



**SCARICA GLI ARTICOLI**

**PARLANO DI NOI**

ReQuadro

**Federico Filippo Oriana nuovo vicepresidente di GBC Italia**

**NAZIONALE (da pag. 1)**

Sole24Ore

**Reti e aiuti a imprese ed edilizia, il RepowerEu vale 19,2 miliardi**

**L'allarme di Confcooperative: tassi e inflazione bruciano 693 miliardi**

**Soglie più alte per gli appalti nel cratere sismico**

**Mutui degli enti locali, intesa tra sindaci e Abi sullo stop ai pagamenti**

**Risanamento torna al profitto**

**Un "cappotto" a norma resiste anche a vento e tempeste forti**

**Sisma bonus acquisti ordinario del 75% o 85% con applicazione ampia**

ItaliaOggi

**Cigo extra per tutte le intemperie**

**In Agenzia 4500 assunti anche contro l'evasione**

**Alberghi, Italia al top in Europa**

**Superbonus col fondo speciale**

MF

**Pnrr, via i fondi per le alluvioni**

Corriere

**La Bce alza i tassi per la nona volta. Sono al 4,25%, ai massimi dal 2008**

**Cappotti devastati l'effetto maltempo sul Superbonus**

Libero

**Una famiglia su 5 salta le rate ma la Lagarde alza ancora i tassi**

Giornale	Il governo riscrive il Pnrr. Ecobonus per i più poveri
Messaggero	Fi: "Le case green? Bene le direttive Ue se ci sono incentivi" Superbonus al 100% ma con tetti al reddito. Imprese, sconti fiscali Cementir, l'utile netto vola a quota 90 milioni
Verità	Per pale eoliche e cappotti dopo il bagno di pioggia arriva il bagno di realtà Dissesto e idrogeno escono dal Pnrr
NT	Project management consulting, da Eos a Mcm ecco la Top 12 delle società italiane
Stampa	Disastri ambientali fuori dal Pnrr Il nuovo Recovery
Tempo	Così cambierà il Pnrr
Corriere	Clima estremo, le prime misure
<hr/> <b>MILANO (da pag. 41)</b> <hr/>	
Sole24Ore	Milano, città della salute
Corriere	Città della Salute, via al cantiere "lavori ultimati entro il 2026" Caro affitti norme riviste: 20% di sconto per gli inquilini Il Pat vende il gioiello di famiglia
Giornale	A Sesto partono i lavori per la Città della Salute Canone concordato, cambiano le regole. Ma Sicut e Unione inquilini non firmano Fi: "La giunta non sfratti lo storico Le Trottoir"
Avvenire	Arriva il nuovo canone concordato contro il caro affitti in città. Parametri rivisti e agevolazioni ai proprietari per contenere i prezzi
Repubblica	Città della Salute nel 2026 partiti i lavori nell'ex Falck Il luogo della memoria
<hr/> <b>ROMA (da pag. 55)</b> <hr/>	
Messaggero	Parchi, oasi e itinerari: così rinascerà il Tevere Bambino Gesù, nuova sede. Si sposta all'ex Forlanini Nuovo stadio della Roma. Il dibattito pubblico sarà gestito da Nomisma
Tempo	Piano casa. Ok alla delibera scandalo
Repubblica	Il Campidoglio perde 32 anni e brucia un milione di euro. Il Tar: "Danno da immobilismo" Via libera al Piano Casa "2.000 alloggi popolari in più" Tobia Zevi: "L'emergenza abitativa peggiorerà, ora acceleriamo" Rivoluzione Maam "100 appartamenti gara per il museo"
<hr/> <b>TORINO (da pag. 68)</b> <hr/>	
Stampa	Accordo con Blackstone per gli affitti una speranza per Galleria Subalpina
Repubblica	L'aumento dei tassi costa mezzo miliardo

*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



## Federico Filippo Oriana nuovo vicepresidente di Gbc Italia



Di: [Redazione](#)

Data:  
27 Luglio 2023

**Il consiglio di indirizzo di Gbc Italia** – associazione cui aderiscono imprese, associazioni e comunità professionali italiane operanti nel segmento dell’edilizia sostenibile, rinnovato nel corso dell’assemblea nazionale dei soci dello scorso 22 giugno – **annuncia di avere nominato le cariche istituzionali facenti parte del comitato esecutivo.**

**Ad affiancare il presidente, Fabrizio Capaccioli, saranno Federico Filippo Oriana – presidente e amministratore delegato di Aspesi unione immobiliare – eletto nuovo vicepresidente dell’associazione ed Enrico Maria Scalchi.**

“Il senso della partecipazione all’organo esecutivo di GBC Italia e la stessa nostra presenza in GBC Italia, nella mia persona, sono legati all’attività immobiliare che ASPESI rappresenta e che a giudizio della nostra governance deve avvicinarsi sempre di più al mondo del Green Building”. Queste le parole di **Oriana** a seguito della nomina, che prosegue: “Questo perché sia da un punto di vista commerciale, ma anche e soprattutto da un punto di vista strategico, la stessa possibilità di fare operazioni immobiliari è oggi legata alla capacità di introdurre la sostenibilità come criterio nelle realizzazioni immobiliari ed edilizie. Visto che le associazioni sono sovrastrutture di una struttura – ASPESI dell’attività di sviluppo immobiliare e GBC Italia del mondo della sostenibilità in relazione alla filiera edilizia ed immobiliare – mi sono messo al servizio per favorire l’incontro tra queste due realtà, perché capirsi tra associazioni rappresentative di due segmenti dello stesso settore, diversi ma convergenti, può realmente far fare un passo in avanti per edifici multifunzionali, moderni, ecologici e performanti sul piano energetico nel nostro Paese”.

Il consiglio di Indirizzo ha inoltre approvato le principali linee strategiche di sviluppo e gestione che guideranno Gbc Italia nel prossimo triennio, 2023 – 2026, che saranno incentrate su **un nuovo umanesimo della sostenibilità, in cui l’uomo è al centro delle strategie dell’Associazione**, come ben evidenziato dalle parole di **Capaccioli**, presidente Gbc Italia: “La responsabilità del cambiamento per il benessere delle persone” è questo il claim del piano strategico della consiliatura 2023 – 2026 che oggi il Consiglio di Indirizzo di Green Building Council Italia ha approvato. Un piano strategico di visione, concreto, fattivo e misurabile che pone nell’agenda della governance dell’Associazione dei punti fondamentali da cui non possiamo sottrarci”.

I temi prioritari individuati sono:

- **Gbc Italia next generation:** una struttura dedicata ai giovani, una preziosa fucina di idee e professionalità, per stimolare progetti da portare all’Associazione centrale;
- **Corporate social responsibility e diversity & inclusion:** impegno sulle politiche inerenti parità di genere e inclusione sociale in tutte le attività interne, pubbliche e di servizi offerti al mercato;
- **Engagement, relationship & partnership:** per promuovere un’azione quanto più diffusa, capillare e democratica dell’Associazione anche attraverso relazioni costruttive con altre realtà, Enti e strutture territoriali sull’intero panorama nazionale;
- **Innovazione & made in Italy:** per supportare la transizione verso la sostenibilità della filiera edilizia ed immobiliare attraverso una più ampia ed efficace diffusione dei Protocolli energetico-ambientali di sostenibilità;
- **Sostenibilità a 360°:** per consolidare il ruolo di GBC Italia quale principale interlocutore sui temi della sostenibilità nel settore del costruito attraverso proficue contaminazioni e collaborazioni nazionali e internazionali;
- **Relazioni internazionali:** ottimizzare risorse e contenuti per avere un ruolo ancor più da protagonista nella scena internazionale.
- **GBC Italia e finanza green:** per facilitare le connessioni tra la sostenibilità nelle filiere edile ed immobiliare e un approccio finanziario sensibile attraverso una rinnovata rete di relazioni con i principali attori della finanza green;

- **GBC academy**: una scuola di formazione capace di qualificarsi come centro di eccellenza in Italia e di rivolgersi alle differenti professionalità del settore;
- **Digital transition**: lavorare a una compiuta transizione digitale per uno sviluppo dell'Associazione in linea con i principali e più elevati standard contemporanei.  
I singoli membri del consiglio di Indirizzo saranno chiamati ad assumere responsabilità per partecipare attivamente all'attuazione del programma, consentendo a Gbc Italia, con i suoi **oltre 350 soci e 200 professionisti aderenti**, di guidare in modo qualificato la trasformazione del mercato delle costruzioni alla luce dei principali criteri e obiettivi definiti dalle Agende Internazionali.

# Reti e aiuti a imprese ed edilizia, il RepowerEu vale 19,2 miliardi

## Energia

**Sul tavolo il ritorno del superbonus al 100% ma solo per i redditi bassi**

Vale 19,2 miliardi il piatto del RepowerEu: il capitolo aggiuntivo del "nuovo" Pnrr italiano dedicato all'energia è il principale beneficiario dell'eliminazione dal Piano di nove grandi investimenti per 15,89 miliardi. Gran parte dei soldi "liberati" confluiscono nel programma energetico proposto dal Governo insieme ai 2,7 miliardi di contributi a fondo perduto garantiti dall'Unione europea e a una quota fino al 7,5% delle risorse della coesione.

Con tre proposte di investimento e sei riforme settoriali, il RepowerEu punta a rafforzare l'autonomia energetica e la transizione ecologica. La fetta più grossa della torta - 14,79 miliardi - è destinata alle misure per favorire la produzione di rinnovabili e assicurare incentivi a imprese ed edilizia per la riqualificazione energetica. Accanto ai 4 miliardi per il piano Transizione 5.0 Green e ai crediti di imposta a sostegno dell'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili e dell'autoproduzione nelle Pmi (si veda l'articolo a pagina 2), una somma equivalente per il biennio 2024-2025 finisce all'ecobonus sociale per il patrimonio immobiliare privato: la riedizione del superbonus si rivolge esclusivamente alle famiglie a rischio di povertà energetica e ai giovani. La misura si accompagna a una revisione più generale degli incentivi edilizi prospettata dalla rimodulazione del Piano che prevede di cancellare la distinzione tra ecobonus e sismabonus e, soprattutto, di tornare a rialzare lo sconto fiscale «fino al 100%» dell'investimento dall'attuale 90%: non per tutti, naturalmente, ma solo per una platea di redditi medio-bassi ancora da definire anche alla luce delle complesse ricadute di finanza pubblica. Nel frattempo, come ha spiegato il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin, il Governo continua a cercare una soluzione per chi ha già cominciato i lavori e non riesce a chiudere i cantieri per i diversi pro-

blemi nelle forniture.

Ulteriori 3,6 miliardi serviranno per aumentare l'efficienza energetica degli immobili pubblici: dalle scuole agli ospedali, dalle caserme all'edilizia residenziale degli Istituti autonomi case popolari, fino agli edifici di ministeri e pubblica amministrazione. Quattrocento milioni puntano all'elettificazione delle banchine portuali per la riduzione delle emissioni delle navi nelle fasi di stazionamento in porto (il "cold ironing"); 2 miliardi alimentano il terzo e ultimo filone di investimenti dedicato al sostegno alle filiere.

Un ruolo di primo piano nell'infrastrutturazione energetica finanziata dal Repower con 2,3 miliardi sarà giocato dalle grandi partecipate di Stato. In campo c'è Terna per la Tyrrhenian Link (500 milioni), mentre Snam sarà impegnata nella Linea Adriatica (centrale di Sulmona e gasdotto Sestino-Minerbio), per cui sono previsti 375 milioni. Altri 200 milioni sono destinati al Saco3, il collegamento in alta tensione Sardegna-Corsica-Italia che ha bisogno di essere sostituito.

Tra i compiti di Enel ci sarà, invece, il rafforzamento delle "smart grid" (900 milioni per potenziare le reti elettriche intelligenti), mentre non ha trovato spazio nel programma il progetto Snam-Eni per la cattura della CO2 negli impianti di stoccaggio e trasporto dei giacimenti esausti vicino a Ravenna.

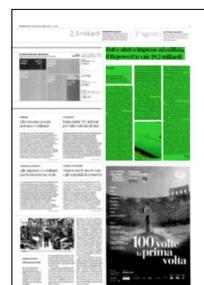
Il quadro del Repower proposto dal Governo si completa con le riforme, finanziate con 100,75 milioni. In agenda, c'è il nuovo Testo Unico per le fonti rinnovabili e una road map più ambiziosa per la razionalizzazione dei sussidi ambientalmente dannosi, molto annunciata ma fin qui poco praticata. Sempre sulle rinnovabili, nuove regole dovranno poi mitigare il rischio finanziario associato ai contratti Ppa (Power Purchase Agreements). La maggior parte dei fondi andrà però alla formazione delle "green skill" nel settore privato e tra i dipendenti delle Pubbliche amministrazioni centrali e locali.

— M.Per.  
— G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Testo unico. Restyling le rinnovabili



**LA STRETTA MONETARIA****L'allarme di Confcooperative: tassi e inflazione bruciano 693 miliardi**

Il giorno in cui la Bce tira dritto e decide di continuare sulla strada intrapresa della stretta monetaria per contenere l'inflazione, uno studio realizzato da Censis-Confcooperative pone l'accento sulle conseguenze che questa strategia ha già prodotto: i rialzi dei tassi e l'inflazione, viene messo in evidenza nel documento, hanno bruciato 693 miliardi di euro di ricchezza finanziaria delle famiglie italiane lo scorso anno, riducendo il loro potere d'acquisto di 100 miliardi, ovvero almeno 3.800 euro a famiglia su base annua. Inoltre, le hanno messe in difficoltà con il pagamento dei mutui: una famiglia su cinque (700mila) ha saltato almeno una rata. Lo studio dal titolo "L'Italia fa i conti con i tassi d'interesse", fa presente che il combinato di inflazione e tassi di interesse si aggiunge alla riduzione in termini reali della ricchezza netta delle famiglie: -14,4% nel 2022, ovvero quasi 700 miliardi di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Soglie più alte per gli appalti nel cratere sismico

### Ricostruzione

**Nuovo accordo tra Anac e Commissario: attesi 1.049 interventi per 1,1 miliardi**

**Flavia Landolfi**

ROMA

Innanzitutto le soglie. Che vengono innalzate per semplificare la vita ai Comuni nella delicata opera di ricostruzione nell'area del cratere sismico post-2016. Ma anche la sorveglianza preventiva, una macchina poderosa che dagli ingranaggi delle white list termina con il controllo di Anac grazie a un accordo tra il Commissario per la ricostruzione e l'authority anti-corrruzione rinnovato ieri sotto il segno del nuovo Codice dei contratti. E quindi semplificazione da un lato e controllo dall'altro: queste le due anime che cercheranno di andare a braccetto nei prossimi mesi nelle opere di ricostruzione dell'Italia centrale. Il rinnovo dell'accordo per l'alta sorveglianza sugli appalti della ricostruzione è stato presentato ieri dal Commissario Guido Castelli e dal presidente Anac Giuseppe Busia nel corso di un evento a Roma. E porta le firme del governatore dell'Abruzzo, Marco Marsilio, Lazio, Francesco Rocca, Marche Francesco Acquaroli, e Umbria, Donatella Tesei, oltre che dall'ad di Invitalia, Bernardo Mattarella.

Il cuore dell'intesa prevede l'innalzamento delle soglie che fanno scattare la vigilanza di Anac: parliamo di un incremento da 350mila euro a un milione per gli appalti di lavori, mentre per quelli di servizi e forniture - pro-

gettazione inclusa - passa dai vecchi 100mila ai 215mila euro. «L'accordo rafforza e rinnova la collaborazione tra Anac e Struttura commissariale che da dicembre 2016 a oggi ha portato a circa mille procedure verificate per quasi 1,4 miliardi di euro - ha detto il presidente Anac Busia -. Nonostante l'aumento delle soglie per il controllo preventivo, il supporto di Anac sarà significativo: sono attese ulteriori mille procedure di affidamento da verificare».

La partita è ricca. «Nei prossimi anni - spiega il Commissario Castelli - sono attesi 1049 interventi per 1,1 miliardi di euro». Il rischio di infiltrazioni è sempre dietro l'angolo: arriverà quindi un giro di vite nel cantiere con il settimanale e il badge, annuncia il Commissario. Che avvisa: «A oggi non ci sono stati casi di infiltrazioni mafiose nei cantieri della ricostruzione - dice - però proprio in ragione dell'impulso che vogliamo dare alle opere dobbiamo aspettarci molte imprese che cercheranno di lavorare nel terremoto anche per via dell'esaurirsi del bonus 110% che favorirà una maggiore attenzione verso il cratere».

Sul fronte Anac l'attività preventiva tra il 2016 e il 2023 ha riguardato oltre 1.000 procedure, per quasi 1,4 miliardi di euro; sono stati rilasciati oltre 3.000 pareri ma quasi a zero contenzioso: noti, fa sapere l'authority, solo 11 casi (1 procedura su 90; l'80% casi di cui è noto l'esito si è risolto a favore della stazione appaltante).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'attività preventiva  
di Anac fino a oggi  
ha riguardato più di  
1.000 procedure  
per 1,1 miliardi**



# Mutui degli enti locali, intesa tra sindaci e Abi sullo stop ai pagamenti

## Comuni e Province

### Accordo per la sospensione delle quote capitali nelle rate in scadenza fino a dicembre

Un accordo quadro fra banche, Comuni e Province apre alla sospensione delle quote capitali in scadenza fino alla fine dell'anno nei mutui sottoscritti dagli enti locali con gli istituti di credito. L'intesa, firmata ieri da Abi, Anci e Upi, nei prossimi giorni andrà tradotta in patti bilaterali con ogni istituto di credito, ma il lavoro è facilitato dalle linee guida generali definite ieri. In pratica, si tratta di sospendere la parte capitale in tutte le rate che scadono dalla data dell'accordo fino al 31 dicembre 2023, rimodulando ovviamente il piano di ammortamento residuo. Tradotto in euro, si tratta di un possibile risparmio sulla parte corrente dei bilanci degli enti locali che può attestarsi intorno ai 350-400 milioni sui conti di quest'anno.

Il punto più interessante è dato dalla distribuzione ineguale di questi prestiti, che vede alcune città medio-grandi particolar-

mente esposte e quindi altrettanto avvantaggiate dallo stop parziale ai pagamenti.

L'accordo con gli istituti di credito fa il paio con le misure già decise nei mesi scorsi con Cassa depositi e prestiti. La Cassa è il principale prestatore dei Comuni e delle Province, che però si rivolgono anche alle banche con un'esposizione che oggi viaggia intorno ai 4 miliardi di euro.

In quest'ottica, lo stop ai pagamenti della parte capitale offre un aiuto potenzialmente molto importante per molti enti alle prese con le ricadute del caro-energia. Perché gli aiuti centrali che l'anno scorso hanno superato il miliardo di euro non sono stati più replicati vista la discesa dei prezzi dell'energia, ma l'impatto delle vecchie impennate sulle bollette delle singole amministrazioni locali è in pieno corso, con una dinamica molto variegata che dipende dalle caratteristiche dei singoli contratti. In uno scenario del genere, la via alternativa dello stop ai mutui apre fra Cassa depositi e banche un sostegno decisivo: che però, a differenza dei trasferimenti statali, va ovviamente ripagato negli ammortamenti dei prossimi anni.

—G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**BREVI****RISANAMENTO****Risanamento  
torna al profitto**

Risanamento chiude il primo semestre con un utile netto consolidato di 18,7 milioni di euro, rispetto alla perdita di 14,3 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno scorso. Il patrimonio netto si attesta a 60,7 milioni di euro contro i 42 milioni di euro del 31 dicembre 2022.



# Un «cappotto» a norma resiste anche a vento e tempeste forti

**Cambiamenti climatici.** La marcatura Ce e i requisiti tecnici Uni per progettare, costruire e installare sistemi isolanti sono sufficienti

**Luca Rollino**

I recenti eventi climatici hanno causato notevoli danni al patrimonio immobiliare (riqualificato e non), e hanno posto l'attenzione sulla resistenza dei sistemi isolanti (tra cui i «cappotti termici», tanto diffusi di recente): sono in grado di rispondere a forti venti, pioggia intensa e grandine? Per rispondere, occorre capire se sono state rispettate le norme vigenti nella scelta del materiale e nella posa del sistema cappotto.

Identificate le caratteristiche termotecniche del sistema cappotto, si deve verificare che sia dotato di marcatura Ce, obbligatoria nell'Ue per i «cappotti». Essa si basa su norme di prodotto e richiede una dichiarazione di prestazione (Dop). Per i sistemi a cappotto, non esiste una norma armonizzata di prodotto, ma è in elaborazione il progetto di norma prEn 17237 «Thermal insulation products for buildings - External thermal insulation - Specification». Nel frattempo, i produttori che desiderano la marcatura Ce possono richiedere una Valutazione tecnica europea (Eta).

Esistono poi due norme tecniche sui «cappotti»: Uni 11715 e Uni 11716.

1 La norma Uni 11715:2018 riguarda

la progettazione e posa del sistema di isolamento termico a cappotto. È un rapporto tecnico che dà riferimenti progettuali e dettagli tecnici per l'installazione corretta del cappotto termico su edifici nuovi ed esistenti. La qualità dell'intervento è determinata da tre fattori fondamentali:

- l'uso di sistemi certificati con Eta e marcatura Ce;
- una progettazione accurata da parte di un professionista esperto;
- una posa qualificata da un installatore con certificazione per il cappotto termico. Per l'Eta si fa riferimento a linee guida specifiche europee, che includono la resistenza meccanica, la sicurezza antincendio, l'igiene ambientale, la sicurezza d'uso, la protezione acustica e, ovviamente, la prestazione energetica.

2 La norma Uni 11716:2018 è relativa alla certificazione professionale degli installatori dei sistemi a cappotto, fondamentale per la durabilità e l'efficacia nel tempo. La norma stabilisce due livelli di figure professionali: installatori base e installatori caposquadra di sistemi di isolamento termico a cappotto. I primi devono controllare la conformità dei prodotti e l'applicazione secondo le indicazioni del produttore, i secondi devo-

no essere in grado di analizzare il progetto e verificare il sistema di isolamento termico a cappotto.

Oltre alle norme generali, esistono norme di prodotto più specifiche, che definiscono aspetti operativi (montaggio e fissaggio) o tecnici (comportamento igrotermico, resistenza).

Non sono però le uniche norme che regolamentano i sistemi di isolamento termico. Esiste infatti anche la Uni 11018, che definisce le funzionalità delle facciate ventilate e identifica i diversi strati funzionali necessari per garantirne le prestazioni. Una facciata ventilata è composta da sottostruttura, rivestimento e sistema di fissaggio: per ogni strato la norma fornisce indicazioni sulle caratteristiche dei materiali e delle sezioni.

Quindi, i sistemi isolanti sono resistenti ai fenomeni climatici violenti? Qualora correttamente individuati, adeguatamente dimensionati e posati secondo norma, la risposta è sì.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IERI SUL SOLE 24 ORE**

Il problema dei danni a pannelli fotovoltaici e cappotti termici è stato analizzato in termini economici e giuridici

**24**



## L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

## NT+FISCO

### Speciale superbonus

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore  
[ntplusfisco.ilsole24ore.com](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



# Sisma bonus acquisti ordinario del 75% o 85% con applicazione ampia

## Interpello

La risposta 398

Luca De Stefani

Spetta il «sisma bonus acquisti» ordinario a una società acquirente di unità immobiliari ceduti da un'altra società, dopo i lavori di demolizione dell'edificio e di ricostruzione dello stesso, con interventi antisismici, anche se si è in presenza di un «collegamento e/o rapporto societario tra i due soggetti venditore e acquirente». Lo conferma la risposta a interpello 398 di ieri.

Il caso riguarda una società immobiliare che intende eseguire (appaltando i lavori a un terzo) un intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici che compongono un immobile sito in un Comune classificato in zona sismica 3, di cui è proprietaria, e la sua ricostruzione, entro il 31 dicembre 2024, con una riduzione del rischio sismico di almeno una classe, nel rispetto delle condizioni richieste dall'articolo 16, comma 1-septies, Dl 63/2013, al fine della vendita, nei 30 mesi successivi alla conclusione dei lavori, delle unità immobiliari realizzate (circa 51 unità immobiliari ad «uso turistico»), consentendo al futuro acquirente di fruire del «sisma bonus acquisti». Quest'ultimo acquirente, però, è una società, la cui compagine sociale è, «in tutto o in parte, la stessa della società venditrice delle unità immobiliari». Ciò nonostante, il «sisma bonus acquisti» del 75% (85% se la riduzione del rischio sismico è di

almeno due classi) spetta alla società acquirente, in quanto la norma agevolativa non individua nessuna specifica caratteristica da appurare in capo all'acquirente al fine di poter fruire dell'agevolazione e, anche sotto il profilo della ratio sottesa al regime agevolativo, la misura, essendo finalizzata a promuovere la messa in sicurezza e la stabilità di tutti gli edifici, sia utilizzati come abitazioni che adibiti a sede di attività produttive, professionali, o commerciali, deve avere un'applicazione più ampia possibile.

