



SCARICA GLI ARTICOLI

NAZIONALE (da pag. 1)

Sole24Ore	Solo due case italiane su cinque sono protette da eventi avversi Terme di Chianciano, nuovi capitali e rilancio Un prospetto standard per comunicare le aliquote Imu comunali Abusi edilizi da rimuovere. Non basta superare la messa alla prova L'emergenza maltempo mette a rischio anche i lavori per il Superbonus Dal meteo estremo una ragione in più per prorogare il 110-90% Pnrr, oggi cabina di regia: sul tavolo il RepoweEu e 349 obiettivi al restyling
ItaliaOggi	La stretta rischia di strozzare L'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) e il Consiglio nazionale ingegneri (Cni)
MF	Lucifero verso quota 200 mln nel mattone
Investire	Otto titoli per guadagnare sotto l'ombrellone
Giorno	Per Vitali bilancio da record. Occhi sul prossimo triennio
Verità	Fi blinda i negoziati sulle case green
Repubblica	Povere e ricche le due città del futuro
FattoQuotidiano	Anche il Fmi lo dice: crescita trainata da Superbonus &C.
Repubblica	Clima, la ricetta del governo "Fatevi un'assicurazione". Cig per edili e agricoltura
Corriere	Clima estremo, le prime misure

MILANO (da pag. 32)

Corriere	Stop a trecento aree da bonificare
Stampa	"I tifoni ormai sono la normalità ma gli alberi a Milano vanno salvati"

ROMA (da pag. 36)

Sole24Ore	Giubileo, parte il maxi cantiere. Via ai lavori a Castel Sant'Angelo
Messaggero	Piazza Pia pedonalizzata, boulevard per San Pietro Un'estate romana di lavori in corso: saranno rinnovati 220 km di strade Inaugurata la rotatoria "Ora niente più traffico"
Leggo	Piazza Pia e Conciliazione: via a lavori di riqualificazione
Tempo	Piazza Pia pedonale. Parte il mega-cantiere. Durerà sedici mesi Ecco come sarà deviato il traffico. Serviranno 16 mesi di "pazienza"
Corriere	Giubileo, il nuovo volto di Roma
QN	Giubileo, nuovo tunnel a Roma
Repubblica	Il leggendario teatro dell'imperatore Nerone riemerge dal cantiere del grand hotel Opere per il Giubileo. Gualtieri: "Pronte per il 2024"

TORINO (da pag. 55)

Corriere	Boom di cantieri. Ma mancano all'appello 30 mila operai
Repubblica	Il rapporto di Ance Torino. Allarme edilizia: "Lavoro raddoppiato mentre mancano 30mila addetti"

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

Solo due case italiane su cinque sono protette da eventi avversi

Assicurazioni

Secondo l'Ania il 35-40% degli immobili ha garanzie accessorie per il maltempo

Laura Galvagni

La percentuale di penetrazione delle polizze contro gli eventi naturali o le manifestazioni atmosferiche avverse a protezione del patrimonio immobiliare italiano è certamente superiore rispetto a quella contro le catastrofi naturali, che registrano una percentuale media di fatto prossima al 5 per cento. Tuttavia si attende su soglie che tutelano meno della metà degli immobili del Paese. In particolare, stando ai dati Ania, sono circa il 35-40% le abitazioni che tra le garanzie accessorie hanno anche la protezione contro i danni da maltempo. Nel mondo delle imprese questo valore balza all'80 per cento.

Il tipo di polizza

Il contratto che protegge da questo genere di eventi atmosferici rientra nell'ambito delle polizze che assicurano la proprietà e normalmente sono una garanzia accessoria rispetto alla più comune polizza anti incendio, che tuttavia in Italia copre poco meno del 45% delle case. In ogni caso, se presente, per poterla attivare è necessario verificare se quanto accaduto, per esempio, in questi giorni a Milano, o più in generale in Lombardia, rappresenta una delle manifestazioni previste nella lista di quelle per le quali scatta la specifica copertura assicurativa. I piani di valutazione poi sono due. Se i danni sono alla struttura esterna dell'immobile, e dunque al cappotto o simili, è chiamato a intervenire il contratto stipulato a livello di condominio. Diversamente, se è stato danneggiato un infisso, una tapparella o simili allora va verificato il contratto relativo al singolo appartamento. Anapa, l'asso-

ciatione nazionale degli agenti assicurativi, ha riferito ieri che in questi giorni sono state «aperte centinaia di pratiche di sinistro. In molti casi i danni sono ingenti e riguardano case o capannoni industriali con il tetto scoperchiato dalla violenza dei nubifragi». Il problema, però, è anche il momento in cui tutto ciò è accaduto, ossia in estate. Periodo che di norma registra una certa carenza di periti disponibili.

Non è tutto. Anche l'auto-perizia, attraverso strumenti video, può diventare complicata per danni di questo tipo poiché potrebbero servire dei droni per poter meglio fotografare lo stato dell'immobile nel suo complesso. La stessa rete peritale, con limitate eccezioni, ne è priva e questo rallenta ulteriormente la quantificazione dei danni subiti.

C'è poi una tematica prezzi legata a doppio filo alla specifica area geografica. Come ricostruito dall'associazione degli agenti assicurativi «da una prima analisi riguardante alcune delle maggiori compagnie, il prezzo di una protezione dagli eventi meteo per un'abitazione può variare da 23 euro circa per ogni 1.000 euro assicurati in Calabria, ai circa 70 euro in Veneto». Infine, il cliente deve verificare l'esistenza di eventuali tetti ai risarcimenti, esclusioni o franchigie.

Il caso pannelli fotovoltaici

Discorso a parte merita il tema pannelli fotovoltaici. Come sottolineato sempre ieri da Anapa, sono stati diversi i sinistri che hanno coinvolto gli impianti solari «danneggiati da chicchi di grandine di grandi dimensioni». In questo caso, però, la polizza contro gli eventi naturali potrebbe non essere sufficiente. Va infatti indagata bene la causa del danno perché, se l'impianto è stato danneggiato da un fenomeno elettrico, è necessaria una copertura specifica.



Il costo della polizza varia sensibilmente a seconda di area geografica e capitale assicurato

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Terme di Chianciano, nuovi capitali e rilancio

LO SCENARIO
Ricapitalizza-
zione
da 6 milioni
per il piano
di interventi

Riassetti

Dal Tribunale di Siena
il decreto di omologa
del concordato

Raoul de Forcade

Via libera, da parte del tribunale di Siena, al decreto di omologa del concordato proposto da Terme di Chianciano e messo a punto dall'azionista Terme Italia, che ha rilevato la società in prefallimento, a inizio 2022, da Monte Paschi. Ora parte un piano di rilancio e riqualificazione che si avvarrà di un aumento di capitale da 6 milioni euro.

La società di gestione Terme di Chianciano nasce nel 2005 da uno spin-off della Regione Toscana, che ha mantenuto la proprietà degli immobili attraverso una sua azienda denominata Terme Chianciano Immobiliare. Dal 2005 al 2021 la società di gestione ha registrato notevoli perdite, fino ad arrivare a un patrimonio netto negativo per 4,5 milioni, con debiti per 12 milioni. Nel corso di questo iter, le banche hanno convertito i crediti in capitale, la Regione è scesa in minoranza e Mps è diventato il primo socio, fino a quando Terme Italia ha preso il controllo, presentando un concordato in continuità (con un deposito di 2 milioni a garanzia) che si è concluso con l'omologa arrivata ieri.

«Adesso - spiega Massimo Caputi, presidente di Terme Italia nonché di Federterme - c'è da avviare il piano di rilancio per riqualificare il complesso termale, che prevede un impegno di

6 milioni con un coinvestimento, di minoranza, del Fondo di salvaguardia dei marchi storici, gestito da Invitalia: l'aumento sarà coperto per 3,5 milioni da Terme Italia e per 2,5 milioni dal Fondo. Noi, peraltro, abbiamo già investito altri 2 milioni nella fase prerisanamento». L'aumento di capitale chiarisce ancora Caputi, risulta indispensabile non solo per far fronte al pagamento dei debiti pregressi ma, soprattutto, per attuare il piano d'interventi necessari per la riqualificazione dell'ormai vetusto complesso termale. Obiettivo del piano, alla fine, è creare un prodotto turistico, termale e sanitario innovativo, capace di rendere Chianciano un moderno hub nazionale del benessere.

Tra i target figura anche la creazione di una academy, finalizzata alla formazione e all'alta qualificazione delle risorse umane, in ambito wellness e termale.

«Un nodo da sciogliere - aggiunge Caputi - è legato alla circostanza che la Regione, in passato, ha fatto una cosa un po' strampalata: ha messo in liquidazione volontaria la società proprietaria degli immobili; per cui oggi il vero problema è che non si può avere un padrone di casa che sta liquidando. Chiediamo, quindi, che la Regione risolva con urgenza la situazione, rimettendo in bonis la società o vendendo gli immobili oppure riassegnandoli; insomma, deve fare qualcosa. Qualunque sia la soluzione, per noi è necessario avere un interlocutore con cui poter fare un piano a 25 anni. Auspichiamo che il presidente Eugenio Giani colga quest'occasione per far diventare il risanamento di Chianciano un *best case*».

Inoltre, conclude Caputi, «stiamo confrontandoci con le associazioni sul territorio per mettere a punto, in parallelo, un piano straordinario di riqualificazione delle strutture ricettive del territorio, oggi possibile grazie anche agli strumenti legati al Pnrr e ai fondi Ue, di cui la Regione dispone».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MASSIMO
CAPUTI
 Presidente
 di Terme Italia
 di Federterme
 Confindustria



TRASPARENZA E SEMPLIFICAZIONE

Un prospetto standard per comunicare le aliquote Imu comunali

Publicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 25 luglio il decreto delle Finanze che istituisce il prospetto informatico obbligatorio per pubblicare le delibere Imu, a partire dall'anno d'imposta 2024. Se le delibere comunali non saranno trasmesse al ministero dell'Economia e delle finanze (Mef) compilando tale nuovo prospetto, esse saranno del tutto inefficaci. Per il primo anno di vigenza dell'obbligo, il mancato utilizzo dell'applicativo (messo a disposizione sul portale del federalismo fiscale) comporterà l'applicazione delle aliquote Imu di base.

In base all'articolo 1, comma 756 della legge 160/2019, il potere dei Comuni di differenziare le aliquote Imu potrà essere esercitato solo all'interno delle fattispecie indicate nel decreto 7 luglio 2023 del Mef.

È inoltre previsto che le delibere sulle aliquote d'imposta, anche se non differenziate, devono essere trasmesse al ministero con la compilazione di un prospetto informatico, all'interno del quale devono essere selezionate le diverse aliquote deliberate.

Il provvedimento individua innanzitutto sei macro categorie di immobili, rappresentati da abitazione principale di categoria A1, A/8 e A/9 (non esenti da Imu), fabbricati rurali strumentali, fabbricati di categoria catastale D, terreni agricoli, aree fabbricabili e altri fabbricati.

Si stabilisce inoltre che, all'interno di ciascuna di tali categorie, i Comuni possano introdurre delle ulteriori differenziazioni di aliquote solo scegliendole tra quelle elencate nell'allegato A al decreto.

Se si guarda all'allegato A, peraltro, ci si accorge che le facoltà di differenziazione sono

molto numerose. Se si escludono le abitazioni principali di lusso, i fabbricati rurali strumentali, gli alloggi sociali e le case popolari, per i quali non sono previste ulteriori ipotesi di aliquote liberamente modulabili, per tutte le altre casistiche le diversificazioni possibili sono numerose. Si pensi per esempio agli immobili locati, per i quali è ammessa la facoltà di aliquote diverse a seconda del codice Ateco dell'inquilino. O ancora ai fabbricati di categoria D (ad esempio, alberghi, stabilimenti) per i quali è possibile adottare aliquote Imu in funzione, tra l'altro, della superficie dell'unità immobiliare o della collocazione urbana della stessa.

Si direbbe quindi che la principale funzione del decreto delle Finanze non sia tanto quella di limitare i poteri dei Comuni, quanto quella di istituire una procedura per l'acquisizione e la lettura facilitata degli atti comunali. Attualmente, infatti, gli operatori devono procurarsi e leggere con attenzione il contenuto delle delibere locali, che talvolta si esprimono in termini non facilmente decifrabili. Con l'entrata in vigore del decreto, invece, l'individuazione delle varie aliquote dovrebbe diventare più semplice.

— **Luigi Lovecchio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Abusi edilizi da rimuovere Non basta superare la messa alla prova

Cassazione

Senza demolizione o concessione in sanatoria il reato non viene cancellato

Il superamento della messa alla prova non cancella il reato di abuso edilizio, se le opere non vengono demolite né c'è una concessione in sanatoria. Partendo da questo principio la Cassazione (sentenza 32454) accoglie il ricorso del pubblico ministero contro la decisione del Tribunale di dichiarare il non luogo a procedere rispetto ai reati contestati ai due imputati grazie all'esito positivo della probation.

Una decisione non condivisa dal procuratore generale presso la Corte d'Appello. Il Pm aveva impugnato l'ordinanza di messa alla prova e la sentenza del Tribunale, per la parte in cui aveva concesso agli imputati la possibilità di evitare processo e condanna in cambio dello svolgimento di lavori socialmente utili, senza stabilire «condotte volte all'eliminazione delle conseguenze dannose o pericolose derivanti dal reato che, nella specie - si legge nella sentenza - apparivano necessarie tenuto conto degli illeciti edilizi di costruzione abusiva».

La Suprema corte accoglie il ricorso e annulla senza rinvio l'ordinanza di messa alla prova. La Corte ricorda che la concessione del beneficio, rimessa al potere discrezionale del giudice, comporta una serie di condotte riparatorie.

C'è dunque lo svolgimento di un programma che può implicare, tra l'altro, attività di volontariato di rilievo sociale. Ma la priorità va data all'eliminazione dei danni. Elemento che non è superato dal successo della messa alla prova.

—P.Mac.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'emergenza maltempo mette a rischio anche i lavori per il Superbonus

Edilizia e clima

Le grandinate eccezionali hanno danneggiato pannelli e cappotti termici

I materiali e l'installazione devono rispettare regole e standard di qualità

Le grandinate dei giorni scorsi hanno messo a nudo i limiti di cappotti termici e pannelli fotovoltaici di fronte a fenomeni atmosferici eccezionali. Ma per il Superbonus i materiali devono rispettare standard di qualità elevati e i lavori di installazione devono essere eseguiti rispettando le regole. **Latour** — a pag. 2

L'emergenza maltempo colpisce i cantieri del superbonus

Casa. Pannelli fotovoltaici e cappotti termici devono rispettare standard elevati e regole tecniche: gli ultimi eventi sono di gravità eccezionale ma va sempre valutata la qualità dei prodotti e la correttezza dell'installazione



Sui ponteggi i controlli sono pochi e spesso si interviene solo in seguito a un incidente

Giuseppe Latour

Cappotti termici danneggiati, tetti scoperti, pannelli fotovoltaici che non resistono all'impatto di chicchi di grandine dalla dimensione di limoni e ponteggi divelti dalla forza del vento.

I cantieri del superbonus, che avanzano in tutta Italia con l'obiettivo di centrare le prossime imminenti scadenze (la prima, relativa a villette e abitazioni unifamiliari, è in calendario già a fine settembre), hanno affrontato in questi giorni una prova durissima: i fenomeni atmosferici legati al cambiamento climatico hanno spesso distrutto opere già realizzate o in fase di posa.

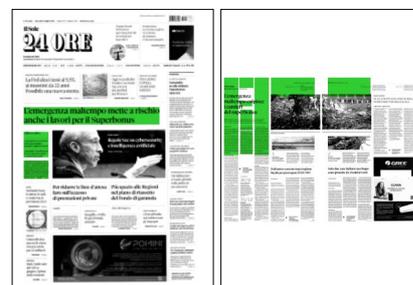
Adesso servirà più tempo per completare i lavori. Ma serve anche capire quali sono gli standard tecnici che rispettano i diversi prodotti e se, in qualche caso, ci sono delle responsabilità.

I pannelli fotovoltaici

Su questo punto Alberto Pinori, presidente di Anie Rinnovabili (la Federazione delle imprese elettrotecniche ed elettroniche) è molto chiaro nel parlare di pannelli fotovoltaici: «La situazione che si è creata questa volta è fuori da ogni ordinarietà. È un evento straordinario, al quale è difficile far fronte, anche con prodotti di qualità elevata e con l'installazione di un'impresa che lavora a regola d'arte. Posso parlare del mio caso: a Desenzano mi è stato devastato un impianto fotovoltaico, ma la grandine ha spaccato anche tutte le tegole del tetto». A una gran-

dinata ordinaria, invece, i pannelli sono in grado di resistere: «Ho assistito personalmente a test sui pannelli che mi hanno impressionato. Viene legato su una corda un peso notevole o sparata una palla che colpisce il pannello a 80 km orari; a queste sollecitazioni il pannello deve resistere. Quindi, i prodotti in commercio in Italia sono fatti per resistere alla grandine».

I pannelli, che solitamente hanno uno spessore compreso tra i tre e i



quattro millimetri, sono composti da uno strato di vetro temperato, da due fogli di materiale plastico che incapsulano le celle fotovoltaiche e dal "backsheet", cioè la parte posteriore del pannello, ad alta resistenza: «I pannelli sono già oggi molto resistenti - aggiunge Pinori -. Se anche il vetro fosse molto più spesso, non sarebbe tanto più resistente paradossalmente, perché diventerebbe meno elastico».

Oltre alla qualità dei prodotti è importante anche l'installazione. «In Italia non c'è un patentino per le imprese che installano questi impianti - spiega -. Gli installatori hanno comunque il dovere di posare i pannelli in modo che anche un forte vento non li porti via. Di norma, l'impianto, perché sia correttamente installato, deve essere, come miglior posizione, a 30 gradi di inclinazione a sud. Non tutti i tetti lo consentono, per cui bisogna fare i conti con la situazione che le imprese si trovano davanti».

I cappotti termici

Passiamo ai cappotti termici. «Un sistema a cappotto realizzato secondo rigorosi criteri di qualità è in grado di resistere ad aggressioni anche molto violente», spiega Federico Tedeschi, presidente della Commissione tecnica di Cortexa, associazione che riunisce aziende specializzate in questo settore.

A fare la differenza è la certificazione, che è basata su test e prove molto severi e tiene conto di manifestazioni inaspettate e violente e dei cambiamenti climatici. «Ad esempio, la prova in camera climatica porta i sistemi a temperature oltre i 70 °C, con cicli caldo-freddo che li fanno scendere in pochi minuti sottozero, cicli di bagnatura seguiti da cicli di raffreddamento

che li fanno congelare, fino a -20°C, e poi scongelare. A conclusione di tali test non devono verificarsi né crepe né distacchi. Le prove sui collanti e sull'adesione dei vari strati prevedono resistenze dell'ordine di molte tonnellate al metro quadrato, oltre ogni possibile sollecitazione provocata da un evento naturale», dice ancora Tedeschi.

Qual è, allora, il problema che porta agli incidenti di questi giorni? Esistono in commercio materiali che non rispettano gli standard più alti e installatori non certificati? «Premettiamo che siamo di fronte ad eventi eccezionali che hanno provocato danni ingenti anche a lamiere, strutture metalliche, autoveicoli e infrastrutture. Parlando di cappotti, purtroppo sì - prosegue Tedeschi -: in Italia molti cappotti vengono "assemblati" da imprese senza che siano forniti come sistema da un unico produttore. Ciò significa che i componenti non sono stati testati in combinazione tra loro e che quindi non può esserci un garante del sistema, come nel caso di kit con certificazione Eta (European technical approval) e marcatura Ce».

Ma il prodotto non fa tutto. «Serve un progettista che sia esperto e conosca la norma Uni TR 11715, che può anche incrementare gli standard del sistema, in modo da realizzare cappotti resistenti anche agli eventi eccezionali come quelli di questi giorni, e un posatore con competenze certificate secondo Uni 11716, quindi esperto». In Italia oggi questi posatori sono pochissimi, perché la certificazione è volontaria.

I ponteggi

Infine, ci sono i ponteggi, di cui parla il direttore di Unicmi (Unione nazionale delle industrie delle costru-

zioni metalliche dell'involucro e dei serramenti), Pietro Gimelli: «I ponteggi devono essere corredati dal libretto di autorizzazione rilasciato dal ministero del Lavoro, che deve essere sempre presente in cantiere. I materiali utilizzati devono avere l'identica marchiatura presente sul libretto e installati o secondo gli schemi contenuti nello stesso, o secondo il progetto realizzato per lo specifico intervento».

Inoltre, il ponteggio deve essere installato «da soggetti in possesso dell'abilitazione prevista dal Dlgs 81 del 2008 e deve essere indicato un responsabile del cantiere».

Ci sono, poi, le verifiche da effettuare sui materiali che costituiscono il ponteggio, prima di ogni installazione, e quelle da effettuare durante l'uso del ponteggio (e comunque almeno ogni mese), da documentare tramite un verbale.

Questo, in teoria. Perché nella pratica «i controlli sono pochi - dice Gimelli - e chi li effettua non riceve sufficiente formazione».

Spesso s'interviene solo a seguito di un incidente. Per cui sul mercato possiamo trovare prodotti non corredati dalla loro autorizzazione ministeriale (per questo abbiamo parlato di rispondenza dei marchi riportati nell'autorizzazione con i materiali) e spesso troviamo materiali vetusti o con uno stato di difficile valutazione dell'affidabilità (mancanza di protezione superficiale, ruggine, componenti compromessi, tavole con ganci deformati, mancanza di dispositivi di blocco delle tavole)».

