio dei soli nuclei familiari meno abbienti». Il presidente, insomma, ribadisce la proposta, già lanciata nei giorni scorsi, di un superbonus "sostenibile" da finanziare con i fondi Pnrr.

«Attraverso il modello teorico del Consiglio e della Fondazione nazionali – aggiunge Salvatore Regalbuto – stimiamo un impatto molto positivo dei bonus edilizi, in particolare del superbonus 110%, sugli investimenti in edilizia e, quindi, sul Pil, oltre che sull'occupazione. Sebbene non si possa dire che le agevolazioni in edilizia si ripaghino totalmente, si può certamente asserire che tali agevolazioni hanno una elevata capacità di attivazione economica e fiscale con importanti ricadute in termini ambientali e occupazionali e anche sui fondamentali di finanza pubblica».

Addirittura, secondo quanto spiegano i commercialisti nella loro analisi, i dati resi noti dal ministero dell'Economia nell'audizione del 23 maggio scorso vanno anche oltre. E portano il valore complessivo di incremento del Pil, per i cinque anni presi in considerazione, addirittura a quota 121 miliardi di euro. Oltre la loro stima di 91 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NEGOZIATI DA OGGI**Confronto sulle case green
Via da ispezioni e controlli**

Il confronto fra Parlamento, Consiglio e Commissione Ue per arrivare al via libera sulla direttiva case green parte oggi. Focus iniziale su ispezioni e controlli.

Case green, al via il negoziato finale Primi scogli su ispezioni e controlli

Efficienza energetica

Stamattina a Bruxelles primo appuntamento per il trilatero sulla Ecbd

Si parte dagli articoli meno divisivi poi si passerà alle prestazioni degli edifici

Giuseppe Latour

La volata finale per arrivare all'approvazione della direttiva Case green parte oggi. È in programma per stamattina a Bruxelles il primo trilatero sulla revisione della Ecbd, la contestatissima Energy performance of buildings directive, sulla quale a metà marzo la Plenaria del Parlamento europeo ha espresso il suo voto. I rappresentanti di Parlamento, Consiglio e Commissione si siederanno per la prima volta attorno a un tavolo per arrivare a una mediazione su un testo condiviso.

Il relatore della proposta del Parlamento europeo, l'irlandese Ciaran Cuffe si dice ottimista: «La mia speranza è che ci siano negoziati costruttivi con i paesi membri. Voglio raggiungere un accordo prima possibile, così da poter offrire i benefici di una maggiore efficienza energetica a famiglie e imprese senza ritardi». Le divergenze da appianare, come si è già visto nei mesi scorsi, saranno però molte. La posizione del Parlamento è apparsa, da subito, particolarmente ambiziosa. Così, c'è chi teme che dal Consiglio possa arrivare una bocciatura netta a quell'assetto, rendendo la trattativa molto

lunga e difficile. Va ricordato che non ci sono dei termini prestabiliti per chiudere questa fase della procedura legislativa.

Non a caso, allora, l'ordine dei lavori prevede per questa prima giornata solo un passaggio rapido su due dei punti più contestati. Ci sarà solo una breve introduzione sulle rispettive posizioni per gli articoli 9 e 16. Il primo è l'articolo sulle prestazioni energetiche minime degli edifici: è qui che, nell'ipotesi del Parlamento, si prevede che gli edifici residenziali dovranno raggiungere la classe E nel 2030 e la classe D nel 2033. Il secondo articolo, invece, rivede la disciplina degli attestati di prestazione energetica. Qui si ritocca tutto il sistema di classificazione dei paesi membri, fissando per il 15% degli edifici più energivori la classe E. È da qui che dovrebbe partire il piano di riqualificazione degli immobili: in Italia si tratta di 1,8 milioni di edifici su un totale di circa 12 milioni.

Sugli elementi più delicati, comunque, non si entrerà subito nel merito. Il focus di oggi, stando all'agenda dei lavori, si concentrerà sul compromesso relativo a quattro articoli (quelli dal 20 al 24) e sull'allegato VI della direttiva. Si parlerà, quindi, di ispezioni periodiche degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento, dei rapporti di ispezione, degli esperti indipendenti (lavoratori autonomi, ma anche dipendenti di società) che effettuano queste verifiche, dei sistemi di certificazione dei professionisti dell'edilizia. Ma anche (ed è l'allegato VI) dei sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica.

Negli incontri successivi (ancora da calendarizzare) i passaggi più delicati riguarderanno proprio le prestazioni energetiche degli edifici: qui l'ipotesi del Consiglio prevedeva molta maggiore flessibilità rispetto al Parlamento. Ma non solo: anche sugli edifici a zero emissioni le distanze sono notevoli. L'ipotesi è di rendere molto stringenti i parametri che portano a definire questi fabbricati. Ancora, un tema delicato sarà il peso da dare alle energie rinnovabili nella realizzazione di nuovo edifici e nelle ristrutturazioni pesanti.

Senza dimenticare argomenti che occupano meno spazio nel testo, ma che hanno grande rilevanza per il mercato, come le agevolazioni fiscali e i fondi (sui quali la direttiva contiene per ora solo delle affermazioni di principio), l'utilizzo delle caldaie (compresi i sistemi ibridi) e tutto il pacchetto di deroghe ed eccezioni a beneficio dei paesi membri.

Su queste, sicuramente il Consiglio chiederà più margini di manovra. «La squadra di negoziatori del Parlamento è unita a sostegno di una posizione ambiziosa che agisce concretamente sul piano delle protezioni sociali, della finanza e della flessibilità. Sono fiducioso - conclude Cuffe - sul fatto che insieme difenderemo queste posizioni efficacemente nei negoziati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I PUNTI PIÙ DELICATI**I target**

Il tema più delicato è quello delle prestazioni energetiche degli edifici. La proposta del Parlamento su questo prevede la classe energetica E entro il 2030 e classe D entro il 2033. L'indicazione è di agire prioritariamente sul 15% degli edifici più energivori, che andranno collocati nella classe energetica più bassa, la G. In Italia si tratta di circa 1,8 milioni di edifici residenziali (sul totale di 12 milioni).

Le eccezioni

Dal Consiglio arriverà la richiesta di maggiore flessibilità. Al momento possono essere esentati dagli obblighi di riqualificazione gli edifici protetti di particolare pregio storico e architettonico, i luoghi di culto, gli edifici temporanei, le seconde case, gli immobili autonomi con una superficie inferiore ai 50 metri quadri. Ancora, possono essere esentati gli edifici di edilizia residenziale pubblica. I Paesi membri potranno chiedere di adattare i target europei per particolari categorie di edifici residenziali, per ragioni di fattibilità tecnica ed economica. Con questa clausola si potranno prevedere deroghe fino a un massimo del 22% degli immobili. In Italia sono 2,6 milioni di edifici

Sul riordino dei bonus parte il confronto anche in Parlamento

La proposta della Lega

Due aliquote di sconto,
60% per i capienti fiscali
e 100% per i meno abbienti

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Una netta divisione tra capienti e incapienti, con percentuali di agevolazione differenziate per livelli di reddito. Una revisione complessiva degli interventi agevolabili, privilegiando lavori di messa in sicurezza antisismica ed efficientamento energetico. E due aliquote di sconto fiscale al 60 e al 100 per cento. Sono gli elementi cardine della proposta di legge firmata da quattro componenti della commissione Finanze della Camera in quota Lega: Alberto Gusmeroli, Alberto Bagnai, Laura Cavandoli e Giulio Centemero.

Una proposta che assume rilevanza strategica perché, di fatto, recepisce l'ordine del giorno votato il 3 aprile, che impegnava il Governo a valutare «la riorganizzazione della disciplina generale delle agevolazioni fiscali sugli interventi di ristrutturazione edilizia», fissando anche i primi palletti di merito come l'individuazione di una percentuale unica di agevolazione per le attività di recupero del patrimonio immobiliare. «La logica della proposta di legge - racconta proprio Gusmeroli - è di dividere i cittadini tra capienti fiscali e non capienti fiscali. Se un cittadino è capiente fiscale, il bonus avrà una percentuale del 60% e sarà utilizzabile da 5 a 20 anni.

Se un cittadino non è capiente fiscale (o meno abbiente) potrà avere uno sconto a copertura del costo, quindi pari al 100%, e potrà anche avere lo sconto in fattura e la cessione del credito». Tutto questo manterrebbe in sicurezza i conti pubblici, presuppone «una rigida demarcazione degli interventi agevolabili, perché bisogna puntare sull'efficientamento energetico e sismico». L'idea è avviare un'opera di forte semplificazione delle molte agevolazioni che oggi riguardano i lavori di efficientamento: un contribuente, in teoria, ha infatti a disposizione diverse aliquote a diversi massimali di spesa, a volte anche cumulabili. La proposta punta a unificare superbonus, sismabonus ed ecobonus, facendoli funzionare dentro un unico contenitore. «Sicuramente è una base di discussione per le associazioni di categoria e, più in generale, un'opportunità per tutti i player del settore», conclude Gusmeroli che ipotizza anche di agire sul periodo di tempo delle agevolazioni, che deve essere lungo (anche decennale) per dare un orizzonte certo al mercato. Potrebbe, così, diventare un primo riferimento in vista dei lavori della prossima legge di Bilancio, quando il riordino dei bonus finirà sul tavolo del Governo (si veda anche «Il Sole 24 Ore» del 3 giugno).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**ALBERTO
GUSMEROLI**

Primo firmatario
della proposta di
legge targata
Lega sul riordino
dei bonus edilizi



Rigenerazione urbana per il rilancio di Lecce

Infrastrutture. Obiettivo mettere le strade al riparo dal rischio idrogeologico. Rete ciclabile universitaria di 15 chilometri entro il 2026

Vincenzo Rutigliano

Cantieri aperti a fine anno per la parte più consistente degli interventi ai quali si è candidata Lecce, quelli sulla rigenerazione urbana, i Pinqua, quasi 30 milioni di euro, la metà dei 60,02 complessivi ottenuti con i fondi del Pnrr, oltre ai 7,8 approvati, ma non finanziati. Per questa città del tacco d'Italia - 95.000 abitanti, reddito medio dichiarato più alto in regione nel 2020, 21.026 euro per 62.228 contribuenti, la più visitata dai turisti in Puglia ed attività economiche prevalenti in agricoltura, edilizia, servizi, commercio - i fondi Pnrr si aggiungono ai 51,6 milioni ottenuti, a giugno scorso, con il contratto istituzionale di sviluppo (Cis), portando così a oltre 110 milioni il montante di spesa certa, e assegnata, per il suo sviluppo futuro, cui aggiungere le risorse Ue ottenibili con i fondi 2021-2027.

