



**SCARICA GLI ARTICOLI**

---

**PARLANO DI NOI**

Ideawebtv

**Rigenerazione urbana: in un convegno si parla del ruolo commerciale, artigianato e terziario**

---

**NAZIONALE (da pag. 1)**

Sole24Ore

**Partono i lavori per il nuovo Gaslini. In sei anni l'ospedale cambierà volto**

MF

**Mutui, domanda giù del 19,4%**

**Garbe Industrial Real Estate**

**Poste, obiettivo 1.400 impianti fotovoltaici nel 2026**

**Efficienza energetica, il Fondo Transizione Industriale aiuta le Pmi**

ItaliaOggi

**262 mln per gli affitti, ma la protesta continua**

**Contro il caro affitti Venezia mette in campo palazzi storici**

QN

**Direttiva Casa Green, l'Unione Europea pronta a cambiare: le novità in arrivo**

**ENEA ha inaugurato a Portici il primo impianto algovoltaiico nel nostro Paese**

Gazzetta

**Taranto. "Sgravi ai proprietari per favorire l'affitto degli immobili agli universitari"**

Repubblica

**Bari. Il faro diventa museo lavori quasi finiti ospiterà anche le radio**

**Napoli. Addio al "fungo" di cemento dell'aristocrazia operaia: ha vissuto tre secoli di storia**

---

**MILANO (da pag. 16)**

Corriere

**Design d'autore nel nuovo parco di "Sei Milano"**

Giornale	<b>Verde, su 585 sponsor la metà sono condomini</b> <b>Il Milan investe i primi 40 milioni per dare una spinta al nuovo stadio</b>
Libero	<b>La Russa salva il vincolo sul Meazza “E’ come la Torre Eiffel, va tutelato”</b>
FattoQuotidiano	<b>San Donato. Le incognite del progetto rossonero</b>
Repubblica	<b>Auto sfrattate dai parterre per salvare gli alberi via alla nuova mappa</b> <b>Il nuovo parco di Bisceglie ispirato ai campi lombardi cuore del futuro quartiere</b>
<hr/>	
<b>ROMA (da pag. 29)</b>	
Messaggero	<b>Termovalorizzatore, gara a novembre: accordo tra Acea e Comune sul progetto</b>
Tempo	<b>“Hotel sempre più sostenibili. Roma è un esempio”</b> <b>Pronto il progetto del termovalorizzatore. Palla al Campidoglio</b> <b>Settanta milioni per il sottovia lungo 130 metri</b> <b>Ostia. Inaugurata nuova residenza per gli studenti</b>
Notizia	<b>Gara tra Rocca e Gualtieri. Per affossare la Fascia Verde</b>
<hr/>	
<b>TORINO (da pag. 37)</b>	
Stampa	<b>La richiesta dei cittadini: “Basta aree dismesse”</b> <b>Ratti: “Torino e Milano così vicine da essere quasi un’unica città”</b> <b>Edilizia in crisi di personale, si allungano i tempi dei pagamenti della Pa</b>
Repubblica	<b>Imprese edili travolte dal lavoro ma il 70% non trova personale</b>

*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

# Cuneo è “Città alpina” «Occasione importante»

ASSEGNA STAMPA ASPESI PARLANO DI NOI

Conferito il riconoscimento internazionale (per il 2024) al capoluogo della Granda. La comunicazione è giunta durante l'apertura della Fiera del Marrone: «Opportunità per parlare di montagna, territorio e rinnovare legami»

Da REDAZIONE IDEAWEBTV.IT



Cuneo è stata scelta come “Città alpina” del 2024. La candidatura è stata accolta nei giorni scorsi, a Sonthofen, in Germania, dall'assemblea generale della “Associazione Città alpina dell'anno”. L'annuncio è stato dato dal sindaco di Cuneo, Patrizia Manassero, durante l'inaugurazione della Fiera Nazionale del Marrone, svoltasi in Sala San Giovanni: «Essere stati scelti ci onora molto. Ringrazio l'assessore Sara Tomatis che, insieme alla Giunta, ha sempre lavorato verso questo obiettivo, con un grande sforzo di relazioni. Essere “Città alpina” ci permetterà di guardare al 2024 rispetto al tema della montagna e del territorio in modo importante e ci porrà in relazione con altre realtà, non solo italiane, che vivono il loro essere sul territorio montano con tutte le difficoltà connesse e per il ruolo che svolgono. Guardiamo con molta fiducia a questa prospettiva».