Relativamente al numero degli immobili agevolati acquistabili da una medesima società e al numero massimo di unità immobiliari ammesse all'agevolazione del sisma bonus acquisti, poi, la risposta ha confermato che non vi sono limiti, in quanto la norma riconosce per il contribuente la possibilità di beneficiare dell'agevolazione per l'acquisto di più unità immobiliari (risposta 57/2022). Infine, relativamente alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare, l'Agenzia ha ricordato che solo ai fini del super «sisma bonus acquisti», al termine degli interventi agevolabili, l'unità immobiliare acquistata doveva avere «natura residenziale», mentre questo requisito è irrilevante ai fini del «sisma bonus acquisti» ordinario del 75-85% (risposta 556/2021).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Nessuna preclusione se tra il venditore e l'acquirente esiste un collegamento o un rapporto societario**



*Le nuove tutele della bozza di decreto legge riservate solo ai settori edilizia e agricoltura*

# Cigo extra per tutte le intemperie

## Trattamenti oltre i limiti per ogni emergenza climatica

DI DANIELE CIRIOLI

**S**oltanto l'edilizia e l'agricoltura beneficeranno delle nuove tutele per le emergenze climatiche eccezionali (non solo le ondate di calore). Confermando gli annunci, infatti, la bozza di decreto legge, approvata mercoledì scorso dal consiglio dei ministri, prevede le nuove misure di cassa integrazione a favore soltanto dei due settori, ritenuti maggiormente esposti alle intemperie in quanto svolgono l'attività all'aperto. Il testo è stato presentato in conferenza stampa dal ministro del lavoro **Marina Calderone** e quello della protezione civile e le politiche del Mare **Nello Musumeci**.

Nell'edilizia, in particolare, gli interventi Cigo richiesti da luglio a dicembre 2023 da parte di imprese industriali e artigiane, anche esercenti attività di escavazione o di lavorazione di materiali lapidei, non si calcoleranno nel limite di 52 settimane fissate in un biennio. Nel settore agricoltura, invece, la cassa integrazione a favore degli operai agricoli, richiesta dall'entrata in vigore del decreto legge al 31 dicembre, sarà riconosciuta anche in caso di riduzione attività a metà dell'orario giornaliero e senza computo nel limite di durata massima di 90 giorni nell'anno.

**Emergenze climatiche.** In entrambi i settori, le nuove misure si applicano al fine di fronteggiare eccezio-

nali situazioni climatiche, comprese quelle relative a straordinarie ondate di calore.

Interessano, pertanto, le aziende dell'intero territorio nazionale, colpite da situazioni climatiche eccezionali nell'uno (afa e caldo) e nell'altro caso (piogge). Inoltre, si tratta di misure temporanee, approvate "nelle more della definizione di nuove misure emergenziali" (in entrambi i casi non vanno oltre il 31 dicembre 2023).

**Settore edilizia.** La novità tocca la cassa integrazione ordinaria (Cigo) e interessa le seguenti imprese:

- industriali e artigiane dell'edilizia e affini;
- industriali esercenti l'attività di escavazione e/o lavorazione di materiale lapideo;
- artigiane che svolgono attività di escavazione e di lavorazione di materiali lapidei, con esclusione di quelle che svolgono tale attività di lavorazione in laboratori con strutture e organizzazione distinte dalla attività di escavazione.

La novità è l'esclusione della Cigo richiesta per "intemperie climatiche" dal 1° luglio fino al 31 dicembre 2023 dal limite ordinario di durata dell'ammortizzatore. La disciplina ordinaria, si ricorda, prevede che qualora l'impresa abbia fruito di 52 settimane consecutive di Cigo, una nuova domanda di Cigo può essere proposta solo quando sia trascorso un periodo di almeno 52 settimane di normale attività lavorativa. Inoltre, la Cigo richiesta per più periodi, tra di loro non consecutivi, non può superare complessivamente la durata di 52 settimane in un biennio mobile. Queste due limitazioni non si applicano alla Cigo richiesta per "intemperie climatiche" dal 1° luglio al 31 dicembre 2023, da parte delle predette imprese.

**Settore agricoltura.**

Due le novità e riguardano la cassa integrazione guadagni riservata agli operai agricoli (Cisoa) assunti a tempo indeterminato. In via ordinaria, in caso di sospensione attività per intemperie stagionali o per altre cause non imputabili al datore di lavoro né ai lavoratori, il trattamento è riconosciuto per le giornate di non lavoro fino alla durata massima di 90 giorni nell'anno. La prima novità è la possibilità di avere il riconoscimento del trattamento, in caso di sospensioni tra la data d'entrata in vigore del decreto legge fino al 31 dicembre 2023, "anche in caso di riduzione dell'attività lavorativa pari alla metà dell'orario giornaliero contrattuale". La seconda novità è l'esclusione di questi periodi di trattamento dal computo della durata massima di 90 giornate nell'anno.

— © Riproduzione riservata —



## In Agenzia 4500 assunti anche contro l'evasione

Nuova tranches di assunzioni per l'Agenzia delle entrate. Sono 4.500 le nuove reclute di cui l'Agenzia ha bisogno. Un'azione concreta per migliorare il servizio offerto e calcare la mano nella lotta all'evasione. L'ampliamento dell'organico permette all'ufficio di avere nuove forze da schierare in campo: 3970 i funzionari per le attività tributarie e altre 530 unità che si occuperanno di servizi di pubblicità immobiliare. Da ieri è attiva la piattaforma per presentare la domanda per l'assunzione ed accedere alla singola prova scritta di selezione. Lo ha reso noto, nella mattinata di ieri, la stessa Agenzia delle entrate con un comunicato in cui si annunciava l'apertura alle candidature e si forniva il link al portale del Governo "InPA" per presentare la propria domanda. Mentre i due bandi con tutte le informazioni utili sono consultabili sul sito delle entrate. Tutti coloro che aspirano a partecipare hanno tempo fino al 26 agosto 2023 per collegarsi alla piattaforma InPA, accedere con la propria identità digitale e seguire l'iter per candidarsi come funzionari tributari o come impiegati del servizio di pubblicità immobiliare. Una volta terminato il tempo utile, sarà l'ufficio a fornire, entro il 4 settembre, le modalità della prova scritta. Come preannunciato qualche settimana fa (si veda *ItaliaOggi* del 18/07/2023) l'Agenzia ha avviato un programma di assunzione che permetterà di rinforzare l'organico ed arrivare a vantare 37 mila funzionari entro il 2025. Si prevedono 11 mila nuove unità, a cui saranno assegnati impieghi al fine di migliorare le prestazioni e incrementare la lotta all'evasione. Tra le 4500 posizioni appena aperte, 3970 sono per assunzioni a contratto a tempo indeterminato per attività "ad alto contenuto specialistico", si legge nel comunicato, in materia fiscale. Di queste nuove reclute potranno giovare diverse sedi nazionali, tra le destinazioni già assegnate 900 unità saranno destinate alla Lombardia e 800 fra il Lazio. Lo stesso vale per le 530 reclute che saranno smistate sul territorio e soprattutto in Lombardia, che vedrà arrivare in soccorso ben 86 forze fresche.

*Maria Mantero*

—© Riproduzione riservata—



*Deloitte: 32 mila strutture nel Paese. I grandi gruppi vogliono espandersi al Centro e Sud*

# Alberghi, Italia al top in Europa

## Ma per essere più competitivi serve maggiore sostenibilità

DI GIOVANNI GALLI

L'Italia ha un grande primato europeo: ha oltre 32 mila strutture del settore alberghiero nel proprio territorio, il più grande mercato in termini di offerta turistica del Vecchio Continente. Un record che attira molti investitori, i quali, per il 2023, si dichiarano pronti a investire una cifra che raggiunge i 100 milioni di euro, mentre oltre il 40% degli alberghi prevede una crescita di fatturato tra il 3% e il 12% entro la fine del 2023. Emerge dal report Italian Hospitality Market, lo studio condotto da Deloitte su oltre 400 attori dell'industria alberghiera italiana. Dal quale si evince però anche un aspetto da migliorare per essere competitivi a livello internazionale, quello della sostenibilità, un elemento su cui oggi non si può più prescindere.

«Dall'analisi emerge uno scenario molto positivo per quanto riguarda il mercato alberghiero italiano», ha spiegato **Angela D'Amico**, partner e real estate sector leader di Deloitte Italia: «i gruppi già presenti sul territorio nazionale stanno cercando di ampliare la loro presenza, mentre gli altri cercano di fare il loro primo ingresso nel mercato con

l'obiettivo di crescere rapidamente».

**Per quanto riguarda le aree geografiche di maggiore interesse**, Nord e Centro Italia vengono preferite dal 58% degli investitori in cerca di asset con rendimenti più stabili, mentre l'86% dei gruppi alberghieri intervistati ha espresso la propria preferenza per il Centro e il Sud, in quanto rappresentano mercati meno saturi. Le città principali, come Roma, Milano, Firenze e Venezia, sono le mete più ambite sia da investitori che dai gruppi alberghieri, seguite dalle località balneari e dai laghi. Per le altre località, invece, si rileva una difformità di preferenze: gli investitori hanno mostrato un interesse maggiore verso hotel situati in città primarie e in prossimità di mare, seguite dai laghi, mentre i gruppi alberghieri sono attratti da investimenti nelle città secondarie.

**Per quanto riguarda l'attenzione alla sostenibilità** ambientale, tutti i soggetti coinvolti concordano sulla rilevanza della tematica. Tuttavia, circa il 60% degli intervistati ritiene che l'attuale impegno delle aziende alberghiere italiane sia ancora insufficiente.

Un dato molto rilevante, soprattutto se si rapporta alla consapevolezza degli intervistati sull'impatto positivo che tali iniziative hanno sia sulla riduzione dei costi, prevalentemente legati al risparmio energetico, sia sull'incremento dei ricavi.

«Il settore si trova di fronte a un contesto particolarmente positivo, in cui convergono gli interessi di tutti i player coinvolti: gli investitori pronti a destinare importanti capitali al mercato alberghiero italiano, i gruppi sempre più intenzionati a espandersi nel Paese e i direttori dei singoli hotel che vedono con grande ottimismo l'aumento delle performance gestionali nei prossimi anni», ha commentato D'Amico. «Nonostante vi siano alcuni aspetti che possono minacciare questa crescita, tra i quali l'aumento dei costi energetici, il deterioramento delle condizioni di credito, le difficoltà di reperimento di personale qualificato e l'inflazione che influisce sugli investimenti, ci sono tutti i presupposti affinché le strutture del Bel Paese possano migliorare la propria competitività con i player più importanti a livello mondiale».



Il 40% degli hotel prevede una crescita di ricavi tra il 3% e il 12%



*Altrimenti la delibera condominiale è nulla, afferma una sentenza del tribunale di Bergamo*

# Superbonus col fondo speciale

## Costituzione necessaria anche per uno studio di fattibilità

DI CRISTIAN ANGELI

**E**' nulla la delibera condominiale che affida al geometra lo studio di fattibilità dei lavori agevolabili con Superbonus senza costituire il fondo speciale lavori (art. 1135, co. 1, n. 4 cc). Infatti, se per gli step precedenti e necessari alla stipula di un contratto di appalto è previsto un esborso monetario, detto fondo è sempre da costituire. A stabilirlo è il tribunale di Bergamo, che con la sentenza n. 1348 del 23 giugno 2023 ha dichiarato nulla non solo la delibera appena esposta, ma anche una ulteriore che troppo genericamente affidava al professionista lo "sbrigo di indagini preliminari", demandandogli l'individuazione di un general contractor, ovvero l'impresa appaltatrice che coordina il processo edilizio e le relative pratiche, anche fiscali.

Il fondo speciale obbligatorio dell'art. 1135, co. 1, n. 4 c.c. è da allestire quando l'assemblea condominiale delibera l'esecuzione di lavori, e deve risultare di importo pari all'ammontare degli stessi. Che la costituzione del fondo sia una condizione di validità della delibera che approva opere di manutenzione straordinaria è un concetto già espresso dalla giurisprudenza, in particolare nella sentenza n. 16953/2022 della Cassazione, richiamata dai giudici di Berga-

mo. Ma la recente sentenza n. 1348 aggiunge a quanto già stabilito dalla Cassazione che tale principio si applica anche nel caso in cui la delibera non disponga l'esecuzione di lavori (sottoscrivendo quindi un contratto di appalto), ma affidi incarichi onerosi per lo svolgimento di passaggi preliminari, come lo studio di fattibilità. Si tratta di quelle operazioni necessarie ad individuare la sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 119 del dl 34/2020, come la verifica del conseguimento di un doppio salto di classe energetica. Sono compiti da affidare a figure professionali i cui costi, emerge dalla sentenza, vanno "garantiti" costituendo il fondo lavori, almeno formalmente. Infatti, il tribunale accoglie la domanda di una condomina che impugna la deliberazione che incaricava "il geom. (...) per lo sbrigo delle indagini preliminari e la stesura della diagnosi di fattibilità al costo di circa Euro 600/700 [...] per ogni unità immobiliare", ritenendola nulla. Secondo i giudici "il fondo va costituito anche per gli steps preliminari al contratto di appalto, se ed in quanto comportino una spesa".

Si aprono allora alcuni dubbi su quanto una delibera così adottata

possa incidere sulla futura spettanza dell'agevolazione. Se il condominio avesse cioè proceduto allo studio di fattibilità e dato

poi inizio ai lavori, portando in detrazione il 110%, la spettanza dello stesso sarebbe potuta venire meno, ma solo se ad agire impugnando la decisione assembleare fosse stato un condomino. Si ricorda, infatti, che sia in caso di nullità che di annullabilità della delibera condominiale, legittimati ad agire per farne valere l'illegittimità sono solo i componenti del condominio, e nessun altro soggetto esterno.

La sentenza decreta poi la nullità di una precedente delibera che incaricava "il geom. (...) a presentare un'offerta da parte della soc. di General Contractor per lo sbrigo delle indagini preliminari". In questo caso, spiega il tribunale, non solo il fondo avrebbe dovuto essere costituito (per i motivi esposti), ma la delibera è nulla altresì per mancanza di requisiti essenziali. Il riferimento allo sbrigo di indagini preliminari è infatti "assolutamente generico e indeterminato", rendendo la delibera priva di oggetto. Ma a renderla nulla è anche la mancata individuazione di un general contractor al suo interno. Per i giudici "la scelta eØ stata inammissibilmente demandata allo stesso geom.", privando di legittimità la delibera.

— © Riproduzione riservata — ■



## NUOVO PNRR, RISPUNTA L'ECOBONUS

LA RISCrittURA DEL PIANO SPOSTA PIÙ AVANTI I PROGRAMMI SU IDROGENO, FERROVIE E CLIMA

# Pnrr, via i fondi per le alluvioni

*Aggiunti 900 milioni di euro per gli asili  
Rifinanziato con 4 miliardi l'Ecobonus per  
i privati. Decisivi i soldi del Repower Ue*

DI SILVIA VALENTE

**L**a lotta alla crisi climatica esce dal Pnrr anche se il governo promette che non è per sempre ma solo una riorganizzazione delle risorse e delle tempistiche del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza. Per alcuni interventi previsti dal Recovery plan italiano sono infatti emerse «difficoltà evidenti nel riuscire ad essere completati entro il 30 giugno 2026 che non consentono la conferma del finanziamento a valere sul Piano». Così l'esecutivo ha «attivato le misure necessarie per riprogrammare le risorse a favore di interventi coerenti e realizzabili nei tempi previsti e, contemporaneamente, assicura il completo finanziamento degli interventi stralciati dal Pnrr». Queste le rassicurazioni del ministro per gli Affari europei, il Sud, le Politiche di coesione e il Pnrr, Raffaele Fitto, il quale non ha però rassicurato le opposizioni che parlano di taglio.

La proposta di revisione, che interessa 144 misure del Piano, sarà presentata martedì primo agosto in Parlamento, prima alla Camera e poi al Senato, da Fitto per iniziare un dibattito «costruttivo». Oltre al confronto interno, continuerà il «lavoro intenso, positivo e molto costruttivo con la Commissione europea» ha sottolineato il ministro.

Entrando nel vivo del documento, lungo ben 152 pagine, sono dunque nove le misure che saltano dal Pnrr per circa 15,9 miliardi di euro. Si spazia dalla valorizzazione dei beni confiscati alle mafie (300 milioni) alla tutela e valorizzazione del verde

urbano e extraurbano (110 mln), passando per la promozione di impianti innovativi (675 mln) e dell'idrogeno in settori hard-to-abate (un miliardo). Colpisce, alla luce degli eventi climatici estremi degli ultimi mesi, che tra gli interventi rimandati ci siano appunto i quasi 1,3 miliardi destinati alla gestione del rischio di alluvione e del rischio idrogeologico. Scelta definita «gravissima» da esponenti del Pd e del M5S ma anche dall'Ance. Esclusi anche una serie di progetti che conciliano l'attenzione all'ambiente al benessere dei cittadini. Nello specifico, sono postposti i 6 miliardi per la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni, i 3,3 miliardi per la rigenerazione urbana, i 2,5 miliardi per i piani urbani integrati e i 725 milioni per i servizi e le infrastrutture sociali.

Nondimeno escono dal Piano la tratta ferroviaria Roma-Pescara (620 milioni), due lotti della Palermo-Catania (787 mln) e una parte degli investimenti per lo European rail traffic management system. Le risorse inizialmente preposte a questi obiettivi saranno però utilizzate su altri lotti delle tratte Napoli-Bari e Palermo-Catania, ha precisato poi il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, guidato da Matteo Salvini.

D'altro canto, la riformulazione siglata da Fitto prevede di rafforzare la misura degli Asili Nido, destinandole 900 milioni di euro in più. Necessari «per indire un nuovo bando e per conseguire il target finale, in linea con gli orientamenti della Commissione». Un capitolo intero del testo è dedicato al Repower Ue che «cuba» per l'Ita-

lia 19,25 miliardi di euro. Le direttrici degli investimenti sono tre: transizione verde e all'efficiamento energetico (14,8 miliardi), reti (2,3 mld) e filiere (2 mld). A queste si aggiungono sei riforme settoriali, da più di 100 milioni, che spaziano dalla riduzione dei costi di connessione alle reti di produzione di biometano alla razionalizzazione dei sussidi inefficienti ai combustibili fossili, passando per le green skill settore privato e pubblico (due riforme) e per il Power Purchasing Agreement sulle rinnovabili e il Testo unico rinnovabili. Da notare però, sempre in ambito Repower Ue, i 4 miliardi destinati all'Ecobonus per le case private, espressamente di famiglie a basso reddito. Una «clamorosa retromarcia del governo», per il pentastellato Stefano Patuanelli. (riproduzione riservata)



Raffaele Fitto  
ministro



INCREMENTO DELLO 0,25%

## La Bce alza i tassi e apre alla pausa Le Borse volano

di **Federico Fubini**  
e **Andrea Rinaldi**

**L**a Bce rialza ancora i tassi. È la nona volta. Sono arrivati al 4,25%. Christine Lagarde apre, però, a una pausa e le Borse volano.

alle pagine 22 e 25

# La Bce alza i tassi per la nona volta Sono al 4,25%, ai massimi dal 2008

Ma Lagarde apre a una pausa e le Borse volano. Stop agli interessi sulla liquidità delle banche

### Il ministro Tajani

«È un errore, si danneggiano imprese e famiglie e si rischia la recessione».

di **Andrea Rinaldi**

«Vogliamo spezzare la schiena all'inflazione e siamo convinti che ci riusciremo». Christine Lagarde è più che determinata a riportare il livello dei prezzi al 2% e ieri ha comunicato un nuovo rialzo dei tassi, portando quello sui rifinanziamenti principali al 4,25%, quello sui depositi al 3,75%, e quello sui prestiti marginali al 4,50%. Si tratta del nono ritocco consecutivo nell'ambito del ciclo restrittivo avviato a luglio 2022 e i tassi sono ora al massimo dal luglio 2008 (allora c'era Trichet alla Bce).

«I salari e i margini di profitto stanno influenzando molto sull'inflazione. Le nostre previsioni stanno vedendo una leggera diminuzione dei margini per la crescita dei salari — ha specificato la presidente dell'Eurotower —. L'inflazione da servizi è molto difficile

da far scendere perché sono più labour intensive». Il vicepremier e ministro degli Esteri, Antonio Tajani, ha attaccato: «È un errore continuare ad alzare i tassi di interesse. Si danneggiano imprese e famiglie e si rischia la recessione. Non solo, si fanno anche alzare i mutui». Secondo Maurizio Gardini, presidente di Confcooperative, «l'impennata tassi di interesse e l'inflazione hanno bruciato 693 miliardi di ricchezza finanziaria delle famiglie». Lagarde ha ammesso che «le prospettive economiche a breve termine per l'area dell'euro si sono deteriorate, in gran parte a causa dell'indebolimento della domanda interna». Saranno i prossimi dati sulla crescita dell'area euro nel secondo trimestre e, ovviamente, la stima sull'inflazione, che arriverà lunedì a determinare le prossime mosse di Francoforte. Tra rialzo dei tassi o pausa a settembre la posizione della Bce è infatti «un forte forse», ha ragionato la numero uno della Bce. «Abbiamo ancora terreno da coprire? In questo momento non direi», ha anche detto la presidente, sottolineando allo

stesso tempo che nonostante l'inflazione stia scendendo, la Bce non è soddisfatta e «vogliamo arrivare alla fine della partita». La cautele di Lagarde ha spinto le Borse a festeggiare: Parigi ha chiuso a +2,05%, Francoforte a +1,7% e Londra a +0,21%, Milano invece ha fatto meglio di tutti a +2,13%, ai massimi dal 2008 mentre l'euro è scivolato a 1,0997 dollari. Gli unici a non brindare sono stati invece i titoli bancari e il motivo è presto detto: l'Eurotower ha anche deciso a sorpresa di azzerare dal 20 settembre la remunerazione delle riserve minime che gli istituti di credito detengono presso l'istituto centrale e che era del 3,5%. La scelta costerà alle banche europee circa 5,4 miliardi di euro in mancati interessi. Il presidente Abi, Antonio Patuelli, non ha tardato a sottolinearlo: «Questa decisione da ora costerà alle banche, così come è stata ed è onerosa la decisione della Bce dell'autunno scorso di rendere significativamente costosa la residua liquidità concessa dalla Bce alle banche attraverso i piani di finanziamento a lungo termine Tltro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Eurotower



● Christine Lagarde è presidente della Banca Centrale Europea dal 1° novembre 2019

● La decisione sul nuovo rialzo dei tassi è stata presa in modo «unanime» dal Consiglio direttivo, ha specificato Lagarde.

## GLI EFFETTI / FAMIGLIE E IMPRESE

## Mutui

## Per 150 mila euro di capitale la rata sale a 792 euro Sui fissi non cambia nulla

Che cosa succede per i mutui dopo la decisione della Bce? Per quelli a tasso fisso, in corso o di nuova stipula, nulla. Per i variabili l'aumento esattamente di 25 centesimi si avrà sugli interessi dei finanziamenti indicizzati al tasso Bce. Per quelli ancorati all'Euribor (la stragrande maggioranza) non è detto che l'aumento sarà di 25 centesimi, perché il parametro negli ultimi mesi ha seguito solo in parte l'andamento del tasso di Francoforte. Alla vigilia della decisione di Francoforte l'Euribor a un mese quotava 3,60%; il parametro a tre mesi 3,76%, quindi rispettivamente 40 e 24 centesimi meno del tasso Bce. Se comunque ipotizzassimo un mutuo di nuova stipula da 150mila euro a 30 anni con Euribor a 1 mese più uno spread dell'1%, con un aumento dei tassi di 25 centesimi si passerebbe da 769 a 792 euro.

Sui mutui in corso il calcolo della nuova rata è possibile solo caso per caso perché dipende dalle modalità di ammortamento del capitale; si può calcolare in generale l'aumento della sola quota interessi: 25 centesimi in più comportano 20,83 euro di esborso aggiuntivo ogni 100mila euro di debito residuo.

Gino Pagliuca

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Titoli di Stato

## Nessuno scossone sui Btp Ma gli oneri del debito vanno verso i 100 miliardi

Il rialzo dei tassi da parte della Bce era atteso e il debito pubblico non ne ha quindi risentito. Anzi, l'ipotesi di una pausa a settembre ha spinto i rendimenti al ribasso. Il tasso del titolo di Stato decennale è sceso al 4,06% dal 4,11% di mercoledì, mentre il differenziale fra Btp italiani e Bund tedeschi è calato da 160 a 162 punti.