Dopo la misura sui Pinqua, assorbita nel Pnrr, su cui Lecce era partita prima avendo già i progetti nel cassetto, le altre andranno a ruota verso l'apertura dei cantieri. Molte complicazioni si annunciano però proprio nella fase di esecuzione delle opere con i ministeri che, dicono all'unità comunale dedicata al Pnrr, danno spesso indicazioni diverse. Sull'asse della rigenerazione urbana Lecce scommette per ripensare, in profondità, tutto il sistema viario cittadino e mettere in sicurezza, al riparo dal rischio idrogeologico, le sue infrastrutture stradali sia nelle 5 marine (22 chilometri di costa) che nelle tangenziali est, nord ovest e sud est e nel centro storico con 5 macro interventi per 5 milioni di euro complessivi.

Sullo stesso asse gli interventi di rigenerazione urbana con la riqualificazione di parchi urbani per 5,6 milioni, di un mercato rionale (1,6), la circonvallazione cittadina per 6,5 e degli spazi degra-

dati del centro storico per 3,3, il recupero di un ex sanatorio tubercolare per farne spazio di housing sociale, oltre alla costruzione (progetti Pinqua) di 60 alloggi popolari per 8,4 milioni. Tutto con un occhio alla scadenza di giugno prossimo che Carlo Salvemini, sindaco da 4 anni che ha conservato per sé la delega al Recovery fund, vorrebbe vedere rinviato, perché «più si riesce a dilazionare senza compromettere l'impianto complessivo meglio è, perché sul Pnrr non possiamo permetterci di fallire».

Singolare poi la scelta di realizzare una rete ciclabile universitaria di 15 km entro il 2026 (5 nel 2023) un progetto di 4,5 milioni per mettere in rete tutte le sedi esistenti a Lecce, e nell'hinterland, dell'università del Salento, oltre a 2,07 milioni per costruire isole ecologiche intelligenti.

Grande attenzione anche al welfare con fondi per 3 milioni per il sostegno delle capacità genitoriali, la prevenzione della vulnerabilità delle famiglie, per le persone senza fissa dimora e all'istruzione con la realizzazione di 3 mense scolastiche per 1,470 milioni e la costruzione di un asilo nido e scuola di infanzia per 1,7 milioni. Sullo sfondo l'idea stra-

tegica futura di una Lecce che Salvemini immagina «contemporanea rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, della inclusione sociale e del potenziamento dei servizi pubblici di cittadinanza».

Il comune di Lecce ha affrontato il tema Pnrr con una complicazione in più. Alla carenza di personale - 350 dipendenti in servizio, la metà esatta dei 700 previsti in dotazione organica - si aggiunge la condizione di comune alle prese con un piano di riequilibrio finanziario che inciderà sulla sua

capacità di spesa fino al 2038. Il piano è stato riformulato quasi 2 mesi fa, alla luce di entrate recuperate per 11 milioni, ed è in attesa della decisione della Corte dei Conti, necessaria per evitare il dissesto. Con un bilancio così esile come affrontare la spesa di gestione delle opere? «Esatto: è il problema dei problemi. Fatta l'opera la devi gestire - denuncia Salvemini - ma il Pnrr è solo spesa di investimento, tranne la misura sugli asili nido che prevede un concorso sulla gestione».

A seguire il Pnrr è una struttura dedicata con personale interno e 10 esperti assegnati dall'agenzia di Coesione e Sviluppo, 5 dei quali in servizio, ed altrettanti in fase di avviso pubblico di selezione. Sullo sfondo la scadenza del 2026 che per Raffaele Parlangei, alla testa della struttura, «è a portata di mano nel senso che stiamo lavorando intensamente. Sono fiducioso».

Dal punto di vista delle imprese il Pnrr è stata, finora, un'occasione di partnership pubblico-privata in qualche modo mancata. «Nonostante la buona volontà del presidente della Provincia per creare una concertazione pubblico-privata sui bandi e per fare una riflessione strategico territoriale, la richiesta - spiega Nicola Delle Donne, presidente di Confindustria Lecce - non ha avuto seguito». Di ritardo e mancato coinvolgimento parla Valentino Nicoli, presidente di Ance Lecce: «Quan-



to sia esteso il ritardo finora maturato sul nostro Pnrr lo capiremo nei prossimi giorni. Registriamo però l'assenza di tavoli di consultazione, proveremo a sollecitare l'apertura di un confronto e se ce lo chiedono saremo propositivi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE MISURE

30 milioni

Rigenerazione urbana

L'obiettivo per Lecce è far partire i cantieri a fine anno per la parte più consistente degli interventi legati al Pnrr, quelli sulla rigenerazione urbana, i Pinqua, quasi 30 milioni di euro, la metà dei 60,02 complessivi ottenuti con i fondi del Pnrr

5 milioni

Rete viaria

Con 5 milioni di euro, Lecce punta a rivedere tutto il sistema viario cittadino e mettere in sicurezza, al riparo dal rischio idrogeologico, le sue infrastrutture stradali sia nelle 5 marine che nelle tangenziali e nel centro

Al welfare 3 milioni per il sostegno, tra l'altro, delle capacità genitoriali e per le persone senza fissa dimora

LE CITTÀ E IL PNRR

Oggi ottavo appuntamento con le inchieste del Sole 24 Ore sulle città e il Pnrr. Come i progetti del Recovery plan cambieranno i volti non solo delle grandi metropo-

li. Il 13 aprile la puntata su Vicenza, il 20 aprile i due casi di Genova e Novara. Il 27 aprile Salerno, il 4 maggio Catania e Cuneo, l'11 maggio Ferrara, il 18 maggio Cagliari e Padova, il 23 maggio La Spezia e Mantova



Mobilità green. Tra i progetti per Lecce targati Pnrr una rete ciclabile universitaria di 15 km entro il 2026



Firenze, la sfida parte dallo stadio e dai tram

Grandi opere. Dopo lo stop della Ue, il Comune è in cerca di una soluzione per ristrutturare il Franchi. Piani per restyling delle scuole e per i bus green

Silvia Pieraccini

Pensare oggi agli effetti del Pnrr a Firenze vuol dire pensare, come prima cosa, allo stadio comunale Artemio Franchi, costruito negli anni Trenta su progetto di Pier Luigi Nervi nel quartiere Campo di Marte, vicino al centro storico, e dichiarato monumento di interesse nazionale dal ministero dei Beni culturali. La Giunta fiorentina guidata da Dario Nardella (Pd) ha deciso di procedere a una profonda ristrutturazione di quell'opera, diretta a tamponarne il degrado strutturale, ottenendo nell'aprile 2021 dal Governo Draghi uno stanziamento Pnrr di 95 milioni di euro (poi saliti a 123 milioni per l'aumento dei costi), grazie all'inserimento del progetto nel Piano per i Grandi attrattori culturali. A quei soldi si sono aggiunti altri 55 milioni di euro (saliti a 70,3 con la revisione-prezzi), sempre del Pnrr, destinati ai Piani urbani integrati, che sarebbero dovuti servire per completare la riqualificazione del quartiere Campo di Marte con nuovi spazi dedicati a sport, cultura e attività commerciali.

Ma su questo secondo tassello da 55 milioni si è abbattuta la scure della Commissione europea che, in occasione del pagamento all'Italia della terza tranche dei fondi Pnrr, ha dichiarato "non ammissibili" a finanziamento i Piani urbani focalizzati sullo sport di Firenze e di Venezia. Apriti cielo: nel capoluogo toscano sono partite le accuse di tutti contro tutti. Alla decisione Ue ha fatto seguito il decreto ministeriale del 28 aprile scorso con cui il Governo Meloni ha revocato i 55 milioni del Pnrr assegnati a Firenze: adesso il Comune è in cerca di una soluzione per completare l'operazione-stadio che è stata progettata da David Hirsch dello studio Arup, vincitore di un concorso internazionale.

Nel frattempo il sindaco Nardella ha deciso di andare avanti con la gara d'appalto integrato (progettazione esecutiva e realizzazione dei la-

vori) da 170,5 milioni di euro, bandita (come prescritto dal Pnrr) entro dicembre 2022: ora si attendono le offerte delle aziende prequalificate, da presentare entro il 13 giugno. Il nodo dei finanziamenti non è sciolto, mentre continuano i dubbi di chi ritiene che sarebbe stato meglio fare un nuovo stadio con soldi privati fuori città, come proposto dal patron della Fiorentina, Rocco Comisso. «Chiediamo allo Stato di sostituire la quota mancante – sottolinea il sindaco Nardella – anche perché il nuovo stadio di Firenze è inserito nel piano di candidatura degli Europei di calcio 2032 già presentato».

In ogni caso lo stadio resta il progetto-emblema del Pnrr a Firenze, insieme con le linee tramviarie che hanno ottenuto un finanziamento salito a 493,3 milioni con la revisione-prezzi: i soldi andranno alla linea per Bagno a Ripoli (che sarà realizzata ampliando il vecchio

project financing) e alla tratta Piaggese-Campi Bisenzio (che è stata messa in gara insieme con quella Leopolda-Piaggese e dovrebbe essere assegnata tra poche settimane). Sia lo stadio che le tramvie, tese a completare la rete della mobilità sostenibile che sta a cuore al sindaco, sono considerate una sfida assai impegnativa: rispettare i tempi del Pnrr, che prescrivono la chiusura dei

cantieri entro il 2026, non sarà facile.

Nel complesso i progetti finanziati finora dal Pnrr a Firenze sono 16 per un totale di 815 milioni (altri quattro, per 54 milioni, sono in attesa di finanziamenti). A parte lo stadio e le tramvie, che insieme valgono quasi 700 milioni, il filone importante – come spiega il direttore generale del Comune, Giacomo Parenti – è quello del restyling delle scuole, cui sono destinati circa 35 milioni (per costruire e ristrutturare edifici), e quello dei bus non inquinanti, elettrici o a idrogeno, per il trasporto pubblico locale: il Comune

ne comprerà 86 grazie a un finanziamento Pnrr di 48,4 milioni. Poco più di 7 milioni sono destinati agli impianti sportivi, mentre il resto andrà a interventi (da qualche milione di euro) di efficientamento energetico, piste ciclabili, sostegno a anziani, famiglie e senza fissa dimora, cybersecurity, pubblica amministrazione digitale.