A volte mancano i progetti o ci sono esecuzioni non conformi al progetto. E tutto questo favorisce gli incidenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

80 km/h

LE PROVE

Nei test di resistenza dei pannelli fotovoltaici vengono sparate palle alla velocità di 80 km orari per simulare le grandinate

70 euro

IL PREVENTIVO ASSICURATIVO

In Veneto il costo della copertura per danni ambientali può arrivare a 70 euro per ogni 1.000 euro di valore assicurato, contro i 23 della Calabria

80%

LA COPERTURA DELLE IMPRESE

L'80% delle imprese, secondo i dati forniti dall'Ania (l'associazione delle assicurazioni), ha una polizza per coprirsi dai danni da maltempo

Tante richieste di ripristino



1

GLI INTERVENTI

Pannelli danneggiati, boom di riparazioni a causa della grandine

«In questo periodo dell'anno abbiamo una marea di richieste per il fotovoltaico danneggiato dalla grandine: vengono come se si andasse dal carrozziere, tutti chiedono di sostituire i moduli colpiti». Andrea Rovera di Italia solare racconta degli effetti del clima e degli eventi meteo estremi che hanno colpito il

Nord con temporali e grandinate. Nell'ultima settimana soprattutto dall'Emilia Romagna, dal Veneto, dalla Lombardia «le richieste arrivano in stile officina, come sta avvenendo per il parabrezza distrutto dalla grandine che viene portato dal carrozziere, lo stesso accade per i moduli».



2

GLI EFFETTI

Per le auto danneggiate rischio ricambi: diversi mesi per i cristalli

Appena 7 milioni di vetture sui 44 milioni di veicoli circolanti è assicurato contro gli eventi naturali. Ma anche per quelle poche che hanno sottoscritto la garanzia accessoria vedere riparato il danno subito potrebbe richiedere tempi piuttosto lunghi. Per due ragioni: la scarsità di periti in questa fase pre feriale e la mancanza di pezzi di

ricambio, in particolar modo per quel che riguarda i cristalli. Anapa ha fatto sapere ieri che «spesso le autofficine, a corto di materiali, dichiarano tempi di attesa di diversi mesi». In questi casi l'associazione degli agenti assicurativi «consiglia alla clientela di attivare quantomeno la sospensione della copertura».

IL CALENDARIO

30/9

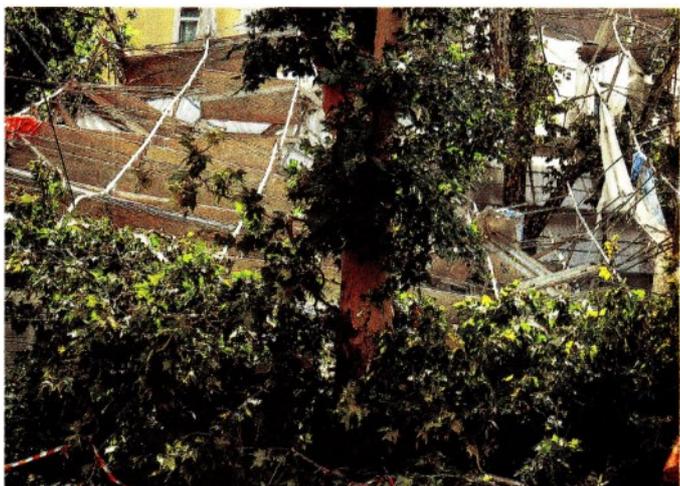
Villette e unifamiliari

A fine settembre è in calendario la prossima scadenza per i lavori che accedono al superbonus. I cantieri che al 30 settembre 2022 avevano raggiunto un avanzamento pari almeno al 30% entro il 30 settembre del 2023 dovranno effettuare gli ultimi pagamenti che avranno a disposizione il 110 per cento

31/12

Condomini

Il 31 dicembre si chiude la storia del superbonus per come lo abbiamo conosciuto. Scadono, infatti, sia le aliquote del 110% (per chi ha ottenuto la deroga di novembre del 2022) che quella del 90 per cento. Si passa per tutti i condomini al 70 per cento. Non solo: scade anche lo sconto fiscale per le villette, al 90% nel 2023. Con le norme attuali, però, non sarà oggetto di rinnovo. Per questi immobili non ci sarà il superbonus



I danni. Le grandinate e le raffiche di vento di questi giorni hanno distrutto ponteggi e opere già completate in molti cantieri

Dal meteo estremo una ragione in più per prorogare il 110-90%

La richiesta

Per Ance l'emergenza rende ancora più urgente un rinvio per i cantieri aperti

Un'altra ragione per rinviare di almeno sei mesi l'impianto attuale del superbonus per i cantieri in corso. Il maltempo di questi giorni si somma alla grande emergenza, ancora irrisolta, dei crediti fiscali incagliati. E fa dire a Stefano Betti, vicepresidente Ance con delega a Edilizia e territorio, che una proroga per la maxi agevolazione è sempre più vitale per il mercato.

«Fortunatamente - dice Betti - questo evento non ha colpito tutta la penisola, però è indubbio che nelle zone dove sono cadute delle palle da tennis che hanno massacrato cantieri in corso d'opera si dovranno rifare delle parti danneggiate; c'è un problema di tempi che si prolunga». Ma la questione non riguarda solo le grandinate del Nord. «Sul caldo è difficile generalizzare, però se al Sud ci sono punte di temperatura che impediscono fisicamente di lavorare, anche quelli sono eventi eccezionali che concorrono a creare una situazione in cui si delinea la necessità di prorogare».

A fine anno - va ricordato - andrà in scadenza lo sconto fiscale per i condomini (nelle due versioni al 90% e al 110%, a seconda dei casi), passando al 70%, mentre per le villette e le abitazioni unifamiliari il bonus del 90% da gennaio non sarà più disponibile. «Noi chiediamo - continua il vicepresidente dei costruttori - questa proroga da mesi per motivi evidentemente non legati al maltempo. Il tema centrale è la mancanza di liquidità derivante dai crediti fiscali incagliati. Questo fenomeno non ha consentito la necessaria rapidità ai cantieri».

Quanto dovrà durare questo rinvio? «Noi abbiamo chiesto una proroga di sei mesi, ma è evidente che è un termine minimo; altri stanno chiedendo una proroga di un anno e

non abbiamo difficoltà ad aderire». Molto dipende da quando sarà deciso l'eventuale rinvio. «Chiaro che se la proroga fosse ufficializzata a fine dicembre, le imprese non avrebbero il tempo di organizzarsi. In quel caso servirebbe un rinvio in avanti di almeno un anno». Sotto la lente ci sono solo i cantieri già avviati; quindi non dovrebbe essere una riapertura dei termini per nuove opere. Ma la proroga dovrebbe riguardare sia i condomini che le unifamiliari. Anche se, in questa fase, sono soprattutto i lavori condominiali a trainare i cantieri del superbonus.

I danni legati a questi eventi evocano anche il tema della qualificazione delle imprese che effettuano i lavori. Su questo punto, però, Betti fa una considerazione: «Bisogna partire dal fatto che noi abbiamo voluto la norma sulle Soa anche nei cantieri che accedono ai bonus casa, perché le imprese qualificate sono quelle che danno più garanzie per la sicurezza».

Il riferimento è alla norma, entrata pienamente in vigore il 1° luglio, che obbliga nei cantieri che accedono ai bonus casa sopra i 516 mila euro ad affidare i lavori a imprese che hanno l'attestazione tipica dei lavori pubblici.

Per il vicepresidente Ance, però, «quando parliamo di eventi eccezionali come quelli di questi giorni, con grandinate di queste dimensioni, il tema è che non è possibile arginare questi fenomeni. Faccio un esempio: i cappotti che vengono normalmente installati sopportano tutti gli eventi ordinari, ma questi non sono eventi ordinari. Questa grandinata è fuori da ogni tipo di prevedibilità, per questo non c'era un sistema di protezione adeguato. Il compito delle imprese è installare un prodotto che rispetto a eventi ordinari sia in grado di resistere. Per questo bisogna rivolgersi a imprese qualificate».

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Betti: «Il maltempo si aggiunge all'emergenza della scarsa liquidità per i crediti incagliati»



RECOVERY PLAN

Pnrr, oggi cabina di regia: sul tavolo il RepowerEu e 349 obiettivi al restyling

Approda oggi alle 14,30 in cabina di regia a Palazzo Chigi per l'esame preliminare «la proposta di revisione complessiva del Pnrr inclusiva del nuovo capitolo RepowerEu» dedicato all'energia, che conterrà tanto gli interventi infrastrutturali delle grandi partecipate pubbliche quanto gli incentivi per imprese e famiglie, a partire dai nuovi bonus edilizi. A convocare i ministri, i sottosegretari alla presidenza del Consiglio e i presidenti di Regioni, Upi e Anci è stato il ministro che ha delegato al Piano, Raffaele Fitto. Una convocazione attesa, dal momento che lo stesso Fitto, come anticipato sul Sole 24 Ore del 19 luglio, aveva lasciato intendere di volersi presentare all'appuntamento già fissato in Parlamento per il 1° agosto (quando ci saranno le comunicazioni con risoluzioni e voto) con il quadro della rimodulazione già pronto per l'invio alla Commissione Ue. Fino all'ultimo, Fitto e le strutture tecniche della presidenza del Consiglio hanno lavorato al documento, dopo aver raccolto le schede con le proposte

di modifica di tutti gli obiettivi, da qui al 2026, arrivate dai vari ministeri e dopo numerosi bilaterali di Fitto con i colleghi. Oltre agli 11 su 27 tra target e milestone rivisti dal Governo italiano legati alla quarta rata da 19,5 miliardi (l'ultimo che si è aggiunto è quello sugli alloggi per gli studenti universitari, transitato dalla scadenza di dicembre 2022 a quella di giugno 2023 per accelerare il disco verde alla terza rata), il restyling riguarda gli altri 349 obiettivi rimanenti fino alla decima e ultima rata, per un valore totale di 89,6 miliardi. Anche dalla portata della rimodulazione dipenderà il peso finanziario finale del RepowerEu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'aumento dei tassi da parte Bce acuirà la crisi dell'economia tedesca e quindi europea

La stretta rischia di strozzare

Per le imprese +30 miliardi di interessi. Mutui +44%

DI CARLO VALENTINI

L'economia tedesca è tecnicamente in recessione. Il prodotto interno lordo è diminuito dello 0,3% tra gennaio e marzo e dello 0,2% su base annua. «Dopo che la crescita del Pil è finita in territorio negativo a fine 2022, ora l'economia della Germania ha registrato due trimestri consecutivi negativi», spiega **Ruth Brand**, presidente dell'Agenzia di statistica federale. Poiché l'economia tedesca è la locomotiva d'Europa la sua frenata preoccupa tutti i Paesi manifatturieri del Continente, anche perché la recessione non ha neppure provocato quel brusco rallentamento dell'inflazione auspicato dalla Bce, la cui decisione, oggi, di aumentare ulteriormente i tassi dello 0,25% (portando il tasso maggiore al record del 4,25%) è indicata come spinta anti-inflazionistica ma rischia di provocare altri danni all'economia tedesca ed europea. E senza dubbio difficile per **Christine Lagarde**, ex ministro dell'Economia in Francia e presidente della Bce, muoversi tra inflazione e recessione. Non mancano critiche alle sue scelte rigoriste, tanto che a settembre potrebbe decidere di non intervenire, tralasciando quindi quell'ulteriore aumento del tasso che qualche tempo fa aveva ipotizzato. Le difficoltà della politica monetaria della Bce sono sottolineate dall'Ispi, l'Istituto per gli studi di politica internazionale: «La Bce deve affrontare un compito particolarmente difficile rispetto a tutte le altre banche centrali del mondo. Perché, se è vero che ovunque l'inflazione varia di luogo in luogo, le imperfezioni del mercato unico europeo ma soprattutto la presenza di 20 diverse politiche fiscali e molte altre frammentazioni lungo linee nazionali rendono la diversità delle inflazioni nei 20 Paesi della zona euro un potenziale problema».

Secondo le stime della Bce, l'Eurozona rischia di non vedere tornare la propria inflazione sotto il valore del

2% annuo prima del 2025. A giugno, l'inflazione media fatta registrare era del 5,5%. Tuttavia, alcuni Paesi europei avevano già raggiunto la soglia target del 2%, o vi erano molto più vicini. Per esempio i tassi di inflazione riportati da Spagna e Belgio erano dell'1,6%. Al contrario, in Slovacchia l'inflazione era ancora superiore all'11%, mentre nei tre Paesi baltici (Estonia, Lettonia e Lituania) superava l'8%. «Se questa forte variabilità dell'inflazione dovesse proseguire - commenta l'Ispi - potremmo trovarci nella situazione paradossale che una serie di Paesi dell'Eurozona avrebbero bisogno di una politica monetaria molto meno restrittiva mentre altri avrebbero bisogno di una politica molto più restrittiva per abbattere un'inflazione che rimane ostinatamente elevata. Un compito davvero gravoso. Ma, soprattutto, un compito impossibile da affrontare con una politica monetaria unica per l'Eurozona senza per forza di cose scontentare qualche governo la cui inflazione si trova, malauguratamente, a uno dei due estremi».

In questa situazione gli economisti si interrogano su quale sarebbe la strategia più appropriata per la Bce, considerando la mancanza di una politica fiscale comune e le diversità che vi sono nell'ambito Ue. Secondo **Lucrezia Reichlin**, docente alla London Business School: «Una restrizione monetaria eccessiva rallenta i consumi, minando l'efficienza. E questa è l'ultima cosa di cui l'Europa ha bisogno poiché nel secondo trimestre di quest'anno, la produzione industriale si è deteriorata in modo rapido, e gli indicatori relativi alle condizioni del credito si sono confermati molto deboli. L'impressione è che la Bce dia una interpretazione più rigida al suo mandato di stabilità dei prezzi. Piuttosto che apportare aggiustamenti al suo approccio, al fine di sostenere altri obiettivi, ha lanciato un appello (ai governi) a favore di una politica fiscale più restrittiva, per sostenere la sua battaglia contro l'inflazione, come se non si fosse imparato niente dagli eventi del 2011, quando un'inflazione scatenata dalla crisi petrolifera e il deterioramento delle condizioni dell'economia reale portarono la Bce ad alzare i tassi di interesse due volte e a invocare una politica fiscale più restrittiva. Il risultato fu una recessione che, unita alla crisi dei debiti sovrani e delle banche, scatenò un diffuso sentimento anti-Ue».

Secondo una proiezione di Studio Temporary Manager i ripetuti aumenti dei tassi si tradurranno per le imprese italiane in quasi 50 miliardi di interessi al 2024, quasi 30 miliardi in più rispetto al 2022, a cui vanno aggiunti gli interessi sulle locazioni finanziarie. Un'altra analisi, di Federconsumatori, indica che la rata per un mutuo a tasso variabile di 115.000 euro a 25 anni, registra un aggravio nell'ultimo anno di 212,43 euro al mese con un aumento medio del 44% rispetto al 2022 e del 64% rispetto al 2021. E' giusto pagare questo prezzo sull'altare di una rigida politica antinflazionistica?

Dice Riccardo Puglisi, docente di Scienza della finanza all'università di Pavia: «Il rischio è che la Bce inercialmente continui ad alzare il costo del denaro anche quando dovrebbe cominciare a spingersi nella direzione opposta, per evitare rischi eccessivi di recessione per l'economia e costi eccessivi per i bilanci dei grandi debitori dell'eurozona, cioè gli stati sovrani con i loro ingenti debiti pubblici. Bce e Fed hanno probabilmente agito in ritardo nel non alzare i tassi alla fine del 2021, quando hanno ritenuto, sbagliandosi, che l'inflazione sarebbe stata una fiammata brevissima. Spesso la verità sta nel mezzo: l'inflazione ovviamente non è stata una fiammata brevissima (altrimenti non saremmo qui a parlarne) ma non sarà neanche un incendio eterno di bibliche proporzioni».



Concorda Franco Bruni, professore emerito alla Bocconi: «C'è stato un grave e colpevole errore di sottovalutazione da parte delle banche centrali su entrambe le sponde dell'Atlantico che le ha poi costrette a manovre particolarmente aggressive. La Bce ha stimolato l'economia mantenendo in eterno i tassi a zero o diventando per periodi troppo lunghi il principale acquirente del debito dei Paesi membri invece avrebbe dovuto fare l'esatto contrario. È fondamentale che essa si riappropri della sua missione originale mentre la politica europea, quella si dovrebbe fare passi in avanti cercando la coesione necessaria per aumentare la spesa comune in campi come le infrastrutture, la sanità e l'emergenza climatica».

Di fronte a tanti j'accuse verso Christine Lagarde e la Bce, c'è anche chi difende queste scelte, come **Pasquale Zaccarella**, economista ed ex ispettore della Bce: «Le Banche centrali devono agire con indipendenza dai governi e questo va sottolineato. Lo strumento principe per frenare l'inflazione è attualmente soltanto uno: il rialzo dei tassi. Se si vuole un carrello della spesa meno costoso, si deve agire aumentando i tassi di interesse, con buona pace di qualche critico. Diversi economisti criticano tale scelta. Ma nessuno di questi economisti ha guidato una banca centrale durante un periodo di turbolenza come quello attuale. La critica rivolta è che la Bce avrebbe dovuto temporeggiare per rendere più facile la vita ai governi e ai bilanci pubblici. Tuttavia, la storia contemporanea e le regole europee ci ricordano che una politica monetaria è efficace solo e soltanto se la Banca centrale agisce in maniera indipendente. Ed è quello che la Bce sta facendo».

— © Riproduzione riservata — ■

Ispi: la presenza in Europa di 20 diverse politiche fiscali rendono la diversità delle inflazioni nei 20 Paesi della zona euro un potenziale problema

BREVI

L'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) e il Consiglio nazionale ingegneri (Cni) hanno firmato ieri il rinnovo per tre anni del protocollo d'intesa che ha per scopo quello di stabilire un sistema di rapporti tra le due organizzazioni che favoriscano azioni comuni in materia di salute e sicurezza sul lavoro nel settore delle costruzioni e della prevenzione incendi. L'accordo, inoltre, mira alla promozione della formazione dei soggetti interessati, allo scambio di informazioni e alla collaborazione per iniziative comuni relative all'evoluzione tecnica e all'innovazione tecnologica e digitale nella sicurezza sul lavoro.

— © Riproduzione riservata — ■



Lucifero verso quota 200 mln nel mattone

di Matteo Bandini

Sale a circa 200 milioni di euro nell'ultimo anno il volume delle transazioni di Lucifero&Partners Real Estate Advisory srl, società di origination and advisory immobiliare specializzata nel settore alberghiero, grandi immobili, student hotel e senior housing, guidata da Giovanmatteo Lucifero. La società ha supportato Fdc Italia, controllata da Ldc Hotels & Residences, di proprietà del magnate taiwanese Nelson Cheng, nella recente acquisizione di Palazzo Vivarelli Colonna di Firenze. Si tratta della terza operazione di successo degli ultimi mesi della Lucifero&Partners, che lo scorso anno ha affiancato Vastint Italy srl nell'acquisizione di un'area edificabile di 253mila mq con destinazione residenziale nel Comune di Segrate (Milano) per 67 milioni di euro. (riproduzione riservata)



investire

Conoscere, rischiare, guadagnare

LISTINI TUTTI I GUSTI DELL'ESTATE

Stock-picking per i più esperti, megatrend per i prudenti: le opportunità per gli affari non mancano



INTERVISTA CON FABRIZIO TESTA (BORSA ITALIANA)

«IL DDL MERCATI PUÒ RILANCIARE IL SISTEMA»
Parla l'amministratore delegato della società-mercato:
«Il testo semplifica e elimina molte norme inutili o dannose»



COPIARE I «VIP» IN BORSA
Arriva in Italia la moda dei «popular investor»



IL MISTERO LAGARDE
Tanti errori, ma indiscussa di Fabrizio Pezzani

INVESTIRE SPECIALIST

DIVIDENDI, LA GRANDE FRODE DEI RIMBORSI

- LIFE SCIENCES - Al listino vincenti sempre
- DOLLARO - Ammaccato ma rimane il re
- ASIA - Perché i Paesi dell'Asean voleranno
- LITIO - Se il Sudamerica farà "cartello"
- CRIPTOVALUTE - Bitcoin e il resto è noia

INVESTIRE (ANNO VI) N.48 | MENSILE | LUGLIO - AGOSTO 2023 | DATA DI USCITA IN EDICOLA: 29 LUGLIO 2023 | POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - D.L. 353/2003 (CONVERTITO IN LEGGE 27/02/2004 N° 46) ART. 1, COMMA 1, LETT. A)

STOCK PICKING ESTATE

OTTO TITOLI PER GUADAGNARE SOTTO L'OMBRELLONE

di Buddy Fox

LE PREVISIONI DEL TRADER INDIPENDENTE: ECCO LE AZIONI CHE POTREBBERO OFFRIRE MOLTE SODDISFAZIONI AGLI INVESTITORI INTENZIONATI A NON PERDERE CONTATTO CON LE BORSE NEANCHE SOTTO IL SOLE DELLE VACANZE

“La Borsa o la Vita” è l’eterno dilemma. Nella vita sono **Giacomo Damian**, in Borsa sono **Buddy Fox**, non sapendo scegliere, vivo entrambe le esperienze. “*Panino e Listino*” è la mia creatura, una rubrica che da 12 anni redigo per il quotidiano *Libero* e in cui racconto la vita in borsa, spiegando cosa è successo e cosa potrà accadere. Oltre che per *Investire* ho scritto per *Panorama* e *Affari Italiani*. Più di 25 anni fa ho cominciato come consulente finanziario quando ancora non esisteva questa figura, sono diventato gestore, e ora faccio il trader indipendente. La mia mission è “capire i mercati” e con questo metodo e filosofia sviluppo la mia attività cercando le opportunità nel pianeta finanziario. L’importante è capire, la caccia al tesoro o al rendimento comincia da qui, a tutto questo aggiungo un mix di ingredienti: capire se siamo in un ciclo al rialzo o al ribasso, ci vuole un pizzico di analisi tecnica, un po’ di fondamentale, poi il sentiment e individuare quali sono i mega trend, che oggi significa capire come sono tarati gli algoritmi. A tutto questo aggiungo l’ingrediente principale: l’esperienza,

gli errori e tutto ciò che ho imparato negli anni. Grazie a tutto questo ho creato la selezione per questa estate. Buona lettura!