L'assessore comunale Alessandro Spedale, che ha guidato la delegazione cuneese presente ai lavori dell'assemblea dell'“Associazione Città alpina dell'anno” a Sonthofen, ha commentato il risultato ottenuto con queste parole: «L'investitura di Cuneo a “Città alpina” dell'anno 2024 si pone nel solco del percorso intrapreso in questi anni e intende trasformare questo momento in una occasione di costruttivo scambio generativo di nuove risposte ai bisogni contemporanei della montagna; in parallelo, descrive l'identità di Cuneo, profondamente legata e connessa alle Alpi che la circondano».

Grande soddisfazione è stata espressa pure dall'assessore comunale Sara Tomatis, che ha curato la presentazione della candidatura. «Questa investitura, insieme a quanto avvenuto in questi mesi, ci conferma del fatto che è stato molto utile istituire la delega alla Metromontagna. Quanto ci è stato comunicato è frutto di un grande lavoro di sinergia e di un territorio che, oltre le specificità, ho sperimentato essere molto unito».

Sul tema sono intervenuti inoltre il presidente nazionale e il presidente regionale piemontese di Uncem, Marco Bussone e Roberto Colombero. Hanno dichiarato: «Cuneo “Città alpina” 2024 non è solo un distintivo, ma una questione politico-istituzionale, economica e sociologica. Perché è emblematico come Cuneo sia da sempre capoluogo alpino e come questo

riconoscimento, che richiederà molto lavoro, sancisca un patto storico che oggi si riafferma. È un patto tra territori, tra paesi, Comuni, comunità. Territori, rurale e montano, in dialogo. Che oggi devono guardare al sistema territoriale con il quale hanno rapporti degni di una complessità piena di futuro, analisi, opportunità. Sulle quali lavorare già oggi. Pensiamo ai servizi ecosistemici della montagna per le città, alle reti dei trasporti, al turismo e alla cura del paesaggio, pure la digitalizzazione e la crisi climatica. Temi di un legame, diciamo oggi metromontano, necessario e importante. Che Cuneo riapre con una riflessione preziosa per tutto il Paese».

RASSEGNA STAMPA ASPESI PARLANO DI NOI

### **Rigenerazione urbana: in un convegno si parla del ruolo di commercio, artigianato e terziario**

“La rigenerazione urbana attraverso il commercio, l’artigianato e il terziario”. Si intitola così il convegno-aperitivo che Aspesi proporrà lunedì 23 ottobre, alle 18, presso The Corner, in corso Dante 14, a Cuneo. Prenderanno la parola Luca Chiapella, presidente provinciale di Confcommercio Cuneo, Luca Crosetto, presidente provinciale di Confartigianato Imprese Cuneo, Gianmarco Genta, presidente di Aspesi Cuneo, Federico Filippo Oriana, presidente nazionale Aspesi e Luca Serale, vicesindaco di Cuneo. Le conclusioni saranno a cura di Fabio Carosso, vicepresidente della Regione Piemonte. Per ulteriori informazioni scrivere a: [cuneo@aspesi-associazione.org](mailto:cuneo@aspesi-associazione.org).

---

# Partono i lavori per il nuovo Gaslini In sei anni l'ospedale cambierà volto

## Sanità

**Firmata la concessione che avvia un progetto di riassetto da 180 milioni**

**Garrone: «Alla fine dei lavori potremo giovarci di una struttura nuova e moderna»**

### Raoul de Forcade

Via libera ai lavori per la costruzione del "nuovo Gaslini", cioè il progetto di riassetto e ristrutturazione dello storico ospedale pediatrico di Genova, che sarà portato a termine, nella sua completezza, entro il 2030. Ieri è stato sottoscritto l'accordo tra l'Irccs Istituto Giannina Gaslini e la concessionaria Zena Project (creata dal raggruppamento temporaneo di imprese tra Cmb, Miec e Arcoservizi) che avrà in gestione le opere per 22 anni.

Il piano prevede la realizzazione già nell'arco di tre anni, di un nuovo monoblocco ospedaliero, denominato padiglione Zero (al posto degli attuali padiglioni 7 e 8, che verranno demoliti), ma anche la ristrutturazione di altri cinque padiglioni storici. Si tratta di un'operazione di partenariato tra pubblico e privato da 180 milioni di euro, di cui 130 finanziati dal privato e 50 circa a carico del pubblico (che comprende anche fonti finanziarie del sistema Gaslini, come la fondazione Gerolamo Gaslini e l'Istituto Giannina Gaslini), con 10 milioni provenienti dal Pnrr.