«L'utilizzo dei fondi Pnrr rappresenta un'opportunità ma anche un rischio – afferma Leonardo Bassilichi, presidente della Camera di commercio di Firenze – se queste risorse serviranno a sbloccare e realizzare infrastrutture e interventi strategici per il territorio, allora anche la parte di debito che il Pnrr comprende sarà utile. Se invece, come potrebbe accadere, si punterà a sostenere costi pur di non perdere i fondi disponibili, allora si produrrà un danno, perché creeremo un'economia dopata e aumenteremo il debito pubblico». Il debito preoccupa anche gli industriali: «Il Pnrr è un'opportunità straordinaria per la modernizzazione e la crescita competitiva dell'area metropolitana fiorentina – afferma il presidente di Confindustria Firenze, Maurizio Bigazzi – ma queste risorse sono debito che graverà sui nostri figli e nipoti. Abbiamo quindi la grande responsabilità di utilizzarle finalizzandole alle grandi transizioni digitali e green, includibili per una realtà davvero contemporanea alle sfide globali. Punto nodale sarà la realizzazione delle infrastrutture materiali e immateriali necessarie a un'economia urbana



vivace, sostenibile, attrattiva e friendly per imprese e giovani talenti. Firenze è già una delle capitali europee della manifattura di qualità; deve puntare ad essere anche una realtà di riferimento della formazione e del capitale umano».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I progetti finanziati finora dal Pnrr a Firenze sono 16 per un totale di 815 milioni (700 per stadio e tramvie)

IL PIANO PER LO STADIO

95 milioni

Ristrutturazione

La Giunta fiorentina ha deciso una profonda ristrutturazione dello stadio, ottenendo dal Governo Draghi uno stanziamento Pnrr di 95 milioni (poi saliti a 123 milioni per l'aumento dei costi)

55 milioni

Lo stop della Ue

A quei soldi si sono aggiunti altri 55 milioni di euro (saliti a 70,3 con la revisione-prezzi), sempre del Pnrr, destinati ai Piani urbani integrati, ma la Commissione ha dichiarato "non ammissibili" a finanziamento i Piani urbani focalizzati sullo sport di Firenze e di Venezia



Nuovo impianto. Il progetto di riqualificazione dello stadio Artemio Franchi



Documento del consiglio nazionale commercialisti tira le somme sugli effetti della misura

Superbonus, impatto positivo

Costo per lo stato di 60 mld ma l'aumento del pil è di 91 mld

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Spesa indotta dalla detrazione maggiorata del 110% (superbonus) pari a 96 miliardi di euro. Costo lordo per lo stato stimato, invece, in 97 miliardi di euro. Stimato, inoltre, un incremento del prodotto interno lordo (Pil) di quasi 91 miliardi di euro e un gettito fiscale di circa 37 miliardi, con la conseguenza che il costo netto per le casse statali del superbonus 110% ammonta a 60 miliardi di euro, ammontare nettamente inferiore al Pil. Queste le indicazioni fornite nel documento di ricerca sviluppato dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (Cndcec) e dalla Fondazione nazionale commercialisti (Fnc) pubblicato il 5 giugno 2023 e dal titolo «Gli effetti macroeconomici e di finanza pubblica del Superbonus 110%». Per i commercialisti, in materia di bonus edilizi, si rende necessario verificare l'effetto di retroazione sviluppato, appunto, grazie agli incentivi, al fine di ottenere un quadro, il più verosimile possibile, per valutare i costi-benefici di tale agevolazione, nonostante la complessità nella rilevazione dei dati e per l'eccessiva frammentarietà dei dati disponibili. La spesa indotta dal 110% per gli anni 2021 e 2022 ovvero gli investimenti aggiuntivi nel settore costruzioni e, per il sistema delle interconnessioni settoriali, in tutti gli altri settori dell'economia, è pari a 96 miliardi di euro. A tale ammonta-

re di spesa indotta corrisponde, sempre per i commercialisti, un costo lordo per lo Stato, rappresentato dalle detrazioni fiscali maturate in aggiunta a quelle ordinarie, pari a poco più di 97 miliardi di euro con un incremento stimato di prodotto interno lordo (Pil), sebbene con un orizzonte temporale più ampio, corrispondente a circa un quinquennio, di quasi 91 miliardi di euro e di gettito fiscale di circa 37 miliardi di euro; il costo netto del 110% per lo Stato, pertanto, può essere stimato in 60 miliardi di euro e, quindi, nettamente inferiore all'incremento dello stesso prodotto interno lordo (Pil). Come si evince anche dal commento dell'organo di stampa della categoria, il moltiplicatore sul Pil della spesa aggiuntiva indotta dal superbonus è pari a 0,95, mentre l'effetto di retroazione fiscale, corrispondente all'incremento di gettito rispetto all'incremento di spesa pubblica, è pari al 38%. Se si considera adeguatamente l'effetto di retroazione fiscale l'impatto del 110% sulla finanza pubblica è, dunque, da ritenersi addirittura positivo, nel senso che l'incremento di Pil generato, comunque a debito (creando deficit), risulterebbe superiore all'impatto sul debito, migliorando, in termini percentuali, il rapporto debito/Pil. I dati snocciolati dai commercialisti trovano una conferma in quelli resi noti dal ministero dell'economia e delle finanze (Mef) nel corso dell'audizione del 23 maggio scorso, nella

quale era stato evidenziato che, sulla base delle relative stime di impatto dei bonus sul Pil nominale per il periodo 2021/2025 (limitate al 110% e al bonus facciate), il valore complessivo di incremento del Pil per i cinque anni considerati, ammonterebbe a 121 miliardi di euro; dato, quest'ultimo, ben superiore a quello fornito dai commercialisti che, come detto, è stimato in 91 miliardi di euro.

Sul documento, infine, è intervenuto anche il consigliere nazionale, Salvatore Regalbuto: «(...) attraverso il modello teorico del Consiglio e della Fondazione nazionali stimiamo un impatto molto positivo dei bonus edilizi, in particolare del Superbonus 110%, sugli investimenti in edilizia e, quindi, sul Pil, oltre che sull'occupazione», aggiungendo che «sebbene non si possa dire che le agevolazioni in edilizia si ripaghino totalmente, si può certamente asserire che tali agevolazioni hanno una elevata capacità di attivazione economica e fiscale con importanti ricadute in termini ambientali e occupazionali e anche sui fondamentali di finanza pubblica».

— © Riproduzione riservata — ■



Le modifiche devono riguardare gli aspetti di natura tecnica

Varianti solo per i progetti

DI CRISTIAN ANGELI

Varianti al Superbonus solo per i progetti. Il decreto 11/2023 (dl blocca cessioni) dispone l'irrilevanza delle varianti ai fini del rispetto dei termini per evitare il decalage al 90% e conservare sconto in fattura e cessione. Ma il cambio dell'impresa non rientra tra queste.

Per il Superbonus, strada stretta dunque per conservare il 110%, sconto in fattura e cessione se si affidano i lavori a un'impresa diversa da quella di partenza. Il decreto blocca cessioni (dl 11/2023) permette di apportare varianti senza per questo perdere l'opportunità dell'aliquota maggiorata e delle modalità alternative di fruizione, ma fa esplicito riferimento al "progetto", chiudendo le porte a modifiche della Cila (comunicazioni inizio lavori asseverata) che non riguardino aspetti tecnici, come quelle inerenti ai soggetti coinvolti. È quanto deriva da un'interpretazione rigorosa della norma, considerata anche l'assenza di una definizione normativa di "variante".

L'art. 2 bis del dl 11/2023, convertito in legge 38/2023, contiene una norma di interpretazione autentica che rende più elastiche le scadenze per mantenere il Superbonus al 110% e la possibilità di usufruire di sconto in fattura e cessione del credito (si veda ItaliaOggi del 18/05/2023). In particolare, l'art. 2 bis stabilisce che "le disposizioni dell'articolo 1, comma 894, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, e dell'articolo 2, commi 2 e 3, del presente decreto si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo abilitativo [...] da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti". In pratica, chi per motivi sopraggiunti in corso d'opera, o per mutate esigenze, ha necessità di modificare il progetto iniziale, può presentarne uno nuovo, in variante appunto, senza che con ciò vengano inficiate le date di accesso ai bonus fiscali. Caso tipico quello dei condomini che, in fretta e furia, hanno dovuto presentare la CILA entro il 25 novembre scorso o, a seconda dei casi, entro il 31 dicembre, per mantenere intatta la detrazione al 110% senza incorrere nella riduzione al 90% prevista dalla legge di bilancio 2023 (l. 197/2022, art. 1, co. 894). Caso ancora più de-

licato quello dei titoli edilizi presentati prima del 16 febbraio 2023, per i quali è possibile beneficiare di sconto in fattura o cessione (dl 11/2023, art. 2, co. 2 e 3). L'art. 2 bis del dl blocca cessioni dispone così l'irrilevanza rispetto a tali date della "presentazione di un progetto in variante".

Tuttavia, l'interpretazione letterale del testo porta a ritenere che siano esclusi dal salvagente i casi in cui la variante modifichi, corregga o integri dati di natura "non progettuale", come la nomina dell'impresa esecutrice o dei professionisti, senza toccare il progetto di partenza. Alcune indicazioni si trovano nel dpr 380/2001, il cui art. 32 descrive in casi in cui ricorrono le condizioni per presentare una variazione essenziale al progetto, mentre l'art. 22 regola altre casistiche, ma sempre di natura tecnica.

Il nuovo codice dei contratti pubblici (dlgs 36/2023), poi, all'art. 120 specifica quando può esser fatto ricorso alle varianti, definendo al co. 7 come "non sostanziali" quelle con le quali: a) si assicurino risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi; b) si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione.

Le uniche definizioni di varianti presenti nell'ordinamento, dunque, fanno comunque riferimento ai progetti.

Pertanto, pur non sapendo quale orientamento assumerà il Fisco su aspetti fumosi come questi, qualora risulti necessario modificare dati di tipo non progettuale, come quelli soggettivi (appaltatore, progettista etc.), sarà opportuno prudenzialmente inserirli nell'ambito di una "vera" variante, associando detta modifica ad aspetti realmente progettuali.