APPLE CONTINUA LA CORSA: È LA GENERAL ELECTRIC DEL NASDAQ

“Mi porti al limite del Paradiso, dimmi che la mia anima è perdonata... non ho più preoccupazioni, non ho più tempo per te, per amarti ci vuole coraggio, ora tutti hanno gli occhi su di te”. Nel bene o nel male tutto dipende e ha origine da una mela, in cielo, in terra e soprattutto in borsa, specialmente al Nasdaq il regno della tecnologia. La mela come oggetto del desiderio, e se vogliamo citare i testi sacri, possiamo dire che questa è una storia che nasce all’inferno e si conclude in

paradiso, al vertice proprio come cantava **George Michael** ai tempi degli Wham! Perché per **Apple**, la mela appunto, non è sempre stato un made of heaven, ma ci sono stati molti e grandi alti e bassi, storie di rifiuto e poi di amore, seduzione e abbandono, sentimenti vissuti sempre all’estremo e forse troppo presto dimenticati. Come nel 2019 quando la mela sembrava aver trovato il suo bruco. La regina della Silicon Valley nonché regina di Wall Street affonda le borse, è colpita dalla “vendetta cinese”. Apple perde in poche ore il 10% della sua capitalizzazione e trascina al ribasso tutti i listini. Dopo l’inusuale allarme lanciato dal suo capo **Tim Cook** con cui avverte gli investitori che i risultati aziendali risentiranno del calo delle vendite in Cina: la politica di **Donald Trump** ha fatto rallentare la locomotiva cinese e per Pechino il costosissimo iPhone non è più uno status symbol. Cominciava così il 2019 portando con sé una certa idea che quell’ipnosi di massa avesse smesso di funzionare e che la perdita di valore in Borsa fosse “una campana che suona per tutti i Padroni della Rete”. **Oggi, solo 4 anni dopo, Apple vola a 3.000 miliardi di dollari di capitalizzazione di mercato.**





grande posizione corta, i motivi sono nella crescita degli utili che sta rallentando, particolarmente nei servizi, il buyback che sta rallentando e il P/E che è balzato da 10 nel 2019 all'attuale che è quasi di 30. Chi è rimasto a comprare Apple?». Sicuramente se ci sarà un ribasso, questa volta i compratori non mancheranno, viste le potenzialità di diversificazione della società, può aspirare a diventare la **General Electric** del Nasdaq. C'è qualcosa oltre al Paradiso? Quello è il posto di Apple.

LA BPM DI CASTAGNA CONTINUA A BALLARE DA SOLA (ALLA GRANDE)

“Sul pavimento di Tokyo, o giù nella città di Londra per andare, andare, con la selezione dei record, con il riflesso dello specchio, sto ballando con me stesso”. **Castagna** come **Billy Idol**, prende per mano la sua **Bpm** e balla da solo, si guarda allo specchio e si compiace dei suoi record, con questi numeri posso ballare con me stesso ed essere felice. «Siamo molto orgogliosi di questi eccellenti risultati che ci consentono di alzare le stime a un livello più alto di ambizione rispetto alle previsioni del piano industriale ma anche alla più recente guidance che abbiamo dato in occasione dei risultati 2022» ha dichiarato l'amministratore delegato di Banco Bpm **Giuseppe Castagna** durante la conferenza call con gli analisti, come riferiscono fonti giornalistiche. E infatti Banco Bpm ha chiuso il periodo gennaio-marzo con un utile cresciuto su anno del 49,2% a 265 milioni di euro, oltre le attese degli analisti, che si aspettavano un utile poco sotto i 220 milioni di euro. I ricavi sono saliti del 5,4% a 1,25 miliardi (il consensus era di 1,245 miliardi) grazie al margine di interesse, +45,2% su anno e +2,6% su trimestre, a 743 milioni di euro, che porta alla migliore performance in assoluto. C'è dunque chi, come per esempio il presidente della **Fondazione Crt** che detiene partecipazioni sia in Banco Bpm sia in **Unicredit**, vede di buon occhio ulteriori aggregazioni nel settore bancario italiano, ma per il momento l'AD Castagna invece vede la posizione dello stand alone come la migliore possibile. *Dancing with my self*. Con Castagna è facile, lui è un vulcano di metafore, come l'ultima sul calcio, quanto ha paragonato la Bpm al Napoli, da squadra sottovalutata è poi riuscita a vincere lo scudetto contro ogni pronostico. I numeri sono dalla sua, ma a differenza del calcio, nel settore bancario per andare avanti bisogna fare i matrimoni (le fusioni), e visto l'incipiente euforia a Piazza Affari, il momento è quello giusto. Più che la canzone di Billy Idol a me vengono in mente i **Wet Wet Wet** “love is alla round”, chi sarà la sposa?



Se lo scorso anno è stato difficile, con i titoli che hanno chiuso in calo del 29%, il 2023 ha segno decisamente positivo: da gennaio le azioni sono salite del 45% sull'onda dell'ottimismo degli investitori per le prospettive della società e per l'iPhone, che continua a guadagnare quote di mercato sia a livello mondiale e in particolar modo in India. Per l'amministratore delegato Cook la volata a 3.000 miliardi di dollari è un traguardo importante che conferma il successo della sua strategia. Beh, 3.000 miliardi di dollari sono il Pil della Francia, sono **Alphabet** (conosciuta come **Google**) e **Amazon** messe insieme. Microsoft che è il competitore più vicino vale 500 miliardi di meno. Eppure nel 2019, quando i titoli crollavano, nessuno si azzardava a lanciare il buy, nemmeno sui bond che erano arrivati a rendere più del 5%. Oggi per molto meno ci strappiamo i Btp di mano. Ma anche in Paradiso ogni tanto spuntano le nubi, recentemente **Doug Kass** uno dei veterani a Wall Street (celebre la sua “chiamata” del minimo nel 2009) ha annunciato la sua più corposa posizione short, e sapete su che titolo? Proprio Apple. «Apple è la mia più

Banco Bpm è un titolo interessante anche in vista di potenziali fusioni con competitor

TESLA, MA QUALE CRISI: IL TARGET 700 \$ PER AZIONE È NEL MIRINO

“Il motore del 2000, sarà bello e lucente, sarà veloce e silenzioso, sarà un motore delicato, avrà lo scarico calibrato, e un odore che non inquina, lo potrà respirare un bambino o una bambina”. **Luicio Dalla** con uno dei suoi capolavori con grande anticipo aveva già disegnato in note l'auto del futuro, la Tesla in poesia e con meno polemiche del suo ideatore **Elon Musk** che oggi con grande fantasia sembra più impegnato negli scontri da Metaverso trascurando il core business. A colpi di battute come “Zuck is a cuck” lanciate da un profilo **Twitter** che cuba 147.4 milioni di follower, Musk sta portando avanti la sua battaglia mediatica, prima che legale, contro **Meta** che con il recente e fortunato lancio di **Threads** rischia di oscurare la stella di Twitter. Per quanto nell'agone mediatico entrambi i duellanti si trovino a proprio



agio, per l'imprenditore sudafricano possiamo parlare di vera maestria. Non è grazie a questo suo incredibile potere che ha costruito la fortuna di **Tesla**? Nata nel 2003 a San Carlos, California, Tesla Inc ha avuto una scalata molto rapida: nel 2021, in meno di 20 anni, aveva già un valore di 1000 miliardi di dollari. Certo oggi dopo il forte calo delle quotazioni la capitalizzazione è scesa attorno agli 876 miliardi di dollari e, dettaglio non secondario, nonostante la necessità per la società civile e il mondo politico di progettare un futuro sempre più green, l'intero settore della mobilità elettrica sconta una certa diffidenza perché servono processi più trasparenti sia per la creazione sia per lo smaltimento dei veicoli elettrici stessi per limitare il loro impatto sull'ambiente. Ma è altrettanto certo che, qualsiasi spazio occuperà l'elettrico nel futuro dei mercati mondiali, Tesla avrà il ruolo di leader. Non per niente recentemente un analista a Wall Street ha affermato: *"Tesla è padrona del mondo, tutti gli altri pagano l'affitto"*. Il risultato si riflette nelle quotazioni di borsa, dopo la recente caduta a 100 dollari, il titolo ha preso la rincorsa verso i 300 dollari e una volta che sarà ritoccato il vecchio massimo a 400 dollari, se veramente Tesla diventerà "il motore del futuro" possiamo ipotizzare un target a 700 dollari. Che è pur sempre inferiore ai prezzi fantastici di **Cathie Wood**, ma ai prezzi di oggi fa un rendimento del 150%.

RISANAMENTO, C'È SPERANZA DI GUADAGNO PER I PICCOLI AZIONISTI

"Resta, sto bruciando lentamente. Con me nella pioggia, camminando sotto la pioggia mite, gridando il mio nome, vedendomi bruciare lentamente. Svegliamoci in giorni meravigliosi". Come cantavano i **Simple Minds**, nel fuoco del dolore mentre bruciavano ricordi gloriosi, c'è stato qualcuno tra milioni di occhi che è stato capace di vedere il valore. E ora che è stata trasferito l'intero pacchetto di **Santa Giulia** al fondo **Lendlease**, che ne sarà di **Risanamento**? La storia è finita? O come cantano i Simple Minds, *someone, somewhere*, dimostrerà il suo interesse per questa società? E se lo facesse in *summertime*? Da sempre, i mercati toro a Piazza Affari, hanno regalato grandi sorprese proprio mentre i risparmiatori sono in spiaggia, e l'hanno fatto infiammando i cosiddetti "titolini". Risanamento, verrebbe da dire "nomen omen", perché la storia recente racconta di un lungo percorso di rinascita, un gruppo piegato dai debiti e sull'orlo del fallimento che riesce a trovare la salvezza e l'utile in bilancio. Da Cenerentola di Piazza Affari con 2,9 miliardi di debiti,

all'operazione da 648 milioni, risorse che saranno usate per l'estinzione dell'intero indebitamento con le banche e le lascerà una dote di circa 70 milioni. La storia recente di Risanamento ruota tutta intorno a quella zona di Milano, Santa Giulia, le cui vicende si possono riassumere in due operazioni: les Champs Elysée che rappresentano l'eccesso e il trionfo di **Luigi Zunino**, e il faraonico progetto Santa Giulia che a causa del gravoso investimento e indebitamento ne apre la voragine e prepara la tomba per Risanamento. Un funerale celebrato troppo in fretta, Risanamento ha Santa Giulia nel destino, questa volta senza Zunino, il comando passa nelle mani capaci di **Claudio Calabi** che convince le banche ad affrontare una profonda ristrutturazione, una mossa che si rivelerà lungimirante: invece di affondare l'azienda, si prova il rilancio, convertendo il credito che avevano nella società immobiliare in azioni, e così trasformano la perdita in utile. Il closing dell'operazione fa felici tutti: chi compra, il colosso australiano Lendlease, chi vende, Risanamento e chi incassa, le banche che utilizzeranno gli utili per acquisire quote della Sgr del fondo australiano. Gli unici scontenti sono i piccoli azionisti che dopo questo deal ora non vedono più spunti speculativi su un titolo che mostra ancora prezzi sacrificati, soprattutto se confrontati con le quotazioni del passato. Troppo arrendevoli, perché osservando attentamente di temi interessanti ce ne sono ancora: l'utile che permetterà a Risanamento di uscire dalla Black List della **Consob**, un utile che permetterà alla società di

Nella foto Tesla, che anche in futuro è destinata ad avere un ruolo da leader nel mercato dei veicoli elettrici. Nella foto in basso Claudio Calabi, presidente di Risanamento Spa



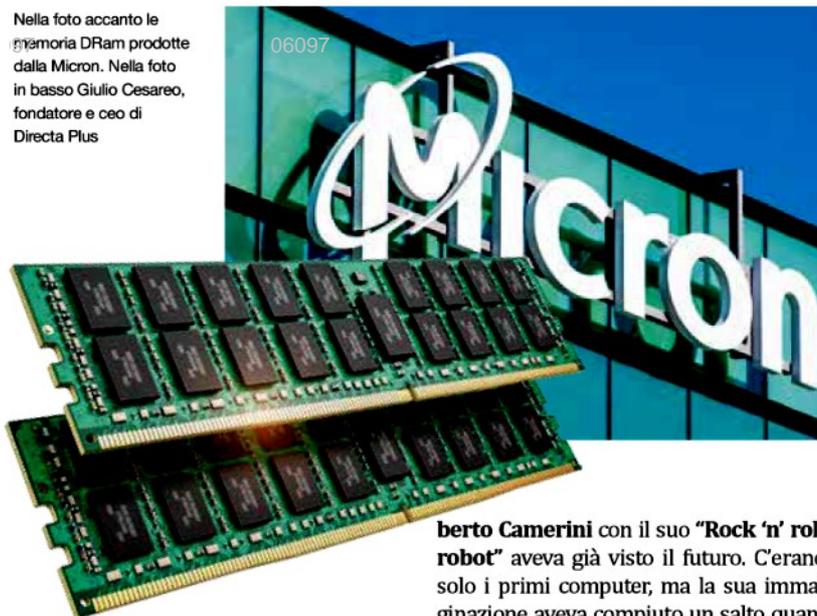
muoversi su nuove rotte, e poi c'è quella partecipazione di **Intesa San Paolo** che con il 49% è il principale azionista di Risnammento. Come utilizzerà la sua quota? Di interesse sul titolo in borsa se ne vede parecchio, ma chi compra? Someone, somewhere e se succederà questa estate?

DIRECTA PLUS, PER SCOMMETTE SULLA RISALITA DEL GRAFENE

"Una mattina parti con tutto quello che possiedi in una valigetta nera... tua madre non capirà perché sei dovuto partire, ma le risposte che cerchi non le potrai mai trovare a casa, l'amore che ti serve non potrai mai trovarlo a casa, scappa, vattene via". E' vero, forse il paragone con il dramma di **Jimmy Somerville** può sembrare esagerato, ma l'esperienza è la stessa, anche **Directa Plus** ha scelto la fuga dalla provincia verso Londra, la grande città dove si possono realizzare i progetti che nel nostro caso sono sogni rivoluzionari che i piccoli paesi ancora non riescono a capire. Batterie, transistor, chip per computer, generazione di energia, supercondensatori, filtri per l'acqua, antenne, touchscreen per display Lcd o Oled e celle solari... queste sono alcune delle applicazioni del grafene, sostanza che anche aggiunta in piccola parte contribuisce a rendere altri materiali più resistenti o più leggeri. **Directa Plus**, nello stabilimento di Lomazzo (Como), è il maggiore produttore europeo di grafene, e dal 27 maggio 2016 ha deciso di fare il grande salto quotandosi non a Piazza Affari, ma sull'**AIM** (*Alternative Investment Market*) di Londra. Una tappa



Nella foto accanto le memorie DRam prodotte dalla Micron. Nella foto in basso Giulio Cesareo, fondatore e ceo di Directa Plus



certo molto importante sul percorso di crescita che l'azienda si auspica potendo contare sul grande potenziale di sviluppo dei materiali a base di grafene. Una crescita che certamente sarà favorita sia dalla maggiore visibilità acquisita con l'accesso al mercato borsistico sia dalla possibilità di esplorare nuove opportunità commerciali grazie agli investitori. La società comasca ha venduto 17.033.334 azioni al prezzo di 75 pence raccogliendo circa 12,8 milioni di sterline, pari a circa 16,8 milioni di euro. Risorse che sono state utilizzate per sviluppare una tecnologia che ha dimostrato la propria efficacia, ma che ancora nei costi è troppo cara, per alcuni, inaccessibile. Risultati alterni, a volte stentati lo dimostrano, l'ultimo bilancio che segna una crescita a due cifre è un raggio di sole, favorito anche dall'entusiasmo di **Giulio Cesareo**, fondatore e ceo di Directa Plus, che annuncia il 2023 come un anno di grandi profitti e di espansione per il grafene «ora guardiamo con molto interesse all'Asia», il titolo però è sordo e in borsa non decolla, anzi precipita. Siamo vicini ai 40 pence, il minimo del 2017, se credete nel grafene, questo è il momento giusto per provarci.

MICRON TECHNOLOGY, FUTURO RADIO SO CON CHIP E AI

"Se il mondo ti confonde, non lo capisci più, se nulla ti soddisfa, ti annoi sempre più, scienziati ed ingegneri hanno inventato già una generazione di bambole robot". **Al-**

berto Camerini con il suo "Rock 'n' roll robot" aveva già visto il futuro. C'erano solo i primi computer, ma la sua immaginazione aveva compiuto un salto quantico. Sono arrivati i cellulari, internet, gli smartphone e ora c'è l'intelligenza artificiale, la nuova rivoluzione e il nuovo mega trend per i mercati. **Micron** azienda Usa con sede in Idaho potrebbe essere uno dei titoli protagonisti della futura bolla tecnologica. Micron è un'azienda specializzata nella progettazione, fabbricazione e commercializzazione di diverse tipologie di chip: memorie DRam, memorie Flash e sistemi di semiconduttori, quinta società al mondo nel suo settore, vende ovunque, principalmente in Usa, Cina e Sud Est asiatico. Nel 2022 come tutte le società tecnologiche ha vissuto una fase di crisi che si è manifestata con forti ribassi sul Nasdaq, e che ha costretto l'azienda ad annunciare un robusto piano di ristrutturazione consistente in tagli al budget sugli investimenti, la riduzione del 10% della forza lavoro e la sospensione dei bonus per un anno.

Dopo il forte ribasso in borsa del 2022, il titolo si è dimezzato, oggi Micron riprende quota e dopo l'ultima trimestrale, nonostante il forte calo dei ricavi, l'amministratore delegato **Sanjay Mehrotra** ha dichiarato che le previsioni sulle vendite di pc, smartphone e server standard sono in calo, ma che c'è stato un notevole incremento sulle vendite nell'AI superiori alle attese, e ha chiamato il bottom per il mercato dei chip di memoria. Chip e AI che sono i cavalli da corsa del futuro e sono i business core di questa società. Micron infatti sta recuperando, e sopra 75 può spiegare le ali, vai rock 'n' roll robot.

TIP, TITOLO A SCONTO CHE RISCHIA DI ESSERE UN AFFARE

“C'è un uomo delle stelle, che aspetta nel cielo, ci hanno detto di non farlo volare via, perché sa che ne vale la pena”. **Starman** uno dei capolavori di **David Bowie** è la storia di un adolescente che scopre alla radio una musica incredibile, è un messaggio di speranza, un incoraggiamento alle nuove generazioni, non rinunciate ai vostri sogni, non mollate mai, l'uomo delle stelle vi aiuterà. Anche noi investitori e risparmiatori abbiamo il nostro **Starman**, il suo nome è **Giovanni Tamburi**, l'uomo delle stelle del mercato che attraverso i suoi sforzi, il suo lavoro e i suoi investimenti, ci invita a non abbandonare l'Italia e a non lasciare Piazza Affari.

Sforzi sovraumani, perché proprio in questi anni la fuga dalla borsa italiana sembra essere diventata una moda, non solo i cervelli, anche le aziende sono in fuga. Pensate che dal 1995, anno simbolico perché coincide con la prima tranche di privatizzazione di Eni, il numero di società quotate a Piazza Affari si è ridotto di circa un terzo. Aumentano i capitali, gli strumenti, le valutazioni, ma la partecipazione e forse la fiducia, si stanno riducendo. Tamburi che di mestiere fa proprio questo, è il traghettatore di società di qualità che da anatroccoli, le valorizza trasformandole in cigni e poi le quota in borsa, cerca costantemente di infondere fiducia e lo dimostra coi fatti perché lui a Piazza Affari resta, e sulla borsa di Milano continua a investire. Tamburi non è solo l'uomo delle stelle, ma è colui che tiene sempre acceso il cielo. Spesso alleggerisce ironizzando «i miei amici mi dicono che quoterei in borsa anche il bar di via Pontaccio», la via dove ha sede la sua boutique, frasi che profumano di passione, il veicolo migliore per raggiungere il successo.

Giovanni Tamburi “Starman”, l'uomo delle stelle tra le stelle, perché tutte le società in cui investe prima o poi si accendono nel cielo e cominciano a brillare. La collezione è da intenditori: da **Ferrari a Moncler**, da **BE a Amplifon**, proseguendo con il rilancio di **OVS** fino ad **Alkemy**, solo per citarne alcune, e poi c'è l'angolo da libro cuore, la partecipazione infinita in **Interpump** che in più di 10 anni ha regalato un ritorno a tre cifre!

Non ditegli mai che le quotazioni sono salite troppo, Tamburi in questi casi si surriscalda, la sua holding **TIP** ha un valore sempre inferiore al fair value. E sempre parlando di stelle, **Helenio Herrera** diceva “quando non sapete cosa fare, date la palla a **Suarez**”, che tradotto in termini finanziari significa: se non sapete dove investire, guardate il titolo **TIP**, non solo soddisfa la condizione della diversificazione, ma essendo a sconto si rischia anche di fare un buon affare.