Ciò non toglie che la nuova stretta monetaria comporterà un ulteriore aumento del costo degli oltre 2800 miliardi di debito pubblico. Lo Stato sarà costretto a riconoscere agli investitori cedole più alte per attrarne i capitali.

Secondo le più recenti stime del ministero delle Finanze, così, la spesa per interessi salirà dai 67,4 miliardi del 2022 ai 103 miliardi del 2026, riducendo i margini di bilancio per le manovre fiscali del governo.

D'altra parte, se le decisioni della Bce riusciranno a fermare la corsa dei prezzi, ne trarranno beneficio anche le casse pubbliche. Stando ai calcoli di Goldman Sachs, oltre il 10% del debito pubblico paga cedole legate all'andamento all'inflazione: un suo rientro ridurrebbe gli oneri per lo Stato italiano, ma anche i rendimenti per i tanti risparmiatori domestici che hanno sottoscritto questi bond.

Francesco Bertolino

RIPRODUZIONE RISERVATA

## Credito

## Per le aziende prestiti salati In un anno interessi aumentati dall'1,4 al 4,9%

**L**a nuova stretta monetaria comporterà un aumento dei costi anche per le aziende. Nell'ultimo anno le banche hanno alzato i tassi sui nuovi finanziamenti dall'1,4 al 4,9%. Inevitabilmente, la domanda ne ha risentito. Stando all'ultimo sondaggio condotto dalla Bce fra gli istituti europei, la richiesta di credito da parte delle imprese è scesa ai minimi dal 2003. Di fronte all'aumento degli interessi applicati, molte aziende hanno preferito fare ricorso alla cassa accumulata nel biennio pandemico oppure rinviare gli investimenti previsti.

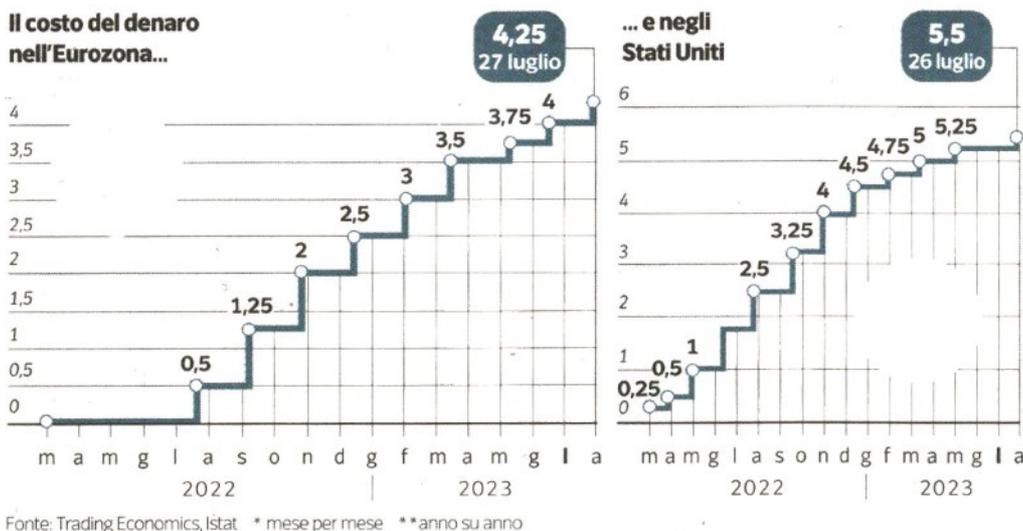
Non a caso, la contrazione più forte ha riguardato la domanda di prestiti a lungo termine e per acquisizioni. In un Paese bancocentrico come l'Italia questo significa che molti gruppi stanno rinunciando ai loro progetti di crescita. A maggio, secondo i dati di Banca d'Italia, i finanziamenti alle imprese sono scesi del 2,9% rispetto all'anno precedente, il secondo calo consecutivo dopo il -1,9% di aprile. «L'andamento dei prestiti risente anche del deciso irrigidimento delle politiche di offerta, in prevalenza guidato dalla maggiore avversione al rischio e dai timori sulle prospettive di crescita», ha osservato il governatore Ignazio Visco.



F. Ber.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I tassi di interesse e l'inflazione in area euro e negli Stati Uniti (valori in %)





**I danni** Anche le case con i materiali più solidi non hanno retto

# Cappotti devastati l'effetto maltempo sul Superbonus

Tutti da rifare, la beffa per i non assicurati

**VENEZIA** Moti «cappotti» termici degli edifici, appena realizzati sulla spinta straordinaria del Bonus 110% legato al miglioramento delle classe energetica degli immobili, sono stati letteralmente «mitragliati» dalla grandine degli ultimi giorni e, in diversi casi, dovranno essere rifatti di sana pianta: è un altro dei gravi danni provocati dal maltempo. a pagina 2 **Canello**

## L'ultima grana del Superbonus «Maltempo, cappotti devastati»

### GLI EDIFICI

Si contano i danni delle devastanti grandinate dei giorni scorsi: «In molti casi si dovrà rifare tutto»



**L'esperto**  
Con chicchi di ghiaccio di queste dimensioni

qualsiasi cappotto termico, anche il più costoso, avrebbe ceduto



**L'artigiano**  
Il danno colpisce duramente tutti, dai

privati cittadini allo Stato fino alle compagnie assicurative

**VENEZIA** Uno sguardo al cielo, l'altro ai muri, ai tetti, ai pannelli fotovoltaici devastati dalla grandine. Poi ci sono i cappotti termici degli edifici, letteralmente «mitragliati» dai chicchi di ghiaccio arrivati fino a 16 centimetri di diametro, come accaduto nei giorni scorsi a Carmignano di Brenta, nel Padovano.

In questo caso si è di fronte ad un vero e proprio bollettino di guerra, quello che coinvolge tantissimi privati in una regione come il Veneto che ha trainato il business nazionale del 110% con oltre 52mila asseverazioni (il 12,5% del dato

nazionale, il secondo in Italia) fra condomini, edifici unifamiliari e unità familiari funzionalmente indipendenti: «In molti casi - spiega Gianmaria Modolo, presidente del Gruppo Costruzioni Cimt - sarà necessario rifare i cappotti di sana pianta. Si dovrà ricostruire completamente rasatura, rete e intonaco, bisogna andare da spigolo a spigolo. Anche i materiali migliori non resistono a un simile bombardamento. La grandine è caduta praticamente in orizzontale, alimentata da venti furiosi e i pezzi di ghiaccio sparati a velocità folli». I

materiali più fragili sono stati gravemente danneggiati, ma neppure quelli più resistenti hanno retto l'urto: «Ce ne sono di tanti tipi - prosegue Modolo - quelli in calcio silicato, quelli in lana di roccia e sughero, persino quelli in aereo-



gel, un prodotto che si usa per fabbricare le carlinghe degli aerei. Vengono bucati più facilmente i cappotti in eps (polistirene espanso sinterizzato). Nel Trevigiano c'è stata talmente tanta richiesta di interventi da obbligare chi ha subito danni ad andare fuori provincia perché non ci sono sufficienti addetti disponibili».

Stando ai dati Ania, in Veneto appena il 35% delle abitazioni possiede tra le garanzie accessorie anche la protezione contro i danni da maltempo. Il che configura una doppia beffa: «I danni - spiega Federico Della Puppa, responsabile area analisi e strategia di Smartland - sono soprattutto dei privati. Chi non è assicurato e dovrà rifare il cappotto non potrà usufruire della detrazione del 50% o del 65%, avendola già utilizzata con il 110%». Per questo motivo al danno si aggiunge una beffa atroce: «I piccoli chicchi - prosegue Della Puppa - per qualsiasi cappotto termico, non sono un problema. Il problema vero è quando dal cielo piovono sassi delle dimensioni di una palla da tennis. Scagliati a 150 all'ora contro il cappotto fanno danni pesantissimi. Secondo la mia esperienza non è una questione di materiali, perché in caso di grandinate violentissime come quelle dei giorni scorsi vengono bucati sia quelli costosi, sia quelli di minore

qualità. È evidente che non sia un lavoro fatto male. Qualsiasi materiale ha una soglia di resistenza che, a certe condizioni, viene superata. Per fare un esempio, se un'auto si schianta a 150 all'ora contro un muro, non è che il muro non venga danneggiato. Il principio delle grandinate è esattamente lo stesso». Stime dei danni ai cappotti termici degli edifici, «saranno disponibili soltanto dopo il 4 agosto», fa sapere Luca Soppelsa della Protezione Civile del Veneto.

Cento milioni di euro è una cifra che circola per i danni complessivi da maltempo, ma al momento non è confermata. Nicola Zanfardin, presidente degli Edili di Confartigianato Imprese Padova, traccia un quadro della situazione preciso: «Il danno colpisce duramente tutti - evidenza - dai privati cittadini allo Stato, fino alle assicurazioni che si trovano a dover rimborsare cifre davvero ingenti. Ho visto con i miei occhi cappotti distrutti, forati, ammaccati. Se i chicchi hanno provocato un foro, ammaccando solo lo strato di rasatura, si può sistemare. Ma teniamo presente che nella maggioranza dei casi si vedrà in modo chiaro che si tratta di un semplice rattoppo. In tanti casi bisognerà rifare tutto da zero, con un grave danno economico per chi non è assicurato. E anche chi è assicurato dovrà spesso far-

si carico di una franchigia». Le grandinate peggiori dei giorni scorsi si sono abbattute su Carmignano di Brenta, dove si è registrato il chicco record di ben 16 centimetri di diametro. Gli edifici sono stati letteralmente perforati e gravemente danneggiati: «A Carmignano - sottolinea Zanfardin - abbiamo avuto tre palazzine di appartamenti con gravissimi danni al cappotto. Sono stati demoliti i pannelli fotovoltaici, ci sono tetti completamente distrutti. Con grandinate di queste dimensioni qualsiasi cappotto, anche il più costoso, avrebbe ceduto. Impossibile resistere a un bombardamento simile, anche i cappotti più vecchi, che erano fatti con materiali di una solidità assoluta, sono stati devastati. Mi ha fatto impressione parlare con le persone più anziane del luogo. Tutti sono concordi nel dire che mai in passato erano caduti chicchi di tali dimensioni, è stata una sciagura immane».

Come i cappotti termici, anche i pannelli fotovoltaici hanno subito danni davvero molto ingenti. Ma è guardando all'aspetto complessivo delle case più colpite dalla tempesta che si percepisce chiaramente l'eccezionalità di quanto accaduto. Alcune foto, che lasciano senza parole, valgono più di qualsiasi altro commento o considerazione.

**Dimitri Canello**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Danni e conseguenze****Tempeste di ghiaccio**

✓ Ci sono «vittime» inedite delle tempeste dei giorni scorsi: sono i pannelli fotovoltaici e i cappotti termici degli edifici, devastati dalla grandine

**Il Veneto e il 110%**

✓ La seconda regione italiana per asseverazioni (52mila, il 12,5% del dato nazionale) è stata duramente colpita e adesso conta i danni: una prima stima il 4 agosto

**Detrazioni, il bis non si può fare**

✓ Chi ha già usufruito del bonus 110% e si trova con il cappotto devastato senza essere assicurato non potrà detrarre le spese per il rifacimento



Mitragliati uno dei tanti muri colpiti dai maxi chicchi caduti in Veneto nei giorni scorsi. I danni sono ingentissimi

# Mutui e prestiti sempre più cari

## Una famiglia su 5 salta le rate ma la Lagarde alza ancora i tassi

La Bce prosegue nella stretta monetaria per riportare l'inflazione al 2%: il saggio ufficiale sale al 4,25%. Salasso da 100 miliardi anche sulle casse dello Stato

**ATTILIO BARBIERI**

■ Tassi su di 25 punti base al 4,25%, con la prospettiva che arrivino presto altri interventi al rialzo. Tutto come da copione: la numero uno della Banca centrale europea Christine Lagarde ha rispettato le promesse. Il nono rialzo consecutivo, però, rischia di mettere ulteriormente in crisi i sottoscrittori di prestiti e mutui. E già ora una famiglia su 5 ha saltato almeno una rata.

I mutui a tasso variabile in Italia oramai sono superiori di 100 punti al tasso fisso e raggiungono almeno il 4,74% di interesse. Come si ricava dai dati del portale specializzato *Mutuonline.it*, per chi ha acceso un mutuo variabile la rata è salita in una forchetta che va dal 60 al 69% con incrementi di centinaia di euro a seconda della durata del prestito.

Gli effetti della stretta monetaria si fanno già sentire. Come emerge dai sondaggi svolti dalla Bce e da Bankitalia, la domanda di prestiti da parte delle imprese è scesa ai minimi. Inoltre le banche hanno inasprito le condizioni di concessione dei finanziamenti. Condizioni che contribuiscono a raffreddare l'inflazione ma che potrebbero causare un *credit crunch*, gravi danni al mercato immobiliare ed effetti recessivi duraturi sull'economia.

Ma i tassi pesano anche sulle casse dello Stato, a causa

degli interessi sul debito pubblico balzato a maggio a quota 2.817 miliardi di euro. La spesa per interessi potrebbe collocarsi intorno ai 100 miliardi di euro, circa 40 miliardi in più rispetto al 2020. Nelle aste di Bot e Btp i rendimenti medi, come si ricava dall'indice Rendistato calcolato dalla Banca d'Italia, è a giugno al 3,8% contro il 3,6% di gennaio. I Btp a 10 anni sono oramai stabilmente sopra il 4%.

E ce n'è anche per le banche. La Lagarde ha deciso di portare a zero dal precedente 3,25% la remunerazione sulle riserve obbligatorie che gli istituti dell'Eurosistema sono vincolati a versare all'Eurotower. In tutto 165 miliardi di euro depositati presso la Bce. La mossa a sorpresa costerà alle banche 5,4 miliardi di euro.

Mentre l'Abi si limita a osservare che solo «il tempo verificherà l'efficacia e le conseguenze dirette ed indirette del preannunciato aumento di 25 punti base dei tassi», la Lagarde, ha assicurato che la Bce terrà un «atteggiamento aperto» sue prossime decisioni e si dichiara «data dependent». A settembre potrebbe «esserci un rialzo o una pausa», non per un periodo esteso, ma «certamente i tassi non saranno tagliati». L'obiettivo resta il solito: riportare l'inflazione al 2%. Ora, nella Ue, è al 5,5%. La strada è ancora lunga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## STANZIATI FONDI PER 4 MILIARDI

## Riscritto il Pnrr, cambia l'ecobonus

ADRIANO TALENTI

Centoquarantaquattro progetti rivisitati, sui 349 che devono essere ancora mandati in porto. Quindici miliardi e 890 milioni de-finanziati e rifinanziati nell'ambito

L'Ue applaude alla revisione

# Il governo riscrive il Pnrr Ecobonus per i più poveri

Eliminati 15,9 miliardi, il ministro Fitto: «I fondi saranno rifinanziati con altre risorse»  
Quattro miliardi per nuove agevolazioni edilizie, ma solo per le fasce meno abbienti

di altri programmi, compresi i fondi sul dissesto idrogeologico e l'idrogeno.

È l'esito della riunione della cabina di regia sul Pnrr che si è svolta ieri a Palazzo Chigi, che ha proceduto all'esame preliminare della revisione del piano, incluso il nuovo capitolo RepowerEU. Incontrando i giornalisti in conferenza stampa, Raffaele Fitto, ministro agli Affari Regionali che tra le sue deleghe ha proprio il Pnrr, ha assicurato: «Non stiamo eliminando nessun intervento, li stiamo eliminando come proposte dal Pnrr per poi ricollocarli». Qualche dettaglio. Una dotazione di 4 miliardi per l'Ecobonus, dedicato però espressamente alle abitazioni private. Un documento di sintesi che è stato diffuso durante l'incontro con i giornalisti spiega come lo strumento supporterà «le famiglie a basso reddito, in passato rimaste escluse dagli interventi di efficientamento delle abitazioni

e si basa sulle consuete detrazioni fiscali ma, a differenza del passato, con vincoli stringenti che le renderanno disponibili solo alle fasce a basso reddito».

## ASILI NIDO

Altra modifica riguarda un surplus di risorse per gli asili nido, sui 900 milioni. Fitto ha spiegato che questo si è reso necessario per via degli incrementi di costi delle materie prime. Questo denaro consentirà di indire un nuovo bando «per conseguire il target finale». Il ministero delle Infrastrutture, poi, conferma che saranno spesi per intero i circa 39 miliardi per le infrastrutture e ai sistemi di trasporto. Però ci sono alcune rimodulazioni. Sono state sottratte dal Pnrr la tratta ferroviaria Roma-Pescara, due lotti della Palermo Catania e una parte degli investimenti per l'ERTMS (European Rail Traffic Management Sy-

stem). L'esclusione dal piano deriva dal fatto che non è possibile realizzarle entro il 2026. Tuttavia, queste risorse saranno riallocate su altri lotti della Napoli-Bari e della Palermo-Catania. Riprogrammati, sempre per motivi di tempistiche, i fondi per il rischio dissesto idrogeologico che riguardano progetti in essere. «Quello che rivendico a nome del governo con forza è un lavoro molto serio, molto ben strutturato e molto ben costruito, che rispetta pienamente tutti i riferimenti e i criteri previsti nel Pnrr e dei regolamenti europei e che punta a mettere in salvaguardia i progetti, tutti, evitando in modo chiaro che alcuni possano rischiare di non trovare una risposta», ha affermato Fitto. Attorno al piano, il ministro si è augurato si possa costruire un «clima di confronto utile e positivo per l'interesse del Paese



perché la riuscita non è del governo ma del Paese». Stante il fatto che ora comincerà la fase di dialogo con vari attori pubblici e non solo. Il ministro ha parlato di «parti sociali, organizzazioni di categoria, regioni, province, comuni». E poi il Parlamento, dove Fitto interverrà martedì. Il passaggio decisivo poi sarà il confronto con la Commissione Europea.

## BRUXELLES

A questo proposito, un portavoce dell'Esecutivo comunitario, parlando con Ansa ha sottolineato che a Bruxel-

les viene accolto «con favore l'accordo raggiunto nella Cabina di Regia italiana sul documento che delinea la revisione del piano italiano di ripresa e resilienza, incluso il nuovo capitolo RePowerEU». E ancora: «Stiamo lavorando a stretto contatto con le autorità italiane e continuiamo le nostre discussioni tecniche costruttive sul piano rivisto. Attendiamo di ricevere la presentazione formale delle modifiche al piano entro la fine di agosto».

Sul fronte delle infrastrutture, in serata fonti del Mit hanno sottolineato che la Roma-Pescara è confermata

ma riceverà finanziamenti alternativi ai fondi Pnrr. «Nella sostanza, quindi, per i cittadini che attendono l'opera non ci saranno cambiamenti. La scelta di rimodulare i finanziamenti è figlia della situazione ereditata dall'attuale governo, in carica da circa nove mesi» trapela dal ministro.

In particolare, aggiunge il Mit, gli interventi della Roma-Pescara lotti 1 e 2 Scafa-Manoppello e Manoppello-Interporto stanno risentendo del ritardo dell'iter che doveva concludersi entro giugno 2022 con avvio gara ad agosto 2022 e aggiudicazione a febbraio 2023.

## NUOVE MODALITÀ

«Non stiamo eliminando nulla, stiamo riorganizzando tutto, cercando di individuare le modalità per poter utilizzare bene queste risorse»

Raffaele Fitto

## L'ACCORDO

«Bene l'accordo sulla revisione, ora modifiche formali entro agosto»

Commissione Europea

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LE MODIFICHE

### GLI AMBITI



#### MINISTERO INTERNO

3 Misure

- **6 mld** Interventi per resilienza, valorizzazione territorio e efficienza energetica Comuni
- **3,3 mld** Investimenti rigenerazione urbana
- **2,4 mld** Piani urbani integrati - progetti generali

#### MINISTERO AMBIENTE

4 Misure



- **1,2 mld** Gestione del rischio di alluvione e riduzione del rischio idrogeologico
- **1 mld** Utilizzo dell'idrogeno in settori hard-to-abat
- **0,675 mld** Promozione impianti innovativi (incluso offshore)
- **0,110 mld** Tutela e valorizzazione del verde urbano ed extraurbano



#### CAPITOLO REPOWEREU

- **Nuovo Ecobonus** per il risparmio energetico con fondi per 4 miliardi di euro
- Cambiano **144 obiettivi** su **349** fino al 2026



Dipartimento per le politiche di coesione

Misure **2**

#### DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE DI COESIONE

- Potenziamento servizi e infrastrutture sociali di comunità **0,724 mld**
- Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie **0,300 mld**

GEA - WITHUB



Il ministro del Pnrr Raffaello Fitto (LaPresse)

LA LINEA DI CATTANEO E ANCE

## Fi: «Le case green? Bene le direttive Ue se ci sono incentivi»

**Alberto Giannoni**

■ Bene le direttive «green», se sostenute da incentivi. È la posizione dell'Ance, che trova al suo fianco Forza Italia. La transizione è un tema centrale dell'agenda politica, in Italia come in Europa. E, toccando il patrimonio immobiliare e le auto, riguarda i cittadini e le imprese.

Ieri l'Associazione dei costruttori è intervenuta in audizione della Camera in commissione Politiche dell'Unione europea. E ha riconosciuto che la direttiva Case green «può essere molto importante» per il settore, con la previsione di incentivi, anche perché l'«intensità» degli interventi è «molto grande».

«Ance dice ciò che anche noi diciamo da tempo - spiega Alessandro Cattaneo (foto) vice coordinatore nazionale di Fi - In Italia si tratta di mettere mano a 180mila edifici l'anno per 15 anni, questo ci dice l'Ue. E se con tutti i bonus degli anni scorsi il livello era di 200mila edifici l'anno, senza incentivi è inimmaginabile». In tema di casa, l'Italia ha una sua specificità. «Nel nostro Paese, 8 abitazioni su 10 sono di proprietà - spiega Cattaneo - Noi siamo stati i primi a sperimentare una logica di incentivi, e non parlo solo di quelli "drogati" e fuori controllo degli ultimi anni, ma anche di quelli previsti in anni precedenti. Io credo che l'Europa non possa non tener conto del-

le specificità italiane, in particolare di questa parcellizzazione». «Senza cessione del credito - aggiunge - si penalizzano i cittadini più svantaggiati, che non hanno capienza fiscale. E noi abbiamo presentato una proposta di riordino dei bonus in edilizia». «Ricordiamoci che in Italia il mattone è sempre alla base dell'economia - insiste il vice coordinatore azzurro - se il mattone va, va tutta l'economia va, li diceva anche il presidente Berlusconi».

Insomma, il «green» può essere attuato in modo razionale e pragmatico. «Dobbiamo risolvere il problema dei crediti incagliati e chiediamo una proroga dei lavori in corso» ha avvertito la presidente di Ance Federica Brancaccio, a margine della presentazione del Testo unico degli incentivi di Fillea Cgil.

E accanto all'economia, c'è l'ambiente. «Noi non siamo negazionisti - dice Cattaneo - ma l'ambientalismo fanatico si tradurrebbe in una batosta per le famiglie. Se riordiniamo la materia, la prospettiva può essere *win-win*, per le case degli italiani, l'economia e anche per l'ambiente, con abitazioni più efficienti».



# Superbonus al 100% ma con tetti al reddito Imprese, sconti fiscali

► Rinvio l'obiettivo dei pagamenti della Pa in 30 giorni  
Credito d'imposta alle aziende per spingere sul green

Giacomo Andreoli e Andrea Bassi

## IL FOCUS

ROMA La riforma del Superbonus entra ufficialmente nel Pnrr. O meglio, nel capitolo aggiuntivo del Piano nazionale di ripresa e resilienza, il cosiddetto "RepowerEu", finanziato con poco più di 19 miliardi. Agli sgravi fiscali per le ristrutturazioni energetiche vengono destinati 4 miliardi di euro: 2 il prossimo anno e altri due nel 2025. Ma la misura (come anticipato dal *Messaggero* del 19 luglio scorso) cambierà, sarà più selettiva. «In passato», spiega il documento esaminato ieri nella Cabina di regia del governo, «gli interventi sono stati prevalentemente attivati per gli edifici privati a prescindere dalla fascia di reddito dei proprietari, mentre ora l'incentivo è destinato solo a famiglie a rischio di povertà energetica e ai giovani». Dunque saranno messi dei limiti di reddito e anche di età. Una delle ipotesi è che si replichi il meccanismo già utilizzato per tagliare il Superbonus sulle villette, limitato solo alle persone con reddito fino a 15 mila euro, aumentabile in base ai componenti del nucleo familiare. Anche la percentuale del bonus sarà rivista. Attualmente è del 90 per cento (il prossimo anno scendereb-

be al 70 per cento). Per chi ha redditi bassi sarà fissata al 100 per cento dell'investimento (e non più al 110 per cento). E per questi ultimi dovrebbe tornare anche la possibilità di sconto in fattura.