— © Riproduzione riservata — ■



Ricostruzione umbra, arriva una lista vidimata di imprese per le scuole

Procedere «immediatamente» con la programmazione dei cantieri di 95 scuole umbre per un totale di 362,2 milioni di euro. Si prova a mettere in moto la macchina della ricostruzione delle scuole colpite dal sisma del 2016 nel centro Italia, partendo dall'Umbria. Grazie a una convenzione tra la Struttura commissariale comuni e province partiranno 58 cantieri, quindi più della metà di quelli previsti, per un valore pari a 284 milioni di euro. A illustrare la convenzione a sindaci ed altri amministratori locali è stato direttamente il commissario straordinario Guido Castelli, in un vertice con la presidente della regione Donatella Tisei e il direttore regionale per la ricostruzione Stefano Nodessi.

Si dà così seguito allo sblocco, nel marzo scorso, della procedura per 228 interventi di ricostruzione compresi nel più ampio Piano straordinario di ricostruzione, che nelle 4 regioni di Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo colpite dal terremoto conta 450 istituti scolastici da riparare per un valore di 1,3 miliardi di euro.

«La scuola», sottolinea Castelli, «è un presidio essenziale ed è per questo che abbiamo lavorato, congiuntamente con gli Usl e i soggetti attuatori, per immaginare soluzioni rapide ma efficaci sotto il punto di vista della qualità e dei necessari controlli proce-

durali».

Le 95 scuole umbre coinvolte nella maxi opera di ricostruzione post sisma sono le 58 che hanno aderito all'accordo quadro in regione, per lavori pari a 248.773.752 euro, a cui vanno aggiunti i 37 interventi inseriti negli allegati 2 e 3 che seguiranno le procedure dell'ordinanza commissariale 109/2021, pari ad altri 77.465.661,91 euro.

Per un importo complessivo di 362.239.413,91 euro. Il 61% dell'importo andrà a 24 interventi nella provincia di Perugia finanziati con l'ordinanza commissariale n.31/2021. L'11%, pari a 31.470.000 euro, per 5 interventi nel comune di Perugia e il 10%, pari a 29.024.637 euro, per i 14 previsti nel comune di Foligno. L'8%, pari a 21.782.550 euro, sarà destinato a Spoleto per 7 interventi. Seguono i 2 interventi previsti ad Assisi per 12.057.500 euro e quello a Cascia pari a 12.057.500 euro. Infine i singoli interventi a Giove (3.603.920 euro), Bevagna (2.722.320 euro), Umbertide (2.495.000 euro), Preci (1.100.000 euro) e Montefalco (527.250 euro). «La nostra regione è riuscita ad ottenere quasi un terzo del totale delle risorse disponibili» per le scuole, commenta la governatrice Tisei. «Al termine degli interventi di ricostruzione avremo il miglior patrimonio scolastico d'Italia». Grazie alla stipula della convenzione,

comuni e altri enti proprietari delle scuole avranno a disposizione personale dedicato, in sede, che sarà attinto da liste già vidimate di operatori economici, per le varie fasi di progettazione e la-

vorazione, per far sì che le procedure di attuazione degli accordi quadro siano immediate.

A supporto dei soggetti attuatori, inoltre, apposite linee guida per la compilazione dell'ordine di attuazione, azioni e strumenti di supporto sono messi a disposizione dalla Struttura commissariale. Mentre le richieste di chiarimento possono essere inviate via mail agli indirizzi scuole@governo.it o scuolesisma2016@invitalia.it.

In totale nelle 4 regioni colpite dal sisma hanno partecipato alla gara gestita dalla centrale di committenza Invitalia 553 operatori economici, di cui 227 per edifici vincolati e 306 per quelli non vincolati, per un totale di 165 offerte economiche. Mentre gli accordi quadro aggiudicati sono due su 43 aree territoriali e articolati in 4 sub lotti prestazionali: servizi tecnici, verifica, lavori e collaudo.

Angela Iuliano

—© Riproduzione riservata—



NON SOLO BUROCRAZIA

Tutte le strozzature che bloccano le migliaia di progetti del Pnrr

di Antonio Troise a pagina VI

PNRR, LE STROZZATURE CHE BLOCCANO I PROGETTI

Personale che manca, prezzi alle stelle, norme lunatiche e Comuni in panne: il dossier-verità di Fitto

di ANTONIO TROISE

Più che una corsa è uno slalom fra mille ostacoli e trabocchetti. Insomma, un calvario. Prezzi che si impennano, bandi di gara da rifare, personale che manca, regole e codicilli che complicano anche gli affidamenti più semplici. E, poi, i Comuni che arrancano, amministrazioni travolte da montagne di progetti e di carte da firmare. Con l'incubo di sbagliare qualche passaggio e di tornare al punto di partenza. Un drammatico gioco dell'Oca. E' veramente difficile leggere le pagine dell'ultima relazione semestrale dedicate alle "strozzature" dei progetti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza senza farsi prendere da un senso di scoramento e di disillusione. Ma perché è tanto difficile spendere i 200 e passa miliardi che l'Europa ha messo a disposizione del nostro Paese? La relazione semestrale firmata dal ministro per gli Affari Europei e la Coesione, Raffaele Fitto, consegna una fotografia senza veli sui principali nodi che bisognerà sciogliere per evitare di perdere risorse fondamentali per la crescita.

Aiuto, manca il personale
Sembra quasi un paradosso per un Paese che da sempre convive con un esercito di disoccupati. Ma, se partissero davvero i progetti del Pnrr rischieremmo di non avere a

disposizione tutti i lavoratori necessari per aprire e chiudere i cantieri. Secondo le stime di Bankitalia, infatti, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza genererà circa 375mila nuovi posti di lavoro. Il problema, però, è che "tale fabbisogno - si legge nel documento - rischia di non essere soddisfatto per effetto di dinamiche strutturali nel mercato del lavoro, in atto da tempo e in parte acute dalla pandemia, che generano sia carenza di risorse umane sia fenomeni di disallineamento tra domanda e offerta di competenze".

Prezzi alle stelle, conti da rifare

C'è poi il grande tema dell'inflazione, che si riflette sul costo effettivo delle opere previste dal Pnrr. "Le imprese - scrivono i tecnici del ministro Fitto - sono state sottoposte a una significativa pressione dal lato

dei costi a fronte di rincari talvolta esponenziali dei prezzi di materie prime energetiche, agricole e industriali e dei beni intermedi".

Mancano chip e mattoni

Le strozzature negli approvvigionamenti derivanti da interruzioni o rallentamenti nelle catene di fornitura globali, dovute alle misure di contenimento del contagio applicate in diverse aree durante la pandemia, continuano a rappresentare una criticità per le imprese italiane. In particolare, a marzo 2023 circa il 30% delle imprese manifatturiere, secondo l'Istat teme il ri-

schio di interruzione delle catene di approvvigionamento dei beni intermedi. Il dato supera il 70% tra le imprese aziende che operano nei

mezzi di trasporto diversi dagli autoveicoli e il 40% tra le imprese attive nei settori di Coke e raffinazione, elettronica e macchinari.

Comuni in panne

Bastano pochi numeri per avere l'esatta dimensione del grande problema che il Pnrr rappresenta per gli enti locali. Infatti, secondo le stime più aggiornate, se confrontiamo le stime sull'impatto finanziario del Piano con le serie storiche dei Comuni, si calcola che dovrebbe esserci un incremento dell'83% della spesa e del 66% dei pagamenti. Come a dire che la macchina amministrativa degli enti locali non solo dovrebbe fare gli straordinari per rispettare il cronoprogramma degli interventi ma dovrebbe dotarsi di personale e strutture tecniche e informatiche che al momento mancano all'appello.

Il pulviscolo del Pnrr

Ma non basta. A complicare ulteriormente il quadro è la frammentazione dei progetti con la relativa dispersione su una miriade di am-



ministrazioni. “Gli investimenti sono frazionati nella competenza di moltissimi soggetti attuatori, estremamente variegati per dimensione, capacità amministrativa e solidità finanziaria: Comuni, Province, Regioni, Città Metropolitane, Società concessionarie, Università ed Enti di ricerca, Provveditorati. Nel complesso, si legge sempre nel dossier di Fitto, “i progetti di importo fino a 70 mila euro sono più di 76 mila, mentre quelli di importo compreso nell’intervallo 70 mila-180 mila euro sono circa 28 mila. Gli investimenti di valore compreso tra 180 mila euro e un milione di euro sono circa 29 mila.

mentre quelli superiori a 5 milioni sono circa 3.300”.

Il labirinto delle norme

Infine, a rendere ancora più in salita la strada dell’attuazione dei progetti è la complessità delle pratiche per l’avvio delle opere oltre che le difficoltà organizzative “imputabili a scarso o mancato coordinamento tra più soggetti attuatori”. In particolare si ricordano “i frequenti ritardi per il rilascio di pareri ed autorizzazioni da parte di Autorità nazionali o locali, nonostante le semplificazioni introdotte dal legislatore”.