BEGHELLI GIOCA LA CARTA GREEN PER TORNARE APPETIBILE SUL LISTINO

“L'estate è finita l'inverno è nei tuoi occhi, posso sentire dentro i temporali... se puoi vedere le luci brillare davanti a me, urla da dove sarai... l'estate è finita non posso raccontarti delle bugie”. **See the light** dei **Simple Minds**, una storia fatta di luci, amore per le luci, luce come speranza e sogni infranti da luci che non si sono mai veramente accese. Queste luci sono quelle di **Beghelli**, luci intermittenti, come il bilancio dell'azienda e del titolo in borsa,



Nella foto Giovanni Tamburi. La sua holding TIP ha un valore sempre inferiore al fair value

a bagliori che alimentano le aspettative di crescita, si alterna il buio che tradotto significa perdita. L'estate sta finendo, e per **Beghelli** è venuto il momento di provarci seriamente. «L'intuizione per la prima lampada d'emergenza arrivò con la grossa nevicata del 1976 che lasciò Montevoglio senza luce e la necessità di tale prodotto si rinforzò con il successivo terremoto in Irpinia. Il primo ordine fu di 1400 unità», racconta sempre con una certa emozione **Gian Pietro Beghelli**, fondatore nel 1982 del gruppo **Beghelli** e che oggi conta circa 1.100 dipendenti. L'azienda che è quotata in Borsa dal 1998 oggi riparte dopo un biennio piuttosto complesso seguito al boom di ordini registrato negli anni della pandemia del prodotto di purificazione dell'aria. È proprio sull'illuminazione che **Beghelli** sta costruendo il suo rilancio con prodotti che garantiscono il 90% del risparmio dei consumi. Anche i conti tengono: l'anno scorso i ricavi consolidati sono stati 146 milioni di euro (-2,1% milioni sul 2021, -1,4% con un indebitamento netto di 64 milioni) il 95,5% dei quali proviene dall'illuminazione e il 4,5% dalle altre attività. L'altra carta da giocare è l'export che oggi vale a **Beghelli** circa il 50% del fatturato con realtà industriali in Europa, Cina, Usa e Messico. L'obiettivo è diversificare e far crescere l'export partendo dall'Europa del Nord ma anche in Africa e negli Emirati Arabi dove l'azienda ritiene di trovare un mercato molto ricettivo per i suoi prodotti. *See the light*, è venuto il momento di accendere le luci, anche in borsa dove il titolo langue su prezzi minimi da anni, non distribuisce cedole dal 2017, ma ora con il mega trend sulla green economy, con gli investimenti sul Pnrr e la voglia e la necessità di energia pulita, **Beghelli** ha l'ultima carta da giocare. Altrimenti come canta **Jim Kerr** “sarà stato solo un sogno infranto mentre fissavo lo spazio”.

Nella foto Gian Pietro Beghelli, patron del gruppo Beghelli, fondato nel 1982



Peschiera Borromeo

Per Vitali bilancio da record Occhi sul prossimo triennio

Numeri in crescita per il gruppo Vitali, leader nel real estate, oltre che nel recupero di aree dismesse e nella realizzazione di grandi infrastrutture. La società con sede a Peschiera Borromeo ha chiuso il 2022 con 105 milioni di euro di ricavi (+9,24% rispetto al 2021) e 15 milioni di margine operativo lordo – Ebitda (+48,9% rispetto al 2021). Al 31 dicembre il portafoglio ordini si attestava a 4 miliardi, equamente suddivisi tra i poli «infrastrutture» e «sviluppo». Nelle infrastrutture, 2 miliardi riguardano investimenti in progetti come la realizzazione del tratto autostradale Bergamo-Treviglio e il polo intermodale a Cortenuova. Altri 2 miliardi per programmi di sviluppo, come il recupero di Porta Sud a Bergamo e il raddoppio della linea ferroviaria Ponte San Pietro-Montello. Dopo gli 11 milioni di utile netto nel 2022, il Gruppo ha stimato un raddoppio del fatturato nel prossimo triennio.



Fi blindata i negoziati sulle case green

Al voto in Senato una mozione azzurra, firmata anche da Berlusconi, che impegna il governo a difendere le «peculiarità» italiane. Così l'Aula vigila sulla trattativa con l'Ue

di **SARINA BIRAGHI**

■ D'accordo alla transizione green ma di pari passo con una transizione sociale, ovvero cambiamenti in nome dell'ambiente ma tutelando interessi e diritti dei cittadini italiani. E soprattutto difendendo la casa degli italiani. È per questo che quando si parla di efficientamento energetico delle nostre abitazioni, secondo una mozione presentata da Forza Italia, bisogna pensare a una gradualità di interventi in un tempo non stretto.

Si parla della direttiva sull'efficienza energetica nell'edilizia, proposta dalla Commissione europea il 15 dicembre 2021, che fa parte delle misure da adottare nell'ambito del «Fit for 55», per raggiungere gli obiettivi di efficientamento energetico e decarbonizzazione fissati a livello europeo e che impatta sul parco immobiliare italiano, con oltre 9 milioni di edifici residenziali da adeguare sui circa 12 milioni esistenti. L'Italia è un Paese a proprietà immobiliare diffusa, sia per la tradizionale predisposizione ad abitare in una casa di proprietà, sia per la forte spinta a investire nel settore immobiliare i risparmi; inoltre, il patrimonio edilizio italiano è in parte poco recente e spesso dislocato nei piccoli borghi montani o nei «vincolati» centri storici; inoltre molti complessi edilizi sono condomini, la cui difficile gestione potrebbe comportare ritardi nel raggiungimento degli obiettivi della direttiva.

Con lo scontro «rovente» in corso sul cambiamento climatico, una mozione firmata dai senatori di Forza Italia, a partire dal defunto leader **Silvio Berlusconi**, oltre a **Licia Ronzulli**, **Maurizio Gasparri**, **Roberto Rosso**, **Stefania Craxi**, **Dario Damiani**, **Claudio Fazio**, **Claudio Lotito**, **Mario Occhiuto**, **Adriano Paroli**, **Franco Silvestro**, **Daniela Ternullo** e **Pierantonio Zanettin**, pubblicata lo scorso 18 gen-

naio, andrà al voto forse oggi o la prossima settimana, affinché il governo rappresenti in Commissione europea le peculiarità dell'Italia, in modo che si consenta al nostro Paese di avere la necessaria flessibilità per raggiungere obiettivi di risparmio energetico più confacenti alle proprie caratteristiche rispetto a quelli prospettati. Nella direttiva Ue c'è infatti l'introduzione di standard minimi di prestazione energetica per gli edifici, con gli obblighi di riqualificazione. Ogni Stato membro dovrà stabilire la propria strategia a lungo termine nell'ambito di un piano nazionale di ristrutturazione degli edifici, per sostenere la modernizzazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici sia privati, in vista dell'obiettivo della neutralità climatica al 2050.

Il ministro dell'Ambiente e della sicurezza energetica, **Gilberto Pichetto Fratin**, aveva espresso una posizione netta, spiegando che il governo italiano sarà il solo responsabile nel decidere tempi e modi per riqualificare il patrimonio edilizio, in un percorso che entro i prossimi 27 anni porterà a edifici a 0 emissioni, secondo le regole fissate da Roma e non da Bruxelles. Oltre agli standard minimi di prestazione energetica, l'Ue era divisa sui tempi: da un lato, Italia, Cipro, Grecia, Malta, Spagna e altri avevano chiesto un *timing* di adeguamento flessibile per avere un parco immobiliare compatibile con la neutralità climatica nel 2050. Dall'altro lato, Germania, Francia, Belgio, Olanda e Lussemburgo avevano chiesto *target* e tempistiche più stringenti. Il compromesso raggiunto prevede entro il 2030 l'adeguamento per gli edifici residenziali di nuova costruzione, per gli altri il raggiungimento del *target* sarà il 2050. Esenti edifici storici, luoghi di culto ed edifici utilizzati a scopi di difesa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



VETERANO Maurizio Gasparri, senatore di Forza Italia

[Ansa]



Le idee

Stefano Boeri:
 “Le città del futuro
 si divideranno
 in povere e ricche”

di **Marco Belpoliti**

● alle pagine 28 e 29



Povere e ricche le due città del futuro

Stefano Boeri svela in anteprima il tema della ventiquattresima
 Esposizione di Triennale Milano che si terrà nel 2025
 Un'indagine sulle diseguglianze degli spazi urbani di domani

di **Marco Belpoliti**

D

opo *Broken Nature: Design Takes on Human Survival* e *Unknown Unknowns*, mostre che affrontavano il

problema del rapporto città e natura, tra la sfera umana e quella naturale, la XXIV Esposizione internazionale della Triennale Milano nel 2025 tornerà a occuparsi della sfera delle relazioni tra

gli esseri umani, dello sviluppo urbano, dei servizi, del rapporto tra spazi fisici e comportamenti delle persone. Ne parliamo in anteprima con Stefano Boeri, presidente della istituzione milanese. Architetto, urbanista, teorico dell'architettura, docente universitario, Boeri ha indirizzato il lavoro espositivo della Triennale verso temi di frontiera di grande attualità chiamando a occuparsene personalità

multidisciplinari di livello internazionale.

Di cosa si occuperà la nuova Esposizione cui parteciperanno organismi culturali di tutto il mondo?
 «Lo spunto nasce dal titolo del libro di



un intellettuale, Bernardo Secchi, con cui ho studiato: *La città dei ricchi e la città dei poveri*. È stato un economista, poi si è occupato di pianificazione ambientale e di urbanistica. Il calco fisico delle città, diceva Secchi, è in grado di filtrare i comportamenti sociali. Ci sono fenomeni in cui la forma fisica resta identica, altri in cui invece si modifica la ricchezza; ad esempio, un quartiere abitato dalla piccola borghesia diventa un quartiere abitato da una comunità di migranti a basso reddito. E ci sono anche processi contrari, in cui zone in cui avviene una *gentrification*. Sono idee che Patrick Geddes, un biologo e un urbanista, aveva esposto in uno studio importante del 1970: *Città in evoluzione* (il Saggiatore). Le città sono degli organismi che assorbono trasformazioni sociali con una propria inerzia, quella che esercita lo spazio fisico, tuttavia ne vengono condizionate. Churchill dopo i bombardamenti di Londra disse alla Camera dei Lord: "Daremo forma ai nostri edifici e nel frattempo loro daranno forma a noi". Il tema è capire oggi come la questione delle classi sociali, delle differenze, delle disuguaglianze, del capitale finanziario e del capitale culturale, tutto questo sistema di variabili, si manifesta nelle città. Per città s'intendono tutte le aggregazioni umane con una popolazione di almeno 500 mila abitanti».

Analizzerete le attuali, le città concrete, o delineerete una città ideale del futuro?

«Il tema della Esposizione è quello di essere un dispositivo d'indagine. Dove stanno oggi le differenze, dove stanno oggi le disuguaglianze? Il concetto di povertà e ricchezza è come quello di centro e periferia, un concetto fragile, ma se lo usi in modo esplorativo diventa interessante. Chiederemo ai paesi partecipanti – africani, asiatici, sudamericani ma anche del Nord America – di riflettere sul concetto di classi sociali nelle città nella loro dimensione urbanistica».

La città è semplicemente un collettore di queste situazioni?

«Due pensatori della sociologia, Pierre Bourdieu e Robert D. Putnam, ci hanno aiutato a capire come funziona la città. Putnam, ad esempio, ha lavorato sul concetto di "capitale sociale" che ha due forme: un "capitale di legame" e un "capitale di scambio". Una comunità ha bisogno di legami perché deve costruirsi una sua identità. Qualsiasi gruppo, rete di

famiglie o comunità, quando vive in una città deve sentire la propria identità, condividerla. Ma c'è anche il capitale sociale ponte, quello che ti permette di scambiare con altre comunità, e in questo produce un processo di empatia, per cui devi metterti negli occhi degli altri. Questo arricchisce la tua identità. Se manca il "capitale di legame" si perde anche il senso di appartenenza, l'identità, le radici, e se non c'è il "capitale di scambio" non c'è nessuna crescita. Bisogna capire come una città esistente possa favorire l'intensità di relazione, a livello di quartiere, a livello di vicinato. Dove hai segregazione, che sia verso il basso o che sia verso l'alto, hai povertà di capitale sociale. Anche i ghetti ricchi che si trovano in Brianza, o in alcune zone di Milano, sono poveri, mentre esistono quartieri che hanno mantenuto questi due tipi di capitale sociale».

Questi sono i temi della "città diffusa" di cui lei si è occupato in "L'anticittà" (Laterza). Quali sono i territori oggi in crisi da questo punto di vista?

«Tutto l'*urban sprawl* in Europa. Se ci riferiamo all'Italia è il sistema che si trova intorno alle grandi città. Per Milano: le zone verso Como e Varese; per Napoli il territorio verso Caserta. La città diffusa va in crisi perché non c'è più l'idea della identità come comunità, esiste una frammentazione assoluta: le palazzine e le villette, dove si vive in solitudine tra eguali. Non c'è scambio spesso non ci sono neppure i luoghi per farlo. Questa è l'anticittà, è uno dei territori italiani che andrà più in crisi».

Crede che la televisione abbia contribuito a questo?

«Il fenomeno della diffusione urbana si accompagna alla grande diffusione della televisione commerciale in Italia, uno stile di vita che si basava sulla grande mobilità nel territorio dei membri della famiglia, con il centro commerciale dove ritrovarsi e alla sera tutti davanti all'apparecchio televisivo. È stata una scelta culturale, uno stile di vita. Lo *sprawl* urbano avviene in quegli anni, anni Ottanta e inizio Novanta. Poi va in crisi per un problema di sicurezza. Bernardo Secchi sosteneva che questo fenomeno di *sprawl* era legato a una scelta politica ed economica: mentre in alcuni paesi ai conflitti sociali degli anni Sessanta gli stati hanno dato una risposta con il welfare, in Italia si sono distribuiti soldi alle famiglie,

facilitando la proprietà privata; l'ha fatto la Democrazia Cristiana in una situazione di totale confusione urbanistica con un grande abusivismo. L'Italia è stata trasfigurata da milioni e milioni di villette e palazzine, capannoni, centri commerciali. Questo ha prodotto una situazione di povertà, non economica, ma sul piano culturale e sociale. Anche sul piano elettorale questo ha cominciato a manifestarsi subito dopo in modo evidente».

Quale è la ricetta per risolvere questi nodi che si sono creati?

«L'idea della Esposizione è quella di non dare ricette, ma di portare dei casi, tenendo conto che tutta questa fenomenologia avviene a livello di spazi, come aveva indicato Giancarlo De Carlo. Si tratta di problemi che dipendono da fenomeni che ci prescindono. Il primo è il cambiamento climatico: entro il 2050 ci saranno 250 milioni di rifugiati climatici. Jeremy Williams in *Climate Change is Racist* (Icon Books) sostiene che il cambiamento climatico è profondamente razzista, perché viene determinato dai paesi ricchi, e perché ha effetti maggiori, non solo sui paesi poveri, ma sui poveri dei paesi ricchi. Una delle questioni fondamentali è: cosa devono fare le città del Nord del mondo per affrontare questo tema? Ci sarà una emigrazione molto superiore rispetto a quella attuale. Tutte le città europee dovranno cambiare, dovremo attrezzarci per costruire spazi di accoglienza. Costruiremo delle favelas o useremo gli spazi abbandonati, oppure dovremo costruire nuovi quartieri? Sono problemi enormi che riguardano tutta l'Europa, il Nord America, le città asiatiche e quelle del Golfo: là dove c'è acqua, cibo e lavoro».

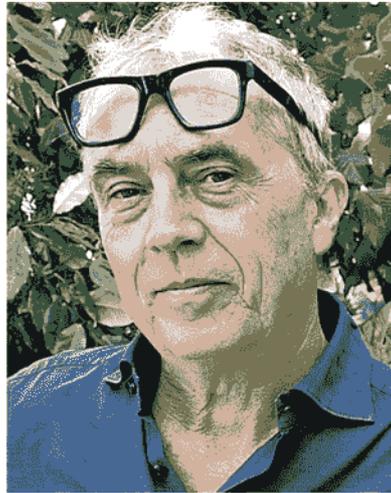
È il tema dell'Intelligenza Artificiale di cui si parla oggi?

«Si tratta di un altro fattore dirompente. Avrà effetti sul mercato del lavoro, sulla mobilità sociale, sull'istruzione. Sono queste le due grandi onde della contemporaneità: emergenza ambientale e IA. Sono due aspetti irreversibili. Mark Solms, psicoanalista, autore di *La fonte nascosta. Viaggio all'origine della coscienza* (Adelphi) sostiene che l'intelligenza artificiale creerà una



coscienza artificiale: sarà in grado di costituire una coscienza non solo sul piano meccanico ma anche emotivo. Cambiamento climatico e IA sono due fenomeni prodotti dalla specie umana e le città inevitabilmente muteranno: nel modo di abitare, di andare a scuola, di lavorare. Ci dobbiamo preparare a questo».

—“—
Dove hai segregazione, che sia verso il basso o verso l'alto, hai povertà di capitale sociale Anche i ghetti ricchi che si trovano in Brianza, o in alcune zone di Milano, sono poveri



▲ **Il presidente**
Stefano Boeri. A fianco, la favela Paraisópolis confina con il quartiere benestante di Morumbi a San Paolo, Brasile

—“—
Ci sarà una emigrazione molto superiore rispetto a quella attuale Dovremo attrezzarci per costruire luoghi di accoglienza Cambiamento climatico e IA modificano le case



Meloni gongola: il Fmi stima che l'Italia crescerà ancora nel 2023. Non dice che la crescita è trainata dalle costruzioni. Grazie al Superbonus che lei ha distrutto

I NUOVI DATI

IL REPORT SULL'ITALIA Nonostante i difetti, incentivi determinanti per far recuperare lo choc pandemico. Bocciate flat tax e sanatorie

Anche il Fmi lo dice: crescita trainata da Superbonus&C.

» Francesco Lenzi

Ieri, come ogni anno ormai, il Fondo Monetario Internazionale ha pubblicato il rapporto sulla missione "articolo IV" compiuta in Italia. Questo tipo di missioni, nelle quali gli emissari del Fondo raccolgono informazioni visitando le principali istituzioni, servono per avere un quadro generale sullo stato dell'economia e le prospettive per il futuro prossimo.

Il quadro che emerge è che l'economia italiana, pur non avendo recuperato il trend di crescita pre Covid, è riuscita a superare il doppio choc, prima pandemico e poi energetico, meglio delle altre grandi economie della zona euro. La Germania, in recessione, è ancora sotto il livello che aveva prima della pandemia, la Spagna l'ha appena recuperato, l'Italia il 2,5% in più. Per il 2023 prevedono che la crescita arriverà all'1,1%. La guida di questo recupero, che contrasta con quanto accadeva prima del 2020, quando l'Italia era sempre fanalino di coda in eurozona, si deve a due settori: i servizi e le costruzioni. Le costruzioni in particolare, grazie ai generosi incentivi offerti dal governo sottolinea il Fmi, sono state un settore determinante, il cui valore aggiunto è cresciuto di quasi il 30% rispetto all'ultimo trimestre del 2019. La cosa però sorprende ormai solo chi ha continuato a leggere certa stampa italiana.

Rapporti e analisi di varie istituzioni certificano da mesi che l'impatto economico degli incentivi edilizi è stato intorno all'unità, nel senso che un euro speso dallo Stato si è tradotto in

almeno un euro in più di prodotto interno lordo. Un moltiplicatore che è tra i più elevati delle componenti di spesa pubblica. Certo ci sono stati dei problemi, che anche il Fondo sottolinea, e che giustificano una revisione degli stessi, o che lo choc pandemico è finito. Ma nel pieno della crisi, la ragione di questi incentivi resta perfettamente condivisibile: dare uno stimolo di tipo keynesiano a un'economia congelata per mesi e in crisi di fiducia. Con il senno di poi, si poteva certo pensarli in modo migliore. I difetti di inefficienza, scarsa progressività e modesto contributo alla riduzione delle emissioni hanno sicuramente determinato dei problemi. "Certamente hanno avuto un ruolo molto positivo nello stimolare la ripresa del settore delle costruzioni", aveva ammesso a ottobre 2021 l'allora premier Mario Draghi annunciando la prima stretta al Superbonus. Se pertanto sono condivisibili le critiche di questi incentivi, non bisogna però dimenticare il contesto di allora, la necessità di fare in fretta per mobilitare risorse per scuotere rapidamente il sistema economico. Fare poco, o troppo poco, rischiando di aggravare la situazione, con fallimenti di imprese e perdita di posti di lavoro, avrebbe probabilmente avuto un costo economico e sociale maggiore. Forse i tanti critici di oggi si sarebbero augurati proprio questo.

Nel suo report, infine, il Fmi ha lanciato due segnali al governo: ha segnalato i forti rischi dell'introduzione della *flat tax* e bocciato i condoni fiscali ("introdurre sanatorie sui debiti fiscali non è d'aiuto").