L'altro grande capitolo del RepowerEu riguarda le imprese, alle quali vengono destinati poco più di 6 miliardi di euro per la transizione "verde". Viene innanzitutto introdotto un credito di imposta automatico per tutte le imprese, anche quelle di piccole dimensioni, per ridurre il consumo di energia nei processi produttivi e accelerare la decarbonizzazione. Si tratta del piano Transizione 5.0, una prima (seppur ancora insufficiente) risposta ai maxi incentivi del programma americano Ira, Inflation reduction act. Una seconda misura, finanziata con 1,5 miliardi di euro, introduce invece un credito di imposta a sostegno dell'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili. Infine arriva anche una "Sabatini Green", contributi a fondo perduto per l'efficientamento dei sistemi produttivi. Ma nel nuovo piano ci sono anche altre novità. Come il rinvio dell'obiettivo del pagamento delle fatture in 30 giorni da parte di tutte le pubbliche amministrazioni entro la fine di quest'anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FISCO

Lotta all'evasione, la crisi economica fa saltare gli obiettivi



L'IMPEGNO ERA DI RIDURRE DEL 15 PER CENTO ENTRO IL 2024 LA PROPENSIONE A NON PAGARE LE TASSE

**A**sorprende il governo cambia anche gli obiettivi della lotta all'evasione fiscale. Nel Piano originario era stato fissato per il 2023 un target di riduzione della "propensione" a evadere le imposte del 5 per cento rispetto al 2019. Obiettivo che poi saliva al 15 per cento nel 2024. Ma, spiega il governo, «ci sono alcune ragioni oggettive che suggeriscono la modifica del

target». Quali sono queste ragioni? «Le condizioni macroeconomiche». Come dire, c'è la crisi e le imprese hanno meno liquidità. Dunque hanno una maggiore propensione a non versare al Fisco

quanto dovuto. Così gli obiettivi saranno rivisti con altri rientranti nella sfera di controllabilità dell'amministrazione fiscale. Ma nel piano, almeno per ora, non è specificato di quali possano essere questi obiettivi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFRASTRUTTURE

La Roma-Pescara slitta a dopo il 2026 con l'uso di altri fondi



ESCONO DAL PIANO ANCHE I LAVORI SU DUE LOTTI DELLA TRATTA FERROVIARIA PALERMO-CATANIA

**C**on la rimodulazione del Piano escono dalla scadenza del 2026 la tratta ferroviaria Roma-Pescara, due lotti della Palermo-Catania e una parte degli investimenti per l'Ertms, l'innovativo sistema europeo di gestione del traffico ferroviario. Tutto verrà finanziato con altri fondi. Le risorse del Pnrr saranno invece utilizzate su altri lotti delle

tratte Napoli-Bari e Palermo-Catania. In questo modo, secondo il ministero delle Infrastrutture, sarà più facile completare tutte le opere in tempi ragionevoli. Sui fondi del Repower Eu, poi, il Mit ha chiesto fondi

aggiuntivi per 1,5 miliardi per l'efficientamento energetico nelle case popolari, 400 milioni per l'elettrificazione delle banchine nei porti e 600 milioni per i nuovi vagoni dei treni pendolari e del trasporto pubblico locale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## SCUOLA E SANITÀ

### Case di Comunità, ridotto il numero Più soldi agli asili



**L**a Missione sulla Salute del Piano nazionale di ripresa e resilienza subisce un ridimensionamento a causa dell'aumento dei costi legati alla congiuntura internazionale. Le Case della Comunità per la presa in carico della persona passano da un target di 1.350 strutture a 936 interventi. Ridotto anche l'intervento per l'ammodernamento del parco

**LE NUOVE STRUTTURE PER LA CURA DELLA SALUTE SCENDONO DA 1.350 A 936. PER I NIDI ALTRI 900 MILIONI**

tecnologico e digitale ospedaliero. Sul fronte dell'istruzione, invece, arrivano altri 900 milioni per gli asili nido con l'ambizione di raggiungere l'obiettivo di 260 mila nuovi posti entro il 2026. Sempre a causa

del caro-materiali, poi, saranno ridotti gli interventi per la messa in sicurezza e la riqualificazione delle scuole. Slitta, infine, anche l'entrata in vigore del nuovo sistema di reclutamento per i professori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## GIUSTIZIA

### Personale stabilizzato e ci sarà più tempo per smaltire l'arretrato



**C**i vorrà più tempo del previsto per abbattere l'arretrato nei tribunali civili. L'obiettivo iniziale fissato nel Pnrr era di arrivare ad un taglio dei vecchi procedimenti del 65 per cento entro il 2024 e del 90 per cento entro il 2026. Su 140 tribunali il 68 per cento è riuscito a ridurre l'arretrato in media del 28 per cento, mentre per i restanti

**UN TRIBUNALE SU TRE NON HA RIDOTTO IL PREGRESSO, VEDENDO ANZI CRESCERE I PROCESSI PENDENTI**

tribunali i procedimenti pendenti sono addirittura aumentati. Per questo gli obiettivi saranno rivisti. Uno dei problemi individuati sta anche nelle dimissioni di massa degli addetti all'Ufficio del

processo, personale assunto a tempo per aiutare i giudici a smaltire le pratiche. Per questo, spiega il nuovo piano, il ministero propone di procedere ad una riprogettazione dei cicli di assunzione degli addetti all'Ufficio del processo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Cementir, l'utile netto vola a quota 90 milioni

► In aumento nel semestre il fatturato del gruppo che supera gli 840 milioni ► Francesco Caltagirone Jr: «Crescita significativa del margine operativo»

## I CONTI

**ROMA** Primo semestre in forte crescita per Cementir Holding, società attiva nella produzione di materiali da costruzione che fa capo al gruppo Caltagirone. L'utile netto si è attestato a 90,3 milioni, in crescita del 35,6% rispetto allo stesso periodo del 2022. I ricavi, in aumento, hanno raggiunto invece quota 840,7 milioni. A cambi costanti 2022 i ricavi sarebbero stati pari a 945,2 milioni, superiori del 14,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

## I VOLUMI

«Il primo semestre 2023 si è chiuso con risultati incoraggianti, con una crescita significativa del margine operativo lordo, del risultato operativo e dell'utile netto, grazie ad un'attenta gestione della redditività, che ha compensato la riduzione generalizzata dei volumi di vendita», ha commentato Francesco Caltagirone Jr, presidente e amministratore delegato del gruppo.

Venendo all'andamento dell'attività, nel corso dei primi sei mesi del 2023, i volumi venduti di cemento e clinker, pari a 5,1 milioni di tonnellate, sono diminuiti del 5,5%. Il calo è attribuibile al rallentamento del mercato principalmente in Danimarca, Belgio, Stati Uniti e Malesia, mentre un incremento si è registrato in Cina, Egitto e Turchia. I volumi di vendita del calcestruzzo, pari a 2,1 milioni di metri cubi, sono diminuiti dell'11,3%, a causa dell'andamento negativo di tutte le aree ad eccezione della Turchia.

I conti evidenziano poi costi operativi per 688,5 milioni, in calo del 3,7%. In netta crescita il margine operativo lordo, che si è attestato a 200,5 milioni, in aumento del 39,5%.

## LE STIME

Per quanto riguarda le previsioni per l'intero anno, la società sottolinea che «i primi sei mesi hanno registrato risultati solidi, in termini di crescita del margine operativo lordo e aumento di redditività. Al tempo stesso il quadro macroeconomico continua a essere caratterizzato da forte incertezza, con rischi al ribasso per la crescita legati in particolare

all'evoluzione del conflitto in Ucraina, all'alta inflazione e alle condizioni di finanziamento restrittive». Cementir Holding prevede di raggiungere ricavi consolidati di circa 1,8 miliardi (1,7 miliardi nel 2022) e un margine operativo lordo in crescita intorno ai 365 milioni. Gli investimenti previsti sono pari a 113 milioni (97 nel 2022), di cui circa 28 in progetti di sostenibilità. Le spese di ricerca e sviluppo sono previste stabili rispetto al 2022, così come il numero medio di dipendenti. Il gruppo inoltre non prevede la necessità di nuovi finanziamenti esterni data la generazione di cassa.

A Piazza Affari i conti del gruppo sono stati particolarmente apprezzati con i titoli che hanno chiuso in crescita del 3% a 8,32 euro.

**Jacopo Orsini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**NEL 2023 SI PREVEDE DI RAGGIUNGERE RICAVI CONSOLIDATI PER CIRCA 1,8 MILIARDI BALZO DEL TITOLO A PIAZZA AFFARI (+3%)**



## BAGNO DI REALTÀ

Pale eoliche  
obbrobrio,  
pannelli  
e cappotti  
«traforati»

GIORGIO GANDOLA  
a pagina 5

# Per pale eoliche e cappotti dopo il bagno di pioggia arriva il bagno di realtà

Sulla «Stampa», Settis accusa le rinnovabili di deturpare i paesaggi. Intanto, si scopre che la grandine crivella pannelli solari e palazzi ristrutturati: «Superbonus a rischio»

di **GIORGIO GANDOLA**

■ Ecologisti su Marte. Da lassù tutto è meraviglioso, teorico, lontano e la transizione green spiegata in tv è una passeggiata di salute. Poi qualcuno cade sulla Terra e scopre che l'impatto è doloroso, comprese le escoriazioni al portafoglio. «Il cuore del problema non è l'opzione astratta per le energie rinnovabili ma come esercitare in concreto le scelte di fondo». Ma va? Se ad accorgersene è un'autorità come **Salvatore Settis**, luminare della conservazione ambientale, nessuno grida al negazionismo ma si corre a pubblicare la paginata con il rispetto dovuto. Come fa *La Stampa*, che in totale contraddizione con il (suo) fanatismo climatico imperante, si fa prendere per mano dal professore e si accorge che «l'energia pulita devasta il paesaggio».

L'esimio accademico punta il dito sulla «giungla delle

pale eoliche» e lancia un allarme circostanziato a difesa delle «dolci colline fra la laguna di Orbetello, il promontorio di Talamone coi monti dell'Uccellina e il mirabile borgo di Magliano con la sua conta muraria quattrocentesca». Luoghi di fascino minacciati da mostri alti 200 metri che rendono irriconoscibile il paesaggio, secondo una proposta di Apollo Wind. Poiché i termini per contrapporre osservazioni sono scaduti, «la sindrome della fretta indotta dal Pnrr avrà la meglio su ogni obiezione» e quei gioielli della natura e dell'uomo rischiano di essere distrutti.

«Opzione astratta per le rinnovabili». **Settis** dubita, scalpita, non si arrende alla dittatura dogmatica della transizione a tutti i costi; sembra un editorialista della *Verità*. Propone «l'eco-resistenza» all'eco-terrorismo. Scrive di «politica delle energie rinnovabili affidata interamente al caso», perché è sempre e solo l'impresa proponente a prendere l'iniziativa. E si domanda con amarezza: «Che speranza può mai esserci se perfino in vista del duomo di Orvieto, una delle cattedrali

più importanti e nobili d'Europa, la società Rwe Renewables Italia sta per piantare sette torri eoliche alte 200 metri?». Il progetto dei tedeschi si chiama *Phobos*, che in greco vuol dire paura, quella che il sistema politico-mediatico di sinistra sta inculcando negli italiani.

Lo scetticismo del professore non è negazionismo, ma saggezza. È la prudenza di chi si incammina pensando anche ai problemi da superare, mettendo un piede dopo l'altro sulla strada delle novità senza farsi travolgere dall'integralismo progressista che sfocia nell'intolleranza del geometra verde **Angelo Bonelli** quando propone il reato di «negazionismo climatico». Secondo questa delirante visione del problema anche lo storico dell'arte, ex direttore della Normale di Pisa, merite-



rebbe l'incriminazione per la frase: «È in corso una sorta di sostituzione etnica, aerogeneratori al posto degli ulivi, sfruttamento industriale anziché tutela del territorio, la vista corta del Pnrr invece dell'interesse delle generazioni future».

Un colpo al cuore per i professionisti del terrorismo green, lo sguardo selvatico di un uomo di cultura che vede passare il re nudo e dice: non è tutto verde quello che luccica. Grazie, c'eravamo arrivati anche noi mangiando pane e formaggio, leggendo che un'auto elettrica ha l'autonomia di 150 chilometri, vedendo le cartine meteo diventare scarlatte a 30 gradi in luglio, assistendo alle contorsioni del Parlamento europeo (con le sue lobby) nel voler imporre con prepotenza ai Paesi membri norme surreali con la minaccia del *Day after* da disaster movie hollywoodiano. Roba per sprovveduti con il PhD su Twitter e il cappellino con l'elica.

Mentre **Settis** trasecola, il *Sole 24 Ore* scopre che i temporali distruggono i cappotti termici delle abitazioni. Beffa suprema per chi ha investito decine di migliaia di euro per avvolgersi nel polimero termoplastico e ubbidire a sindaci sensibili solo al marketing come **Beppe Sala** a Milano. I muri romani (di un metro) restano saldi sotto le grandinate, quelli di polistirolo (12 centimetri ad andare bene) vengono sfioracchiati che è un piacere. Effetto Mariupol a Seregno, effetto Stalingrado a Udine, ovunque pannelli fotovoltaici distrutti dai chicchi mitragliati dalle nuvole. Era il magico 110% di **Giuseppe Conte**, il sabbia infinito per chi ha triplicato i prezzi riducendo i materiali, sull'onda della transizione «costi quel che co-

sti» come tuonava **Frans Timmermans**. Non si poteva fare peggio.

Ora il *Sole* scopre che «L'emergenza maltempo mette a rischio anche i lavori per il Superbonus» richiamando al dovere di «usare materiali che rispettino standard di qualità elevati». È il consiglio del lupo ai tre porcellini prima di soffiare, è la scoperta dell'acqua calda. È un allarme in più rispetto alla pretesa fuori dal mondo di imporre (Bruxelles lo sta facendo con la connivenza di euroirici e media) adeguamenti energetici ai cittadini italiani ancora più restrittivi rispetto a quelli in atto. Dice il fanatico green: ma le case sono assicurate e i danni verranno ripagati. Poiché le compagnie assicurative non sono circoli di bocciophile, sta accadendo come per le grandinate sui cofani delle automobili: le polizze schizzano alle stelle. Meglio ripeterlo una volta di più: i giocattoli verdi saranno pagati a caro prezzo da tutti.

Per gli ecologisti su Marte ciò che conta è la teoria, è la filosofia catastrofista finanziata dalla nipote di **Paul Getty** e dalla figlia di **Bob Kennedy**, storicamente cognomi inquinanti. Diceva **Andrea Zanzotto**: «Se durante la guerra c'erano i campi di sterminio, oggi c'è lo sterminio dei campi». E anche dei neuroni. Tutto dev'essere piegato al dogma imperante. Poi, ogni tanto, qualcuno si sveglia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**DANNI** La grandine bombarda cappotti termici e pannelli solari. Accanto, le pale eoliche [Ansa]



# Dissesto e idrogeno escono dal Pnrr

Il ministro Fitto ha presentato la bozza di revisione del Piano. Ecobonus da 4 miliardi Pichetto: «Plauso da Bruxelles». Il Pd frigna: «Niente per il cambiamento climatico»

di MAURO BAZZUCCHI

■ Lo hanno fatto già altri Paesi dell'Ue (tra cui la Francia) ottenendo già il via libera dall'Ecofin, e ora lo ha fatto anche l'Italia. Il ministro per gli Affari europei, **Raffaello Fitto**, al termine della cabina di regia sul Pnrr che si è tenuta a Palazzo Chigi, ha spiegato come il governo ha intenzione di ridisegnare il Piano, affinché le risorse stanziolate non vengano perdute. Facendo in modo, sostanzialmente, che gli obiettivi siano sostenibili e che l'allocatione dei soldi messi a disposizione da Bruxelles sia più flessibile, vale a dire «spalmata» anche su altre fonti di finanziamento.

La riscrittura del Pnrr che l'esecutivo si appresta a sottoporre al nostro Parlamento e all'Ue interessa nel complesso 144 misure, come ha illustrato il ministro in conferenza stampa: «Ridisegniamo il Piano per portare a casa tutti gli interventi». Entrando nel merito delle modifiche, vengono defianziolate nove misure, per un ammontare totale di 16 miliardi di euro: tra queste, quelle per la riduzione del dissesto idrogeologico e quelle per l'utilizzo dell'idrogeno nei settori più inquinanti. Nelle intenzioni del governo, però, queste risorse non saranno perse ma salvaguardate, come detto, grazie alla copertura con altre fonti di finanziamento, come il Piano nazionale complementare al Pnrr e i fondi delle Politiche di coesione. Nella nota diffusa dalla presidenza del Consiglio al termine della cabina di regia, si spiega che «per taluni interventi sono

emerse criticità rilevanti che non consentono la conferma del finanziamento a valere sul Piano».

L'innesto più importante, sulla scorta di quanto già fatto dagli altri paesi che hanno già apportato modifiche al Pnrr, è quello relativo al capitolo RePower Eu, articolato in tre misure e sei riforme: «Il RePowerEu», ha affermato **Fitto**, «rappresenta per l'Italia una importante sfida per trasformare il nostro Paese nell'Hub energetico del Mediterraneo. L'attuazione di questo piano, che integra il Pnrr, mira a rafforzare la competitività e lo sviluppo economico sostenibile al Paese. Le misure di investimenti riguardano reti dell'energia, transizione verde ed efficientamento energetico, e filiere industriali strategiche». Su questo fronte sono previsti complessivamente interventi per 19 miliardi di euro. «Uno dei punti più qualificanti del Piano REPowerEU», si legge sempre nella nota illustrativa, «riguarda l'Ecobonus, dedicato espressamente alle abitazioni private delle famiglie con basso reddito, con una dotazione di quattro miliardi di euro». **Fitto** ha aggiunto che «ci sono anche 2,7 miliardi di euro di finanziamento a fondo perduto da parte della Commissione europea e fino a 7,5% delle risorse della Coesione che sono utilizzabili così come indicato dalla Commissione europea». **Fitto** ha anche inteso fare chiarezza su uno dei punti in cui più aspramente era stata la polemica politica con l'opposizione, e cioè la creazione di asili nido, «rafforzata per un ammontare com-

pletivo di ulteriori 900 milioni» e che era stata «penalizzata dall'incremento dei costi delle materie prime e da criticità emerse nei vari bandi».

Ciononostante, il Pd non ha mancato di criticare aspramente la proposta di revisione del ministro, affermando che dal Pnrr sono stati cancellate opere contro il dissesto idrogeologico e infrastrutture ferroviarie: «È un insulto a un Paese», tuonano dal Nazareno, «l'esatto opposto di quello che servirebbe per accelerare la messa in sicurezza del territorio e contrastare il cambiamento climatico che è sotto gli occhi di tutti». Per quanto riguarda i prossimi passi dell'iter di revisione del Piano, **Fitto** ha premesso che è stato avviato un negoziato con la Commissione europea, aggiungendo che «troveranno delle cose da dirci e troveremo dei compromessi come fatto sino a oggi». Da Bruxelles, per ora, prevalgono toni concilianti, in attesa della «presentazione formale delle modifiche entro la fine di agosto».

Per il ministro dell'Ambiente, **Gilberto Pichetto Fratin**, è già un successo: «È stato colto l'impegno del nostro governo per utilizzare al meglio tutte le risorse disponibili. L'accordo sulla revisione ha ricevuto il plauso della Commissione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Project management consulting, da Eos a Mcm ecco la Top 12 delle società italiane

di Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

27 Luglio 2023

Il settore del Pmc mostra un generale incremento del giro d'affari degli operatori nel 2022: sette sono i bilanci in crescita, tre stabili e solo due (Studio In.Pro e Recchiengineering) in calo rispetto all'anno prima

Facendo seguito agli articoli di approfondimento dei primi dati 2022 di [18 primarie società di architettura](#) (e design) del 30 marzo e di [18 dell'ingegneria](#) del 2 maggio, l'analisi delle realtà attive nell'imprenditoria di progetto si conclude con le anticipazioni dei dati di [12 società specializzate nel pmc](#) (project, management, consulting) nonché nella concomitante analisi dei costi. Un'attività particolarmente sensibile come ha più volte ricordato il presidente dell'Oice, Giorgio Lupoi, perché potrebbe essere utilizzata al meglio (come già fanno gli operatori privati) dalle pubbliche amministrazioni nel perseguire con maggior efficacia/efficienza gli obiettivi degli interventi finanziati dal Pnrr. Le schede inviate dalle aziende alla società di ricerca Guamari mostrano anche in questo settore un generale incremento del giro d'affari: sette sono i bilanci in crescita, tre confermano le dimensioni 2021 e solo due (Studio In.Pro e Recchiengineering) evidenziano un calo rispetto all'esercizio precedente. Quanto anticipato in questi articoli sarà esaminato, con molta maggiore ampiezza, nel *Report 2023 on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry* la cui pubblicazione è prevista per fine novembre (quando tutti i dati dei bilanci 2022 allora disponibili saranno stati raccolti, raffrontati e commentati).

**Alcotec** – La società romana nel 2022 conferma il giro d'affari dell'esercizio precedente (poco oltre i 9 milioni) e può contare su un portafoglio ordini di 24,3 milioni e un organico di 140 persone. Negli ultimi mesi ha intrapreso una politica di crescita per linee esterne con l'acquisizione di due società: Sgs (Studio Geotecnico Strutturale), specializzata in progettazione geotecnica, e Geoworks, attiva in topografia, geodesia, fotogrammetria e misure di alta precisione. Tra i contratti dell'ultimo anno si ricordano l'accordo quadro per servizi pmc per il Progetto Polis di Poste italiane in ati con Proger e PwC, i servizi di planning per i lotti 2 e 4 della nuova autostrada Ragusa-Catania per conto rispettivamente di Icm e dell'ati Cosedil, D'Agostino e Fincantieri Infrastructure, oltre che il *project management office* per la realizzazione del sistema degli assi di forza per il trasporto pubblico locale per conto dell'ati ICM, Leonardo e Colas Rail.

**Currie & Brown** – La filiale italiana del gruppo britannico (dal 2010 presente in Italia, oggi con uffici a Treviso, Milano e Olbia (SS)) nel 2022 incrementa il giro d'affari da 1,2 a 2,6 milioni e può contare su un organico di 23 persone. Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno si segnalano due valutazioni in fase di pre-acquisizione: per il Camping Costa Merlata di Ostuni (BR) con la formula "glamping" e un'importante tenuta di lusso a Romazzino (SS) per un cliente privato, oltre che servizi di *project, cost e construction management* per un hotel 5 stelle in Costa Smeralda (per un brand francese) e per un 4 stelle a Roma (per una primaria sgr). Nel 2023 la società ha intrapreso lo sviluppo di progetti *ppp*, l'ampliamento dell'area geografica di competenza con estensione fino alla Grecia e il coordinamento centralizzato con le varie altre sedi europee (Regno Unito, Francia, Spagna, Germania) per potenziali progetti a livello continentale.

**Drees & Sommer Italia** – La filiale italiana del gruppo tedesco (nel nostro Paese dal 1999), che occupa 35 persone, nel 2022 incrementa il giro d'affari da 2,7 a 3,7 milioni ma dimezza l'utile netto. Oltre alla sede principale milanese, nell'ultimo anno sta rafforzando la propria presenza a Roma, mercato in cui si focalizza negli interventi di *hospitality*. Tra i contratti per servizi di *project management* acquisiti nell'ultimo esercizio si segnalano: i refurbishment dell'hotel 5 stelle Britannia Excelsior a Cadenabbia (CO) per conto di Omnam Italy,



del business park di via Tucidide a Milano per UnipolSai Investimenti e degli uffici di Villa Spierer a Roma per Investire SGR; inoltre i nuovi uffici di Apple Italy a Livorno e lo stabilimento per la linea di assemblaggio della Lamborghini Revuelto a Sant'Agata Bolognese (BO).