Occupazione settoriale attivata dal PNRR e confronto dinamica pre-pandemia

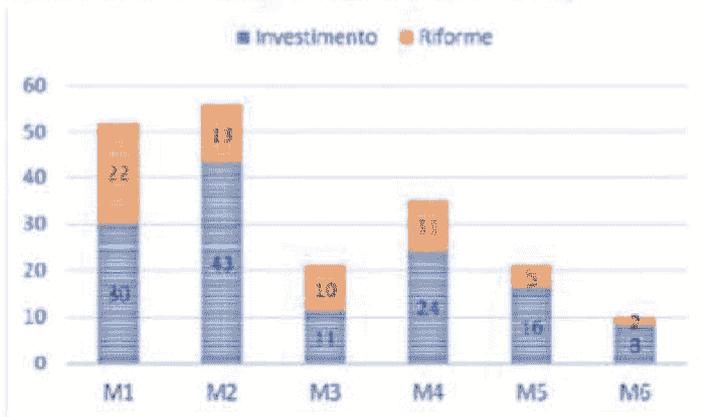
SETTORI	ANNO DI PICCO	SCENARIO FONDI PNRR	OCCUPATI 2019	VARIAZIONE OCCUPAZIONE 2014
Costruzione	2025	95.600	955.000	39.300
Programmazione informatica	2024	27.700	364.800	62.900
Gestione del personale	2024	30.600	371.600	146.700
Ricerca e sviluppo	2024	16.600	109.500	7.100
Altre attività di supporto	2024	19.000	845.600	96.100
Macchinari	2023	13.900	464.000	30.300
Computer, elettronica e ottica	2025	12.700	99.400	1.100
Prodotti in metallo	2024	8.100	486.400	49.600
Consulenza legale e contabile	2021	7.500	323.100	42.100
Alloggio e ristorazione	2024	7.710	1.245.700	1.245.700

Fonte: Banca d'Italia

LA RICETTA

Meno burocrazia, rivedere i costi e rimodulare gli interventi

Numero di investimenti e riforme per missione



Fonte: elaborazione Struttura di missione PNRR su dati del Sistema ReGIS



*Nella Relazione semestrale sullo stato di attuazione
il quadro di tutti gli ostacoli, alcuni
insormontabili, che frenano il piano italiano*



Intervista al presidente Abi

Patuelli “C'è un allarme fallimenti molti sono arrivati impreparati allo shock del rialzo dei tassi”

**Sul Pnrr le banche faranno per intero la loro parte
Ma intendiamoci: non ci saranno soldi a pioggia per nessuno**

di Eugenio Occorsio

«Mi sembra giustificato l'allarme della Bce sui possibili fallimenti prossimi venturi nell'industria. E risulta anche a noi che in Italia ci siano settori sottocapitalizzati: stavamo monitorando da tempo proprio edilizia e servizi su cui ora si accede il faro». Antonio Patuelli, presidente dell'Abi, conferma le paure che la corsa dei tassi abbia colto di sorpresa diversi operatori economici, «che si erano come abituati ai tassi a zero e avevano addirittura redatto i loro piani pluriennali sottovalutando il fattore costo del denaro, anzi pensando che questa situazione realisticamente inconsueta e temporanea, sarebbe durata per sempre».

La liquidità scarseggia in settori coinvolti nel Pnrr: voi confermate la proposta di sostenere le aziende in questo sofferto maxi-progetto?

«Certo. Sul Pnrr noi ci siamo. Non manchiamo di giocare per intero la nostra parte. Però, intendiamoci: niente soldi a pioggia per nessuno, ogni richiesta di finanziamento,

relativa al Pnrr o a qualsiasi altro tipo di investimento, viene vagliata con la consueta massima attenzione senza privilegi. Il tutto in conformità al severo quadro normativo europeo che non è né disattivato né modificato rispetto agli interventi del Pnrr. È importante chiarire questo punto per evitare equivoci interpretativi».

Tornando ai settori a rischio, perché eravate già in allarme?

«Una parte dell'edilizia da sempre vive del breve termine, molte aziende non sono portate a curare la tenuta patrimoniale. Altrettanto, nei servizi, il turismo: anzi, sarò più preciso, il turismo balneare. Quello delle città d'arte e della montagna per una congerie di motivi è più attento. Il pericolo è che tutto questo possa portare a crisi di impresa e quindi al deterioramento di parti non trascurabili del credito bancario».

Ma le imprese-banche?

«Mi sembra che sul nostro settore le autorità di vigilanza, Bce e Banca d'Italia, abbiano sempre tenuto una briglia stretta sui nostri coefficienti patrimoniali, il che è risultato particolarmente utile in occasione degli ultimi aumenti dei tassi».

Ma i tassi alti non favoriscono le banche?

«Non è così. Ovviamente garantiscono più alti margini nell'attività creditizia, però non va dimenticato che veniamo da sei

anni di tassi a zero e altri quattro a zero virgola. E poi siamo colpiti in due modi: il decrescere di valore dei titoli di Stato in portafoglio porta a svalutazioni patrimoniali che bisogna rapidamente colmare appunto per non uscire dai rigidi ratios della vigilanza, e poi aumenta il costo della provvista. Dobbiamo finanziarci continuamente sul mercato e anche noi dobbiamo emettere dei titoli recanti interessi più alti».

Però gli utili dell'anno scorso hanno colpito per la loro entità.

«Fino a tutto il primo semestre 2022 di rialzi dei tassi non c'era traccia, eppure in quel periodo sono maturati i migliori utili: frutto delle serrate operazioni di ristrutturazione che avevamo impostato in precedenza appunto su input della Bce: abbiamo spinto sugli aumenti di capitale, sugli accantonamenti annuali, sulle riduzioni del personale concordate con le rappresentanze sindacali avendo cura di non lasciare a piedi nessuno. I frutti si colgono ora».

La Bce è accusata dal governatore Visco di aver alzato troppo in fretta i tassi: d'accordo?

«Certamente, dalla prima all'ultima parola. Contro l'inflazione bisogna aumentare i tassi, ma la rapidità dei rialzi ha sorpreso tanti, comprese le banche. Figuriamoci chi non era preparato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AL VERTICE
ANTONIO
PATUELLI
GUIDA L'ABI



Scandicci

Lo strano caso dei fondi per uffici e negozi trasformati in case

● a pagina 2

Lo strano caso dei negozi e uffici trasformati in case

In rivolta il comitato dei residenti di via Foscolo a Scandicci: “Come è stato possibile dare i permessi?”. E il Comune: “Verifiche in corso”

di Ernesto Ferrara

Scandicci “città per baciarsi”. Anzi no, dieci anni dopo è una città dove a 300 metri dal Centro Rogers possono nascere case in vecchi fondi al pian terreno nati per essere uffici, negozi, depositi. Case dove i bandoni di metallo sono stati sostituiti da porte-finestra, 80 metri quadrati venduti a 250 mila euro col bagno affacciato sul marciapiede, la cucina che dà sul vialetto, le camere che per prendere luce e aria hanno dovuto inventarsi gli oblò sul tetto. «Io la mattina esco di casa per andare a fare la spesa e vedo queste persone che si vestono, girano per casa, vanno in bagno. Mi domando come sia possibile, questi al massimo possono essere garage» si spertica Mariana, che vive qui da 53 anni. Ed è imbufalita con centinaia di residenti che ora hanno dato vita ad un comitato perchè queste case-loculo nate nei vecchi fondi, nello spazio di fronte all'ingresso hanno creato pure dei piccoli giardinetti-veranda, con tanto di recinzione-separè in legno. Che hanno finito per mangiarsi un pezzo del transito pedonale su cui i

condomini intorno hanno sempre avuto la servitù di passaggio.

Via Foscolo, centro di Scandicci. Dal sogno della città bella e inclusiva di sir Richard Rogers che è qui a due isolati all'incubo di un'ombra urbanistica nelle cui pieghe ha potuto infilarsi un obbrobrio dell'abitare e della speculazione che adesso indigna residenti e passanti. «Come si fa a comprare una casa così? Come è potuta cambiare la destinazione? Erano fondi ad uso uffici, c'è stata una farmacia un tempo, poi erano depositi. Poi sono stati vuoti. A un certo punto sono diventate case. E adesso ci abitano famiglie» allargano le braccia gli attivisti del comitato Foscolo. «Io son qui da due mesi. Comprato tutto regolarmente, il venditore ha fatto il cambio da uffici a residenza» alza le mani un inquilino della casa-basso che si affaccia quando sente il vocio. Il Comune di Scandicci è stato già interpellato più di una volta. La commissione paesaggistica comunale in effetti ha emesso una prescrizione nei giorni scorsi: ha ordinato ai proprietari delle “case-basso” di abbassare di 40 centimetri la recinzione di legno

che circonda questi giardinetti nati sul marciapiede. Troppo impattante, ironia della sorte. Il resto tutto in regola? Non è chiaro. Il Comune indaga: «La verifica dei permessi rilasciati è in valutazione all'ufficio edilizio. Ho fatto un sopralluogo io stesso, stiamo accertando tutto coi vigili. Le case-bottega esistono anche altrove. E la trasformazione è prevista dalla norma. Si sta cercando di capire se il permesso rilasciato è conforme alle cose realizzate» dice il sindaco Sandro Fallani. Intanto però la frittata è fatta. E il comitato Foscolo ribolle, anche perchè lì accanto da 6 mesi il vecchio supermercato Superal ha chiuso i battenti e ha recintato tutta la sua area (compreso un bel giardino) in attesa di un cambio di



destinazione d'uso. I residenti di via Foscolo sospettano che in realtà un vecchio vincolo che impediva ai fondi a uso ufficio o negozio di trasformarsi in residenze non sia stata rinnovato nel Piano regolatore scandiccese e da lì sia nato il guaio dei "bassi": «Le case nei fondi non vanno fatte, su questo dobbiamo essere inflessibili. Quando mi accorsi che iniziavano a nascere le prime a Vingone feci inserire la norma nello strumento urbanistico» racconta oggi l'ex sindaco Simone Gheri. Dal Comune spiegano che non risulta quella regola sia stata eliminata. Qualcosa deve essere andata storta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **250 mila euro**
È il prezzo pagato per un alloggio in via Foscolo al posto dei negozi



EMERGENZA ABITAZIONI

I sindacati con Nardella: “Basta oneri, più social housing”

La giunta aveva approvato due delibere per modificare il piano urbanistico con un ulteriore giro di vite per gli ostelli

Sugli studentati invece il Comitato che vuole il referendum invia una diffida al sindaco: “Tattica dilatoria, solo il collegio degli esperti può bloccare l’iter”

di Azzurra Giorgi

«È una scelta importante, cerchiamo di realizzarla il più velocemente possibile». Lo stop alla monetizzazione sul social housing, ossia alla possibilità che gli investitori privati diano dei soldi al Comune invece di realizzare il 20% di appartamenti da destinare agli alloggi a canone calmierato in caso di trasformazioni immobiliari, annunciata ieri dal sindaco di Firenze, Dario Nardella, a Repubblica, trova subito una sponda. Perché di questo cambiamento, arrivato dopo anni in cui la norma era stata in piedi, coi privati che avevano sempre optato per la monetizzazione mentre in Comune c’era chi presentava ricorsi (l’ex consigliere Tommaso Grassi con Sinistra Progetto Comune) si discute, subito, in mattinata, a un

convegno organizzato da Cgil, Filcams, Sunia, Ebt proprio sul tema casa.