Il Bonus 110% ha un moltiplicatore di uno



Clima, la ricetta del governo “Fatevi un’assicurazione” Cig per edili e agricoltura

Meloni: “Ora un piano di prevenzione, basta parlare di emergenze”. In cdm stanziati 24 milioni per le regioni alluvionate e 10 milioni per rimborsi ai turisti. Musumeci: “Servono nuovi Canadair”

**Il ministro della
Protezione civile
“In Italia è in corso
una tropicalizzazione”**

di **Matteo Pucciarelli**

ROMA – Giorgia Meloni non entra nel merito delle ragioni dello sconvolgimento climatico – che per un bel pezzo della destra non esiste: il “tempaccio” c’è sempre stato – ma comunque promette interventi: «Gli incendi e i disastri meteorologici degli ultimi giorni hanno messo e mettono a dura prova l’Italia, ma non dobbiamo e non possiamo limitarci all’emergenza. Nei mesi scorsi il governo ha già incrementato le assunzioni di chi è chiamato al soccorso, con la prossima legge di bilancio intendiamo aumentare le spese per la manutenzione di veicoli e aerei», dice la presidente del Consiglio.

Temperature ai massimi storici, incendi, grandine, bufere, escursioni termiche repentine, e un Paese non in grado di reggere imprevisti ed emergenze. Occorre «superare la logica degli interventi frammentati – spiega Meloni – varando un grande piano di prevenzione idrogeologico. Insomma, ce la vogliamo mettere tutta per dare risposte immediate nel breve termine ma efficaci nel medio periodo». Quindi «dobbiamo lavorare certamente alla transizione, ma anche fare quello che non si ha avuto il coraggio di fare a sufficienza nel passato, cioè lavorare per mettere in sicurezza il territorio».

In Consiglio dei ministri ieri è arrivato il decreto legge sulle “misure

urgenti in materia di tutela dei lavoratori in caso di emergenza climatica” oltre a una informativa odierna del ministro Nello Musumeci sulle recenti emergenze derivanti da “eventi calamitosi eccezionali”, che in realtà sembrano sempre più normali. C’è un pacchetto totale di 24 milioni di euro non per i lavoratori ma per le imprese di Emilia-Romagna, Marche e Toscana colpite dall’alluvione delle scorse settimane. Altre misure prevista in caso di emergenza climatica: si estende la possibilità di accedere alla cassa integrazione per l’edilizia e l’agricoltura, i settori più esposti. Un totale di 10 milione di euro stanziati. Ulteriori 10 milioni invece, su proposta di Daniela Santanché, sono per il rimborso dei biglietti aerei ed eventuali prenotazioni alberghiere per quei turisti in Sicilia privi di ogni copertura. Ancora: c’è la generica promessa di acquistare nuovi Canadair per fronteggiare gli incendi, anche se si parla di anni di tempo necessari per averne di nuovi a disposizione. E anche la proposta singolare di far assicurare ogni cittadino «che vive e opera in un territorio a rischio, magari anche con il concorso dello Stato», è stato detto dopo il Cdm da Musumeci.

Al di là delle somme, invero non ingenti, pare che un minimo sussulto di consapevolezza nell’esecutivo sulla questione climatica ci sia stato. «Se qualcuno aveva qualche tentennamento – le parole sempre del ministro Musumeci intervistato dal Tg4 – ora non può non prendere atto dell’evidenza. Quanto ai negozianti, di fronte alla grandine gigante, ai nubifragi, ai tornadi, ai 47 gradi, chi vuole che possa negare? Sia-

mo nella completa dimostrazione che le due Italie di questi giorni sono le facce di una stessa medaglia, che si chiama tropicalizzazione». Che in generale nel centrodestra ci sia stato un cambiamento di atteggiamento sul tema clima, vista soprattutto la cronaca degli ultimi giorni, lo dimostra ad esempio il fatto che due giorni fa al Senato il gruppo della Lega ha rinunciato alla discussione di una propria mozione critica verso le politiche europee centrate sulla transizione energetica e dove si denunciavano i “dogmi ideologici” sulla questione ambientale, come se insomma la crisi climatica dovuta alle attività antropiche non fosse certificata dalla scienza ma per l’appunto un “dogma”.

Intanto comunque dopo le parole di Meloni è arrivata l’apertura di Matteo Renzi («Noi siamo pronti a dare una mano ma il piano c’è già, si chiama Italia Sicura e lo abbiamo fatto seguendo le indicazioni di Renzo Piano») e in generale di Italia Viva, mentre il resto delle opposizioni restano scettiche. «Siamo contenti che Musumeci si sia svegliato e accorto del problema – ragiona la 5 Stelle Vittoria Baldino – ma dalla stessa maggioranza arrivano dichiarazioni negazioniste come quelle di Lucio Malan. La stessa presidente Meloni ha parlato di transizione ecologica come rischio per la produttività e l’economia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I punti

1 **Alle imprese**
Previsto un pacchetto totale di 24 milioni di euro per le aziende di Emilia-Romagna, Marche e Toscana colpite dall'alluvione delle scorse settimane

2 **Canadair**
L'Italia cercherà una o più aziende in condizioni produrre velivoli leggeri perché la flotta a disposizione non è sufficiente. Possibile un coordinamento europeo in tal senso

3 **Assicurazione**
Il ministro Musumeci ha proposto che ogni cittadino che vive e opera in un "territorio a rischio" debba ricorrere ad assicurazione, magari anche con il concorso dello Stato



▲ **La premier**
Giorgia Meloni

Il governo: dieci milioni per la cassa integrazione. Meloni: intervento per la cura del territorio. Mattarella, l'appello alla Ue

Clima estremo, le prime misure

Roghi al Sud, emergenza in Sicilia. Milano conta i danni. Ancora temporali nel Nord-Est

Un progetto «di prevenzione idrogeologica» per superare così «la logica di interventi frammentati» e far fronte alle emergenze ambientali. Questo il piano del governo annunciato dalla premier Meloni. Ieri il primo Consiglio dei ministri, dopo le tempeste e gli incendi, ha formalizzato lo stato d'emergenza per le regioni colpite: sei in tutto. La

Sicilia brucia ancora e la Lombardia conta i danni. Via libera anche al Decreto caldo che tutela i lavoratori più a rischio con la possibilità della cassa integrazione a ore: stanziati 10 milioni. Appello di Mattarella all'Europa.

da pagina 2 a pagina 5

**Berberi, Buzzi
Labate, Trovato
Virtuani, Voltattorni**

Lavoro, sì alla Cig per il caldo «Un piano per il territorio»

Meloni: basta interventi frammentati. Musumeci: Italia verso la tropicalizzazione

ROMA «L'obiettivo di medio termine che il governo si dà è quello di superare la logica degli interventi frammentati varando un grande piano di prevenzione idrogeologica» annuncia la premier Giorgia Meloni prima di partire per gli Stati Uniti. E spiega che «i continui disastri ai quali abbiamo assistito negli ultimi mesi, da Ischia passando per l'Emilia Romagna, fino a quello che vediamo in questi giorni, dimostrano che le emergenze saranno sempre più presenti», quindi, «dobbiamo lavorare alla transizione ma fare quello che non si è avuto il coraggio di fare a sufficienza in passato, cioè lavorare per mettere in sicurezza il territorio». Lo promette la premier: «Ce la vogliamo mettere tutta per dare risposte immediate a breve termine ma efficaci nel medio periodo».

Ieri il primo Consiglio dei ministri (senza Meloni, presieduto dal vicepremier Antonio Tajani) riunito dopo gli eventi degli ultimi giorni (nubifragi e incendi) non ha formalizzato però lo stato di emergenza per le regioni colpite, — oltre a Lombardia, Veneto, Friuli Venezia-Giulia e Sicilia si sono aggiunti Piemonte ed Emilia Romagna —, perché ancora in attesa delle istruttorie dalle Regioni sulla base delle quali decidere mi-

sure e risorse. Tutto rinviato alla prossima settimana. «Del resto — ha spiegato il ministro per la Protezione civile Nello Musumeci — è ancora presto, in alcune regioni la calamità è ancora in corso, il maltempo non si è ancora del tutto arrestato». I negazionisti?, dice poi il ministro, «di fronte alla grandine gigante, ai nubifragi, ai tornado, ai 47 gradi, chi vuole che possa negare? Siamo nella completa dimostrazione che le due Italie di questi giorni sono le facce di una stessa medaglia, che si chiama tropicalizzazione». E ribadisce «la priorità del governo della messa in sicurezza del territorio: se qualcuno aveva qualche tentennamento ora non può non prendere atto dell'evidenza». L'Anbi (l'Associazione dei Consorzi per la Gestione e la Tutela del Territorio) risponde e si dice subito «pronta a collaborare».

Musumeci ha annunciato poi lo stanziamento di 10 milioni di euro, su proposta della ministra del Turismo Daniela Santanché, per il rimborso di biglietti aerei e alberghi per i turisti rimasti senza copertura in vacanza in Sicilia a partire dal 17 luglio, giorno di chiusura dell'aeroporto di Catania per un incendio. Oggi riferirà alla Camera e martedì prossimo al Senato.

Ieri il Consiglio dei ministri ha approvato anche il decreto caldo proposto dalla ministra del Lavoro Marina Calderone per i lavoratori più a rischio. Prevede la possibilità di chiedere la cassa integrazione a ore per i dipendenti dei settori edile e agricolo per i quali il forte caldo è più pericoloso e destina 10 milioni di euro. Il provvedimento dura fino a fine 2023 ma la ministra vorrebbe renderlo strutturale inserendolo nella prossima legge di Bilancio. Calderone promette poi un «protocollo emergenze che guarderà in modo più ampio alle emergenze climatiche con anche protocolli settoriali». Infine, il vicepremier Tajani ha fatto sapere che Simest ha già deliberato i primi finanziamenti da 12 milioni di euro per le imprese colpite dall'alluvione in Emilia Romagna, Toscana e Marche.

Claudia Voltattorni

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli interventi antincendio e per il maltempo in Italia

LEGENDA

● Interventi effettuati ● Interventi in coda ● Uomini totali ● Mezzi aerei assegnati

Lombardia

Maltempo 24-26 luglio

● 2.077
● 296
● 29.000

Emilia-Romagna

Maltempo 2 maggio-26 luglio

● 19.650
● 395
● 35.786

Puglia

Incendi 23-26 luglio

● 540
● 49
● 832
● 2

Sardegna

Maltempo
23-26 luglio

● 281
● 8
● 550
● 2

Sicilia

Incendi 23-26 luglio

● 710
● 240
● 3.029
● 5

Calabria

Incendi 23-26 luglio

● 407
● 116
● 1.588
● 7

Fonte: Ministero dell'Interno (aggiornamento ore 9 del 26/07/2023)

Corriere della Sera

I punti

1 Il Sud infiammato dagli incendi

L'Italia è spaccata in due dal meteo. Nel Sud del Paese si sono registrate temperature altissime che hanno toccato anche i 47 gradi, affiancati da incendi come quello che ha accerchiato Palermo ma anche in Puglia nel Salento e in Calabria

2 Il Nord colpito da temporali e vento

Mentre il Sud Italia brucia e soffoca per l'afa, il Nord è travolto dal maltempo che ha visto lo scatenarsi violento di forti colpi di vento fino a 120 km orari e grandinate devastanti che hanno fatto stimare solo in Lombardia danni per 100 milioni di euro

3 Sei Regioni verso lo stato di emergenza

Sei Regioni vanno verso la dichiarazione dello stato di emergenza: Piemonte, Sicilia, Veneto, Friuli Venezia-Giulia, Lombardia ed Emilia Romagna. La procedura è ancora in corso e si chiuderà probabilmente settimana prossima

L'ESECUTIVO LE MISURE

Le Regioni

La stima dei danni nel nostro Paese

Sono diventate 6 le Regioni stravolte dagli effetti dell'emergenza climatiche che finora hanno chiesto o chiederanno al governo lo stato d'emergenza nazionale: Lombardia, Veneto, Piemonte, Friuli Venezia-Giulia, Sicilia ed Emilia Romagna. Ogni Regione sta facendo la conta dei danni da inviare al Dipartimento della Protezione civile. (c.vol.)



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sicurezza

Edili e agricoltori Si amplia la Cassa

Approvato il decreto con le «misure urgenti in materia di tutela dei lavoratori in caso di emergenza climatica» che estende fino a fine 2023 la cig per edili, lapidei e agricoltori in caso di caldo eccessivo o maltempo, escludendola dal conteggio previsto. Restano esclusi però gli stagionali. Possibili anche intese tra lavoratori e datori di lavoro. (c.vol.)



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sicilia

Turisti, 10 milioni per i rimborsi

Il ministro Musumeci ha anche annunciato l'ok del Cdm alla proposta della ministra del Turismo Daniela Santanché di stanziare 10 milioni di euro per il rimborso dei biglietti aerei e delle prenotazioni alberghiere per i turisti in vacanza in Sicilia rimasti senza alcuna copertura. La misura vale a partire dalla chiusura dell'aeroporto di Catania del 17 luglio. (c.vol.)



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le richieste

Stato d'emergenza, risorse e poteri

Il governo non ha ancora formalizzato lo stato di emergenza per le regioni colpite negli ultimi giorni da maltempo e incendi.



Ogni Regione, oltre a richiesta formale di stato d'emergenza, deve presentare un'istruttoria con i riferimenti alle zone rosse e la quantificazione dei danni al Dipartimento di protezione civile che le gira al governo che definisce poi risorse e poteri in deroga. (c.vol.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riorganizzazione

Via al Dipartimento economia del Mef

Il Cdm ha dato l'ok alla riorganizzazione del ministero dell'Economia già bollinata dalla



Ragioneria. Prevede un nuovo «Dipartimento dell'economia» con 3 direzioni: interventi finanziari in economia; partecipazioni societarie e tutela attivi strategici; valorizzazione del patrimonio pubblico. E avrà anche l'ispettorato generale per il Pnrr. (c.vol.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La Consulta Incostituzionale la legge regionale che affida ai Comuni la tutela dei siti inquinati: 2.200 in Lombardia

Stop a trecento aree da bonificare

A rischio il recupero di scali ferroviari, Bovisa e Santa Giulia. L'assessore: «È un disastro»

di **S. Chiale** e **M. Giannattasio**

Duemila e duecento bonifiche di siti inquinati in tutta la Lombardia sono a rischio: è il campanello d'allarme suonato con la sentenza della Consulta che dichiara incostituzionale la legge regionale del 2006 che affida ai Comuni le

funzioni amministrative in materia di bonifica. Solo a Milano quelle aperte sono 296 e riguardano aree fondamentali di rigenerazione urbana: dagli ex scali ferroviari (escluso lo scalo Romana), alla Bovisa, a parte di Santa Giulia. «Un disastro», commenta l'assessore alla Rigenerazione urbana del Comune Tancredi.

Palazzo Lombardia ha attivato subito «un confronto con l'Anci per trovare una soluzione e non creare interruzioni sui procedimenti in corso e su quelli ancora da iniziare: stiamo verificando — spiega l'assessore all'Ambiente Maione — quale sarà l'impatto sulle strutture regionali».

a pagina 4

«Una legge incostituzionale» La Consulta stoppa le bonifiche

Bocciata la norma lombarda. A rischio gli interventi, dagli scali ferroviari alla Bovisa

L'assessore

«La possibile soluzione è un decreto legge per mettere un tampone alla situazione»

di **Stefania Chiale**
e **Maurizio Giannattasio**

Arriva come un terremoto la sentenza della Corte costituzionale che rischia di bloccare 2200 bonifiche in 631 comuni lombardi. Solo a Milano quelle attualmente aperte sono 296 e riguardano aree fondamentali di rigenerazione urbana della città: dagli ex scali ferroviari (escluso lo scalo Romana), alla Bovisa, a parte di Santa Giulia. La Consulta ha dichiarato incostituzionale l'articolo della legge regionale n. 30 del 2006 che affida ai Comuni i procedimenti di bonifica dei siti inquinati, in quanto la tutela dell'ambiente è di competenza esclusiva dello Stato esercitata anche con l'attribuzione alle Regioni. Adesso si apre una voragine amministrativa perché tutti gli atti autorizzativi già approvati possono essere impugnati e quindi bloccati. A meno che la Regione non ratifichi i provvedimenti già in corso. Significa però assumersi a scatola chiusa delle responsabilità enormi. Va peggio ancora per le bonifiche in attesa. Fino a che la Regione non metterà in piedi un struttura in grado di governare le nuove autorizzazioni sono di fatto congelate.

A lanciare l'allarme sui social è stata l'ex vicesindaca e assessora all'Urbanistica, Ada Lucia De Cesaris che chiede al governatore Attilio Fontana di avocare in Regione gli uffici comunali che si occupano di bonifiche «per uscire da questo pasticcio». La preoccupazione è alle stelle. «Dopo il nubifragio è arrivato anche questo disastro — attacca l'assessore alla Rigenerazione urbana del Comune, Giancarlo Tancredi —. Siamo molto preoccupati. Le bonifiche rappresentano un elemento essenziale dell'urbanistica. Abbiamo in corso delle procedure molto importanti per la città che riguardano gli ex scali ferroviari, la Bovisa e altre aree. Credo che l'unica soluzione sia un decreto legge in tempi rapidi per mettere un tampone alla situazione e poi procedere con una legge. Mi sembra l'unica soluzione possibile». Oltre i cinque scali ferroviari e il progetto di Renzo Piano sulla Bovisa, in ballo c'è piazza d'Armi, l'area ex Innocenti di via Rubattino, le ex scuderie di Montel a San Siro e una buona fetta dei terreni di Santa Giulia (esclusa l'area del Palatitalia). Ma a finire nel tritacarne della Consulta potrebbe esserci anche il nuovo stadio del Milan a San Donato qualora i rossoneri dovessero andare avanti con il progetto. In tutto, le bonifiche ancora aperte in città sono 296 e riguardano 5 milioni e 558mila metri quadrati. Allargando a tutta la provincia milanese si

passa a 505 procedimenti in attivo.

In tutta la Lombardia i siti inquinati dove sono in corso le bonifiche sono 1030, un altro migliaio quelli potenzialmente contaminati. Per questo la Regione stima «2.200 bonifiche a rischio», spiega l'assessore all'Ambiente Giorgio Maione. Ricoprono in totale 106,5 milioni di metri quadrati, pari allo 0,4% del territorio regionale, concentrati in particolar modo nella Città metropolitana. Palazzo Lombardia ha attivato subito «un confronto con l'Anci per poter trovare una soluzione e non creare interruzioni sui procedimenti in corso e su quelli ancora da iniziare: stiamo verificando — continua Maione — quale sarà l'impatto sulle strutture regionali», dato che da 16 anni le funzioni amministrative in materia di bonifica dei siti inquinati sono state attribuite ai Comuni. «È un motivo di grande preoccupazione per tutti: auspichiamo che il legislatore nazionale ci aiuti. Una soluzione va trovata, per il bene della comunità e dei territori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



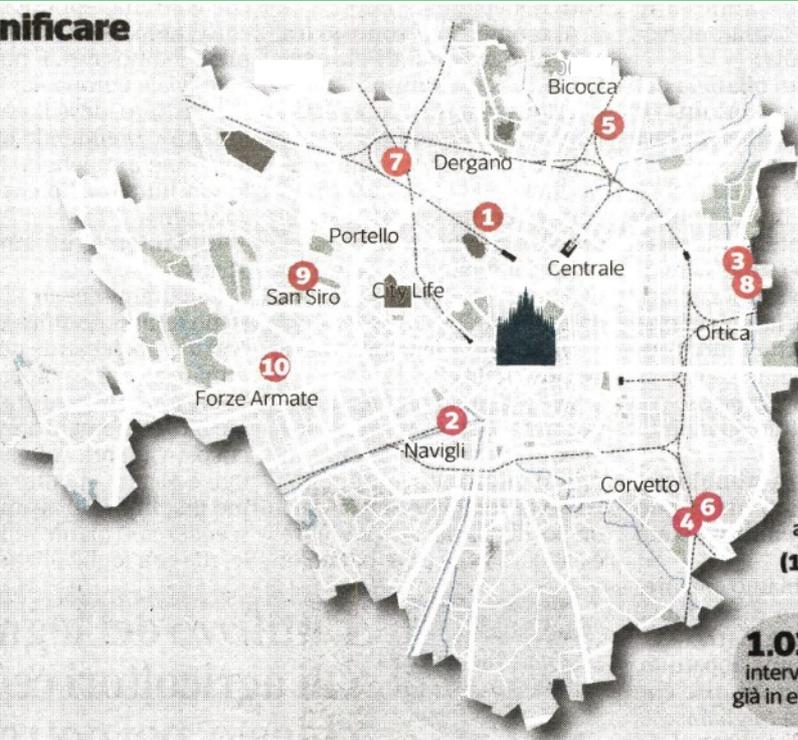
Le aree da bonificare

Ex scali ferroviari

- 1 Farini
- 2 Porta Genova
- 3 Lambrate
- 4 Rogoredo
- 5 Greco-Breda

I quartieri

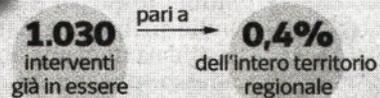
- 6 Santa Giulia (escluso Palatania)
- 7 Bovisa gasometri
- 8 Area ex Innocenti via Rubattino
- 9 Area ex scuderie de Montel San Siro
- 10 Piazza d'Armi



Milano città giugno 2023



In Lombardia



Withub

La parola

SITI CONTAMINATI

Sono le aree in cui, a causa di attività pregresse o in corso, è stata accertata un'alterazione delle caratteristiche qualitative di suolo, sottosuolo e acque sotterranee tale da rappresentare un rischio per la salute umana e l'ambiente. La bonifica ha lo scopo di recuperare e riqualificare le aree compromesse

L'allarme

L'assessore del Comune non nasconde la preoccupazione: «La fase delle bonifiche rappresenta un elemento essenziale per gli interventi di urbanistica»

L'INTERVISTA

Stefano Boeri

“I tifoni ormai sono la normalità ma gli alberi a Milano vanno salvati”

L'archistar: “Serve una classificazione delle piante come quella degli edifici a rischio sismico questo disastro è solo il primo episodio: si moltiplicheranno se non cambieremo i modelli urbani”

FRANCESCA DELVECCHIO
MILANO

«**L**a tempesta Vaia nella mia città: ecco cosa mi è sembrato di vedere la mattina dopo il disastro dell'altra notte. Alberi secolari abbattuti, sradicati. È stato scioccante». Soprattutto per un milanese doc come Stefano Boeri, archistar, presidente della Triennale di Milano e ideatore del noto Bosco Verticale.