**Eos Consulting** – La società romana / milanese, che occupa 44 persone, nell'ultimo esercizio incrementa la cifra d'affari da 9,6 a 11,1 milioni confermandosi la prima realtà del *pmc* in Italia. Eos Consulting nel 2022 è stata incaricata da Fondazione Fiera Milano del servizio di *project management office* a supporto di un piano di sviluppo immobiliare per 260 milioni: gli investimenti riguardano la realizzazione di un nuovo albergo 4 stelle superior nell'area di FieraMilanoCity, l'adattamento di un padiglione espositivo della fiera di Rho per ospitare la pista di pattinaggio veloce per le Olimpiadi Invernali del 2026 e la riqualificazione/trasformazione immobiliare dell'area di FieraMilanoCity dove sarà ospitato il centro produzione RAI e alcuni campus didattici. Per conto di Generali Real Estate sta svolgendo il servizio di *construction management* della riqualificazione della sede del gruppo Mondadori a Segrate (MI).

**GAD-Global Assistance Development** – La società di Milano specializzata in *cost, time e site management* nell'ultimo esercizio mostra un incremento del valore della produzione da 4,1 a 6 milioni e dell'*ebitda* da 1,3 a 1,6 milioni, un portafoglio ordini di 8,7 milioni e dichiara una forza lavoro di 60 persone. Nel 2022 GAD ha ottenuto numerosi contratti nel capoluogo lombardo tra cui: l'attività di *cost management e quantity surveyor* per la riqualificazione dell'ex-stabilimento Plasmon in Porta Romana su progetto della società di architettura danese Henning Larsen e su incarico della società immobiliare Supernova, per il nuovo campus firmato Rpbw e per la riqualificazione dei gasometri, entrambi per conto del Politecnico in area Bovisa, oltre che per il masterplan del progetto di rigenerazione urbana di MC A per conto di LendLease del quartiere di Milano Santa Giulia.

**J&A Consultants** – La società milanese nel 2022 incrementa solo leggermente il giro d'affari da 4,8 a 4,9 milioni e può contare su un portafoglio ordini di 5 milioni e, con la società di *contract EM Soluzioni* con la quale condivide la proprietà, somma un organico di 50 persone. L'obiettivo è quello di strutturarsi per lavorare all'estero in Europa (Regno Unito, Francia, Danimarca, ..) e in Africa (Niger). Nell'ultimo anno le due società hanno ottenuto contratti riguardanti i cinema multisala Cascina Merlata Bloom a Milano, parte del centro commerciale progettato dalla società statunitense CallisonRTKL (gruppo Arcadis) e UCI Megalò a Chieti, i centri logistici di Torrazza Piemonte (TO) e Casei Gerola (realizzato da Engineering 2K), il restyling dell'hotel Abi d'Oru di Porto Rotondo (SS), oltre che un albergo a Forte dei Marmi (LU) e uno studentato a Bologna.

**LC&Partners** – La società con sedi a Milano, Verona, Dubai e Abu Dhabi (e filiali in apertura in Giappone e Arabia Saudita) incrementa nel 2022 il giro d'affari consolidato da 5,3 a 7 milioni, con un portafoglio ordini di 13,5 milioni e un organico di 56 persone. Tra i nuovi contratti si segnalano in Italia i servizi di *project management office* per le opere attinenti alla tratta ferroviaria av/ac Verona-Vicenza e l'autostrada A4 e quelli di *project management* per la nuova sede milanese di Bottega Veneta e il nuovo stabilimento di Balenciaga a Cerreto Guidi (FI); mentre all'estero spiccano: in Francia il *claims risk management and assessment*, il *claims management e l'adjudication and arbitration support* di Iter, impianto europeo per lo sviluppo della fusione nucleare a Cadarache; in Uae il *project management* per il Palazzo Residenziale di Abu Dhabi e per la Preatoni Tower Business Bay, nuovo grattacielo residenziale a Dubai.

**MCM** – La società milanese chiude il 2022 con un fatturato in lieve calo da 1,5 a 1,4 milioni, un portafoglio ordini di 2,7 milioni e un organico di 14 unità. Nell'ultimo anno ha ottenuto diversi incarichi tra cui: la realizzazione di cinque centri logistici per conto di Investire SGR in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia e Veneto; un hotel cinque stelle a Roma Trastevere per conto di Castello SGR e l'ampliamento dell'outlet "Scalo Milano" a Locate Triulzi (MI). MCM sta consolidando *partnership* locali per attività di *project management* a Torino e a Roma e punta ad ampliare la copertura oltre ai settori di investimento immobiliare in cui possiede un'esperienza consolidata (commerciale, direzionale e residenziale) ad altri in crescita quali alberghi, *student housing*, *senior*



*living*, sanità, nonché l'importante e redditizia nicchia dei *data center*.

**Perelli Consulting** – La società con sede a Milano nell'ultimo esercizio mostra un incremento del fatturato da 2,2 a 3 milioni e dichiara un organico di 20 persone. Perelli Consulting, che dal 2017 ha una partecipazione del 4,8% in Enerproject, una ESCo specializzata in interventi di efficienza energetica in ambito industriale, nel 2022 ha ottenuto i contratti di *pmc* per progetti di riqualificazione urbana di larga scala e a funzioni miste da Redo SGR, Hines, Prelios SGR e Savills IM SGR oltre che di *development* e *value add* di singoli asset con Ardian, Dea Capital SGR, Prelios SGR, InvestiRE SGR e Generali RE SGR: tra questi si ricorda la nuova sede milanese di Satsipay firmata dall'architetto Stefano Belingardi Clusoni. Sono invece terminati i lavori riguardanti un centro logistico di Fiorenzuola d'Arda (PC) realizzato da Engineering 2K.

**Pro Iter P&CM** – La società del gruppo di ingegneria milanese (cifra d'affari consolidata di 16 milioni) nel 2022 porta il fatturato (già raddoppiato l'anno prima) da 1,7 a 2,6 milioni con un *ebitda margin* del 9,7%. Tra i contratti acquisiti si segnalano i servizi di project management, quantity surveyor e direzione lavori per la riqualificazione e ristrutturazione dell'Immobile "Edificio 1" nell'ex-Manifattura Tabacchi di Firenze per conto di Prelios SGR, oltre che per uno studentato in via Durando a Milano per conto di Colliers, che comprende autorimesse, servizi commerciali di quartiere e opere pubbliche realizzate a scomputo; la verifica del progetto definitivo, il controllo dell'avanzamento del modello BIM, la direzione lavori, e il project control per la realizzazione di un'autorimessa interrata e i sovrastanti edifici e piazza nel lotto sud di Symbiosis (su progetto di ACPV Architects) per conto di Covivio.

**Recchiengineering** – La società torinese nell'ultimo esercizio riduce il giro d'affari da 1,9 a 1,6 milioni, ma incrementa sia *ebitda* (da 75 a 103 mila euro) che utile netto (da 3 a 13 mila euro) e mostra un portafoglio ordini da 2,2 milioni e un organico di 16 persone. Nonostante abbia rinunciato dopo un anno alla società congiunta con BMS Progetti, Recchiengineering nel 2022 ha firmato diversi contratti tra cui: servizi di *pmc*, progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza per interventi di *social housing* in Lombardia per conto di Prelios e per cinque stabilimenti Ferrero sul territorio nazionale; il *pmc* per l'intervento di bonifica, demolizione e realizzazione di un nuovo complesso residenziale e per la riqualificazione energetica, architettonica e impiantistica di uno esistente (entrambi per Reale Group a Milano); la consulenza a Pizzarotti per la pianificazione delle attività di procurement e di intervento per la riqualificazione della sede ONU a Ginevra.

**Studio In.Pro.** – La società con sedi a Torino e Milano nel 2022 riduce il giro d'affari da 2 a 1,5 milioni ma può contare su un portafoglio ordini di 3,1 milioni e un organico di 22 persone tra dipendenti e consulenti. Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno da Studio In.Pro. spiccano i servizi *pmc* per la nuova sede Moncler nel quartiere Symbiosis a Milano firmata da ACPV Architects, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per conto di Arup Italia dell'arena di Milano Santa Giulia su progetto di David Chipperfield Architects e del restyling dello stadio Franchi a Firenze (se mai si farà), la direzione lavori generale per conto di Alpina delle nuove residenze RB2 firmate Studio Libeskind e realizzate da Cgg nel quartiere CityLife, il progetto e la direzione lavori del nuovo museo e ufficio stile milanese di Stone Island. Tra gli interventi che ha da poco terminati si annovera l'edificio Hospice Pediatrico a Bologna su progetto di Renzo Piano finanziato dalla Fondazione Seragnoli.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project



CON SEDICI MILIARDI IN MENO IL GOVERNO CAMBIA MEZZO RECOVERY. RITORNA L'ECOBONUS, MA SOLO PER I REDDITI BASSI

# Disastri ambientali fuori dal Pnrr

Tagliati 1,2 miliardi. Intervista a Pichetto Fratin: "Troveremo altri fondi". Schlein: "Colpo di spugna"

MONTICELLI

Il governo riscrive il Pnrr e la bozza di revisione presentata dal ministro Fitto elimina misure per 16 miliardi: dall'efficientamento energetico dei comuni al dissesto idrogeologico, dall'uso dell'idrogeno alla gestione del rischio alluvione. - PAGINE 4-6

Cambiano 144 obiettivi su 349. Quattro miliardi all'ecobonus per i redditi bassi. Fitto: nessun taglio

## Il governo riscrive il Pnrr via misure per 16 miliardi slittano i piani anti-dissesto

**Confermati  
265 mila posti  
negli asili ma servono  
altri 900 milioni**

**Mano tesa di Bruxelles  
"Lavoriamo insieme  
e attendiamo  
il testo definitivo"**

### IL CASO

LUCAMONTICELLI  
ROMA

Il governo riscrive il Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) cambiando 144 obiettivi sui 349 da centrare entro il 2026. La bozza di revisione presentata dal ministro Raffaele Fitto elimina misure per 16 miliardi di euro: dall'efficientamento energetico dei comuni fino al dissesto idrogeologico, dall'utilizzo dell'idrogeno alla gestione del rischio alluvione. «Non c'è alcun defianziamento, evitiamo polemiche che non esistono», mette le mani avanti Fitto nel corso della conferenza stampa seguita alla cabina di regia a Palazzo Chigi, spiegando che gli interventi esclusi dal Pnrr verranno recuperati dagli altri programmi, quelli finanziati con i fondi della coesione o dello sviluppo. Lo stop a queste misure permette di incrementare le risorse destinate al RePowerEU:

dai 2,7 miliardi assicurati da Bruxelles il valore del capitolo aggiuntivo del Piano - nato per fronteggiare le difficoltà energetiche causate dalla guerra in Ucraina - sale a 19 miliardi di euro.

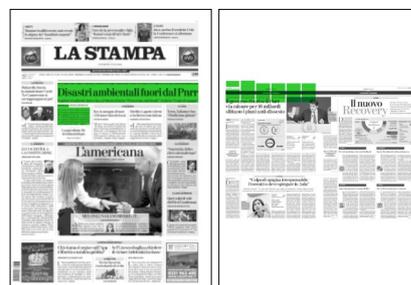
Nel RePower trova spazio una nuova edizione dell'Ecobonus per l'efficientamento energetico delle abitazioni: 4 miliardi di euro per le famiglie a basso reddito con il meccanismo delle detrazioni fiscali.

Saltano dal Pnrr la tratta ferroviaria Roma-Pescara e due lotti della Palermo-Catania perché irrealizzabili da qui al 2026. Fitto conferma i 265 mila posti negli asili ma la revisione prevede 900 milioni in più per centrare l'obiettivo finale.

L'impatto dei progetti sacrificati lo sentono soprattutto i comuni. «Con la rimodulazione dei finanziamenti si spostano sul programma RePowerEU 13 miliardi di euro di fondi Pnrr che erano stati assegnati ai Comuni»,

sottolinea il presidente dell'Anci Antonio Decaro che aggiunge: «È una notizia che ci colpisce molto perché vengono spostate risorse assegnate alle uniche amministrazioni pubbliche che le stanno già spendendo con efficienza e rapidità, mentre ci sono soggetti attuatori che non hanno ancora elaborato i progetti». I sindaci sono preoccupati di perdere i soldi e chiedono all'esecutivo «garanzie immediate».

Fitto, sollecitato dalle domande dei giornalisti, insiste: «Non stiamo eliminando nulla, stiamo riorganizzando il Piano cercando le modalità per utilizzare bene le risorse. Vogliamo salvaguarda-



re gli interventi che rischiano di non essere spesi, adeguando i progetti e le tempistiche, modificando gli obiettivi intermedi per mantenere quelli finali. Non vorremmo trovarci tra un anno con la Commissione europea che ci revoca i soldi per non aver centrato i target». Il ministro parla di una revisione «a tutela dei comuni per evitare altri casi come gli stadi di Firenze e Venezia che erano all'interno dei piani urbani integrati».

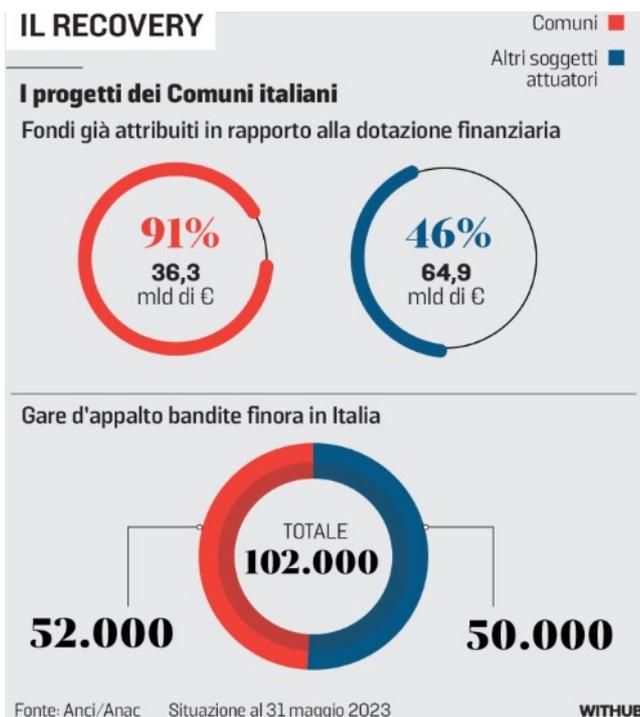
Fitto sostiene di voler aprire un confronto sia con gli enti locali, sia con le parti sociali e ricorda che martedì prossimo sarà in Parlamento per illustrare il restyling del Pnrr. Il governo incassa l'apprezzamento della Commissione europea: «Accogliamo con favore l'accordo raggiunto nella cabina di re-

gia, stiamo lavorando a stretto contatto con le autorità italiane e attendiamo di ricevere la presentazione formale delle modifiche al Piano entro la fine di agosto», sottolinea un portavoce della Commissione.

Fitto promette il dialogo, ma i cambiamenti sembrano già concordati con i tecnici di Bruxelles, quindi i margini di manovra su eventuali proposte alternative saranno molto stretti. Le opposizioni vanno all'attacco. «Ci vuole davvero coraggio a eliminare dal Pnrr più della metà dei fondi destinati alla lotta al dissesto idrogeologico e tagliare progetti per le infrastrutture ferroviarie», commentano i capigruppo del Pd di Camera e Senato, Chiara Braga e Francesco Boccia. «È un insulto a un Paese sconvolto dagli eventi di questi gior-

ni, l'esatto opposto di quello che servirebbe per accelerare la messa in sicurezza del territorio e contrastare il cambiamento climatico che è sotto gli occhi di tutti», protestano. Molto critica anche Italia Viva: «Siamo di fronte ad un governo di incapaci. Non sono in grado di spendere le risorse del Pnrr e allora cancellano opere fondamentali», dicono le senatrici renziane Silvia Fregolent e Raffaella Paita. Il leader del Movimento 5 Stelle Giuseppe Conte ricorda che «questo non è il piano del governo, è il Piano del Paese. Sono soldi che servono per ospedali, scuole, sanità. Adesso i cittadini sentono parlare di miliardi buttati all'aria, ma in realtà ammettere di non riuscire a realizzare il Piano è una sconfitta». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**RAFFAELE FITTO**  
MINISTRO PER IL PNRR  
E PER GLI AFFARI EUROPEI



Vogliamo preservare gli interventi che rischiano di non essere realizzati

**ANTONIO DECARO**  
PRESIDENTE  
DELL'ANCI



Vengono spostate risorse già assegnate alle amministrazioni. Chiediamo al governo garanzie immediate.

IL DOSSIER

# Il nuovo Recovery

Da Eni a Terna e Snam la revisione del Piano punta sulle grandi aziende di Stato spuntano nuovi incentivi a famiglie e imprese per la transizione ecologica

**D**opo mesi di discussioni e ritardi sull'erogazione della terza rata, arriva la più sostanziosa revisione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr). Dai progetti sulla transizione energetica a quelli sulla sanità, l'esecutivo guidato da Giorgia Meloni ha varato una rimodulazione del Recovery, dando più poteri e responsabilità alle aziende di Stato. Come Eni, Enel, Terna e Snam. L'obiettivo è ambizioso, i tempi stretti. La Commissione europea, in plurime occasioni, si è dimostrata aperta al dialogo. Ora tocca a Palazzo Chigi dimostrare che entro la fine dell'anno, e da qui al 2026, saranno raggiunti tutti i 349 obiettivi concordati con Bruxelles. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SANITÀ

## Per telemedicina e ricerca 15 miliardi

**L**a missione Salute del Pnrr subisce un ridimensionamento a causa dell'aumento dei costi legati alla congiuntura internazionale, con buona pace di un comparto in crisi che vede una carenza di personale e liste d'attesa chilometriche.

La missione 6 si articola in due componenti: da una parte le Reti di prossimità, la telemedicina. Dall'altra Innovazione, ricerca e digitalizzazione. Alle due componenti sono assegnati 15,6 miliardi di euro. Gli interventi

da finanziare - dalle Case della salute alla telemedicina agli interventi antisismici negli ospedali - saranno dunque ridotti. Saltano le voci sull'edilizia sanitaria, che il governo garantisce di voler recuperare con altri fondi. Le Case della comunità, che servono a po-

tenziare l'assistenza alle persone sul territorio, passano da un target di 1.350 strutture a 936 interventi. Riduzione anche degli interventi per l'ammodernamento del parco tecnologico e digitale ospedaliero. Ridotte le opere antisismiche negli ospedali. La bozza di revisione del Pnrr spiega che il rialzo dei costi comporta difficoltà di attuazione non solo per le strutture sanitarie, ma anche per i progetti di transizione digitale (telemedicina, sostituzione delle grandi apparecchiature, digitalizzazione) nella misura in cui richiedono lavori edili per la preparazione dei locali. «Ulteriori criticità - si legge - sono riconducibili ai problemi delle catene di approvvigionamento delle materie prime». **L.MON.** —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## GLI ECOBONUS

## Sgravi fiscali per le abitazioni green

Torna l'ecobonus per promuovere l'efficientamento energetico delle abitazioni. Il Repower Eu prevede un investimento di 4 miliardi di euro, 2 per il 2024 e 2 per il 2025. La misura si basa su incentivi fiscali e indirizza il sostegno esclusivamente alle categorie di persone a basso reddito, mentre in passato il Superbonus 110 era slegato dal reddito e tramite lo sconto in fattura consentiva alle famiglie di realizzare i lavori a costo zero. La



proposta consente anche di rendicontare l'installazione di caldaie a condensazione a gas in sostituzione delle caldaie a minore efficienza. Su quest'ultimo aspetto il ministro Raffaele Fitto non ha voluto fornire dettagli, visto che si tratta di un punto al centro del-

la negoziazione con la Commissione europea. A Bruxelles, infatti, si vorrebbe fissare nel Green deal lo stop a tutte le caldaie a gas dal 2029.

Sull'ecobonus nelle abitazioni private a favore delle famiglie a basso reddito scatta la polemica del Movimento 5 stelle. Il senatore Stefano Patuanelli parla di «clamorosa retromarcia di Giorgia Meloni. Si rimodula il Pnrr sfruttando il meccanismo collaudato del Superbonus 110%», dice. «Usano quindi una misura che hanno distrutto, anche mediaticamente - aggiunge Patuanelli - con mesi e mesi di propaganda e alla fine rinegoziano il Pnrr scrivendo che hanno bisogno di sfruttare il meccanismo che ha reso questa misura uno dei motori economici del Paese». L. MON. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LE AZIENDE

## Agevolazioni per la sostenibilità

Il nuovo Piano nazionale di ripresa e resilienza punta forte su Transizione 5.0 Green: un ampio schema di sostegno all'innovazione digitale a supporto della transizione verde nel sistema produttivo. È destinato a tutte le imprese, anche alle piccole e medie. La misura, il cui importo complessivo è pari a circa 4 miliardi di euro, sfrutterà il sistema del credito di imposta. L'intervento riguarda tutti i settori strategici dell'economia incluso il turismo.



L'obiettivo è quello di accelerare la riconversione sia della dotazione di beni strumentali, sia dei processi produttivi delle imprese.

In sostanza, si vuole incentivare le aziende a realizzare progetti volti alla transizione ecologica, in particolare indirizzati alla

riduzione del consumo dell'energia nei processi produttivi; alla sostituzione dei combustibili fossili, al taglio delle emissioni e al recupero di materie prime critiche. Il ministero dell'Ambiente ricorda anche la Nuova Sabatini green, nata per sostenere le Pmi nell'acquisto di tecnologie digitali che consentano la produzione diretta di energia da fonti rinnovabili. L'agevolazione sostiene gli investimenti di macchinari, impianti e attrezzature nuovi ad uso produttivo a basso impatto ambientale.

Secondo il ministro delle Imprese e del Made in Italy Adolfo Urso così «rilanciamo investimenti e innovazione. Mettiamo il turbo alle nostre imprese. Questa è politica industriale». L. MON. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'ENERGIA

### Reti, efficientamento e metano

La quota di risorse per il RePowerEU destinate dall'Europa all'Italia è pari a 2,76 miliardi di euro. Ma con la rimodulazione del Pnrr presentata dal governo, complessivamente sono previsti interventi per 19 miliardi. Il RePower italiano è organizzato su tre misure di investimento: Reti dell'energia; transizione verde ed efficientamento energetico; Filiere industriali strategiche. Il RePowerEU è il capitolo aggiuntivo del Pnrr, nato per fronteggiare le difficoltà del mercato energetico globale causate dalla guerra in Ucraina, è stato affidato dal governo alle grandi partecipate Enel, Eni, Terna e Snam. L'idea della premier Giorgia Meloni è stata fin da subito quella di spingere attraverso il RePower il suo piano



Mattei, per fare dell'Italia un hub energetico del Mediterraneo. Il rafforzamento delle reti elettriche e del gas è fondamentale. Sono necessarie infrastrutture di sistema e innovative, come il Tyrrhenian Link, per portare elettricità dalle aree dove se ne produce di più a quelle dove i consumi sono più alti. Investimenti importanti sulle reti del gas, in particolare nel Centro Italia servono a superare le strozzature che attualmente limitano i flussi da Sud, dal Nord Africa e dal Mar Caspio, destinati al Nord Italia e all'Europa. In cantiere anche un terzo rigassificatore, oltre a quelli di Piombino e Ravenna. C'è poi il sostegno alle catene del valore, per promuovere le filiere dell'energia rinnovabili. L. MON. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

#### IL PIANO RIMODULATO



GOVERNO AL LAVORO

# Così cambierà il Pnrr

L'esecutivo rimodula 144 interventi del piano dirottati su altri fondi

Saranno spesi tutti i miliardi per trasporti e infrastrutture. Soldi su ecobonus e asili

Il ministro Fitto «Nessun progetto tagliato». E arriva il plauso della Ue

●●● Il governo cambia il Pnrr modificando 144 interventi che verranno però dirottati su altri fondi. Saranno spesi tutti i 39 miliardi in trasporti e infrastrutture: entrano alcuni progetti, ne escono altri. In arrivo nuove misure, soldi su ecobonus e asili. Il ministro Fitto assicura: «Non taglieremo nessun progetto».

De Leo alle pagine 2 e 3

## PIANO EUROPEO

Saranno spesi tutti i 39 miliardi in trasporti e infrastrutture: entrano alcuni progetti, ne escono altri

# Il governo cambia il Pnrr Soldi su ecobonus e asili

Modifica di 144 interventi dirottati su altri fondi. Entrano nuove misure

*Stanziamiento Rafforzata la dotazione in favore delle scuole dell'infanzia con ulteriori 900 milioni*

**15,9**  
**Miliardi**  
La cifra che viene defanziata e che riguarda i 144 progetti ritenuti non attuabili nel contesto del Pnrr

**4**  
**Miliardi**  
Lo stanziamento in ecobonus a supporto delle famiglie a basso reddito precedentemente rimaste escluse dall'efficientamento delle abitazioni

●●● Cosa entra e cosa esce, tra i progetti, in questa revisione progettuale del Pnrr al centro del tavolo nella cabina di regia di Palazzo Chigi? Gli investimenti e le riforme che vengono modificati sono 144. Le misure defanziate, per poi esse-

re dirottate su altri tipi di fondi europei, valgono 15,9 miliardi.