Tutto il progetto, da un punto di vista immobiliare e strutturale, sarà

completato, come si è accennato, in sei anni e mezzo: tre anni per la realizzazione del padiglione Zero (che rispetterà la deadline imposta dal Pnrr: il 30 giugno 2026) e tre anni e mezzo per la ristrutturazione degli altri. Nel partenariato, è prevista la gestione, da parte del concessionario, dei servizi di *facility management*, compresa la fornitura energetica, per 19 anni dalla costruzione del padiglione Zero. La completa riorganizzazione del nosocomio pediatrico porterà anche a liberare, in un secondo tempo, gli altri padiglioni posizionati verso il mare, dove potranno trovare spazio servizi di ricerca, formazione e accoglienza, un asilo nido aziendale, piccole superfici di vendita (dalla lavanderia alla parafarmacia); c'è anche l'idea di creare un campus universitario. Ma per questa seconda parte del piano dovranno essere reperiti nuovi finanziamenti.

L'accordo appena firmato, ha detto Edoardo Garrone, presidente dell'Istituto Gaslini, «è importante perché consente di avviare un progetto strategico per il futuro dell'ospedale, che è stato realizzato 85 anni fa e la cui parte strutturale, divisa in 20 padiglioni, oggi non è più adeguata a rispondere alle esigenze di una sanità moderna. Il nuovo Gaslini sarà diviso per intensità di cura: alta, media e bassa. E siamo riusciti a mettere a punto un progetto che permetterà di continuare l'attività medica mentre procede la costruzione del padiglione Zero, i cui lavori inizieranno a breve e rappresentano il primo lotto dell'intervento di ristrutturazione complessiva. Alla fine di questo percorso, che si concluderà entro sei anni e mezzo, avremo un ospedale completamente nuovo e moderno, in grado di dare i migliori servizi ai cittadini

non solo per quanto riguarda la nostra città, la nostra regione e il nostro Paese ma anche a livello internazionale, come è sempre accaduto negli anni di vita del Gaslini. Auspichiamo, per il futuro – ha aggiunto Garrone – ulteriori finanziamenti pubblici da parte dello Stato e della Regione».

L'intervento, ha spiegato il direttore generale dell'Istituto, Renato Botti, sarà in quattro fasi: «La prima consiste nella realizzazione del padiglione Zero e terminerà a giugno 2026; la seconda nella ristrutturazione dei padiglioni 17, 18, e 6, e si concluderà a giugno 2028; la terza prevede la ristrutturazione del padiglione 16 e finirà nell'agosto 2029; la quarta atterrà alla ristrutturazione del padiglione 15 e terminerà nel 2030». Il padiglione Zero accentrerà tutte le funzioni di emergenza e urgenza, a elevata intensità assistenziale e chirurgica per i bambini, le future mamme e le famiglie. Comprenderà, tra l'altro, 12 sale operatorie, 8 sale per travaglio e parto; 70 posti letto nelle aree di terapia intensiva e subintensiva pediatrica e neonatale; 130 posti letto nell'area delle degenze ordinarie. Complessivamente, i letti per la sede genovese del Gaslini saranno 493 (contro gli attuali 434).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Monoblocco.

Sarà pronto nel 2026. Il nuovo padiglione Zero, fiore all'occhiello dell'ospedale



LA FOTOGRAFIA DELL'ULTIMO BAROMETRO DI CRIF RELATIVA AI PRIMI 9 MESI DELL'ANNO

# Mutui, domanda giù del 19,4%

*Il dato fa riferimento alle famiglie italiane e include le surroghe dei finanziamenti ipotecari. Stabile l'importo medio richiesto. I piani di rimborso più stipulati sono quelli a 25 e 30 anni*

DI ROSSELLA SAVOJARDO

**A**ncora un dato fortemente negativo per il mercato immobiliare. Nei primi nove mesi dell'anno la domanda di mutui da parte delle famiglie italiane ha registrato una flessione del 19,4%, secondo l'ultimo Barometro di Crif. Come se non bastasse, «il dato tiene conto anche delle surroghe richieste nel periodo», spiega Simone Capecchi executive director di Crif. «Un fenomeno quasi scomparso in alcuni mesi dell'anno».