Architetto, Milano si è scoperta vulnerabile o lo è sempre stata?

«Non credo che lo sia. Anzi, credo invece che qualsiasi altra città, sottoposta a raffiche di vento a 100 chilometri orari che si incanalano nei viali avrebbe subito gli stessi danni se non peggiori. La reazione di Milano, al contrario, è stata quella di una città pronta che come sempre nei momenti di difficoltà sa mettere in campo il meglio dal punto di vista dei servizi e delle infrastrutture. È chiaro che siamo di fronte a un fatto eccezionale, che si colloca in una serie di vicende che però ci fanno capire che questa eccezionalità rischia nel futuro di diventare normalità. Dunque, questo è il momento per Milano di essere ancora più forte, diventando modello per altre città che potrebbero subire gli stessi eventi disastrosi, in futuro». **La sua attenzione agli alberi, al verde urbano è nota. Di**

recente ha vinto l'Sdg Action Award delle Nazioni Unite per il suo “Green Obsession”, un progetto impegnato a cambiare i paradigmi delle città e a promuovere le foreste urbane come una priorità per i governi. Per questo gli alberi caduti l'hanno colpita così tanto?

«Mi ricordo i milioni di alberi schiantati a terra con la tempesta Vaia del Trentino Alto Adige/Friuli del 2018. Fu un'immagine così sconvolgente, terribile. Inaspettata. Per quello decisi di portare con me centinaia di quei tronchi abbattuti a Siracusa, in Sicilia, per l'allestimento di uno spettacolo teatrale - Le Troiane di Euripide, in cui si parla di città devastate, distrutte dalla guerra - proprio come gesto simbolico. Vedere gli stessi effetti, su scala ridotta, in una metropoli, nella mia città, è stato un colpo ancora più forte. Mi ha trasmesso un senso di disperazione. Gli alberi rappresentano per noi umani qualcosa di stabile, duraturo, in cui riporre speranze di resistenza: di solito, sono già nati quando nasciamo e muoiono molto dopo di noi. Perciò, vederli abbattuti a terra è innaturale. In alcune zone di Milano, l'effetto canyon che si è creato nei viali ha provocato danni enormi, nel centro come in periferia. In Triennale siamo stati fortunati: un solo albero abbattuto».

Come si ripensano le città ora che gli eventi climatici estremi non sono più spora-

dici?

«Il tifone di Milano è solo uno degli eventi estremi potenziali. Ci sono purtroppo anche le alluvioni o le frane. Ma, in linea generale, ci sono tre elementi che vanno tenuti sempre presenti: innanzitutto la fragilità del nostro territorio, con l'erosione delle coste, il rischio idrogeologico e sismico. A questo, si somma il fatto che abbiamo costruito troppo e male. Anche dove non avremmo dovuto. E questo è il secondo punto. Il cambiamento climatico - e questo è il terzo - amplifica le conseguenze nefaste di questi due fattori. Perciò, dobbiamo essere consapevoli che quando pensiamo alle grandi città dobbiamo avere ancora più attenzione a monitorare lo stato delle piante degli alberi».

Cosa intende?

«Esiste una classificazione degli edifici per rischio sismico. L'abbiamo usata poco, ma c'è. Ecco, andrebbe fatta la stessa cosa anche per le piante. La conoscenza delle piante va fatta capillarmente, esemplare per esemplare. È un passo culturale fondamentale che però non può prescindere dalla consapevolezza che gli alberi sono fondamentali alla vita nelle città e che, anzi, ce ne vogliono di più. A New York è stata fatta



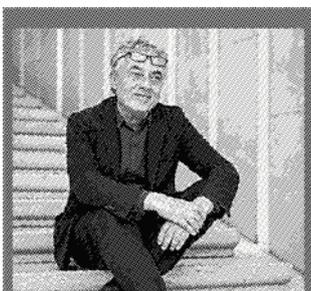
una mappatura digitale che ha coinvolto i cittadini, che possono adottare gli alberi, e che consente un monitoraggio quotidiano del loro stato di salute: chiome, radici, età eccetera. Dobbiamo fare la stessa cosa nelle nostre città considerando le piante come gli altri elementi urbani. E i cittadini hanno un ruolo cruciale: gli uffici tecnici dei comuni, gli assessorati non bastano. Cosa c'è di meglio della conoscenza quotidiana diretta? Questo è un modello non solo di migliore partecipazione, ma anche di mag-

giore consapevolezza verso l'ambiente che ci circonda».

Insomma, tagliare gli alberi per evitare che cadano non è la soluzione...

«Perdere la presenza del mondo vegetale nelle città non è una strada contemplabile. Sarebbe come dire che rinunciamo a operare sulle cause prime del cambiamento climatico, che per risolvere un problema legato a una emergenza non facciamo nulla per intaccare le cause delle mutazioni climatiche. E conosciamo il ruolo fondamentale che hanno le piante, specie in città, nell'assorbire

la CO2 che proprio le città in grande misura producono e che è all'origine del surriscaldamento globale. Dunque, abbiamo bisogno di più alberi, più verde, più piante. Una città solo minerale e solo popolata da individui della nostra specie non può funzionare: è quello che abbiamo fatto in questi secoli e abbiamo visto dove ci ha portato». —



Stefano Boeri
L'architetto

L'effetto canyon che si è creato nei viali della città ha provocato danni enormi

Si segua il modello di New York dove gli alberi sono stati mappati dai singoli cittadini



CLAUDIO FURLAN / L'ESPRESSO

Gli alberi abbattuti dal vento il giorno dopo la tempesta a Milano



GRANDI EVENTI**Parte da Castel Sant'Angelo
il maxicantiere del Giubileo**

Al via entro il 21 agosto il cantiere più complesso del Giubileo 2025, il sottovia di Piazza Pia, che permetterà la pedonalizzazione da Castel Sant'Angelo alla Basilica di San Pietro. — a pagina 15

Giubileo, parte il maxi cantiere Via ai lavori a Castel Sant'angelo

Grandi eventi

I lavori cominceranno entro il 21 agosto e si svolgeranno 24 ore su 24 su tre turni

L'obiettivo di concludere entro l'8 dicembre 2024 per l'inaugurazione

Manuela Perrone

ROMA

Parte il cantiere più complesso del Giubileo 2025, il sottovia di Piazza Pia, e arriva dal Governo l'appello ai romani «a essere più comprensivi del solito». L'opera che permetterà la pedonalizzazione del percorso da Castel Sant'Angelo alla Basilica di San Pietro, lungo via della Conciliazione, vale 70 milioni di euro di fondi giubilari ed è affidata ad Anas, grazie a una convenzione con Roma Capitale. I tempi sono strettissimi: i lavori cominceranno entro il 21 agosto e si svolgeranno 24 ore su 24, su tre turni, con l'obiettivo di concludersi entro l'8 dicembre 2024, quando con l'apertura della Porta Santa Papa Francesco darà il via ufficiale al «Giubileo della speranza».

A presentare il progetto e i cambiamenti che interverranno su un quadrante strategico della città - a piazza Pia transitano 3 mila veicoli l'ora, oltre a 800 sulla rampa laterale - sono stati ieri il sindaco e commissario straordinario Roberto Gualtieri, il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Alfredo Mantovano, monsignor Rino Fisichella, delegato da Papa Francesco all'organizzazione dell'Anno Santo, l'amministratore delegato di Anas, Aldo Isi, e gli assessori capitolini ai Lavori Pubblici, Ornella Segnalini, e alla Mo-

bilità, Eugenio Patanè. Tutti concordi nel segnalare la difficoltà dell'impresa, ma anche «la concordia di intenti».

Di «metodo Giubileo» ha parlato Mantovano, elogiando la cabina di regia aperta a tutti i soggetti coinvolti, dal Governo alla Santa Sede, che da gennaio si riunisce ogni 15-20 giorni a Palazzo Chigi per fare il punto sullo stato dell'arte (la prossima è prevista per il 2

agosto) e condividere le eventuali correzioni di rotta. Il sottosegretario è stato esplicito sulla portata della sfida che aspetta la Capitale, dove si dovranno realizzare 184 opere per 2,9 miliardi di euro per il Giubileo più 335 interventi del progetto Pnrr «Caput mundi» da 500 milioni: «Un anno e mezzo sarà duro. Ci saranno dei disagi, ma sono finalizzati a rendere migliore la vita nella capitale. Tra le caratteristiche dei romani c'è anche quella di avere pazienza». Monsignor Fisichella, auspicando



che l'Anno Santo del 2025 possa essere solo «una tappa» in vista di Expo Roma 2030 e del Giubileo straordinario del 2033, ha invitato a guardare ai vantaggi futuri: «In una città bella, la violenza viene meno, si ha paura a mettere in atto il degrado. Roma è già bella, lo diventerà ancora di più, al servizio dei cittadini, dei pellegrini, dei turisti». Imponenti i flussi attesi: almeno 32 milioni di persone.

Non sarà indolore, nel frattempo, l'impatto dei lavori (oltre agli interventi già partiti sulle strade, decollano anche quelli a Piazza della Repubblica e al Ponte dell'industria) e in particolare il cantiere per il sottovia, «forse il progetto più importante anche dal punto di vista simbolico», come ha sottolineato Gualtieri: «Via della Conciliazione si chiama così perché faceva riferimento alla conciliazione con la Chiesa. Noi vogliamo passare dalla conciliazione all'abbraccio tra la città e il Vaticano». Il

nuovo tunnel sarà un proseguimento dell'attuale sottovia, realizzato per il Giubileo del 2000, e richiederà lo spostamento di due grandi collettori fognari. In superficie la piazza sarà riqualficata, ripavimentata con i sampietrini e dotata di un nuovo sistema di illuminazione. «Anassi occupa di strade - ha ricordato l'ad Isi - e in questa occasione interveniamo in un contesto unico per bellezza e complessità. Abbiamo messo a terra tutta la nostra capacità ingegneristica, facendo sinergia anche con le competenze del Polo infrastrutture di Ferrovie dello Stato e mettendo a punto una soluzione simile agli interventi tipicamente ferroviari. L'interramento della viabilità libererà dalle auto un'area bellissima e la restituirà alla città».

All'assessore Patanè l'arduo compito di illustrare le pesanti modifiche al traffico: nella prima decade di agosto diventeranno a senso unico gli assi che

collegano piazza Adriana a viale delle Milizie (verso Nord via Virgilio-via Duilio-via Damiana, verso Sud Via Fabio Massimo-via Terenzio); nella seconda decade, via Traspontina e via di Porta Castello si percorreranno in senso inverso all'attuale e Ponte Vittorio Emanuele sarà a doppio senso, all'inglese. Per un progetto che decolla, un altro tramonta: non si farà il parcheggio interrato a carico di privati poco distante, a Piazza Risorgimento. «Stanno emergendo rischi sui tempi di conclusione dei lavori - ha spiegato Gualtieri - e non si possono accettare cantieri aperti vicini al Vaticano nell'anno del Giubileo. Questa è una linea rossa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FONDI PER IL GIUBILEO
L'opera che permetterà
la pedonalizzazione
del percorso da Castel
Sant'Angelo a San
Pietro vale 70 milioni

**LA NUOVA VIABILITÀ
A piazza Pia transitano
3mila veicoli l'ora
che in futuro saranno
deviati nel sottovia
per liberare la piazza**

**PALAZZO
CHIGI
La cabina di
regia Governo
e Santa Sede
da gennaio si
riunisce ogni
15-20 giorni**

Il progetto a via della Conciliazione.

Il percorso da Castel Sant'Angelo
alla Basilica di San Pietro diventerà
pedonabile



Progetto per il Giubileo Piazza Pia pedonalizzata, boulevard per San Pietro

Sarà una lunga e larga area pedonale: Castel Sant'Angelo, piazza Pia e via della Conciliazione diventeranno il corridoio pedonale che unisce Roma e il Vaticano. È uno dei principali interventi del Giubileo, quello della riqualificazione e pedonalizzazione dei piazza Pia

e di via della Conciliazione: un intervento da 71 milioni di euro di spesa a carico dello Stato. L'intervento è stato presentato ieri alla stampa.

Magliaro a pag. 57



Piazza Pia pedonalizzata, il boulevard per San Pietro

► Lunedì parte uno dei cantieri principali per il Giubileo, costerà 71 milioni di euro ► Il traffico veicolare resterà solo sulle corsie laterali di via della Conciliazione

IL PROGETTO

Sarà una lunga e larga area pedonale: Castel Sant'Angelo, piazza Pia e via della Conciliazione diventeranno il corridoio pedonale che unisce Roma e il Vaticano. Il transito veicolare rimarrà solo per le corsie laterali di via della Conciliazione. Il resto, una volta terminati i cantieri entro l'8 dicembre 2024, sarà una nuova grande piazza pedonale tra Roma.

È uno dei principali interventi del Giubileo, quello della riqualificazione e pedonalizzazione dei piazza Pia e di via della Conciliazione: un intervento da 71 milioni di euro di spesa a carico

delle finanze dello Stato.

IL SOTTOVIA

L'idea progettuale contempla la creazione di un sottovia che si collega con quello del Lungotevere in Sassia, già esistente e recentemente riqualificato. Il cantiere per la realizzazione sarà attivo dal 21 agosto, con gli operai che ruoteranno su tre turni garantendo lo svolgimento dei lavori 24 ore su 24, ma, in realtà, come *Il Messaggero* ha anticipato, si parte già il 31 luglio con l'allestimento della segnaletica e le modifiche alla viabilità della zona.

Il complesso intervento è stato presentato ieri mattina, all'Auditorium della Conciliazione, dal sindaco di Roma, Roberto Gualtieri e dal sottosegretario alla Presidenza del Consi-



glio di Ministri, Alfredo Mantovano, alla presenza dell'arcivescovo Monsignor Rino Fisichella, delegato di Papa Francesco all'organizzazione dell'Anno Santo. Gualtieri era accompagnato dagli assessori ai Trasporti, Eugenio Patané, il cui Dipartimento ha curato tutta la viabilità, e da quello ai Lavori pubblici, Ornella Segnalini, cui è spettata la progettazione in collaborazione con Anas, società incaricata di realizzare l'intervento, il cui amministratore delegato, Aldo Isi, era al tavolo dei relatori.

L'INTERVENTO

L'obiettivo della pedonalizzazione del duo piazza Pia-via della Conciliazione con le aree esterne

di Castel Sant'Angelo passa attraverso la riqualificazione del selciato delle aree mentre il sottovia sarà un prolungamento da 130 metri, di quello attuale, per 9,5 metri di larghezza di strada.

«Superiamo la frattura che si

era determinata con il primo sottopasso. È un asse urbanistico

importante. Possiamo dire che passiamo dalla Conciliazione all'abbraccio: la città dialoga con la Chiesa», ha detto Gualtieri. «È vero che si potrà realizzare un abbraccio. Il passetto ci ricorda la continuità, le due realtà, Roma e il Vaticano, sono intimamente unite», ha aggiunto monsignor Fisichella. Mantovano ha assicurato che sulla partita del Giubileo il governo è «impegnato a pieno titolo. Ogni 15/20 giorni ci incontriamo a Palazzo Chigi con il sindaco e con monsignor Fisichella in modo da non perdere neanche un'ora di tempo e arrivare puntali».

DISAGI

Inevitabili i disagi alla circolazione stradale per tutto il tempo del cantiere: oggi a piazza Pia transitano in media 3mila veicoli ogni ora che dovranno rapidamente apprendere i cambiamenti nella viabilità. I principali

riguarderanno l'asse via Virgilio-via Duilio-via Damiata che invertirà l'attuale senso di marcia e andrà verso Clodio-Mazzini. L'altra inversione riguarderà la direttrice Via Fabio Massimo-via Terenzio che cambierà direzione andando verso il Tevere.

«Voglio chiedere ai romani molta pazienza: siate comprensivi, più del solito. Ci saranno diversi disagi ma sono tutti finalizzati a rendere Roma più bella» ha detto Mantovano e gli assessori Patané e Segnalini hanno rassicurato i cittadini: si farà di tutto per minimizzare gli effetti sulla vita quotidiana. Ciò non toglie che, nessuno lo nega, «l'impatto ci sarà». Però, conclude il sindaco, «quando ci sarà la nuova Piazza Pia si guarderà alle foto precedenti con la stessa sorpresa con cui oggi si guardano piazza del Popolo o piazza Venezia quando erano dei parcheggi: «Com'è possibile fosse così?».

Fernando M. Magliaro

**L'OPERA AVRÀ
UN IMPATTO PESANTE
SULLA MOBILITÀ:
DEVIAZIONI
E MODIFICHE DEI
SENSI DI MARCIA**

**IL SOTTOSEGRETARIO
MANTOVANO:
«VOGLIO CHIEDERE AI
ROMANI PIÙ PAZIENZA
DEL SOLITO, LA CITTÀ
SARÀ PIÙ BELLA»**



**L'8 DICEMBRE
2024 SARÀ COSÌ**

Il rendering del futuro asse pedonale che da Castel Sant'Angelo, passando per piazza Pia verso via della Conciliazione arriverà fino a San Pietro. Questo è l'obiettivo del cantiere che partirà il prossimo 31 luglio per concludersi entro l'8 dicembre 2024 e che è stato presentato alla stampa ieri



Un'estate romana di lavori in corso: saranno rinnovati 220 km di strade

IL PIANO

Nuovo look "Giubileo" per 220 chilometri di strade della Capitale con un investimento di 31 milioni di euro: il piano del Campidoglio per rendere Roma in grado di sopportare l'arrivo dei pellegrini per l'apertura della Porta Santa è simbolicamente iniziato con Ponte dell'Industria e piazza della Repubblica con le lavorazioni partite domenica notte. E, dopo piazza Pia, proseguirà da agosto in poi. L'obiettivo è chiudere tutti i cantieri entro l'8 dicembre 2024 quando inizieranno le celebrazioni del Giubileo.

LA MAPPA

Il centro storico ma anche Prati e San Pietro, Ostiense e San Paolo, Trastevere e Testaccio: la mappa dei lavori va a toccare le principali aree religiose, soprattutto quelle delle quattro Basiliche papali, e quelle a spiccata vocazione turistica. L'investimento totale è di 31 milioni di euro e, alla fine, la superficie interessata dalla riqualificazione arriverà a 220 chilometri.

ficazione arriverà a 220 chilometri.

SANPIETRINI

In tutte le zone vicine San Pietro e intorno al Circo Massimo saranno sistemati i sanpietrini, originali e classificati dalla Soprintendenza, la storica pavimentazione adottata nel XVI secolo proprio davanti San Pietro e da allora divenuta uno dei simboli di Roma. Si inizierà con via dei Corridori, vicino il

Colonnato del Bernini, dove saranno ricollocati quelli mancanti e sostituiti quelli rotti. Poi si proseguirà a risistemarli a Borgo Vittorio, Borgo Sant'Angelo, Borgo Angelico dove scomparirà ogni traccia di asfalto. Quindi, si passerà a via dell'Erba, vicolo dell'Inferriata, via Risticucci, via delle Grazie e via Vitelleschi. I sanpietrini saranno collocati anche nella pavimentazione di via Porcari, via di Porta Castello, via Alberico II e via Cancellieri. Al contrario, le principali arterie in zona Piramide Cestia, come via Marmorata o Porta San Paolo, dove oggi sono collocati i sanpietrini saranno asfaltare rimuovendo i blocchetti di porfido, detestati da chi gira sulle due ruote.

CANTIERI MOBILI

In generale, questi lavori di ripavimentazione prevedono cantieri diurni e notturni per velocizzare i tempi di lavorazione e, per ridurre l'impatto sui romani e i turisti, saranno cantieri mobili: appena la lavorazione termina con la risistemazione dei sanpietrini o la stesa dell'asfalto, si restituisce il tratto di strada alla circolazione ordinaria. A Prati i cantieri principali riguarderanno via Crescenzo e via Boezio, dove sarà tolto il selciato, sostituendolo con l'asfalto. Saranno ripavimentate con uno strato più profondo di bitume viale delle Milizie, via Vairone, via Tibullo, via dei Gracchi, via Terenzio, via Ovidio, via Cicerone, via Virgilio, via Federico Cesi, via Cassiodoro, via Plinio, via Valadier, via Ennio Quirino Visconti, via Belli, via Mariana Dionigi, via Vittoria Colonna e via Properzio.

CENTRO STORICO

I principali interventi nel Centro storico riguarderanno per lo più le pavimentazioni in selciato e si allungheranno fino all'area del Circo Massimo, Bocca della Verità, via Petroselli, poi via Giulia, Portico d'Ottavia e il Ghetto, Teatro Marcello. Sempre in Centro, ripulite e restaurate anche le pavimentazioni in porfido di piazza della Chiesa Nuova, piazza San Salvatore in Lauro e di piazza dell'Oro. Ma saranno sistemate anche le aree di ingresso delle Basiliche di Santa Maria Maggiore, all'Esquilino, e di San Paolo fuori le Mura.