«Sono favorevole a sostituire il pagamento con una restituzione alla città, attraverso una parte di ciò che viene costruito per finalità sociali. È una scelta molto importante, cerchiamo di realizzarla il più velocemente possibile» dice la segretaria generale della Cgil di Firenze Paola Galgani. Al convegno si parla di “overtourism”, della proposta di legge del governo sugli affitti brevi (già bocciata dai sindacati), poi Galgani va oltre: «C’è anche un tema che riguarda il consumo del suolo zero, che per Firenze sarebbe importante. Bisogna recuperare quel che viene dismesso e non costruire il nuovo» dice, consapevole che «quello che viene deciso oggi fa più fatica a incidere su quel che è già stato fatto, gli effetti si vedranno in futuro. Ma bisogna rispondere a una fascia di popolazione che fa sempre più fatica a vivere qui e che ormai riguarda anche i lavoratori dipendenti».

Poche ore dopo arriva il “sì” anche dal segretario generale della Uil Toscana, Paolo Fantappiè: «Apprezziamo e condividiamo la proposta del sindaco. È una prima misura efficace, che non può e non deve rimanere isolata per contrastare l'emergenza abitativa che sta lentamente dilaniando questa città».

È la seconda volta in pochi giorni che i sindacati plaudono a una scelta del sindaco (secondo il quale questo stop potrebbe portare «in pochi anni 700 nuovi alloggi a basso canone») dopo l’annuncio sulle locazioni turistiche in centro. Prima c’erano stati lunghi mesi di appelli, oltre

a un incontro a Palazzo Vecchio in cui il sindaco aveva invocato un «piano nazionale per la casa».

Diverso, invece, il discorso sugli studentati: nei giorni scorsi la giunta ha approvato due delibere con 3 auto-osservazioni al Poc, 2 delle quali richiamano i quesiti del referendum “Salviamo Firenze” sull’impossibilità di usare gli studentati come ostelli e sulla subordinazione al mutamento d’uso degli immobili sopra i 2000mq a una previsione urbanistica soggetta all’approvazione del Consiglio Comunale. Quesiti approvati dal collegio degli esperti e che avrebbero dovuto avere il via libera del sindaco per la fase di raccolta delle firme. Che però non c’è stato, così ora il Comitato annuncia di aver inviato una diffida al sindaco «perché il solo organo che può far sospendere l’iter referendario è il collegio degli esperti. Siamo di fronte a una lesione del diritto democratico, abbiamo trasmesso la diffida anche al Prefetto» dicono Massimo Torelli e Alberto Mariani. Al collegio, spiega nel pomeriggio l’assessore Giovanni Bettarini, «il sindaco ha trasmesso le delibere il 31 maggio. Come giunta abbiamo comunicato al Comitato le modifiche e ci siamo resi disponibili a una discussione». Ma il Comitato ribatte: «Mai ricevuto informazioni per un confronto politico. E l’unico organo istituzionale deputato a interloquire coi proponenti, il presidente del Consiglio, non ci ha informati di un nuovo passaggio al collegio degli esperti». Venerdì prossimo alle 17 il Comitato sarà in Piazza de’ Ciampi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fiera, il fronte del Palasport

Emergono i particolari del progetto di ridisegno della struttura all'interno del waterfront e l'ipotesi di un supermercato scatena subito polemiche. Piciocchi: "Legato al settore sportivo"

Ascom: "Costi troppo alti, così i piccoli negozi restano fuori"

di **Alberto Bruzzone**

Il nuovo Palasport della Fiera di Genova si chiamerà *Waterfront Mall* e, oltre alla struttura sportiva, sarà anche un centro commerciale con oltre 120 negozi e l'ennesimo supermercato in città. Il progetto tanto temuto dai commercianti del centro (e sul quale Ascom si era già espressa molto negativamente ai tempi della presidenza di Paolo Odone, ma an-

che il suo successore Alessandro Cavo è sulla stessa linea, come il resto dell'associazione) è pronto a materializzarsi: è ancora sulla carta, ma la carta inizia a circolare e il passo che lo separa dal diventare realtà è sempre più breve. *Waterfront Mall* è ampiamente descritto sul sito di *Nhood*, una società di servizi e consulenza immobiliare.

● a pagina 2

IL CASO

Un supermercato nel nuovo Palasport ed è già polemica

Il sindaco: "Nessun centro commerciale"
Ascom: "Costi alti, i piccoli fuorigioco"

di **Alberto Bruzzone**

Il nuovo Palasport della Fiera di Genova si chiamerà *Waterfront Mall* e, oltre alla struttura sportiva, sarà anche un centro commerciale con oltre 120 negozi e l'ennesimo supermercato in città. Il progetto tanto temuto dai commercianti del centro (e sul quale Ascom si era già espressa molto negativamente ai tempi della presidenza di Paolo Odone, ma anche il suo successore Alessandro Cavo è sulla stessa linea, come il

Il piano prevede 121 negozi, 19 tra ristoranti e bar, un market di grande superficie. Piciocchi: "Legato solo alle tematiche dello sport"

resto dell'associazione) è pronto a materializzarsi: è ancora sulla carta, ma la carta inizia a circolare e il passo che lo separa dal diventare realtà è sempre più breve. *Waterfront Mall* è ampiamente descritto sul sito di *Nhood*, una società di servizi e consulenza immobiliare che ha sede in corso Buenos Aires a Milano e che è specializzata in sviluppo di centri commerciali su vaste superfici. A Genova, l'area in questione è di 50mila metri quadrati, di cui 28mila (cioè più di metà) divente-

Cadono i veli su attori e contenuti dell'operazione all'interno del Waterfront

ranno una zona per "servizi, ristorazione, negozi e attività ludico ricreative", come si legge nella relazione. Un documento destinato a far discu-



tere già in partenza, visto che considera Genova con “una densità commerciale inferiore rispetto alla media nazionale (124 metri quadrati ogni mille abitanti, contro i 283 metri quadrati ogni mille abitanti della media)”: punto, quest’ultimo, già all’origine di molti attriti con la pubblica amministrazione, specialmente al capitolo dei residenti. Secondo Nhood, sono 668.450 gli abitanti nel bacino di attrazione dell’ex Fiera e in questa sede “Waterfront Mall proporrà un’offerta trasversale con brand nazionali e internazionali. Il mare, nella sua accezione più ampia, e le tipicità del territorio saranno altrettanti focus per abbigliamento, accessori e gastronomia d’eccellenza. Waterfront Mall diventerà un destination point multi target: per i cittadini di Genova, per i turisti italiani e stranieri e per i frequentatori della marina adiacente”. Il piano prevede 121 negozi, 19 tra ristoranti e bar, un supermercato di grande superficie al pian terreno, tre medie superfici al primo piano e un’unità leisure (ovvero per il tempo libero) al secondo piano, ol-

tre a 670 parcheggi interrati su due piani. “Waterfront Mall - è scritto nella brochure indirizzata agli investitori - è un progetto di rigenerazione urbana di ampio respiro, che restituirà alla città un’area in disuso, riconnettendola al tessuto cittadino del centro di Genova. L’intervento comprende lo sviluppo di nuovo retail, residenziale, uffici, hotel e student housing e si basa su un progetto a basso impatto ambientale donato alla città dall’architetto Renzo Piano”. Nhood, che gestisce 300 siti commerciali in Europa, di cui 37 in Italia, condurrà questa operazione di scouting di realtà interessate a sbarcare su Genova insieme a un’altra società milanese specializzata in real estate, Realia. Tra i gestori di grandi superfici nel portafoglio clienti di Nhood ci sono *Esselunga*, *Conad* e *Bennet*. La notizia ha provocato polemiche in città, anche perché il sindaco Bucci, nel 2019, aveva chiarito che «quello del Palasport non sarà un centro commerciale. Ci saranno piccoli negozi di articoli sportivi». Anche ieri il primo cittadino ha ribadito la sua versione: «Non

è cambiato nulla. I negozi a tema sportivo non sono centri commer-

ciali e il Palasport rimane un centro sportivo. Non capisco il problema. È il solito gioco al massacro». E il vicesindaco Pietro Piciocchi: «Il provvedimento di autorizzazione rilasciato da Regione Liguria prevede una superficie di 15.000 mq vincolata ai tematismi dello sport e della nautica da diporto, che non consentiranno, quindi, l’insediamento di qualsivoglia attività commerciale. Manuela Carena, presidente di Federmoda Ascom e presidente anche del Civ Colombo Galata: «Noi sapevamo che qualcosa del genere era nell’aria e anche per questo abbiamo chiesto a più riprese un incontro con Massimo Moretti (amministratore delegato di *Cds*). Siamo sempre lì: negozi di piccole metrature possono anche interessare ad alcuni nostri imprenditori, ma parliamo di canoni annui di affitto intorno ai 110mila euro e con orari di apertura 7 su 7, quindi si tratta di costi enormi che una piccola impresa difficilmente potrà sostenere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto

Due rendering di come potrebbe diventare la galleria commerciale nel nuovo Palasport



Il caso**Il Pd: “Così è tradito lo spirito di riqualificazione dell’area”**

“Il progetto del nuovo Palasport, ribattezzato significativamente “Waterfront Mall”, destina 50.000 quadrati di superficie ad attività commerciali. Quest’area, sommata agli esercizi commerciali previsti per i piani terra degli altri edifici del Waterfront, costituirà, di fatto, un nuovo mega-centro commerciale per la città, con all’interno l’immane supermercato”, scrive in una nota il gruppo del Pd in consiglio comunale. “Con questo progetto - prosegue la nota - non solo la Giunta Bucci tradisce lo spirito della riqualificazione e viene meno agli accordi presi nel passato con cittadini e commercianti, ma viola anche il Puc vigente che prevede come funzione principale dell’area del Palasport quella di ospitare “residenze, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi privati e di uso pubblico” e come funzione complementare quella di ospitare distretti commerciali, ma solo di natura tematica. L’inserimento di un centro commerciale di 28.000 metri quadrati, su una superficie totale di 50.000 si configurerebbe come funzione principale, non complementare, ed essa non consente la destinazione commerciale”.



RESTA IL PROBLEMA CREDITI INCAGLIATI

I costruttori liguri: «Il Superbonus ha aiutato l'economia e il Pil»



Miliardi di crediti fiscali incagliati. Cessioni dei crediti ingolfati dal cambio delle regole del gioco in corso d'opera e dal divieto imposto agli enti pubblici di farsi carico dei crediti. Migliaia di aziende precipitate in una crisi di liquidità che sta già provocando pesanti ricadute occupazionali. La denuncia è di Ance Liguria, che nei giorni scorsi ha partecipato alle audizioni indette dal Consiglio Regionale. «A mesi di distanza stanno emergendo con chiarezza le ricadute positive del Superbonus: un terzo della crescita del Pil negli anni 2021 e 2022 attribuibile all'edilizia e inconfutabili i benefici ambientali».