**ASILI NIDO**  
Una rafforzamento della misura di ulteriori 900 milioni. La misura, ha spiegato il ministro Raffaele Fitto «è stata penalizzata dall'incremento dei costi delle materie prime e da criticità emerse nei vari bandi». Da qui la necessità di irrobustire la dotazione. Queste nuove risorse, ha detto ancora Fitto, serviranno «per indire un nuovo bando e per conseguire il target finale, in linea con gli orientamenti della Commissione».

**ECOBONUS**  
Un resumè informativo diffu-

so nella conferenza stampa di ieri definisce quello sul tema «uno dei punti più qualificanti del piano RepowerEU». Lo strumento dell'Ecobonus sarà «dedicato espressamente alle abitazioni private». Ci sarà una dotazione di 4 miliardi di euro «in supporto delle famiglie a basso reddito, in passato rima-



ste escluse dagli interventi di efficientamento delle abitazioni e si basa sulle consuete detrazioni fiscali». A differenza del passato, però, «con vincoli stringenti che renderanno disponibili solo alle fasce a basso reddito».

## TRASPORTI

Il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ieri, ha sottolineato che gli oltre 39 miliardi di risorse rivolti alle infrastrutture e ai sistemi di trasporto saranno spesi per intero. Tuttavia, ci sono alcune rimodulazioni. Vengono tirati fuori dalla scadenza del 2026 la tratta ferroviaria Roma-Pescara, oltre a due lotti della Palermo-Catania e una parte degli investimenti destinati all'ERTMS (European Rail Traffic Management System). Queste risorse verranno utilizzate per altri lotti dei tracciati Napoli-Bari e Palermo-Catania. Le rimodulazioni riguardano i progetti di competenza ministeriale. Nessuna rimodulazione, invece, su quelli di competenza dei Comuni.

## IMPRESE

Soddisfazione viene espressa, in una nota, dal ministero delle Imprese e Made in Italy. In particolare, l'attenzione si rivolge a quattro misure: il Piano Transizione 5.0, con una dotazione di 4 miliardi di euro, per sostenere le imprese negli investimenti necessari a realizzare progetti di transizione ecologica e digitale; il supporto alla transizione ecologica del sistema produttivo e alle filiere strategiche per le net zero technol-

gies, consistente concessione di incentivi alle imprese tramite strumenti di finanziamento esistenti sia per investimenti per la decarbonizzazione dei processi produttivi sia per il supporto alle filiere più strategiche per la produzione di tecnologie verdi. E ancora la Nuova Sabatini green, per sostenere le Pmi nell'acquisto di impianti e tecnologie digitali che consentano la produzione diretta di energia da rinnovabili, nell'ambito di programmi di investimento per migliorare l'ecosostenibilità dei prodotti e/o dei processi produttivi; il credito d'imposta per l'autoconsumo di energia da rinnovabili, per sostenere gli investimenti in impianti - e tecnologie digitali - per la produzione diretta di energia da fonti rinnovabili, il quale potrebbe essere nel negoziato europeo assorbito all'interno di Transizione 5.0.

## RISCHIO IDROGEOLOGICO

La cabina di regia, fra le modifiche, propone il definanziamento delle misure per il contrasto al rischio idrogeologico, in quanto sono «progetti in essere». Nello specifico, «si tratta di interventi precedenti all'entrata in vigore del nuovo impianto normativo e pianificatorio introdotto dall'attuazione della Riforma M2C4 2.1 "Semplificazione e accelerazione delle procedure per l'attuazione degli interventi contro il dissesto idrogeologico" e dal Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici».

**P.D.L.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**MILANO, CITTA DELLA SALUTE**

Parte il cantiere per costruire la Città della Salute e della Ricerca di Milano, che riunirà l'Istituto nazionale tumori (Int) e il neurologico Besta nelle aree ex Falck di Sesto San Giovanni. Con la consegna ieri dei lavori al concessionario comincia la realizzazione dell'opera che ha una durata prevista di circa 3 anni.



## SESTO SAN GIOVANNI

Città della Salute,  
via al cantiere  
«Lavori ultimati  
entro il 2026»di **Stefania Chiale**

**T**ra tre anni la Città della Salute aprirà i battenti a Sesto San Giovanni. Ieri l'inaugurazione, dopo anni di ritardi, cambi di società e aumenti dei costi, del cantiere che darà vita a un polo ospedaliero sanitario di ricerca clinica e formazione unico in Italia e tra i principali a livello europeo. Tre anni di lavori per un progetto il cui bando di gara risale a dieci anni fa e che recupererà l'area dismessa più grande d'Europa.

a pagina 5

# Al via la Città della Salute «Sarà pronta in tre anni»

Sesto, la riqualificazione dell'ex area Falck. Il bando risale al 2013

## I numeri

1,5

Milioni

di esami e prestazioni ambulatoriali all'anno sono previste nella Città della Salute, oltre a 24mila ricoveri. Ci lavoreranno in 3mila

130

Mila

i metri quadrati che saranno occupati dal nuovo polo ospedaliero. Ci saranno 119 ambulatori e 660 posti letto

## I fatti

● Il bando per recuperare l'area dismessa più grande d'Europa risale a dieci anni fa

● In mezzo ritardi, cambi di proprietà, aumenti dei costi

Il «progetto che non decolla mai» ha preso il volo: il cantiere per realizzare la Città della Salute e della Ricerca a Sesto San Giovanni nelle aree ex Falck bonificate è partito ufficialmente ieri e punta a inaugurare un polo ospedaliero sanitario di ricerca clinica e formazione unico in Italia e tra i principali a livello europeo entro novembre 2026. Tre anni di lavori per un progetto il cui bando di gara risale a

dieci anni fa e che recupererà l'area dismessa più grande d'Europa.

La Regione nelle ultime settimane ha dato il via libera al progetto esecutivo, ultimo passo per poter tagliare il nastro. In mezzo, ritardi, cambi di proprietà, aumenti dei costi. L'ultima: negli scorsi mesi la società Cisar aveva richiesto altri 180 milioni oltre ai 280 preventivati e 20 milioni in più all'anno per la durata del contratto di gestione. La Re-

gione a fine giugno aveva annunciato che avrebbe dato la disponibilità a coprire l'au-



mento dovuto all'inflazione e alle materie prime, pari al 30-40%, ma non quello conseguente ad errori progettuali iniziali. Quindi la mediazione: prima si inizino i lavori, poi si valuterà la revisione del piano economico finanziario della concessione e dei fondi aggiuntivi. La conferma, ieri, dal presidente lombardo Attilio Fontana: «Ci sono stati ritardi dovuti a problemi di carattere legali di una certa società, adesso risolti, e aumenti di costi. La legge dice che le richieste di aumento si possono fare soltanto dopo che l'opera è iniziata, perciò adesso l'opera è avviata, poi ci sederemo attorno a un tavolo e valuteremo le richieste».

Una «giornata storica», commentano governatore e sindaco Roberto Di Stefano, che riguarda «quasi due milioni di metri quadrati (considerando le aree ex Falck, Vulcano ed ex Marelli) in una sinergia tra pubblico e privato che consentirà di realizzare la rigenerazione urbana più importante di tutta Europa», dice Di Stefano. Nella Città della Salute (che comprenderà una superficie di 130mila metri quadrati) troveranno spazio 19 ambulatori, 20 sale operatorie, 42 laboratori, 660 posti letto per una previsione di 24mila ricoveri e oltre un milione e mezzo di esami e prestazioni ambulatoriali all'anno. Ci lavoreranno 3000 tra medici, infermieri e altro personale sanitario. Qui stabiliranno la loro nuova sede l'Ircs Istituto Nazionale dei Tumori e l'Irccs Istituto Neurologico Carlo Besta. «Qui queste due eccellenze — conclude Fontana — troveranno una sede più confacente e tecnologicamente avanzata».

**Stefania Chiale**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Diritto alla casa****Caro affitti  
norme riviste:  
20% di sconto  
per gli inquilini**

**U**n risparmio, per l'inquilino (anche studenti), che si aggira intorno al 15-20% grazie alla rimodulazione delle fasce cittadine (che passano da 12 a 5) e il limite minimo e massimo per l'affitto, calcolato sulle caratteristiche dell'alloggio, classificato in tre fasce. È questo il frutto dell'accordo siglato — con Città Metropolitana, Comune, sindacati degli inquilini e le associazioni dei piccoli proprietari immobiliari — che stabilisce nuove regole e massimi dei contratti di locazione a canone concordato per Milano. «Uno strumento — ha spiegato il sindaco Beppe Sala — sia per gli inquilini che per i proprietari, che potranno avere agevolazioni maggiori rispetto al libero mercato», come la cedolare secca al 10% e l'Imu allo 0,73%. Mentre l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran «auspica che entro la fine dell'anno si possa passare dalle poche centinaia di contratti a canone concordati oggi firmati, a migliaia». Tra le novità, la possibilità di applicare l'accordo anche alle singole stanze.

**C. Bal.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il caso** Un decennio fa valeva 29 milioni, ora il prezzo deve essere aggiornato. L'incognita del commissariamento

# Il Pat vende il gioiello di famiglia

Pio Albergo Trivulzio con i conti in rosso. Per risanarsi mette all'asta piazza del Carmine 1

di **Chiara Baldi e Sara Bettoni**

**I** conti in rosso, la necessità di fare casa: il Pat vende un altro palazzo di pregio, nel cuore di Brera, al civico 1 di piazza del Carmine. L'asta partirà probabilmente a settembre, dopo la rivalutazione dell'edificio che dieci anni fa già valeva

29 milioni di euro. «È una esigenza improcrastinabile», spiega al *Corriere* Dina Ravera, presidente in carica da settembre 2020. Ravera si dice tuttavia «sorpresa» dall'ipotesi, ventilata da Regione Lombardia e dall'assessore al Welfare Guido Bertolaso, di «commissariare» la Baggina: il nome che si fa è quello dell'ex pre-

fetto Francesco Paolo Tronca. «Bertolaso si è sempre detto soddisfatto del nostro lavoro. Cosa serve per risanare i conti? Oltre alle alienazioni, un adeguamento delle tariffe per i letti di cure intermedie, che oggi sono ferme a 156 euro, contro i 350 del privato accreditato».

a pagina 2

## «I conti del Trivulzio sono in rosso All'asta palazzo storico in Brera»

Dina Ravera, presidente del Pat: sorpresi da Bertolaso che vuole commissariarci

I conti del Pat sono in profondo rosso. «Per questo — annuncia Dina Ravera, presidente del Trivulzio — abbiamo deciso di mettere in vendita il palazzo in piazza del Carmine 1». Con 44 unità, di cui 24 in affitto come abitazioni e 10 come spazi commerciali, l'edificio da 3.500 metri quadrati è l'ancora di salvezza per risanare i bilanci.

**Presidente, non è il primo tentativo. L'asta per l'immobile di piazza Mirabello, però, è andata deserta.**

«Stavolta abbiamo buone possibilità. L'associazione degli inquilini, che ha diritto di prelazione, ha già manifestato l'interesse per l'acquisto».

**Valore?**

«Nel 2013 valeva 29 milioni di euro, ora chiederemo una valutazione aggiornata. L'asta? A settembre».

**Ma il Comune, che esprime una parte del vostro consiglio di indirizzo con la Regione, era contrario all'alienazione del patrimonio.**

«Non è contrario alla vendita. Soprattutto se è l'unica soluzione per continuare a pagare gli stipendi».

**La Regione, invece, dopo aver commissionato una due diligence all'Agenzia di controllo del sistema socio sanitario sulla situazione economica e amministrativa del Pat, starebbe valutando**

**l'ipotesi di un commissario.**

«Lo abbiamo appreso dai giornali. Con stupore, visto il rapporto di trasparenza e di cooperazione avuto finora con la direzione generale Welfare. E con lo stesso assessore Guido Bertolaso, che nelle visite al Pat si è sempre detto soddisfatto».

**Sapevate dei controlli?**

«Sì e abbiamo condiviso l'approccio. Da quando io e i consiglieri Fabio Raineri e Mario Cecchetti, su indicazione del Comune, siamo entrati al Pat, con il direttore Giuseppe Calicchio abbiamo subito capito che il sistema dei ricavi non copre i costi».

**Avete parlato con l'assessore Bertolaso?**

«Lo abbiamo incontrato in questi giorni, chiedendo di analizzare insieme la relazione. La attendiamo».

**E sulla governance?**

«Ha detto che non è ancora stata presa alcuna decisione e sta riflettendo con il presidente Attilio Fontana e il sindaco Beppe Sala sul da farsi».

**La vendita degli immobili è l'unica strada?**

«È una esigenza improcrastinabile per sistemare i bilanci. Ma da tempo lavoriamo al progetto di rendere il Trivulzio il più grande polo geriatrico d'Italia. Serve però che la Regione ci segua su

questo percorso».

**In che modo?**

«In passato il Pat si è limitato all'attività di Rsa, ma ha competenze uniche, necessarie a colmare la mancanza di posti di cure intermedie. Dal 2021 abbiamo incrementato questi letti. Ora sono 418. Abbiamo accolto 1.400 pazienti nei primi 6 mesi del 2023, entro l'anno saranno 3 mila».

**E la Regione?**

«Si è sempre dimostrata entusiasta della sterzata impressa. Negli ultimi scambi email ci dava l'ok all'apertura di altri 160 posti, 60 dei quali di pronto soccorso geriatrico. E dalla direzione generale Welfare ci avevano anticipato che stavano valutando un incremento delle tariffe. Se venisse approvato, il Pat avrà risolto i suoi problemi».

**Di quanto si parla?**

«Oggi riceviamo 156 euro al giorno per paziente, ma puntiamo a un aumento del 70% (270 euro). Teniamo in considerazione che i privati accreditati ne ricevono 350».

**Chiara Baldi  
Sara Bettoni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Chi è



● Dina Ravera, classe 1966, è presidente del Trivulzio dal 2020

● Insieme ai consiglieri Fabio Rainone e Mario Cecchetti è stata indicata dal Comune

● La Regione ha invece nominato Stefania Bartocchetti e Francesco Triscari Binoni



**In vendita**  
L'edificio da 3.500 metri quadrati in piazza del Carmine 1 è proprietà del Trivulzio, che lo metterà sul mercato (foto Lapresse)

A SESTO SAN GIOVANNI

# Via ai lavori: tre anni per la Città della Salute

Serena Coppetti a pagina 2

IERI LA CONSEGNA DELL'AREA

## A Sesto partono i lavori per la Città della Salute

*Su un'area di 200mila metri quadri le nuove sedi di Besta e Istituto tumori. Fine prevista fra 3 anni*

**Serena Coppetti**

■ Da ieri è scattato il conto alla rovescia. E fra 3 anni (perché tanto è la previsione dei lavori) la Città della Salute e della Ricerca potrebbe essere inaugurata. Ieri la consegna dei lavori al Concessionario di quell'area a Sesto San Giovanni dove stabiliranno la nuova sede la Fondazione dell'Istituto Nazionale dei Tumori e quella dell'Istituto Neurologico Carlo Besta, con una sinergia tra pubblico e privato.

«Una giornata storica non solo per Sesto San Giovanni e Regione Lombardia ma soprattutto per il sistema paese. Con la consegna del cantiere si dà ufficialmente avvio ai lavori», ha commentato il sindaco di Sesto Roberto Di Stefano. Si tratta di un'area di oltre 200mila metri quadrati immersa in (quello che sarà) un parco di pubblico di 40 ettari, in cui verranno realizzati 119 ambulatori, 20 sale operatorie, 42 laboratori, 660 posti letto per una previsione di 24mila ricoveri all'anno e oltre un milione e mezzo di esami e prestazioni ambulatoriali annuali. Ci saranno oltre 3000 posti di lavoro tra

medici, infermieri e altro personale sanitario.

«La realizzazione del maxi-polo sanitario lancia il Nord Milano nel mondo delle eccellenze mediche internazionali e fornisce un'importante risposta, che abbiamo voluto dare con forza insieme a Regione Lombardia, dopo il periodo difficile del Covid», ha sottolineato il sindaco. Sarà un polo ospedaliero sanitario di ricerca clinica e formazione, «unico in Italia e tra i principali a livello europeo, che ricomprenderà due grandissime eccellenze sanitarie pubbliche, la Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori e la Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta, ed opererà in sinergia con la rete ospedaliera esistente, attivando un insieme di servizi integrati».

A dare un'accelerazione importante all'avvio del cantiere, spiegano, ha contribuito l'ingresso dentro Cisar (la società che ha vinto l'appalto per la realizzazione dell'opera), di Sorgente Group, che con la maggioranza delle quote garantirà «una stabilità nelle scelte e renderà più veloce l'esecuzione dei lavori». L'avvio del cantiere rap-

presenta un primo passo di quella che dovrebbe diventare la riqualificazione di una delle aree dismesse più grandi d'Europa. Si tratta di due milione di metri quadrati dove un tempo c'erano le Aree Falk, Marelli e Vulcano.

La cantierizzazione di quest'opera è strategica e dovrebbe quindi funzionare da volano per tutta la zona sempre in ambito sociosanitario. «Il Gruppo San Donato ha acquistato l'area a fianco per realizzare il San Raffaele Due e si sta parlando di portare lì anche la Facoltà di Medicina - spiega il sindaco - Stiamo sviluppando anche la realizzazione di due studentati, di 600 e 400 posti per studenti, ricercatori, ma anche medici e infermieri». «Si tratta di una grande opportunità per tutta la regione - ha rincarato soddisfatto il governatore Attilio Fontana - e per il nostro sistema sanitario. Qui l'Istituto dei Tumori e il Besta troveranno una sede più confacente e tecnologicamente avanzata e potrà contare su tutti i ritrovati più moderni della tecnologia».

«È una bella risposta che diamo ai nostri cittadini - ha concluso Fontana - per fare in modo che la nostra sanità sia sempre ai vertici».





**Fontana**  
Una grande  
opportunità  
per tutta  
la regione

**IL TAGLIO**

Fontana con il  
sindaco di Sesto



## CONTRO IL CARO AFFITTI

# Canone concordato, cambiano le regole Ma Sicut e Unione inquilini non firmano

*Prezzi minimi e massimi, Milano divisa solo in cinque «zone»*

**-15%**

Il taglio dell'affitto che secondo il Comune potrebbe essere garantita agli inquilini col canone

**10%**

Con la cedolare secca l'aliquota a carico del proprietario cala dal 21 al dieci per cento

### Chiara Campo

■ L'obiettivo del Comune è «aggiungere uno zero, passare da qualche centinaio a qualche migliaio di contratti». Si parla degli affitti a canone concordato, che fino ad oggi non hanno mai raccolto grande appeal, i proprietari preferiscono affittare ai prezzi di mercato e il caro-casa è diventato una vera e propria emergenza. Il Comune prova a invertire la tendenza, proponendo regole e procedure semplificate per chi utilizza questo tipo di contratti. E «gli inquilini potrebbero vedersi ridotto l'affitto in media del 15%» stima l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran che ieri nella sede della Città Metropolitana ha siglato il nuovo accordo territoriale con i sindacati degli inquilini Sunia, Uniat e Conia e associazioni di piccoli proprietari immobiliari (Assoedilizia, Confappi, Uppi, Appc). «Sono previsti vantaggi sia per gli inquilini che avranno un canone più basso rispetto al mercato e sia per i proprietari su cedolare secca, Imu, Irpef e im-

posta di registro» sintetizza Maran. L'accordo è attivo già da oggi e prevede la suddivisione del territorio della città di Milano non più in dodici ma in solo 5 aree omogenee, in base ai valori immobiliari (più o meno concentriche, non corrispondono con i Municipi) e fissa per ognuna delle 5 zone un limite minimo e massimo per il canone di affitto, calcolato anche in base alle caratteristiche dell'alloggio, che verrà classificato in tre fasce. Per la Zona 1 si va da un minimo di 100 a un massimo di 310 euro al metro quadro all'anno, nella zona 2 da 70 a 180, nella zona 3 da 60 a 170, nella 4 da un minimo di 55 €/mq a un massimo di 160 €/mq all'anno e nella zona 5: da 50 a 130. La novità rispetto al passato è che si potrà usare lo strumento del canone concordato anche per una singola stanza ad un canone forfettario massimo (dai 600 euro nella zona classificata come 2 ai 400 della zona 5). «Un modo per contenere il caro affitti rivolti agli studenti». I proprietari che aderiscono possono ot-

tenere agevolazioni rispetto ai contratti a libero mercato, come la cedolare secca con aliquota ridotta dal 21% al 10%, aliquota Imu agevolata allo 0,73%, sconto sull'imposta di registro. Il nuovo accordo avrà durata triennale e potrà essere adottato dai comuni della Città Metropolitana. «Da un lato fissiamo prezzi più bassi del libero mercato per gli inquilini, dall'altro grazie alle agevolazioni garantiamo ai proprietari entrate simili ai tradizionali contratti di affitto» dice Maran. Che lavora su forme di assicurazione per coprire affitti non pagati da inquilini. Per il sindaco Sala è «un segnale concreto contro il caro affitti».

Sicut, Unione Inquilini e Asia non hanno firmato l'intesa e polemizzano: «È inutile e dannosa. Ci sarà un aumento del canone concordato attuale, da un minimo del 36 a punte del 148% per effetto della riduzione a 5 zone omogenee. Un alloggio di 60 mq in viale Misurata ad esempio potrà essere affittato a 1.800 euro mensili più spese e la proprietà avrà diritto a sconti fiscali e bonus».



**ASSESSORE**  
Pierfrancesco Maran (Casa) pensa a forme di assicurazione per tutelare i proprietari



## Due anni fa l'Ambrogino d'oro al locale

### Fi: «La giunta non sfratti lo storico Le Trottoir»

■ «Una decisione che mi lascia sconcertato. Solo due anni fa Le Trottoir di piazza XXIV Maggio riceveva l'Ambrogino d'oro e ora il Comune vuole sfrattarlo dai suoi storici locali. È inaccettabile». Commenta così il consigliere comunale di Forza Italia e assessore regionale al Territorio Gianluca Comazzi, la notizia dello storico locale in zona Navigli «sotto sfratto». Il Comune ha deciso di mette-

re a bando l'ex casello daziario che ospita il locale che veniva frequentato assiduamente da Andrea Pinketts e dove Philippe Daverio teneva lezioni gratuite. «Non ha debiti di alcun tipo e oltre 30 anni è parte della memoria storica e culturale dei milanesi - ricorda Comazzi -. E ora il Comune di Milano vuole far chiudere definitivamente questo luogo. Agli appelli dei proprietari il sindaco fa orecchie da mercante».



## PALAZZO MARINO

## Arriva il nuovo canone concordato contro il caro affitti in città Parametri rivisti e agevolazioni ai proprietari per contenere i prezzi

**C**ontro l'emergenza del caro affitti il Comune lo strumento del canone concordato, con procedure più semplici, per renderlo più appetibile ai padroni di casa e abbassare i canoni agli inquilini, in particolare agli studenti. Una esigenza nata anche dopo le proteste in tenda degli studenti di alcune settimane fa. Così ieri è stato infatti sottoscritto un nuovo accordo con i sindacati degli inquilini e le associazioni dei piccoli proprietari immobiliari per favorire l'utilizzo di questo strumento. Allo stesso tempo nascerà un osservatorio per valutare gli esiti dell'accordo, che in futuro potrà magari anche essere esteso.

Con la firma cambia la suddivisione del territorio della città di Milano in cinque aree omogenee e viene fissata per ognuna un limite minimo e massimo per il canone di affitto concordato, calcolato anche in base alle caratteristiche dell'alloggio, che verrà classificato in tre fasce. Sarà inoltre possibile utilizzare lo strumento an-

che per la locazione di una singola stanza ad un canone mensile forfettario massimo, che arriva ad esempio a 600 euro nella zona 2. I proprietari che aderiscono all'accordo potranno ottenere agevolazioni come la cedolare secca con aliquota ridotta dal 21% al 10%, una aliquota agevolata sull'Irpe pari allo 0,73%.