TRASTEVERE

A Trastevere i cantieri prevedono la messa a posto dei sanpietrini a via della Lungara mentre per viale Glorioso, via Fabrizi, via Porto e via Calandrelli i blocchetti spariranno in favore dell'asfalto. Infine, sono iniziati ieri, e andranno avanti nei prossimi due mesi, i lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza della banchina sinistra del Tevere tra Ponte Fabricio e Ponte Testaccio: 500 mila euro per ripulire da vegetazione e manufatti abusivi due chilometri di sponda del fiume.

Fer. M. Mag.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INIZIATA ANCHE LA MESSA IN SICUREZZA DELLA BANCHINA DEL TEVERE TRA PONTE FABRICIO E PONTE TESTACCIO

INVESTIMENTI DA 31 MILIONI DI EURO PER RIFARE IL LOOK DELLA CITTÀ IN VISTA DELL'ANNO SANTO DEL 2025



Inaugurata la rotatoria «Ora niente più traffico»

► Apre il nuovo collegamento tra via Tiburtina e via di Marco Simone

► Si tratta di uno snodo fondamentale per il piano previsto per la Ryder Cup

TIVOLI

La nuova rotatoria tra via di Marco Simone e via Tiburtina è stata aperta, anche se per ora ad una sola corsia. Un cantiere che il Campidoglio ha chiuso in tempi record come elemento fondamentale per l'opera clou del piano di mobilità previsto per la Ryder Cup: il raddoppio fino a quattro corsie di via di Marco Simone. Il mega-ovale, percorribile da ieri mattina, è destinato a governare uno dei nodi più problematici dei collegamenti tra Guidonia Montecelio, Roma e Tivoli. «Quest'opera era attesa da molto tempo - ha detto il presidente del IV Municipio, Massimiliano Umberti -. Il flusso di traffico in arrivo da via di Marco Simone sarà interamente incanalato nella rotatoria dove, grazie ad una biforcazione, sarà "filtrato" per direzione. Abbiamo rispettato i tempi annunciati». La Ryder Cup, che si svolgerà a fine settembre al Marco

Simone Golf & Country Club, richiamerà secondo le stime 300 mila spettatori in cinque giorni. A sorvegliare costantemente l'avanzamento dei lavori i residenti di zona che nelle ultime settimane hanno sopportato un calvario di disagi vari e chiusure per consentire i lavori.

I VANTAGGI

«Ancora è tutto un cantiere - spiega Letizia Morgia dell'associazione Marcosimoneonline-Amici di Semola - ma l'apertura della rotatoria di via Tiburtina sarà un grande vantaggio per i nostri collegamenti così per il povero quartiere di Settecamini che ha dovuto subire il traffico di chi proveniva da Guidonia. Proseguono in modo celere i lavori per il raddoppio di via Marco Simone e via Palombarese grazie all'impegno degli operai che hanno lavorato con temperature impossibili e di notte. Molti i disagi su No-

mentana e Palombarese per i continui cambi di viabilità sulla rotatoria di Capobianco». Ma c'è anche il timore che alcune delle opere nell'ambito del mega piano di mobilità rimangano fantasma. «Mancano all'appello - aggiunge Morgia - almeno 10 milioni di opere già finanziate per le quali non è stato messo ancora un cartello. Come la manutenzione della rotatoria tra via Marco Simone e via Casal Bianco, quella di via valle dell'Aniene, il restyling della pro-

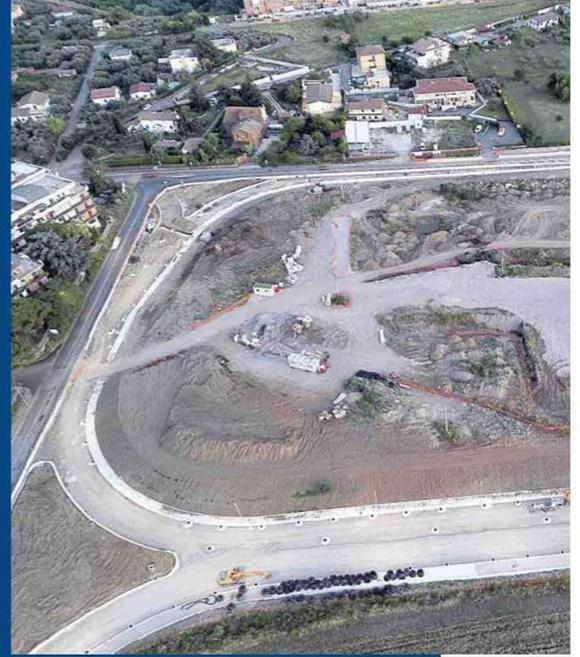
vinciale 28 bis per un milione e mezzo, le rotatorie sulla Palombarese altezza via Tacito e via Parco Azzurro, la bretellina di collegamento tra la Tiburtina in prossimità del km 17 e via Casal Bianco, l'adeguamento di via Muratori. Soldi stanziati che se non spesi entro il 31.12.2023 sfumeranno». Per quanto riguarda la bretellina e i lavori di via Muratori l'apertura dei cantieri sembra vicina: «Già aperte - spiega il consigliere Michele Venturriello (Città nuova) - le conferenze dei servizi e inviate le lettere per gli espropri necessari. Per il resto monitoriamo costantemente la situazione».

Elena Ceravolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'EVENTO SI SVOLGERÀ
A FINE SETTEMBRE AL
MARCO SIMONE GOLF
& COUNTRY CLUB
E RICHIAMERÀ
300 MILA SPETTATORI





Ha aperto ieri la rotatoria tra via Tiburtina e via Marco Simone, snodo fondamentale per diminuire il traffico nella zona, quest'opera era attesa da molto tempo da tutti i residenti



CANTIERE CAPITALE

Piazza Pia e Conciliazione: via a lavori di riqualificazione

Giubileo, il sindaco Gualtieri visita le aree dei nuovi progetti: «Interventi indifferibili»

Lorena Loliacono

Roma adesso fa sul serio: si mette in moto per il Giubileo, per farsi trovare pronta. Ieri il sindaco Gualtieri ha visitato piazza della Repubblica e presentato i lavori di piazza Pia, insieme al sottosegretario Alfredo Mantovano e a monsignor Rino Fisichella, delegato di Papa Francesco all'organizzazione del Giubileo 2025, come il primo grande cantiere in vista dell'appuntamento con il 2025.

PIAZZA DELLA REPUBBLICA «Un intervento indifferibile» da 12 milioni di euro del Giubileo 2025, che rientra nel più ampio progetto di «Riqualificazione urbana di piazza dei Cinquecento e delle aree adiacenti», che prevede anche la riqualificazione del piazzale antistante la

Stazione Termini che è frutto di un concorso di progettazione fatto da Rfi e che verrà finanziato con 18 milioni del Mit.

CANTIERI MOBILI Sono partiti i lavori nell'area davanti al Planetario, via Giuseppe Romita, oggi adibita a parcheggi, dove verrà riqualificato dell'asfalto e non sono previste chiusure al traffico. Poi si procederà sul resto della piazza attraverso «cantieri mobili» per non congestionare la viabilità e danneggiare negozi e alberghi.

PEDONALIZZAZIONE Per valorizzare le aree vicine al Planetario e alle Terme di Diocleziano, sarà ampliata l'area pedonale che parte da piazza della Repubblica e prosegue su via Luigi Einaudi e su via Enrico De Nicola. I Giardi-

ni di Dogali saranno completamente riqualificati e sarà creata una piazza pedonale su via delle Terme di Diocleziano. Sulla piazza sarà inoltre tolto il muro delle bancarelle dei libri.

RICONCILIAZIONE «Dal punto di vista architettonico, urbanistico e simbolico il lavoro di piazza Pia è il più importante: ricongiunge due luoghi che storicamente erano stati in asse, Castel Sant'Angelo e San Pietro, una frattura già aperta col primo sottopasso. Il 20-21 agosto si inizierà lo scavo e si lavorerà 24 ore al giorno, su 3 turni da otto ore, senza sosta». Si procederà con la metodologia «cut&cover» che permette di lavorare in superficie e all'interno con inevitabile modifica della viabilità. È pre-

visto un intervento sulla pavimentazione dell'intera area esterna di piazza Pia con la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione, la riqualificazione del verde e il potenziamento dei sistemi di accessibilità per le persone con disabilità. In base al cronoprogramma, il cantiere si chiuderà entro il 2024.

riproduzione riservata ©



Il Tempo di Osho

Partono i lavori per il Giubileo Gualtieri chiede pazienza ai romani

Mariani alle pagine 18 e 19

VERSO IL GIUBILEO

Piazza Pia pedonale Parte il mega-cantiere Durerà sedici mesi

*Lavori al via dopo Ferragosto. Chiusure dalla prossima settimana
Gualtieri: grande occasione. Monsignor Fisichella: guardiamo a Expo
Il sottosegretario Mantovano ai cittadini: «Pazientate più del solito»*

••• Con l'avvio del mega-cantiere da 70 milioni di euro entra nel vivo la stagione dei lavori in vista dell'apertura della Porta Santa a dicembre del 2024. Entro quella data i lavori dovranno essere conclusi. La sfida è ardua. Il cantiere sarà aperto il 21 agosto ma le prime chiusure e deviazioni arriveranno già la prossima settimana. Per il quartiere Prati sarà una vera e propria rivoluzione stradale perché piazza Pia e il sottovia di lungotevere in Sassia non saranno più percorribili.

È stato il sottosegretario della Presidenza del Consiglio, Alfredo Mantovano, a rivolgere un appello ai romani durante la conferenza stampa di presentazione dell'avvio della cantierizzazione: «I cittadini dovranno avere più pazienza del solito». E se per il sindaco Roberto Gualtieri l'opera è un ulteriore passo verso quella conciliazione tra Stato e Vaticano, da Monsignor Rino Fisichella, delegato del Papa per il Giubileo, è arrivato l'endorsement anche per Expo 2030.

Mariani alle pagine 16 e 17

Via al mega-cantiere di piazza Pia

*Si parte lunedì 21 agosto. All'inizio del mese le prime modifiche alla circolazione delle auto
Viabilità stravolta nel quartiere Prati. Il sottovia sarà allungato di circa centotrenta metri
Gualtieri: «L'area abbraccerà i pellegrini». Monsignor Fisichella: «Guardiamo a Expo
Appello del sottosegretario Mantovano ai romani: «Siate comprensivi più del solito»*

FRANCESCA MARIANI

••• Si apre la stagione dei cambiamenti della città in vista del Giubileo che nel 2025 aprirà le porte della Città Eterna a milioni di pellegrini. Tra gli interventi iconici che contribuiranno a rendere la Capitale più accogliente

c'è il progetto di riqualificazione e pedonalizzazione di piazza Pia, situata tra Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione, finanziato con 70 milioni di euro del fondo

per il Giubileo. I lavori saranno eseguiti da Anas grazie a una convenzione con Roma Capitale. A presentare pubblicamente il progetto e i cambiamenti che interverranno sul quadrante, sono stati, ieri, il sindaco e commissario straordinario Roberto Gualtieri, il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Alfredo Mantovano, e Monsignor Rino Fisichella, delegato da Papa

Francesco all'organizzazione del Giubileo 2025, l'amministratore delegato di Anas,

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO



Aldo Isi, e gli assessori capitolini ai Lavori Pubblici Ornella Segnalini e alla Mobilità Eugenio Patanè, il quale ha illustrato la viabilità alternativa adottata durante i lavori. La creazione di questa nuova grande piazza pedonale unirà di fatto l'area di Castel Sant'Angelo a via della Conciliazione e quindi alla Basilica di San Pietro, garantendo contemporaneamente ai pedoni una fruizione dell'area in piena sicurezza e una fluidificazione del traffico veicolare grazie alla creazione del sottovia che andrà a collegarsi con quello di Lungotevere in Sassia, già esistente e recentemente riqualificato dal Dipartimento Csimu dell'assessorato ai Lavori pubblici di Roma Capitale. Il progetto, nel dettaglio, riguarda il prolungamento di circa 130 metri del sottovia esistente e sarà realizzato con la metodologia "cut&cover", che permette di lavorare contestualmente in superficie e all'interno. La piattaforma stradale manterrà le stesse caratteristiche geometriche di quella esistente, ossia una carreggiata con una larghezza complessiva di 9,5 metri. Tra i principali interventi nell'area interessata dai lavori ci sarà lo spostamento di due collettori fognari di primaria importanza che saranno deviati in maniera tale da liberare il tracciato della nuova opera. I lavori relativi al prolungamento del sottovia Lungotevere in Sassia inizieranno entro il 21 agosto e termineranno in vista dell'8 dicembre del 2024, giorno di apertura della Porta Santa. Gli operai che ruoteranno su tre turni garantendo lo svolgimento dei lavori 24 ore su 24. Dalla prossima settimana inizieranno le prime modifiche alla viabilità. Piazza Pia, dove transitano circa tremila veicoli l'ora, verrà interrata in direzione del sottopasso esistente e che venne realizzato nell'ambito dei lavori per il Giubileo del 2000. L'area vivrà dunque una profonda trasformazione

in grado di dare unità a un luogo di grandissimo pregio storico e farne una nuova centralità urbanistica di Roma interamente pedonale. Completano il progetto le sistemazioni esterne delle aree ricomprese e prospicenti a Piazza Pia, attraverso un intervento sulla pavimentazione dell'area, la realizzazione di un nuovo impianto di pubblica illuminazione, la riqualificazione del sistema del verde e il potenziamento dei sistemi di accessibilità per le persone con ridotta mobilità.

«Roma si sta attrezzando per aiutare il Giubileo a essere accogliente, inclusivo, sostenibile - ha detto il sindaco di Roma Roberto Gualtieri presentando gli interventi r e l a t i v i

all'apertura del mega-cantier - Pedonalizzando piazza Pia vogliamo passare dalla "conciliazione" (dalla piazza parte proprio via della Conciliazione, ndr), che richiama i rapporti tra Stato e Chiesa, all'abbraccio vero e proprio. È l'occasione per Roma di modernizzarsi ed essere più accessibile con strutture rinnovate». «La pedonalizzazione di piazza Pia punta all'inclusività e soprattutto alla sostenibilità», gli ha fatto eco Monsignor Fisichella. «Tutti questi lavori che toccano l'intera città toccano anche il Vaticano, che ha una vita autonoma. Basti pensare che in una giornata entrano ed escono dal Vaticano circa 15mila autovetture. I lavori di pavimentazione e pedonalizzazione andranno quindi ad impattare positivamente anche sull'ambiente, dimostrando anche il dialogo tra lo Stato italiano e il Vaticano». E l'importanza del dialogo intercorso tra il governo e la Santa sede è stato ribadito più volte durante tutto l'evento di presentazio-

ne, in primis dal sindaco Gualtieri. «Il dialogo intercorso tra i promotori del Giubileo è stato fondamentale. Il Dpcm per i lavori è stato varato a pochissimi giorni dall'insediamento del governo Meloni e i tempi burocratici sono stati drasticamente accorciati. Esprimo il ringraziamento al governo per il supporto costante che ci sta garantendo. Gli interventi per il Giubileo - ha spiegato ancora il primo cittadino della Capitale - sono spalmati in tutta la città ed è naturale che nel territorio del Primo Municipio i lavori saranno più concentrati. Stiamo comunque parlando di 188 interventi, con una rapidità di svolgimento senza eguali», ricordando che per la cantierizzazione della pedonalizzazione di piazza Pia «sono stati stanziati 70 milioni». «Roma è sempre stata al centro della cristianità e lo sarà ancor di più quest'anno con moltissimi turisti che accorreranno», ha dichiarato invece il sottosegretario Alfredo Mantovano. «Al momento lavoriamo per fare una verifica ogni due settimane circa per stabilire la tabella di marcia sui lavori, in modo di arrivare puntuali con la scadenza». E poi un appello ai cittadini della Capitale: «Voglio inoltre chiedere ai romani molta pazienza: siate comprensivi, più del solito. Ci saranno diversi disagi ma sono tutti finalizzati a rendere Roma più bella» anche in vista delle prossime sfide, come quella dell'Expo. E ieri, in vista del grande evento del 2030, è arrivato l'endorsement del Vaticano. Monsignor Fisichella è stato chiaro: «L'auspicio - ha sottolineato - è che non guardiamo soltanto al 2025. Ci auguriamo che a Novembre Roma possa essere anche il luogo per l'Expo 2030 e possa guardare al Giubileo del 2033».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Oltre la «Conciliazione»

Il primo cittadino ha messo in luce l'importanza dei rapporti tra Stato e Chiesa sottolineando l'impegno del governo Meloni

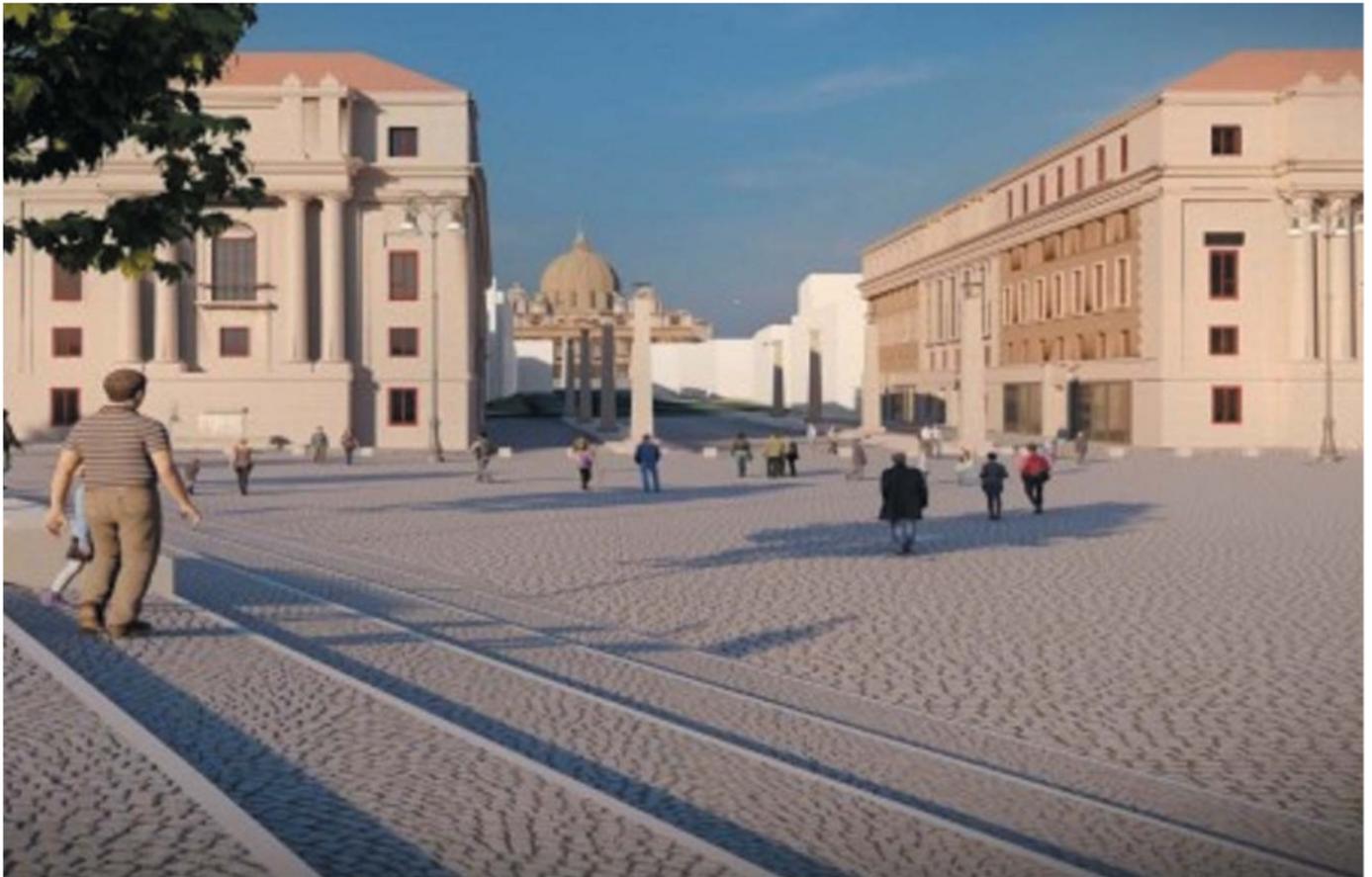
Endorsement

Il delegato di Papa Francesco ha sottolineato il valore dell'opera augurandosi che la città possa ospitare l'Esposizione del 2030

70

Milioni di euro
Il costo dell'opera che prevede il prolungamento dell'attuale sottovia





**Da sinistra
a destra**
Il sottosegretario
Alfredo
Mantovano
il sindaco Roberto
Gualtieri
e Monsignor
Rino Fisichella

SI SALVI CHI PUÒ

Cambi per alcune linee del trasporto pubblico e sensi di marcia alternativi

**Ecco come sarà deviato il traffico
Serviranno 16 mesi di «pazienza»**

Interventi

Nuova circolazione

già dalla prossima settimana

sulle strade comprese tra piazza

Adriana e viale delle Milizie

••• Non sarà certo facile la vita degli automobilisti romani da agosto a dicembre del prossimo anno. Quasi 16 mesi di pazienza, tanta, per tutti coloro che fino a lunedì, quando inizieranno i primi cambi di viabilità, percorrono abitualmente l'asse del lungotevere di destra per spostarsi da Nord a Sud della città. E le parole del sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Alfredo Mantovano, che ha chiesto ai romani di essere «comprensivi», sottolineano l'importanza del cantiere ma anche le difficoltà a cui si andrà incontro. La viabilità alternativa studiata per consentire i lavori prevede infatti cambi di sensi di marcia che influenzeranno anche le linee bus, oltre che diverse regolazioni semaforiche e interventi su posti auto e stalli per i taxi. I cambiamenti avverranno in due fasi principali:

PRIMA DECADE DI AGOSTO

In questo periodo diventeranno a senso unico gli assi stradali che collegano piazza Adriana a viale delle Milizie: quello di via Virgilio-via Duilio-via Damiata andrà in direzione Nord mentre in senso opposto, verso Sud, si dirigerà via Fabio Massimo-via Terenzio.