Affitti brevi, il Comune incontra il governo «Una stretta in centro»

La vicenda

● La ministra del Turismo Daniela Santanchè ha convocato i rappresentanti

locali per lavorare alla bozza dedicata alla regolamentazione degli affitti brevi

● Polemiche soprattutto per l'aspetto che riguarda il «minimum stay», cioè la permanenza minima di due notti

La ministra Santanchè: entro fine mese una proposta per regolamentare gli Airbnb. Palazzo Marino chiede un tetto per le zone più pregiate della città

di **Chiara Baldi**

Fitto calendario di incontri oggi a Roma per la ministra del Turismo Daniela Santanchè che ha convocato al ministero rappresentanti locali e parti sociali per lavorare alla bozza dedicata alla regolamentazione degli affitti brevi. Dopo il vertice con i sindaci e delegati delle Città Metropolitane (Milano, Torino, Genova, Bologna, Venezia, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Cagliari, Palermo, Messina e Catania), la ministra vedrà anche le associazioni degli inquilini, i sindacati di questi ultimi e le associazioni di categoria. A marzo proprio Santanchè aveva spiegato di voler «presentare una proposta di legge sugli affitti brevi entro i primi di giugno», ma i tempi si sono lievemente allungati e ora la speranza è che il documento sia pronto entro la fine del mese.

Ma dopo la circolazione della bozza redatta qualche giorno fa dai tecnici del ministero, non sono state poche le polemiche, soprattutto per l'aspetto che riguarda il «minimum stay», cioè la permanenza minima che viene individuata in due notti. «La proposta di legge, a giudizio mio e della maggior parte dei sindaci è, un po' tiepida, nel senso che è un attimo fare due

notti di b&b come tetto minimo», aveva detto nei giorni scorsi il sindaco Beppe Sala. Santanchè aveva poi precisato che «si trattava di una bozza e che essendo un tavolo di confronto, tutti i partecipanti possono mandarci le loro proposte emendative».

Oggi a rappresentare il capoluogo lombardo al tavolo con la ministra ci sarà l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran. «Siamo aperti a un confronto con il ministero e con le altre città. Spiegheremo le nostre richieste, la prima delle quali è una stretta alle case in affitto per periodi brevi soprattutto in alcune aree della città: tra il centro e il percorso della 90-91», cioè dove è concentrato il maggior numero degli oltre 20 mila alloggi per brevi periodi. «L'affitto turistico — ha chiarito l'assessore — rischia di prendere tra il 15 e il 20% del mercato» e «oggettivamente è un po' troppo, è uno degli elementi che eleva i prezzi degli affitti in città». Per questo l'amministrazione chiede in sostanza che chi ha più di una casa, oltre quella di residenza, da mettere sul mercato la dedichi non più agli affitti brevi ma la destini alla locazione per periodi lunghi. «In questo modo — spiega ancora Maran — garantiamo a studenti e famiglie la possibilità di trovare una sistemazione migliore e,

contemporaneamente, si prova ad abbassare la richiesta che c'è oggi sul mercato».

Milano reitera inoltre la richiesta di «fare come Venezia: come oggi lo Stato consente alla città veneta di applicare una normativa locale sugli affitti brevi, chiediamo anche le altre città come Milano, Bologna e Firenze possano accedere allo stesso strumento: questa è la linea che abbiamo condiviso e speriamo che ci possa aiutare a spostare un po' di appartamenti che oggi sono destinati ai turisti verso studenti e lavoratori che hanno bisogno in questa fase storica». Anche perché «crediamo che ci debba essere un modo locale di decidere la misura del numero di appartamenti turistici che sta paragonando le 28 mila case del Comune».

L'altro fronte su cui è attivo Palazzo Marino è il canone concordato: «Stiamo lavorando con le parti sociali, i piccoli proprietari e i sindacati degli inquilini per trovare nuove forme e nuove tariffe: il canone concordato non è la panacea di tutti i mali ma può aiutarci a favorire una riduzione del 10% dei valori e, soprattutto, a evitare incrementi nei prossimi anni. Oggi i prezzi sono alti ma non c'è ragione di pensare che si fermino».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il consumo di suolo

In 40 anni spariti 150 mila ettari di campi

Cementificazione e abbandono negli ultimi quaranta anni hanno fatto perdere alla Lombardia oltre 150 mila ettari di terreni agricoli. Il dato studiato da Coldiretti delinea un'area praticamente pari all'intera superficie della città di Milano e della sua provincia. Nonostante nessun Comune del territorio della Città metropolitana di Milano faccia parte di quell'84,6 per cento del totale dei Comuni lombardi che, secondo i dati Ispra, sono a rischio dissesto per frane e alluvioni, anche per effetto del cambiamento climatico in atto, in un territorio già estremamente urbanizzato come quello della Città metropolitana il consumo di suolo secondo Coldiretti è stato maggiore rispetto alla media della Lombardia. «Tutte le volte che viene autorizzata una nuova infrastruttura – dice Luigi Simonazzi, responsabile area economica di Coldiretti Milano – va inevitabilmente a consumare suolo agricolo fertile. L'ultimo caso è il prolungamento della Malpensa-Boffalora-Ticino che arriverà a Vigevano attraversando un territorio di campagne fertili estremamente delicato».

– **simone bianchin**



AMBIENTE

In Lombardia in quaranta cancellata un'area agricola grande come Milano

Coldiretti: «È colpa della cementificazione e dell'abbandono del suolo. Per rimediare servono infrastrutture, innovazione e digitalizzazione delle campagne»

Abbandono e cementificazione: questi i fattori principali che in Lombardia, in poco meno di 40 anni, hanno determinato la scomparsa di oltre 150 mila ettari di terreni agricoli. Un'area praticamente pari a quella della Città metropolitana di Milano. La denuncia arriva da Coldiretti Lombardia in occasione della giornata mondiale dell'Ambiente celebrata ieri dalle Nazioni unite.

«Mentre la superficie agricola utilizzabile si è ridotta intorno al milione di ettari - sottolinea Coldiretti Lombardia - nella nostra regione oltre 4 comuni su 5 (l'84,6% del totale) hanno parte del territorio in aree a rischio dissesto per frane e alluvioni secondo i dati Ispra, anche per effetto del cambiamento climatico in atto con una tendenza alla tropicalizzazione che si manifesta con una più elevata frequenza di manifestazioni violente, sfasamenti stagionali, il rapido passaggio dal sole al maltempo e precipitazioni brevi ed intense».

Uno scenario che fa il paio con quello nazionale dove nell'ultimo mezzo secolo la superficie agricola utilizzabile si è ridotta ad appena 12,8 milioni di ettari, con il risultato che oltre 9 comuni su 10 in Italia hanno parte del territorio in aree a rischio idrogeologico. Per effetto delle coperture artificiali il suolo non riesce a garantire l'infiltrazione di acqua piovana che scorre in superficie aumentando la pericolosità idraulica del territorio nazionale secondo l'Ispra. «Per questo - continua Coldiretti - l'Italia deve difendere il proprio

patrimonio agricolo e la propria disponibilità di terra fertile con un adeguato riconoscimento sociale, culturale ed economico del ruolo dell'attività nelle campagne. La perdita delle campagne pesa anche sull'approvvigionamento alimentare del Paese in un momento in cui peraltro l'incertezza e la guerra stanno provocando difficoltà negli scambi commerciali favorendo le speculazioni". «Il primo passo nella strada del recupero della capacità produttiva - avverte l'associazione - è lavorare sulle infrastrutture e sull'innovazione a partire dal sistema degli invasi necessari per raccogliere l'acqua e combattere la siccità, ma occorre anche investire sulla digitalizzazione delle campagne con lo sviluppo di applicazioni di agricoltura di precisione, dall'ottimizzazione produttiva e qualitativa alla riduzione dei costi aziendali, dalla riduzione al minimo dell'impatto ambientale con sementi, fertilizzanti, agrofarmaci fino al taglio dell'uso di acqua e sul consumo di carburanti».

In tale ottica, conclude Coldiretti, «è importante anche accelerare sul riconoscimento del ruolo delle nuove tecniche di evoluzione assistita (Nbt) per investire sulla genetica green capace di tutelare l'ambiente, proteggere le produzioni agricole con meno chimica e difendere il patrimonio di biodiversità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Quarto Oggiaro, alla periferia di Milano / Fotogramma



LA PRIORITÀ DI REDBIRD

LO STADIO NUOVO

Il Milan vuole decidere presto Ballottaggio San Donato-Sesto Obiettivo giocare nel '28 o '29

Pro e contro

Le aree hanno pregi e difetti: decidono i costi. La Maura, troppi guai. Rozzano è il piano C
di **Luca Bianchin**

Paolo Maldini non ha nemmeno salutato San Siro ma in questa storia i due vecchi amici - Paolo e lo stadio della sua vita - finiranno per staccarsi dal Milan durante la stessa gestione. Il Milan di Red Bird ha nello stadio la sua priorità: troppo importante per i conti del club, troppo prioritario per Gerry Cardinale che con gli stadi fa business da una vita. E allora, nei prossimi mesi, il Milan penserà tanto - ancora tanto - al nuovo impianto. Anche in questo senso, ci sono novità pronte ad accadere. Si materializzeranno tra qualche mese, più probabilmente tra qualche settimana.

Niente Milano Il Milan ha escluso tempo fa l'ipotesi nuovo San Siro: si cambierà. Non c'è spazio per ripensamenti sull'addio al progetto-Cattedrale. Tempi durissimi anche per l'ipotesi-La Maura, la più affascinante per il club, perseguita con decisione ma crollata di fronte ai veti della politica, ai via libera mai arrivati. Solo un colpo di scena potrebbe riportare al centro dei pensieri

quell'area verde a poco più di un chilometro da San Siro. Molto più probabile che, alla Maura, si torni all'idea originale, a vocazione residenziale. Case, non uno stadio.