«Il canone concordato esiste da tanti anni ma a Milano non ha mai goduto di buona salute - ha spiegato l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran -. Il tentativo che facciamo con questa modifica è di provare a renderlo molto più utilizzato». Insomma di introdurre strumenti per riequilibrare su prezzi più accettabili il mercato dell'affitto che ha visto negli ultimi anni l'esplosione dei canoni. Il Comune lavora anche ad una nuova formula assicurativa che provi a garantire il proprietario di casa che decide di aderire al canone concordato, nel caso dovesse esserci un mancato pagamento da parte dell'inquilino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*A Sesto San Giovanni*

▲ Il disegno della trasformazione dell'area

## Città della Salute si parte con obiettivo tre anni

di **Federica Venni**  
● a pagina 2

**LE OPERE PUBBLICHE**

# Città della Salute nel 2026 partiti i lavori nell'ex Falck

*Sul cantiere per il grande ospedale che dovrà riunire Besta e Istituto Tumori pesa l'incognita costi: la società chiede 180 milioni in più alla Regione*

di **Federica Venni**

Dopo dieci anni di attesa parte uno dei cantieri pubblici più importanti, quello della Città della Salute a Sesto San Giovanni. Era agosto del 2013 quando fu siglato l'accordo di programma per quei 200 mila metri quadrati a Nord-Est di Milano che avrebbero ospitato l'ambizioso progetto del polo sanitario. Oggi, dopo lungaggini burocratiche e difficoltà finanziarie non ancora del tutto superate, si parte, con tre anni di lavori in vista dell'apertura.

L'area, una fetta del milione e mezzo di metri quadrati dei terre-

ni ex Falck dove sorgerà anche un puzzle di studentati, residenze, negozi, servizi e parchi, ospiterà il trasferimento dell'Istituto nazionale dei Tumori e del Neurologico Carlo Besta, tra funzioni ospedaliere, ricerca clinica e formazione, mettendoli in rete con altre strutture come, ad esempio, la costola del San Raffaele per la quale il Comune di Sesto ha recentemente approvato il permesso di costruire. Ecco i numeri dell'operazione: 119 ambulatori, 20 sale operatorie, 42 laboratori, 660 posti letto per una previsione di 24 mila ricoveri all'anno e oltre un milione e mezzo di esami e prestazioni ambulatoriali annuali, dando lavoro ad oltre tremila medici, infermieri e altro personale sanitario. Sul traguardo di fine lavori, però, pesano i costi. O, meglio, gli extracosti dovuti agli aumenti sull'energia, sulle materie prime e al rialzo dei tassi di interesse: nelle corse settimanali infatti la Cisar, la società che ha ereditato dalla ormai scomparsa società Condotte il progetto per il grande polo sanitario, ha chiesto ad Aria, la società di Regione Lombardia che è committente dell'opera, 180 milioni di euro in più rispetto ai 280 preventivati per costruire la Città della Salute. Al momento Aria ha rispedito la richiesta al mittente, ma la questione – che riguarda tutti i cantieri aperti in questo periodo – resta sul tavo-

lo. «Una giornata storica non solo per Sesto San Giovanni e Regione Lombardia ma soprattutto per il sistema Paese», ha commentato il sindaco di Sesto San Giovanni Roberto Di Stefano: «A dare un'accelerazione importante all'avvio del cantiere ha sicuramente contribuito l'ingresso dentro Cisar di Sorgente Group, guidata da Valter Mainetti, che con la maggioranza delle quote garantirà una stabilità nelle scelte e renderà più veloce e agevole l'esecuzione dei lavori». Per il governatore lombardo Attilio Fontana si tratta di «un'opera fondamentale che abbiamo fortemente voluto» e che «nonostante i ritardi» diventerà «un'infrastruttura sanitaria centrale nella vita dei cittadini lombardi». Il tutto con «conseguenze economiche e sociali» che «avranno ricadute su tutta l'area». Mentre sui vari lotti dell'area che fino al 1995 è stata la casa delle storiche acciaierie Falck pesa un riequilibrio di governance partito qualche mese fa, ad essere vicina alla conclusione è la



nuova stazione firmata da Renzo Piano che, tra le altre funzioni, collegherà la Città della Salute con Sesto: con un ritardo di circa sei mesi sulla tabella di marcia a causa del ritrovamento di amianto sulle coperture delle vecchie strutture, sarà pronta probabilmente nel 2024. Oltre allo snodo ferroviario, ad essere in fase di lavori è il primo lotto, "Unione 0", mentre "Unione 1" è in istruttoria. Nelle prossime settimane, invece, dovrebbero sciogliersi i nodi relativi alla governance dell'area, con l'arrivo di Coima e Redo che porterebbero più housing sociale nelle quote di costruito.



**La maxi conversione**  
I cantieri nelle ex aree Falck di Sesto dove nascerà anche la Città della Salute

# Il luogo della memoria

*Il racconto / 3*

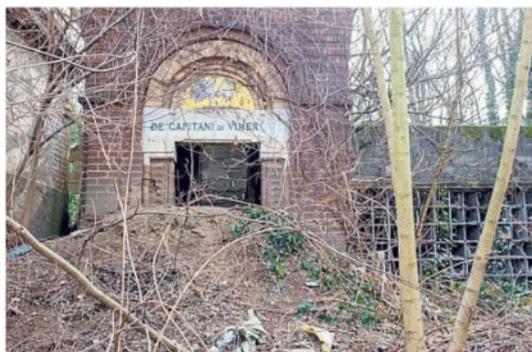
## In via del Ricordo si fa spazio la natura

di **Luca Nizzoli Toetti**

**V**ia del Ricordo, un nome evocativo per la strada dove sorgeva il cimitero o meglio dove esiste ancora il cimitero ormai abbandonato di Crescenzago. Le ultime sepolture infatti sono state rimosse nel 1984 e da allora è stato dimenticato, e oggi si presenta come uno dei luoghi della città dove si vede la riconquista della natura contro il cemento. La mancanza di cura ha lasciato infatti via libera a piante, arbusti o semplici erbacce di esplodere nella loro pienezza rendendo il rettangolo cintato un vero e proprio bosco impenetrabile.

La quiescenza della vegetazione lascia emergere gli elementi tipici di un cimitero, con loculi e cappelle di famiglia con decorazioni ancora ben conservate alternate a testimonianze di presenze recenti: qualche rifiuto, un motorino, un folto gruppo di galline e un paio di galli. È un luogo affascinante nel suo abbandono. Non è un luogo dal particolare valore storico, ma è colmo di storia, elemento costituente dell'aura dei quartieri. Uno spazio della memoria pronto a risorgere e a ricevere le cure che le tracce del nostro passato meritano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### ▲ Il cimitero

I resti del cimitero abbandonato di Crescenzago in via del Ricordo dove le ultime sepolture sono state rimosse nel 1984



# Parchi, oasi e itinerari: così rinascerà il Tevere

►La giunta approva il masterplan per il ►Primi interventi pronti per il Giubileo fiume: operazione da 45 milioni di euro tra Foro Italico, Ostia Antica e Ponte Milvio

**L'ASSESSORE VELOCCIA: «GETTIAMO LE BASI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PIÙ IMPORTANTE ECOSISTEMA DELLA NOSTRA CITTÀ»**

L'obiettivo finale è realizzare il parco fluviale lineare più grande al mondo. Parchi d'affaccio, oasi naturalistiche, aree giochi, percorsi archeologici e ciclabili, attracchi lungo i 50 chilometri percorsi dal biondo fiume. Dall'area del Salario, dove c'è la confluenza con l'Aniene, fino a Ostia Antica. Entra nel vivo la riqualificazione delle sponde del Tevere. Ieri la giunta ha approvato il masterplan, il piano regolatore per il terzo fiume italiano. Un'operazione da 45 milioni di euro, che vedrà - con un investimento iniziale di oltre 7 milioni di euro - restituire alla città i primi tratti già per il Giubileo del 2025. A ottobre infatti partiranno le gare d'appalto per realizzare i parchi d'affaccio di Foro Italico e Ostia Antica e le oasi naturalistiche di Ponte Milvio, Ponte Risorgimento e dell'Acqua Acetosa. Tutte zone adesso preda del degrado.

Nei parchi d'affaccio, con i terrazzamenti e le passerelle realizzati sulle sponde del fiume, saran-

no ospitati, solarium, panchine, chioschi simili a cabine per attività commerciali, attrezzature sportive (soprattutto al "Foro Italico"), aree giochi e giochi d'acqua. Le aree naturalistiche, che saranno tutte riforestate, vogliono diventare degli orti botanici urbani per mostrare ai romani piante palustri ed erbe mediche dal valore assoluto.

L'approvazione del masterplan, spiega l'assessore all'Urbanistica, Maurizio Velocchia, «ci consente di gettare basi per la valorizzazione del più importante ecosistema della nostra città. Una visione complessiva e coordinata accompagnata da ingenti finanziamenti per oltre 45 milioni di euro che restituiranno già per il Giubileo, un fiume pienamente fruibile e in sicurezza, prestando attenzione ai temi del recupero ambientale e all'attenzione per la transizione climatica». Maria Cristina Tullio, architetto a capo del progetto per il rilancio del biondo fiume, sottolinea che nel progetto si intrecciano due visioni: «Creare dei luoghi di socialità per i cittadini e valorizzare gli aspetti naturalistici del Tevere. Per facilitare l'accesso al fiume, soprattutto per le fasce più deboli come anziani e ragazzi, costruiremo anche dei collegamenti trasversali a anello con delle ciclabili che passeranno davanti a scuole o centri anziani. Rinascerà anche una via Alzaia a cinque metri da tutte le

sponde».

## SPIAGGE E ORTI BOTANICI

L'operazione di restyling più complessivo, da concludersi dopo il Giubileo, prevede altri 21 interventi: tra le spiagge da creare, la più imponente sarà a Ponte Milvio, sfruttando il deposito di sabbia naturale; nasceranno aree di esondazione con appositi avvallamenti per garantire il deflusso lento e la decantazione delle acque; all'altezza della confluenza tra Tevere e Aniene, vedrà la luce una lunghissima ciclabile per raggiungere il parco archeologico. Eppoi sarà ricostruito a Tor di Quinto il ponte Bailey, dal nome del suo ingegnere, rimosso alla fine degli Sessanta e del quale rimangono tre piloni. E sorgerà a lungotevere delle Navi un importante polmone verde esteso per quasi 17mila metri quadrati, dove è previsto anche un orto botanico fluviale allestito insieme all'università La Sapienza. Tra San Paolo e Marconi, in unno spazio 50mila metri quadri, dopo la bonifica e la riforestazione, nascerà un collegamento verde fino alla spiaggia Tiberis. Parallelamente, poi, il Comune di Roma con la Regione e l'Autorità di bacino del Tevere, lavorerà per aumentare i tratti navigabili del corso d'acqua. In quest'ottica, saranno montate banchine d'approdo in ognuno dei parchi d'affaccio.

**Francesco Pacifico**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il rendering di ponte Bailey, struttura diffusa soprattutto in ambito bellico in quanto montabile e smontabile in poco tempo: fu realizzato nel 1962 quando ponte Flaminio venne chiuso per il cedimento di un pilone. Riaperto nel 1964, il ponte Bailey perse la sua funzione di "supplente" e intorno alla fine degli anni '60 venne rimosso

# Bambino Gesù, nuova sede Si sposta all'ex Forlanini

► Via libera dal governo al trasferimento dei reparti: operazione da settanta milioni    ► La Regione venderà l'immobile all'Inail, che successivamente lo affitterà all'ospedale

## L'INTESA

Manca soltanto l'ufficialità, ma giovedì scorso la Fondazione Bambino Gesù ha ottenuto il primo e vero placet dal governo per trasferire i suoi reparti nei locali dell'ex ospedale Forlanini. Per la cronaca, già prima delle ultime Politiche, l'attuale premier Giorgia Meloni e Fratelli d'Italia avevano espresso dietro le quinte il loro apprezzamento al progetto portato avanti dall'ex presidente della Fondazione, Mariella Enoc, quando quello stesso piano finì sul tavolo dell'ex presidente del Consiglio, Mario Draghi. Infatti, in un vertice che si è tenuto 48 ore fa a Palazzo Chigi, è stata anche delineata l'operazione dai punti di vista finanziario e immobiliare: la Regione, proprietaria dello stabile, dovrebbe venderlo per 70 milioni di euro all'Inail, con l'ente assicurativo nazionale contro gli infortuni che poi l'affitterebbe al più importante nosocomio infantile in Europa. A sua volta, la struttura si accoglierebbe tutti gli investimenti necessari per riqualificare i padiglioni al Portuense e ne costruirebbe anche di nuovi. In questo scenario non si esclude un intervento, in termini legislativi ed economici, anche da parte dell'esecutivo.

Si vuole accelerare, quindi, la realizzazione di una cittadella della sa-

lute a Portuense, sfruttando le sinergie tra i "vicini" San Camillo (che rafforzerà le sue eccellenze in campo chirurgico), lo Spallanzani (ormai un faro a livello mondiale per le malattie infettive come ha dimostrato la lotta al Covid) e il Bambino Gesù. Questo ospedale attrae ogni anno piccoli pazienti che giungono a Roma da tutto il mondo per essere cu-

radi. Proprio il nosocomio infantile, da anni, segnala le forti criticità legate agli spazi nella sede storica del Gianicolo, anche perché a ogni letto per paziente deve seguirne uno per l'accompagnatore. Senza dimenticare che, comprendendo anche le sue cinque filiali, la struttura gestisce 627 posti letto e nel 2021 ha registrato 2,4 milioni di prestazioni ambulatoriali, 80mila accessi al pronto soccorso, 28mila ricoveri e 31.500 interventi chirurgici.

## LA CITTADELLA

Parallelamente, c'è da concludere la riqualificazione dell'ex Forlanini, un tempo il più grande ospedale al mondo, con i suoi 280mila metri quadri, dei quali 130mila coperti, comprendendo un bellissimo par-

co da 12 ettari per far passeggiare i degenti, oltre 2mila posti letto e una cucina da 1.800 metri quadri interamente maiolicata, due teatri, un cinema, campi di bocce e biliardi, cantine per il vino e persino un canile. Chiuso nel 2015, da allora sono naufragati tutti i progetti di rilancio: casa del Politecnico, sede distaccata

della Regione Lazio, cittadella delle Organizzazioni internazionali (in prima linea il World Food Programme), Agenzia europea della ricerca biomedica o quella del farmaco. Tutto saltato sia perché è molto

complicato cambiare la destinazione d'uso del complesso, che è a uso sanitario, sia perché i costi del restyling sono impressionanti: almeno 250 milioni di euro.

Al vertice di giovedì sera hanno partecipato anche rappresentanti del ministero della Salute, della Regione Lazio, della Fondazione Bambino Gesù e dell'Inail. Il tavolo si rivedrà a settembre, ma la strada sembra segnata. Prossimo passo delineare gli atti amministrativi per avviare l'operazione: sembra molto concreta l'ipotesi di un apposito articolo della prossima Finanziaria per autorizzare il trasferimento. Come detto, dovrebbero essere l'ente per l'infortunistica a comprare per 70 milioni di euro i padiglioni dalla Regione, anche se non si esclude un deal tra il Bambino Gesù e via Cristoforo Colombo. La struttura - e in quest'ottica non si esclude un aiuto dal governo - avrebbe già un piano di massima per un investimento di 300 milioni di euro per riqualificare i vecchi locali e costruirne di nuovi, anche per trasferire al Portuense quasi tutte le sedi distaccate presenti in città. Intanto il governo, sempre per la sanità del Lazio, ha stanziato oltre 300 milioni per il pronto soccorso della Regione in prospettiva del Giubileo del 2025, con un emendamento al decreto Pa 2.

Francesco Pacifico

**PRENDE CORPO  
LA REALIZZAZIONE  
DI UNA CITTADELLA  
DELLA SALUTE CHE  
INCLUDE SAN CAMILLO  
E SPALLANZANI**

**IL RESTYLING DEI  
PADIGLIONI E  
LA CREAZIONE  
DI ALTRE STRUTTURE  
SARANNO A CARICO DEL  
NOSOCOMIO INFANTILE**



# Nuovo stadio della Roma Il dibattito pubblico sarà gestito da Nomisma

## IL PROVVEDIMENTO

Fa passi in avanti il percorso per la realizzazione del nuovo stadio della Roma, a Pietralata. Il Campidoglio ha affidato alla società di ricerche e consulenza Nomisma il servizio di progettazione e gestione del dibattito pubblico. L'azienda coordinerà un gruppo di sedici persone che collaboreranno alla creazione del progetto di partecipazione collettiva e alla gestione del processo di dibattito pubblico, uno strumento di consultazione che è regolato dal Codice dei contratti. L'amministrazione capitolina ha proceduto anche alla nomina formale del coordinato-

re del dibattito pubblico nella persona di Marco Leone, senior advisor di Nomisma. Oltre a coordinare il team si avvarrà delle competenze della società di consulenza Res pubblica per la gestione e realizzazione della piattaforma digitale, e di Fb & Associati per la gestione della comunicazione media e digital.

## GLI APPUNTAMENTI

Gli incontri di partecipazione cittadina (che inizieranno nella prima settimana di settembre), consisteranno in un processo di informazione e confronto con la città. I temi, le questioni e le eventuali criticità che emergeranno potranno fornire utili spunti sia per indirizzare la progettazione definitiva, sia per orientare la valutazione degli enti competenti nella conferen-

za dei servizi per la decisione definitiva sulla proposta della As Roma.

I cittadini, quindi, potranno partecipare: sarà possibile fornire il proprio contributo al dibattito sia attraverso un portale web, sia in occasione di una serie di incontri pubblici fruibili in presenza e online. Il processo partecipativo si concluderà con la pubblicazione di una relazione conclusiva che conterrà una sintesi dei punti di vista che emergeranno. Le osservazioni saranno raccolte e pubblicate e, successivamente, esaminate nella conferenza dei servizi che deciderà.

**G.Val.**

**A COORDINARE  
GLI INCONTRI  
CON I CITTADINI  
MARCO LEONE,  
A SETTEMBRE  
LA PRIMA RIUNIONE**



**Piano casa****Ok alla delibera  
scandalo**

Approvata in Aula  
Prevede l'acquisto  
delle case occupate

Zanchi a pagina 16

**Aula Giulio Cesare****REGALO AGLI OCCUPANTI****Ok al Piano casa  
Lo scandalo è servito**

Zanchi a pagina 16

**CAMPIDOGLIO**

Insorge la minoranza: «Regalo ai prepotenti». Intanto gli iscritti alla graduatoria degli alloggi popolari salgono a oltre 15mila

**Lo scandalo Casa è servito**

Approvato in Aula il Piano triennale che consente l'acquisto di palazzi occupati abusivamente

*Bastogi**Un emendamento**di maggioranza prevede**la riqualificazione del residence*

**MARTINA ZANCHI**  
m.zanchi@iltempo.it

••• Il «Piano casa» è realtà. Esultano gli occupanti abusivi, che attraverso i Movimenti per il «diritto all'abitare» ne chiedevano l'approvazione entro luglio. E così è stato. Il via libera dell'Assemblea capitolina è arrivato dopo quasi otto ore di lotta con l'opposizione. Poco meno di duecento, tra emendamenti e ordini del giorno, gli atti prodotti da Fratelli d'Italia, Italia Viva, Movimento 5 Stelle e

Udc-Forza Italia, che hanno ripetutamente chiesto alla maggioranza di non trasformare il Piano in un «regalo» a coloro che illecitamente si appropriano di appartamenti e interi edifici, sorpassando le famiglie che attendono pazientemente il proprio turno in graduatoria per una casa popolare, a volte per decenni. Appello che, di fatto, è rimasto lettera morta. Il Campidoglio risponde, da una parte, prevedendo l'aumento dello stock di case popolari con 1.500-2.000 nuovi alloggi en-

tro il 2026 (nei giorni scorsi sono stati rogati i primi 120 messi a disposizione dall'Inps) ma dall'altra prevede l'acquisto di centri sociali occupati «come modello di

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO



sperimentazione delle nuove politiche abitative». Sono menzionati «Spin Times» e «Maam» ma l'elenco degli immobili da «valutare» ne conta 22 pubblici e 26 privati. Una volta comprati dal Comune, i due palazzi citati e i loro inquilini abusivi sarebbero al riparo dallo sgombero disposto dalla Prefettura lo scorso anno. Vana anche la richiesta dell'opposizione di escludere dall'acquisto alloggi già occupati. Tra le novità introdotte con emendamenti di maggioranza, invece, c'è l'impegno alla riqualificazione del residence Bastogi e la pubblicazione del nuovo bando per il cambio alloggi nel 2024. Previ- sta poi l'istituzione dell'«Osservatorio sulla condizione abitativa» e dell'«Agenzia sociale dell'abitare». Quello approvato è un Piano casa «all'avanguardia su un tema di portata nazionale», ha commentato il sindaco Roberto Gualtieri. Di certo rientra nella logica che, a dicembre, ha portato il primo cittadino ad autorizzare la concessione della residenza agli abusivi negli immobili che occupano. Per FdI invece «si tratta di una sanatoria mascherata per legalizzare una serie infinita di occupazioni abusive». Duri anche i grillini: «L'obiettivo è chiaramente quello di tutelare gli occupanti abusivi piuttosto che aiutare chi da anni è in graduatoria». Gli uffici intanto hanno aggiornato l'elenco e le istanze continuano a crescere. Oggi la graduatoria supera i 15mila iscritti.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

## AS ROMA A PIETRALATA

## Parte il dibattito pubblico sullo stadio



••• Sullo stadio dell'As Roma a Pietralata si apre la fase del dibattito pubblico la cui gestione e programmazione è stata affidata dal Comune alla società Nomisma Spa, che metterà in campo un team di 16 persone. Scelto anche il coordinatore del dibattito: sarà Marco Leone, senior advisor di Nomisma, che si avvarrà delle competenze di altre due società specializzate: Res pubblica e FB & Associati. Gli incontri di partecipazione in presenza, aperti ai cittadini, inizieranno a settembre ma sarà possibile aderire anche attraverso un portale web che verrà appositamente creato. Il processo partecipativo si concluderà con la pubblicazione di una relazione conclusiva che conterrà una sintesi dei vari punti di vista emersi. «I

temi, le questioni e le eventuali criticità che emergeranno nel corso del dibattito pubblico - spiega l'assessorato capitolino all'Urbanistica - potranno fornire utili spunti sia per indirizzare la progettazione definitiva dell'intervento, sia per orientare la valutazione degli Enti competenti in sede di conferenza dei servizi per la decisione definitiva sulla proposta della As Roma». Intanto, approvato in Assemblea capitolina l'interesse pubblico sulla realizzazione dell'impianto sportivo, Roma Capitale attende di ricevere dalla società giallorossa il progetto definitivo sul quale l'Aula si esprimerà nuovamente. L'obiettivo del club resta quello di inaugurare la struttura per il centenario dell'As Roma, nel 2027. **R.C.**



DOPO LA SENTENZA DEL TAR

## Giubileo, piazza dei Cinquecento cantiere incerto

di **Luisa Monforte**

a pagina 2

# Giubileo, il cantiere senza data di inizio

## Piazza dei Cinquecento, il Campidoglio aspetta la sentenza del Tar

### Gli altri lavori

Invece tabella di marcia rispettata per piazza della Repubblica e Terme di Diocleziano

Tra settembre e dicembre del 2024, quando si aprirà la Porta Santa e avrà inizio l'anno giubilare, l'area da piazza della Repubblica alla stazione Termini si offrirà con un look rinnovato a pellegrini e turisti in visita nella Capitale. Aree pedonali e conseguenti modifiche alla viabilità: è quanto prevede il progetto finanziato con 18 milioni di fondi giubilari. Via Romita, da cui si accede al complesso archeologico delle Terme di Diocleziano, sarà pedonalizzata. Via Vittorio Emanuele Orlando diventerà a doppio senso fino alla svolta di via Parigi. Su entrambe le strade sarà rifatto l'asfalto: la stessa riqualificazione interesserà via Cernaia sulla quale, in futuro, transiteranno soltanto i mezzi pubblici. E allo snodo con via Pastrengo ci sarà un semaforo.

Lunedì scorso sono partiti i primi cantieri in piazza della Repubblica. Tra fine agosto e inizio settembre è previsto l'avvio dei lavori sull'asse da via Einaudi a via delle Terme di Diocleziano e largo Pereti. L'ultimo capitolo della riqualificazione, quello principale, riguarderà piazza dei Cinquecento, davanti a Termini. Prima però dovrà essere ampliata l'area di sosta dei taxi in via Marsala. Tuttavia per l'avvio dei cantieri si attendono gli sviluppi della giustizia amministrativa. I commercianti ambulanti che operano tra

via Giolitti, via Einaudi e via delle Terme di Diocleziano hanno presentato al Tar una richiesta di sospensiva, che è stata accolta, per evitare la delocalizzazione durante i cantieri. Il Campidoglio ha già presentato una memoria difensiva e si attende adesso la sentenza del Tar. L'obiettivo resta portare a termine, secondo i tempi previsti, le opere. Il piano prevede un pacchetto di interventi indifferibili, che vanno conclusi entro la fine del 2024, e una parte di opere differibili che potranno essere concluse anche entro il 2026. La riqualificazione di piazza della Repubblica, che include la sistemazione dell'area adiacente alla basilica di Santa Maria degli Angeli e la piantumazione di nuove essenze arboree, sarà ultimata a settembre del prossimo anno. Quella dell'area limitrofa a via delle Terme di Diocleziano entro dicembre 2024. Eventuali modifiche alla viabilità, nel corso dei cantieri, verranno comunicate in anticipo, anche in relazione ai lavori per la realizzazione della prima tratta della tranvia Termini-Vaticano-Aurelio che attraverserà via Nazionale: la gara si è chiusa a metà luglio e a breve si aprirà la fase di valutazione delle offerte.