SECONDA DECADE

Il blocco del traffico che ora attraversa Piazza Pia in direzione dell'attuale sottovia

comporterà il parallelo cambio di senso di marcia nella direttrice che da corso Vittorio Emanuele II raggiunge oggi il quartiere Prati, passando per via Traspontina e via di Porta Castello. Queste due strade, quindi, si percorreranno in senso inverso all'attuale e anche Ponte Vittorio Emanuele diventerà a doppio senso di marcia, ma all'inglese. L'ingresso a Borgo Pio e al quartiere Prati avverrà invece percorrendo il lungotevere Tor di Nona e ponte Umberto I, davanti al Palazzaccio.

LINEEBUS

Numerose linee bus subiranno modifiche al percorso. In particolare, le linee diurne 40, 62, 23, 280, 982 e quelle notturne n3D e n3S. La maggioranza dei bus seguirà le modifiche alla circolazione previste. Più importanti altri due interventi: 1) la Linea 40 verrà deviata su lungotevere Tor di Nona - ponte Umberto I - piazza Adriana - piazza Pia e quindi Borgo S. Angelo, dove nel verso opposto all'attuale farà effettivo capolinea. Al ritorno si indirizzerà invece sul lungotevere percorrendo via Traspontina - San Pio X, nel rispetto di quello che sarà il nuovo senso di marcia; 2) la Linea 62 verrà prolungata alla stazione S. Pietro, sullo stesso percorso della linea 64.

RED. CRO.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nuovo tunnel

L'ingresso nel sottovia è praticamente anticipato di 130 metri. Si scenderà subito dopo aver transitato sotto il Passetto.



Verso il 2025 Gualtieri: «Un grande intervento di riqualificazione». Monsignor Fisichella: «La città sarà più bella

Giubileo, il nuovo volto di Roma

Il via ai lavori di Comune, Palazzo Chigi e Vaticano: ecco come sarà piazza Pia (con 70 milioni)

Via ai lavori che, per il Giubileo, cambieranno il volto della Capitale. Dopo i cantieri aperti a piazza della Repubblica e sul ponte dell'Industria, ecco il progetto di piazza Pia che prevede, nel sottosuolo, il prolungamento della sottovia e, in superficie, «riqualificazione e pedonalizzazione dello storico asse tra Castel Sant'Angelo e San Pietro», dice il sindaco e commissario giubilare Roberto Gualtieri. Secondo cui si tratta dell'opera «più importante dal punto di vista architettonico, urbanistico e simbolico» tra le 87 in pro-

gramma (per un totale di 1,8 miliardi di euro). Settanta milioni di investimento (più un milione per la riqualificazione del manto di via della Conciliazione, anch'essa pedonalizzata), cantiere aperto dall'Anas a fine agosto e fine lavori fissata (tassativamente) per l'8 dicembre 2024, giusto in tempo per l'apertura della Porta santa dalla quale transiteranno 32 milioni di pellegrini. «Sarà una cosa unica - dice monsignor Fisichella, delegato di Papa Francesco all'organizzazione dell'Anno santo -. In una città bella si vi-

ve meglio. Roma lo è, ma lo diventerà ancora di più».

a pagina **2 Arzilli**

Verso il 2025

Gualtieri: piazza Pia l'opera più rilevante dell'Anno Santo

Il sindaco ha presentato il progetto insieme a monsignor Fisichella e al sottosegretario Mantovano. Settanta milioni di investimento, sedici mesi di lavori, turni anche di notte

Una grande piazza pedonale che unisce «in un abbraccio» Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione, mentre le auto si tuffano nel sottovia che si apre subito dopo piazza Adriana, all'altezza del Passetto di Borgo, per riemergere sul lungotevere in Sassia. È la nuova piazza Pia, versione Giubileo, che diventerà cantiere dalla seconda metà di

agosto con l'inizio degli scavi di quella che il sindaco-commissario giubilare Roberto Gualtieri non esita a definire l'opera «più importante dal punto di vista architettonico, urbanistico e simbolico» tra le 87 in programma (per un totale di 1,8 miliardi di euro).

Settanta milioni di investimento (più un milione per la riqualificazione del manto di

via della Conciliazione, anch'essa pedonalizzata) per il nuovo pezzo di tunnel che sarà, di fatto, un'aggiunta di 130 metri al sottovia già esistente realizzato per il Giubileo del 2000. Ma «non è un semplice



tunnel - dice Gualtieri -, è un grande intervento di riqualificazione che ricongiunge due luoghi storicamente in asse, Castel Sant'Angelo e San Pietro». Fine lavori tassativa: turni di notte e di giorno per chiudere il cantiere l'8 dicembre 2024, giusto in tempo per l'apertura della Porta Santa dalla quale transiteranno 32 milioni tra turisti e pellegrini. Il primo intervento sarà forse il più delicato perché riguarda i due enormi collettori fognari - basso Farnesina e basso di destra - che si trovano sotto alla piazza e che, senza sospendere la funzione di raccolta delle acque dalla zona a nord di San Pietro, saranno modificati (e in parte rottamati) per collegare il nuovo sottopasso a quello che già c'è. Mentre, in contempora-

nea, partiranno i lavori in superficie che faranno di piazza Pia un salotto pedonale, con pavimento in sanpietrini, gradoni dal lungofiume verso il centro e illuminazione hi-tech. Anche con la predisposizione per costruire, ma questo non ha ancora una data certa, una nuova stazione metro C. «Sarà una cosa unica - dice monsignor Fisichella, delegato di Papa Francesco all'organizzazione dell'Anno Santo - In una città bella si vive meglio. Roma lo è, ma lo diventerà ancora di più».

Il sottosegretario Alfredo Mantovano ha assicurato il sostegno del governo che è «impegnato a pieno titolo» specificando che «ogni 15/20 giorni ci incontriamo a Palazzo Chigi con il sindaco e con

monsignor Fisichella». Di «lavoro corale», parla l'assessore ai Lavori pubblici del Campidoglio, Ornella Segnolini, con riferimento a Anas, Acea, Simu, Soprintendenza, Regione e Municipio I, ovvero i soggetti coinvolti nella realizzazione. Che comporta, però, un cantiere aperto per 16 mesi in una zona fondamentale per la viabilità della Capitale. E infatti il traffico sarà stravolto per forza di cose, con bus deviati, via Traspontina e via di Porta Castello che cambieranno senso di marcia e con ponte Vittorio Emanuele che diventerà a doppio senso all'inglese. Insomma, disegni in vista per i romani: «L'impatto ci sarà, nessuno lo ne-

ga», ammette l'assessore alla Mobilità Eugenio Patanè.

Andrea Arzilli

Cosa è previsto

Un'area pedonale unirà Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione. Il tunnel sarà allungato

32

milioni i pellegrini e i turisti attesi per il Giubileo del 2025. In programma 87 interventi, con un investimento di 1,8 miliardi



Il rendering della piazza pedonale che collegherà Castel Sant'Angelo e San Pietro. A sinistra, il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Alfredo Mantovano con il sindaco Roberto Gualtieri



I lavori all'inizio di via della Conciliazione. Piazza Pia diventerà pedonale

Giubileo, nuovo tunnel a Roma

ROMA

Dove oggi passano tremila macchine l'ora ci sarà una grande piazza, e un'altra sorgerà lungo il fiume, verso l'antico complesso di Santo Spirito. Un tutt'uno pedonale, da Castel Sant'Angelo a via della Conciliazione, anch'essa chiusa alle auto.

Che passeranno sotto i piedi dei romani e dei turisti, nel nuovo tunnel che cambierà radicalmente l'area del Vaticano, nel cuore di Roma. Il sottovia di Piazza Pia è l'opera «capofila» dei lavori in vista del Giubileo, «il più impor-

tante dal punto di vista architettonico, urbanistico e simbolico» l'ha presentato ieri il sindaco-commissario Roberto Gualtieri. Vicino a lui monsignor Rino Fisichella (i due in foto), delegato di papa Francesco all'organizzazione dell'Anno Santo, e il sottosegretario Alfredo Mantovano, che ha assicurato che sulla partita del Giubileo il governo è «impegnato a pieno titolo. Ogni 15/20 giorni ci incontriamo a Palazzo Chigi con il sindaco e con monsignor Fisichella in modo da non perdere neanche un'ora di tempo e arrivare puntali». Alla presentazione, all'Auditorium Conciliazione, c'è anche Aldo Isi, l'ad di Anas, che in conven-

zione con Roma Capitale realizzerà l'intervento. Si inizierà a scavare entro fine agosto, e l'obiettivo tassativo è concludere tutto l'8 dicembre del 2024, in tempo per il Giubileo. Costo dell'opera, oltre 70 milioni di fondi giubilari.



La scoperta

Sotto al cantiere del grand hotel c'è il teatro dell'imperatore Nerone

di Arianna Antoniutti • a pagina 5

LA SCOPERTA

Il leggendario teatro dell'imperatore Nerone riemerge dal cantiere del grand hotel

Il ritrovamento di colonne e marmi pregiati nella corte di Palazzo della Rovere

di Arianna Antoniutti

Gli archeologi non hanno dubbi: alle spalle della sobria facciata rinascimentale di Palazzo della Rovere, in via della Conciliazione, si celava, cinque metri al di sotto del moderno piano di calpestio, il Teatro di Nerone. Il teatro privato dell'imperatore, la cui esistenza, finora, era attestata solo dalle fonti scritte, è stato portato alla luce durante un'operazione di archeologia preventiva svolta dalla Soprintendenza Speciale di Roma. Così Plinio il Vecchio descrive il «Theatrum peculiare» nei giardini dell'imperatore: «esso era abbastanza ampio da soddisfare, riempiendosi di spettatori, perfino Nerone, quando cantava facendo le prove prima di recitare nel teatro di Pompeo».

Uscito dalle pagine della letteratura latina, il teatro si è materializzato sotto gli occhi degli archeologi che, con autentica emozione,

hanno scavato, nella corte del Palazzo della Rovere, sede dell'Ordine Equestre del Santo Sepolcro di Gerusalemme, una struttura a emiciclo, con sistema di accessi e scale, identificabile con una cavea teatrale. Di grande pregio, e riferibile a committenza imperiale, era l'apparato decorativo, di cui sono emersi numerosi reperti: cinque colonne in marmi preziosi - come il rarissimo fusto scanalato in marmo africano - un capitello in alabastro, e stucchi rivestiti in foglia d'oro, tanto simili a quelli rinvenuti nella Domus Aurea.

Del teatro (citato anche da Svetonio e Tacito, che lo collocavano «in hortis», ossia nei giardini di proprietà imperiale), gli studiosi di topografia antica potevano, finora, solo ipotizzare l'ubicazione, ossia negli Horti di Agrippina Maggiore, grandiosi possedimenti che si estendevano nella piana del Vaticano. Caligola ereditò gli Horti dalla madre e, quando divenne imperatore, essi entrarono a far parte del demanio imperiale. Salito al potere nel 54 d.C., Nerone proprio qui farà costruire il suo teatro che, come ora confermano le possenti opere in muratura ritrovate, poteva ospitare, oltre ai familiari del-

l'imperatore, anche spettatori nell'ordine di alcune migliaia.

Questo rinvenimento, tanto fortuito quanto straordinario, si deve a lavori di sistemazione e restauro, iniziati nel 2020, nel giardino del Palazzo, che sarà in parte destinato a ospitare il lussuoso Four Seasons (fino al 2018 era sede dell'Hotel Columbus). Sotto la direzione scientifica dapprima di Renato Sebastiani, proseguita poi sotto Alessio De Cristofaro (archeologi della Soprintendenza diretta da Daniela Porro), sono state rinvenute due strutture in opera laterizia di età giulio-claudia: il teatro, e un secondo edificio, probabilmente un deposito per scenografie e costumi. Ma per gli archeologi, lo stupore non si è fermato al I secolo d.C. Sono state trovate difatti consistenti tracce della Roma medie-

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO



vale, in un percorso che arriva fino al primo Quattrocento: un viaggio lungo tredici secoli.

Al momento ospitati accanto al cantiere di scavo, in decine e decine di casse, i frammenti parlanti della città medievale si lasciano ammirare: sono calici in vetro, brocche, oggetti in osso, ma anche insegne dei pellegrini che qui passavano per recarsi a pregare sulla vicina tomba di San Pietro. Fra i reperti, alcuni sono assai inconsueti, come i calici vitrei a colonnette, utilizzati per scopi liturgici, se ne conoscono, in tutto, solo altri sette esemplari. Accanto a questi pregiati oggetti di uso sacrale, convivono i più umili manufatti di uso quotidiano, olle per l'acqua, un testo per la cottura del pane, pignatte da fuoco.

Al termine dello scavo e al completamento dei lavori di restauro del palazzo, le testimonianze medievali come pure i preziosi reperti del teatro, troveranno collocazione all'interno del palazzo stesso. Questa stratificata pagina di storia romana sarà musealizzata nell'edificio, al cui piano nobile si conserva lo straordinario Soffitto dei Semidei dipinto da Pinturicchio. Quale invece la sorte dei resti del *Theatrum Neronis*? Purtroppo, dicono gli archeologi, per motivi legati alla loro conservazione, e per ragioni di statica del palazzo stesso, sarà necessario tornare a interrarli. Ne resterà memoria nello spazio museale e nelle proiezioni in 3D che la Sovrintendenza sta realizzando. Sia i lavori di scavo che quelli di valorizzazione e musealizzazione (che termineranno entro il 2026), sono finanziati con fondi Pnrr, nell'ambito del progetto *Caput Mundi*.

Un'ultima suggestione, in questo luogo finora solo immaginato e adesso divenuto reale, viene dal canto di Nerone. Al di là delle banalizzazioni cinematografiche e della leggenda nera che per lungo tempo ha avvolto l'imperatore, «il canto e la recitazione - dice Alessio De Cristofaro - erano forme magiutiche, potenti strumenti per plasmare e orientare l'opinione pubblica. I miti cantati da Nerone erano, per gli antichi, attualità storica, messaggeri di valori etici e morali».



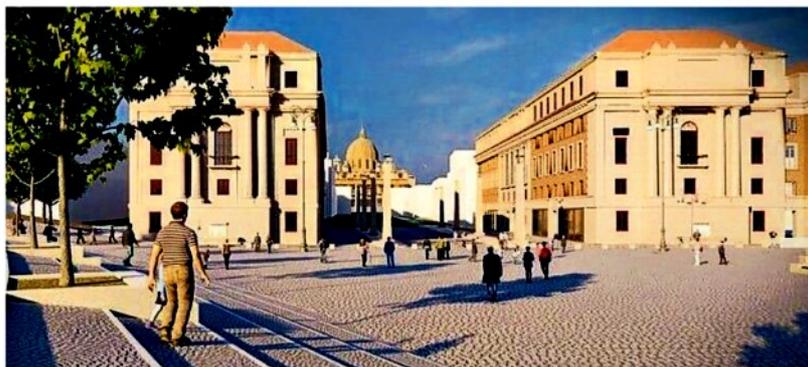
📷 Gli scavi

I reperti di grande valore e i resti dei due edifici del teatro di Nerone trovati a Palazzo della Rovere



Il Campidoglio

Opere per il Giubileo Gualtieri: “Pronte per il 2024”



▲ **I progetti** L'area pedonale tra Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione

Dal 20 agosto iniziano i lavori per prolungare il sottopasso di Lungotevere in Sassia e in Piazza Pia

di **Gabriella Cerami**

Si lavorerà ventiquattro ore su ventiquattro, senza sosta, giorno e notte con turni di otto ore. Il 20 agosto inizierà lo scavo per realizzare il prolungamento del sottopasso di Lungotevere in Sassia fino a Prati e la pedonalizzazione di Piazza Pia: un corridoio pedonale che da Castel Sant'Angelo porterà i pellegrini alla Porta Santa.

Una rivoluzione per una strada dove oggi circolano tremila auto ogni ora. L'8 dicembre del 2024 i lavori, per un valore di 71 milioni, dovranno essere terminati, promette il sindaco Roberto Gualtieri che, insieme al sottosegretario a Palazzo Chigi Alfredo Mantovano e a monsignor Rino Fisichella, ha presentato il progetto nell'Auditorium di via della Conciliazione. «Roma si sta attrezzando per arrivare al Giubileo come una città accogliente, inclusiva e sostenibile. Sarà l'occasione per modernizzarsi ed essere più accessibile, con strutture rinnovate», aggiunge il primo cittadino senza nascondere i disagi a cui i cittadini dovranno andare incontro. Sarà infatti modificata la viabilità, anche quella dei

mezzi pubblici. Per usare le parole dell'assessore Eugenio Patanè: «Chi bello vuole appare, un poco deve soffrire».

Tutta la nuova piazza sarà ripavimentata con sampietrini, grandi gradoni dal lungofiume verso il centro, e re-illuminata secondo criteri moderni. Anche il verde sarà riqualificato e il tutto sarà più accessibile anche ai disabili. «In una città bella - afferma monsignor Fisichella - la violenza viene meno e si ha paura a mettere in atto il degrado».



L'edilizia



Boom di cantieri Ma mancano all'appello 30 mila operai

L'edilizia torinese non accenna a rallentare e il capoluogo continua a rifarsi il look. Il comparto aveva già registrato ottimi risultati nel 2022, ma negli ultimi sei mesi sta riuscendo a superarsi. Tuttavia non mancano le difficoltà, con le imprese che devono combattere con due grandi «mali»: la mancanza di addetti e l'aumento dei tassi di interesse. È quanto emerge dai dati presentati da Ance Torino, in occasione dell'assemblea annuale degli associati. «Grazie all'onda lunga del Superbonus e del Pnrr il nostro settore è ancora in salute — afferma Antonio Mattiò, presidente di Ance Torino — nella area metropolitana si sono finanziate opere per un importo di 1.894 miliardi, di cui circa 430 milioni solo a Torino». Rispetto ai primi sei mesi del 2022 sono stati pubblicati bandi pari a 272 milioni (+110%), ed è stato concesso di costruire su 97 mila metri cubi (+43,72%).

Tuttavia la crescita rischia di essere arrestata dall'aumento dei tassi di interesse, che rendono meno agevole la stipulazione dei mutui finalizzati all'acquisto

degli immobili.

Inoltre a pesare è soprattutto l'assenza di manodopera. Se in tutta Italia mancano all'incirca 300 mila addetti, in Piemonte la quota si attesta sui 30 mila (di cui la metà a Torino). «La carenza di personale nel nostro settore è cronica — prosegue Mattiò — e questo a causa delle crisi degli anni passati. Non mancano solo tecnici e specialisti, ma anche operai comuni e qualificati. I giovani preferiscono orientarsi verso altri comparti, nonostante le imprese assicurino stipendi da 1.500 euro al mese. Parliamo di contratti da 9 euro netti all'ora. In questo senso occorre aprire maggiormente i flussi migratori». A Torino infatti il lavoro non manca. Secondo l'Ance il 70% del patrimonio edilizio è ancora vecchio ed energivoro, e si contano almeno 500 siti in disuso tra edifici pubblici e privati. «Un vero spreco se si considera che 16 mila torinesi sono ancora in attesa di una casa popolare — conclude Mattiò — manca ancora una visione a 360 gradi della città». (n.f.l.z)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rapporto di Ance Torino**Allarme edilizia: “Lavoro raddoppiato mentre mancano 30mila addetti”**

In Piemonte mancano 30mila addetti nell'edilizia, almeno la metà a Torino e provincia. A lanciare l'allarme è Ance Torino che, se da un lato sintetizza un primo semestre 2023 andato decisamente bene all'ombra della Mole, tra Superbonus e Pnrr, dall'altro lamenta carenza di personale.

Qualificato, ma anche senza specializzazione. I dati parlano di un aumento del 110% dei bandi di gara rispetto a un anno prima, per un importo pari a 272 milioni di euro. E i permessi di costruire concessi “pesano” per una volumetria pari a 97.133 metri cubi, il 43,72% in più rispetto allo stesso periodo del 2022. «Sono state finanziate opere per circa 430 milioni di euro a Torino - dice il presidente di Ance Torino, Antonio Mattio -, ma siamo molto preoccupati, per la carenza di manodopera e per l'aumento dei tassi di interesse».

Tassi che zavorrano il rapporto delle imprese con il credito, ma anche il settore in generale, complicando i mutui per l'acquisto di case. Sul fronte del lavoro, «mentre si parla di salario minimo, noi offriamo col contratto nazionale uno stipendio base di 1.483 euro netti, su 13 mensilità - aggiunge Mattio - e con margini di crescita. Un impiegato di settimo livello riceve 1.986 euro per 14 mensilità». Insomma, se si parla di 9 euro lordi, «noi siamo ben oltre i 9 euro: netti, senza considerare tutti gli aspetti di formazione, salute e welfare per i nostri lavoratori. Certo, bisogna contrastare chi applica altri contratti, facendo concorrenza sleale».

Intanto prosegue il confronto con il Comune sul nuovo Piano regolatore: «Basta consumo del suolo, chiediamo di recuperare le aree dismesse, magari costruendo in verticale nuovi grattacieli. Ma serve semplificare, altrimenti gli investitori scappano». m.sci.