Progetto 2029 Così, siamo al ballottaggio. L'ipotesi Rozzano, nell'area di proprietà Cabassi valutata anche dall'Inter, è in seconda fila, decisamente staccata. Le due aree "finaliste" sono San Donato e Sesto San Giovanni. Il Milan probabilmente lascerà la città, abbandonerà Milano per giocare nell'hinterland. In fondo, sono due soluzioni vicinissime, quasi inglobate nella città, raggiungibili in 15-20 minuti di metropolitana. Il Milan sta ancora raccogliendo informazioni su entrambe ed è chiaramente in corso una trattativa a tutti i livelli, su due tavoli. Il prezzo dell'area e i costi relativi saranno una delle grandi variabili che determineranno la scelta. Prima di capire chi è favorito e perché, due parole sui tempi. Il Milan vuole decidere in fretta, se possibile entro uno-due mesi. Anzi, ha già posticipato la decisione. L'idea è di cominciare i lavori tra un paio d'anni - la fase progettuale è molto lunga - e giocare la prima partita nella stagione 2028-29, la migliore ipotesi possibile. Più probabile che invece si slitti al 2029-30, per i 130 anni del club.

San Donato L'area San Francesco a San Donato Milanese

convince perché ha un accesso diretto dalla tangenziale, con una viabilità ben definita. Non solo, probabilmente lì il Milan potrebbe costruire con tempi più rapidi. Lo stadio sarebbe raggiungibile con metropolitana, ferrovia e auto, sarebbe chiuso tra due tangenziali - una posizione non troppo affascinante - ma sarebbe molto visibile. Il problema sarebbero i costi alti di sviluppo, con una ferrovia da scavalcare.

Sesto Sesto San Giovanni parte da una situazione molto diversa. L'area ex Falck è immensa, affascinante perché lì è in corso una rinascita. Presto sorgerà la Città della Salute e della Ricerca e lo stadio completerebbe la zona alla perfezione. Inoltre, i lavori per le altre opere permetterebbero di sfruttare infrastrutture già presenti. Le complicazioni, ovviamente, non mancano. I costi e i tempi per la bonifica dell'area, ad esempio. E allora? Allora l'impressione è che San Donato oggi abbia qualche chance in più. Ma giugno è lungo, molto lungo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN BREVE

CASA DELL'ARCHITETTURA

**Barriere, Pnrr e clima:
10 giorni di incontri**

L'eliminazione delle barriere architettoniche, l'emergenza climatica e il Pnrr i temi affrontati nei primi eventi organizzati dall'Ordine romano degli architetti in occasione del centenario della legge istitutiva delle professioni di architetto e ingegnere. Appuntamenti fino al 15 giugno alla Casa dell'architettura, piazza Manfredo Fanti 47.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Passeggiata nei Fori sette chilometri di anello ciclopedonale pronti per il Giubileo

Una passeggiata nel cuore della storia, un anello di sette chilometri che da via dei Fori Imperiali corre verso il Colosseo, da lì per via di San Gregorio fino al Circo Massimo per poi girare a Porta Capena e tornare indietro su via dei Cerchi, voltare verso via del Velabro, prendere via di San Teodoro e di nuovo arrivare a via dei Fori attraverso dei camminamenti pedonali tra gli scavi e poi anche dalla parte opposta, per risalire tra l'archeologia ed uscire verso il quartiere Monti.

di **Paolo Boccacci** ● a pagina 3



▲ **Turistico** Turisti ai Fori imperiali. In arrivo un nuovo itinerario



A piedi per i Fori sette chilometri di anello pedonale

Intervento sull'area archeologica centrale con arredi lungo il percorso. Rinnovati i due infopoint. Entro novembre 2024

di **Paolo Boccacci**

Una passeggiata nel cuore della storia, un anello di sette chilometri che da via dei Fori Imperiali corre verso il Colosseo, da lì per via di San Gregorio fino al Circo Massimo per poi girare a Porta Capena e tornare indietro su via dei Cerchi, voltare verso via del Velabro, prendere via di San Teodoro e di nuovo arrivare a via dei Fori attraverso dei camminamenti pedonali tra gli scavi e poi anche dalla parte opposta, per risalire tra l'archeologia ed uscire verso il quartiere Monti. E questo sogno, che nasce da un progetto di massima studiato con la Sovrintendenza da un'equipe guidata dall'ex vicesindaco e parlamentare del Pd Walter Tocci, una figura chiave nella storia di Roma dagli anni Novanta ad oggi, per il Giubileo sarà accompagnato dai primi arredi mobili, come panchine e cartelli didascalici.

Ma non solo. Per il 30 novembre del 2024 sarà ristrutturata la Casina Vignola Boccapaduli, che diventerà un infopoint di cerniera tra il percorso dell'Appia Antica e l'area archeologica centrale. Ed in ultimo sarà rinnovato, in vista dell'arrivo di milioni di pellegrini e turisti, l'infopoint dei Fori di via del Fagutale.

«La Sovrintendenza – spiega in Commissione Giubileo il sovrintendente Claudio Parisi Presicce “ha al momento in carico tre interventi considerati essenziali e indifferibili, che sono individuati nel primo dpcm del governo, che è in corso di revisione, e che confluiranno in un

secondo dpcm».

«Per quanto riguarda la Casina Vignola Boccapaduli, che richiede lavori dal punto di vista impiantistico e di ristrutturazione – aggiunge – abbiamo un progetto che deve essere aggiornato e che comporta una spesa maggiore, in tutto 300 mila euro. Ospiterà tanti servizi informativi facendo da collegamento tra Appia Antica e Fori».

E veniamo al secondo intervento, finanziato con un milione e 830 mila euro. «L'attuale infopoint di via dei Fori” continua il sovrintendente “sarà ampliato e comprenderà un largo spazio all'aperto per la stagione estiva. È un progetto importante anche in vista dell'apertura della stazione della metro C Fori Imperiali-Colosseo, e quindi della necessità di offrire servizi in quell'area nevralgica per il turismo».

Ma è il grande anello dell'area archeologica centrale che potrebbe diventare la nuova attrazione di Roma, anche con una pista ciclabile. Gli arredi, che costeranno un milione 586 mila euro, saranno disposti sul percorso di cui parlavamo secondo il progetto di massima della squadra di Tocci. Un progetto sul quale il sindaco Gualtieri e il ministro della Cultura Sangiuliano si stanno confrontando per arrivare ad una sintesi comune. L'attesa è per una riunione finale per mettere a punto un documento che definisca tutti i particolari dell'operazione. Ed una volta che questo arriverà, il piano sarà messo a bando con un concorso internazionale di archi-

tettura, il cui vincitore si dovrebbe conoscere a ridosso dell'Anno Santo.

Tra le linee guida la pedonalizzazione quasi completa di via dei Fori, dove saranno piantati alberi, eccetto due corsie centrali per i mezzi pubblici. E soprattutto la possibilità di accedere ai resti archeologici direttamente da una parte e dall'altra, di attraversarli e uscire nei rioni intorno

«Il piano degli arredi dell'anello, strutture mobili che saranno eventualmente spostate quando si realizzerà il piano definitivo di riassetto di tutta l'area» conclude Parisi Presicce «dovrà essere connesso direttamente con un intervento più ampio con l'asse di via dei Fori Imperiali, che vedrà in seguito attraversamenti pedonali degli scavi su un ponticello dietro la chiesa dei Santi Luca e Martina e con una prosecuzione della passerella di Campo Carleo».





◀ **Le tappe**
Il Circo Massimo, il Colosseo e la basilica Ulpia con la colonna Traiana sono tra i punti dell'anello ciclopedonale che verrà realizzato in vista del Giubileo 2025 insieme a due infopoint riservati ai turisti



L'OBBIETTIVO È VELOCIZZARE LA MESSA A DISPOSIZIONE ALLE FAMIGLIE

Fondi per rimettere in sesto gli alloggi dalla Regione 18 milioni per le case Atc

DIEGO MOLINO

Diciotto milioni di fondi ex Gesca per riqualificare il patrimonio delle case Atc, effettuare interventi di efficientamento energetico, migliorare la sicurezza degli stabili, ma anche ristrutturare singoli alloggi che oggi non possono essere assegnati per gravi carenze di manutenzione.

È il tesoretto che la giunta regionale, su proposta dell'assessora alla Casa, Chiara Caucino, ha sbloccato per far partire l'iter dei lavori. Le risorse immediatamente disponibili sono poco superiori ai 10 milioni: all'Atc del Piemonte Centrale spetta la fetta più grande con oltre 5 milioni, perché qui si concentra il maggior numero di alloggi di edilizia popolare (oltre 17.600).

I fondi seguiranno due linee di interventi: la prima riguarda il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, mentre altre opere saranno indirizzate alla messa in sicurezza statica degli stabili, manutenzione straordinaria, realizzazione, rinnovo o sostituzione degli impianti a servizio delle unità abitative, oltre al recupero di interi

fabbricati abitativi. La seconda linea di intervento riguarderà la manutenzione straordinaria di singoli alloggi "di risulta", le cui condizioni attuali non li rendono assegnabili: a questo capitolo di spesa dovrà essere riservato almeno il 20% dell'importo complessivo a disposizione.

Entro 7 mesi deve avvenire l'approvazione dei progetti esecutivi, nel giro di un anno l'aggiudicazione dell'appalto. Infine, entro 15 mesi devono avvenire la consegna e l'avvio dei lavori, mentre nel giro di due anni deve essere realizzato almeno il 50 per cento degli stessi. «In un momento socialmente delicato, con l'emergere delle nuove povertà che hanno fatto aumentare di molto le persone che necessitano di una casa popolare, queste risorse sono una grande possibilità di riqualificare il nostro patrimonio», dice l'assessora Caucino. «Ci mettiamo fin d'ora al lavoro per utilizzare al meglio queste risorse - commenta Emilio Bolla, presidente dell'Atc Piemonte Centrale - Speriamo che questa iniziativa possa rappresentare l'avvio di una nuova politica per l'edilizia pubblica». —



© RIPRODUZIONE RISERVATA



Edilizia popolare**Caucino: "18 milioni per le case Atc"**

Arrivano 18 milioni di euro per le case Atc: lo annuncia l'assessore regionale alla Casa Chiara Caucino, precisando che si tratta della «prima tranche dei fondi ex Gescal per il Piemonte, sbloccati dopo più di 20 anni». Le risorse saranno utilizzate in gran parte per l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti e per «il recupero e la riqualificazione di interi fabbricati a prevalenza abitativa». Una quota, circa 2 milioni, servirà per interventi specifici su alloggi attualmente non assegnabili per carenze manutentive. **a.g.**