**Luisa Monforte**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La statua di Giovanni Paolo II in piazza dei Cinquecento



*La sentenza*

# Il Campidoglio perde 32 anni e brucia un milione di euro

## Il Tar: “Danno da immobilismo”

Il giudici strigliano l'amministrazione capitolina: “Il credito per le case di Acilia ormai è prescritto”

di **Marco Carta**

Un tesoretto da un milione di euro perso per un'«inerzia» durata 32 anni. Un buco nelle casse capitoline su cui ora farà luce la Corte dei Conti. A finire sotto i riflettori dei giudici contabili è il comune di Roma, dopo una decisione del Tar del Lazio a cui si era rivolto un'altra società pubblica, l'Ater Roma, che gestisce il patrimonio della regione Lazio nella città di Roma. Al centro del contenzioso il titolo di contributo per gli oneri di urbanizzazione connessi all'assegnazione del diritto di superficie nel Piano di Zona 10V di Acilia.

Per costruire le case popolari di San Giorgio di Acilia, l'Ater avrebbe dovuto versare nelle casse capitoline circa un milione di euro (1.074.385,92 euro). Una cifra considerata eccessiva dall'azienda regionale, che si è rivolta al Tar anche per contestare la tempistica, «in ragione del decorso di un lasso di tempo ul-

tratrentennale dal momento in cui il credito è divenuto esigibile».

I fatti sono questi: l'intervento urbanistico era stato ultimato nel 1987. Mentre il diritto di superficie era stato rilasciato dal Campidoglio tre anni prima nel 1984. Sindaco dell'epoca era il comunista Ugo Vetere. In consiglio comunale sedevano ancora Renato Nicolini, l'inventore dell'estate romana, e Alfredo Antonozzi, attuale deputato di Fratelli di Italia. Nonostante questo, il comune di Roma avrebbe conteggiato per la prima volta l'ammontare degli oneri di urbanizzazione da richiedere all'Ater solo nell'aprile 2016, quando a capo della città c'era il prefetto Francesco Paolo Tronca, nominato commissario straordinario di Roma Capitale, dopo l'abbandono di Ignazio Marino. Dal rilascio del diritto di superficie alla richiesta degli oneri sono passati quindi ben 32 anni. Un lasso di tempo che ora rischia di costare caro al comune di Roma.

Nella sentenza dello scorso 25 luglio, con cui il tribunale amministrativo ha accolto il ricorso dell'Ater, viene stigmatizzato il comportamento del Campidoglio, che con il suo lassismo avrebbe perso ogni diritto sul

credito: «Roma Capitale ha atteso 32 anni dal rilascio della concessione per effettuare la determinazione degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione, il diritto di credito è irrimediabilmente prescritto con la conseguenza che la ricorrente non è tenuta al versamento delle somme accertate a suo carico».

I giudici della seconda sezione, però, sono andati oltre. Roma Capitale, che non si è costituita in giudizio, è stata infatti condannata al pagamento delle spese in favore della ricorrente (quantificate in 3500 euro). E ora rischia un'altra indagine, quella della Corte dei Conti, che accerterà anche le responsabilità di questo ritardo ultradecennale.

«In considerazione del contegno dell'amministrazione che con la propria inerzia ha determinato la prescrizione di un credito certo liquido ed esigibile – scrivono i giudici della seconda sezione stralcio – il Collegio ritiene di dover inviare gli atti alla Procura Regionale della Corte dei Conti per le valutazioni di competenza». Alla beffa del mancato incasso di un milione di euro, insomma, ora si aggiunge l'ennesima grana per il Campidoglio “scordarello”.



### ► Palazzo Senatorio

Piazza del Campidoglio e palazzo Senatorio, sede del Comune di Roma e del suo consiglio



IL VOTO IN CAMPIDOGLIO

# Via libera al Piano Casa

## “2.000 alloggi popolari in più”

Il Comune investirà oltre 220 milioni e prevede un assegno universale per chi rischia di restare senza un tetto. Rivoluzione al Maam sulla Prenestina: ospiterà 100 appartamenti

Quattro linee direttrici percorrono il Piano Casa approvato ieri in Assemblea capitolina: permetteranno al Comune di Roma di correre ai ripari rispetto all'emergenza abitativa che nella Capitale colpisce i più fragili, ma anche le classi medie.

Il primo asse riguarda le azioni per ampliare il patrimonio a disposizione: acquisto di nuovi alloggi, rilancio del social housing e individuazione di soluzioni per l'em-

genza. Vanno in questa direzione l'acquisto delle case dell'INPS e la manifestazione d'interesse per reperire alloggi sul mercato che verrà pubblicata a breve. L'obiettivo, da raggiungere con un investimento di 220 milioni di euro e delle ulteriori risorse che saranno stanziare per ottenere 2.000 nuovi alloggi.

di Marina de Ghantuz Cubbe

● a pagina 2 e 3

IL CAMPIDOGLIO

# Via libera al Piano Casa

## “Contro la crisi abitativa 2.000 alloggi popolari”

Voto favorevole in Assemblea capitolina  
Previsti investimenti per 220 milioni di euro e un assegno universale per chi rischia di restare

senza un tetto

Quattro linee direttrici percorrono il Piano Casa approvato ieri in Assemblea capitolina: permetteranno al Comune di Roma di correre ai ripari rispetto all'emergenza abitativa che nella Capitale colpisce i più fragili, ma anche le classi medie.

Il primo asse riguarda le azioni per ampliare il patrimonio a disposizione: acquisto di nuovi alloggi, rilancio del social housing e individuazione di soluzioni per l'emergenza. Vanno in questa direzione l'acquisto delle case dell'INPS e la manifestazione d'interesse per reperire alloggi sul mercato che verrà pubblicata a breve. L'obiettivo, da raggiungere con un investimento di 220 milioni di euro deciso all'inizio del mandato e delle ulteriori risorse che saranno stanziare a questo scopo, è di ottenere 2.000 abitazioni di proprietà pubblica in più, senza consumare nuovo suolo.

Strettamente collegata alla pri-

ma, è la seconda linea di intervento: avviare progetti di recupero e autorecupero del patrimonio esistente. La rigenerazione di immobili che si trovano nel territorio cittadino si basa su due criteri: se gli immobili da rigenerare sono dei privati (come lo Spin Time in via Santa Croce in Gerusalemme) de-

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO



vono avere un forte impatto culturale e sociale; oppure si tratta di immobili pubblici abbandonati. L'indirizzo è inoltre quello di rilanciare la collaborazione tra cittadini e amministrazione pubblica promuovendo progetti di autorecupero fermi da anni.

Terzo caposaldo è la riforma del welfare abitativo: l'assessorato al Patrimonio guidato da Tobia Zevi con il Piano Casa si dà come obiettivo quello di creare uno strumento capace di rispondere con un sostegno concreto alle persone e alle famiglie che si trovano in emergenza; un "assegno universale" che sia in grado di sostenere quanti rischiano di perdere la casa aiutandoli a uscire dalla difficoltà in cui si trovano. Un lavoro che vedrà impegnata anche l'Assemblea Capitolina sul pia-

no del reperimento delle risorse necessarie a rendere questo strumento efficace.

Infine nel Piano si parla dell'individuazione di nuovi strumenti come l'Osservatorio sulla condizione abitativa a Roma e l'Agenzia sociale dell'abitare per rispondere ai bisogni degli studenti e delle classi medie che, nonostante abbiano un reddito proprio o familiare, non riescono ad accedere a un affitto. L'Agenzia sociale dell'abitare potrà gestire un fondo di garanzia che consenta di supportare l'incontro tra domanda e offerta di case, così che un soggetto pubblico possa intervenire sul mercato posizionandosi tra i proprietari e gli aspiranti affittuari o acquirenti. Con l'effetto di calmierare i prezzi.

In questa direzione sono andati i sindacati e associazioni dei proprietari evitando l'aumento Istat legato all'inflazione degli affitti e stipulando un nuovo accordo sul canone concordato per chi affitta con cedolare secca.

«Abbiamo introdotto nel programma di riqualificazioni del Comune il complesso residenziale Bastogi – aggiunge il presidente della commissione Patrimonio, Yuri Trombetti – ed entro il 2023 un bando permetterà il cambio alloggio a chi vive in situazioni di sovrappollamento o è bloccato dalle barriere architettoniche. Per quanto riguarda gli sgomberi delle case Erp dalle occupazioni abusive partiamo da chi non ha i requisiti e ha un reddito alto e istituiamo un tavolo con Ater Roma e Regione per definire criteri comuni. Infine prevediamo per le persone che abitano nelle case degli enti previdenziali e non riescono a comprare casa un fondo specifico all'interno dell'Agenzia per l'abitare».

– **marina de ghantuz cubbe**



#### ▲ **Tor Bella Monaca**

Il cosiddetto ferro di cavallo in viale dell'Archeologia verrà riqualificato con fondi del Pnrr

# Tobia Zevi: “L'emergenza abitativa peggiorerà, ora acceleriamo”

di Marina de Ghantuz Cubbe  
● a pagina 2 e 3

L'intervista

## Tobia Zevi

# “L'emergenza si farà più pesante dobbiamo intervenire in fretta”



**TOBIA ZEVI**  
ASSESSORE  
AL PATRIMONIO  
DEL COMUNE

**Avremo graduatorie aggiornate in tempo reale. I fondi del Pnrr ci permetteranno di puntare su Primavalle e Tor Bella Monaca**

Le persone in attesa di una casa popolare aumentano e da 14mila passano a circa 15mila. Incassato il via libera al Piano Casa, l'assessore al Patrimonio Tobia Zevi illustra i prossimi passi.

**Quanto tempo vi siete dati per mettere in campo le soluzioni previste dal Piano? L'emergenza intanto aumenta.**

«Il Piano ha un cronoprogramma di 5 anni ma il primo obiettivo, rimettere la casa al centro del dibattito cittadino, è già stato ottenuto. Il lavoro è già iniziato: abbiamo comprato le prime case per smaltire la graduatoria e stiamo lavorando su tutti gli altri traguardi del documento. Nei prossimi giorni porterò in giunta la memoria per progettare la futura Agenzia sociale per l'abitare. Presto partiranno i cantieri del Pnrr».

**Quando esattamente?**

«In autunno. I miei colleghi di giunta, a partire dall'assessora ai Lavori

pubblici Segnalini stanno facendo un lavoro enorme per far partire alcune grandi rigenerazioni urbane: il complesso di case popolari R5 in viale dell'Archeologia a Tor Bella Monaca dove efficientiamo dal punto di vista energetico tutto il palazzo che conta 1.200 case. Internamente, primo e secondo piano verranno rigenerati in modo che, come hanno chiesto gli abitanti, possano tornare ad essere spazi comuni liberi dallo spaccio. Infine i progetti riguardano la trasformazione in case popolari degli ex magazzini militari di Porto fluviale e dell'ex scuola in via Cardinal Capranica».

**Le opposizioni ancora la accusano di aver presentato un Piano Casa che agevola “gli abusivi”.**

«Vorrei innanzitutto ringraziare l'intero consiglio comunale a partire dalla maggioranza che ha portato avanti la discussione in modo costruttivo senza farsi condizionare dalle polemiche dei mesi scorsi che non avevano fondamento. Ma anche tutte quelle realtà economiche e sociali dai sindacati degli inquilini ai proprietari di case, dai costruttori ai movimenti, per aver contribuito in modo determinante al testo. Com'è ovvio alla fine le decisioni sono state prese dagli organi competenti, la giunta e l'assemblea capitolina».

**Il lavoro per l'acquisizione del Museo dell'Altro e dell'Altrove procede. Anche lì ci sono gli “abusivi” o meglio, i fragili.**

«Il lavoro amministrativo e

progettuale per rigenerare l'immobile occupato in via Prenestina sta andando avanti sotto gli auspici della Prefettura e con la collaborazione tra Roma Capitale, Regione e proprietà. L'obiettivo è dare luogo a una rigenerazione urbana di livello internazionale che sappia coniugare la tutela delle persone fragili, il diritto alla proprietà, il ripristino della legalità e la promozione del grande progetto culturale che è il Museo abitato. Evidentemente si tratta di un esperimento unico e complesso ma sono fiducioso che la strada intrapresa possa portare buoni frutti».

**Rimane il problema delle persone in graduatoria.**

«Entro l'anno avremo una graduatoria aggiornata in tempo reale. Rimane tuttavia la consapevolezza più dolorosa: i numeri delle persone in difficoltà sono ancora aumentati e probabilmente in autunno l'emergenza aumenterà ancora. Per questo insieme al consiglio comunale siamo impegnati a definire l'assegno universale in tempi velocissimi». –

**m.d.g.c.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*Gli immobili occupati*

# Rivoluzione Maam

## “100 appartamenti gara per il museo”

Per lo Spin Time a Santa Croce l'acquisizione è più difficile, ma il Comune continua a trattare con la proprietà

**di Marina de Ghantuz Cubbe**

L'acquisto del Museo dell'Altro e dell'Altrove sulla Prenestina da parte del Comune del Roma è a un passo dall'essere realizzato. C'è un piano per il futuro dello stabile, un'ex fabbrica occupata da circa 200 persone sin dal 2009 che è anche uno spazio espositivo unico al mondo. Nel Piano Casa, come anticipato da *Repubblica*, è previsto il suo acquisto e in corso c'è un tavolo coordinato dalla Prefettura per cercare una soluzione che metta d'accordo la proprietà (Ca.Sa. Srl), il Comune e la Regione Lazio.

L'urgenza dell'operazione nasce dal fatto che il Maam è in cima alla lista degli sgomberi che, sempre la Prefettura, deve effettuare. Grazie alla mediazione dell'assessorato al Patrimonio, il tavolo ha ottenuto un primo importante risultato: il ministero dell'Interno non pagherà fino a novembre alcun risarcimento alla proprietà, che si è resa disponibile nel trovare una soluzione comune e utile alla città.

Una moratoria che ha dato la possibilità al tavolo di lavorare senza la pressione di un pagamento mensile oneroso, circa 50 mila euro al mese, che si aggiungono ogni 30 giorni al vecchio risarcimento di circa 35 milioni di euro complessivi. Ora, mantenendo l'attuale sinergia, si lavora alla revisione del vecchio accordo di programma tra

la proprietà e il comune di Roma. Prevedeva, prima dell'occupazione, il diritto edificatorio per 50 mila metri cubi destinati ad uso residenziale.

Il nuovo schema operativo, invece, prevede la costruzione di 100 case da parte della società che detiene l'immobile e la realizzazione di servizi pubblici come giardini e altre aree comuni. Una volta che i privati costruiranno tutto ciò (il diritto edificatorio dovrebbe scendere da 50 mila metri cubi a 20.500), venderanno l'area al Comune a un prezzo che andrà stabilito e che ora non è nemmeno stimato.

Si vedrà, di sicuro la modifica dell'accordo di programma prevede la salvaguardia dell'area (gli altri 30 mila metri cubi) in cui sorge il Museo. Che dovrà essere ristrutturato e messo a norma, motivo per cui si pensa a un bando internazionale.

Questo meritano la facciata imponente, dipinta da Borondo e Kobra e le opere all'interno di uno spazio attraversato da anni da artisti, musicisti e antropologi. Come Giorgio De

Finis che ne è diventato anni fa il direttore artistico. Metropliz, la realtà che unisce il Museo e le lotte per il diritto alla casa, nasce per iniziativa del movimento Blocchi precari metropolitani e accoglie 60 famiglie di diverse nazionalità. Gli al-

loggi che il privato costruirà se il progetto andrà in porto, saranno destinati all'edilizia residenziale pubblica e potranno ospitare fino a 40 famiglie.

Sempre nel Piano Casa è prevista anche la possibilità di realizzare un progetto di rigenerazione per un altro luogo occupato: il palazzo in via Santa Croce in Gerusalemme dove di famiglie ce sono circa 139, ovvero 270 adulti e 92 minori per un totale di 362 residenti di diverse nazionalità come nel caso del Maam.

Per l'acquisto dello Spin Time la strada è più in salita anche se l'assessorato al Patrimonio sembra determinato ad andare avanti. Infatti, dopo l'estate, le interlocuzioni con la proprietà (il fondo Investire Sgr), si faranno più serrate. Per ora ci sono state solo dei confronti informali con il Comune e quello che è emerso è che la situazione è più complessa o comunque diversa: soprattutto per l'entità del palazzo occupato che è ben più grande dell'ex fabbrica in via Prenestina e che quindi richiederebbe uno sforzo economico maggiore da parte del Campidoglio.

Prima ancora, bisognerà vedere se la proprietà è disposta a rinunciare a un bene che potrebbe essere trasformato in qualche attività redditizia. Ma che di certo, gli occupanti non sono disposti a lasciare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CHIAMBRETTI TROVA L'INTESA, GLI ALTRI NEGOZI TRATTANO

## Accordo con Blackstone per gli affitti una speranza per Galleria Subalpina

**DIEGO MOLINO**

Pochi mesi fa era partita la "moral suasion" del Comune e dell'assessore al Commercio Paolo Chiavarino nei confronti della proprietà di Galleria Subalpina, per sbloccare l'impasse sul rinnovo dei contratti d'affitto agli attuali negozianti. Negli ultimi giorni qualche trattativa è già andata a buon fine: la scorsa settimana a raggiungere l'accordo con il fondo americano Blackstone sono stati i titolari dello Sfashion Cafè, il bar-ristorante affacciato su via Cesare Battisti che fra i suoi soci annovera anche Piero Chiambretti. Un primo passo verso la normalizzazione della situazione, dopo che in primavera era risuonato l'allarme fra gli esercenti per richieste di affitto addirittura quadruplicate. Una condizione che avrebbe messo - e metterebbe - in seria difficoltà tante attività a conduzione familiare.

Uno spiraglio di luce e uno squarcio di sereno per lo storico passage di ispirazione parigina, incastonato fra piazza Castello e piazza Carlo Alberto. A raccontarlo è Giulio Ferrari, uno dei soci dello Sfashion: «Abbiamo trovato un punto d'accordo che darà continuità al nostro locale per un po' di anni, gli affitti sono stati adeguati ai prezzi di mercato che sono di-

versi rispetto alle iniziali richieste - spiega -. Ora auspichiamo che anche gli altri locali in scadenza possano trovare una quadra e che i due spazi ancora vuoti al pian terreno possano essere occupati da attività di qualità». Al momento ci sono una dozzina di negozi aperti in Galleria Subalpina, molti di questi dovranno rinnovare a breve gli affitti con il fondo di investitori, subentrato un paio di anni fa alla vecchia proprietà.

Ad aver convocato un tavolo per affrontare la questione con tutti gli attori in campo, nelle scorse settimane, era stato l'assessore Chiavarino: «Questo è un primo importante segnale che interpretiamo positivamente, il fondo Blackstone aveva dato tutta la sua disponibilità ad andare incontro agli affittuari - dice -. Per questo speriamo fortemente che si creino le condizioni perché vadano a buon fine anche le altre trattative». Di recente a schierarsi dalla parte dei negozianti in scadenza era stata anche la presidente torinese di Ascom Maria Luisa Coppa.

Nel frattempo in Galleria sono anche iniziati piccoli lavori di abbellimento che prevedono la pulizia e la lucidatura dei marmi e il rifacimento delle aiuole, dopo il via libera della Soprintendenza. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I negozi della Galleria Subalpina trattano con il fondo Blackstone



# L'aumento dei tassi costa mezzo miliardo

Colpite le piccole imprese, allarme di Confartigianato in Piemonte. Otto su 10 nel terziario in difficoltà

I commercianti, poi gli edili, adesso il mondo artigiano e delle piccole imprese. Se due indizi sono una coincidenza, ne servono tre per fare una prova. Lo insegnano i romanzi gialli, solo che – in questo caso – il cadavere che rischia di rimanere sul terreno è l'intera economia piemontese. E il sospettato è solo uno: il continuo aumento dei tassi di interesse da parte della Banca Centrale. Si moltiplicano gli allarmi contro la politica monetaria che sta spingendo verso l'alto il costo del denaro.

di **Massimiliano Sciuolo**  
● a pagina 5

*La ricerca di Confartigianato*

## Dal caro mutui una stangata da mezzo miliardo sulle piccole imprese

di **Massimiliano Sciuolo**

I commercianti, poi gli edili, adesso il mondo artigiano e delle piccole imprese. Se due indizi sono una coincidenza, ne servono tre per fare una prova. Lo insegnano i romanzi gialli, solo che – in questo caso – il cadavere che rischia di rimanere sul terreno è l'intera economia piemontese. E il sospettato è solo uno: il continuo aumento dei tassi di interesse da parte della Banca Centrale. Si moltiplicano gli allarmi contro la politica monetaria che sta spingendo verso l'alto il costo del denaro.

Un rimedio che voleva contrastare la corsa dell'inflazione, ma che sta creando danni collaterali altrettanto minacciosi. E proprio Confartigianato ha fatto una stima: a causa dell'aumento dei tassi, il mondo piemontese delle pmi si trova costretto a pagare un conto extra da 509 milioni per il costo del credito. Un cifra che vale il quinto posto nella classifica nazionale, alle spalle del miliardo e mezzo abbondante della Lombardia, i 715 milioni del Veneto, i 665 dell'Emilia Romagna e i 541 del Lazio. Sullo stesso livello del Piemonte è la Toscana, con 507 milioni di costi.

«Se la Bce non si ferma sarà un disastro – commenta Dino De Santis, presidente di Confartigianato Torino –. Non vedo sufficiente attenzione. Si rischia di frenare lo sviluppo delle nostre imprese».



E le nuove notizie provenienti dall'Europa non confortano: proprio nelle scorse ore i tassi sono saliti ancora, arrivando al 4,25%. E se a settembre potrebbe arrivare una tregua, sono stati esclusi tagli, almeno nel breve periodo.

«Il costo extra del credito – dice De Santis – pesa di più proprio dove le imprese sono più impegnate negli investimenti per crescere. La marginalità viene contratta all'osso e dunque anche la volontà di mettere in atto quelle misure utili ad aumentare la propria competitività: evoluzioni di processo, acquisto di nuovi macchinari, rivoluzione degli spazi di lavoro».

Operazioni che hanno un costo, anche finanziario. «E le pmi rischiano di non poterselo permettere, contraendo così drammaticamente la propria capacità di stare sul mercato ed esprimere tutto il loro valore.

Non parliamo di un rischio futuro. Già oggi i segnali di tensioni sulla domanda di credito sono evidenti».

Il mondo dell'artigianato e delle pmi la definisce una «tempesta perfetta», non la prima per l'economia del territorio dopo la pandemia e la crisi energetica. «E non è solo un problema di imprese – conclude De Santis –. Anche le famiglie stanno pagando a caro prezzo la politica monetaria europea. Per esempio chi deve affrontare rate sempre più pesanti del mutuo acceso per la casa o per l'auto. E di certo da qui a fine anno assisteremo una riduzione delle compravendite immobiliari e degli acquisti con un impatto pesante sull'economia reale».

Proprio il tema che anche il mondo dei costruttori ha sollevato nei giorni scorsi, ammonendo con il presidente di Ance Torino, Antonio Mattio, sull'effetto diretto che l'aumen-

to dei tassi ha sulle aziende edili, ma anche su quello indiretto, rendendo meno agevoli la stipulazione dei mutui per comprare casa.

Discorso simile per il mondo del commercio, come spiegato da Ascom Torino e provincia in occasione dell'ultima indagine congiunturale. Addirittura l'81% delle aziende del terziario ha segnalato un peggioramento delle condizioni del credito, con problemi di liquidità crescenti e solo il 61% delle imprese che ha visto accolto completamente la propria richiesta di finanziamento. «La speranza – dice il direttore di Ascom, Carlo Alberto Carpignano – è che in autunno l'inflazione allenti la morsa per non confermare le previsioni di difficoltà che molte imprese temono, nel far fronte ai costi di denaro, lavoro e materie prime».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **Rallentamento** L'aumento dei tassi d'interesse frena le Pmi che investono