A pesare sull'andamento di periodo è la miscela di effetti negativi costituita da inflazione ancora elevata rispetto agli obiettivi di Bce, i tassi d'interesse elevato a cui le banche adeguano i finanziamenti concessi e il contesto geopolitico decisamente incerto. Come se non bastasse, su quest'ultimo fronte va sottolineato come i dati forniti da Crif non tengono ancora in conto le ulteriori incertezze legato all'ennesimo scoppio del conflitto in Medio Oriente.

Guardando ai mesi precedenti, a settembre si erano

iniziati a registrare timidi segnali di ripresa che hanno portato la domanda delle famiglie da una discesa a doppia cifra a una flessione del 9,2% in settembre, su base tendenziale. A descrivere questa lieve ripresa, secondo Capecchi, è stato il lieve miglioramento delle condizioni delle famiglie dopo gli ultimi mesi del 2022 segnati oltre che dal rialzo delle rate anche dallo shock energetico. Per analizzare il dato nella sua completezza, va peraltro sottolineato come da giugno il fenomeno delle surroghe segni una contrazione del 17,3%, mentre i nuovi mutui erogati sono calati del 24,9%.

A rimanere stabile nei mesi presi in considerazione è l'importo medio richiesto, che segna un -0,3%, con un valore complessivo di 144.162 euro. Tuttavia, se si considera il solo mese di settembre, si registra un aumento dell'1,2%. Per quanto riguarda la distribuzione per fascia di importo, nei primi nove mesi del 2023 le richieste di mutuo per importi compresi tra 100 e 150 mila euro restano ancora la taglia più gettonata dalle famiglie italiane (29,6% del

totale). A seguire si posiziona la classe di importo 150-300mila euro con una percentuale del 25,9%, mentre quasi il 40% richiede importi fino a 100mila e solo una piccola parte (5,1%) supera i 300mila.

La tendenza dei primi nove mesi rimane peraltro la medesima anche in relazione alla lunghezza dei piani d'ammortamento. Otto richieste su dieci prevedono rimborsi che superano i 15 anni. In particolare, il 35,8% del totale richiede un importo a scadenza tra 25 e 30 anni, il 22,8% dei mutuatari ottiene una scadenza a 20-25 anni, mentre il 18% ripianerà il debito tra 15 e 20 anni.

Quanto alla fascia d'età, invece, dal Barometro di Crif emerge che i richiedenti principali (il 60,9% del totale) sono i giovani tra 25 e 44 anni. Il 33,4% è invece composto dai 45-64 anni. Otto richieste su 10 prevedono infine piani di rimborso che superano i 15 anni, a conferma del fatto che le famiglie italiane privilegiano soluzioni dilazionate nel tempo per non appesantire il bilancio familiare. (riproduzione riservata)



**PILLOLE**

**GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE**

- Mariangela Conte diventa head of asset management della società attiva nel mercato immobiliare logistico, industriale e tecnologico.



**Vuole arrivare ad autoprodurre il 15% del fabbisogno. Intanto Barclays riduce il target price per l'ipotesi privatizzazione**

## Poste, obiettivo 1.400 impianti fotovoltaici nel 2026

DI ANNA MESSIA

**P**oste Italiane accelera sugli impianti fotovoltaici per ridurre l'inquinamento e tagliare i costi. L'ultimo impianto realizzato è stato inaugurato a Palermo nei giorni scorsi ed è il più grande mai costruito finora in Sicilia, con una produzione di 1,1 gwh l'anno. Il totale degli impianti complessivi del gruppo postale sono saliti così a 171 e grazie all'energia solare Poste Italiane oggi produce in casa circa il 4% del suo consumo energetico che complessivamente vale una maxi bolletta da oltre 100 milioni l'anno. Ma i piani del gruppo guidato dall'amministratore delegato, Matteo Del Fante, sul fronte dell'efficientamento energetico sono ben più ambiziosi, con l'intenzione di arrivare alla carbon neutrality al 2030.

Entro il 2025 Poste intende tagliare del 30% la produzione di co2 rispetto al 2020, scesa già oggi del 20%; mentre entro il 2024, hanno fatto sapere dal gruppo, gli impianti fotovoltaici saranno circa 300 per poi arrivare a 1.400 nel 2026, in grado di produrre il 15% del consumo complessivo del gruppo.

Un maxi piano di decarbonizzazione dell'enorme patrimonio immobiliare di Poste Italiane fatto di 13 mila uffici postali, 1.500 centri di logistica e circa 150 palazzi direzionali che il gruppo intende efficientare dal punto di vista energetico grazie anche alla spinta di Polis, il progetto da 1,2 miliardi di euro, di cui 800 milioni finanziati con fondi del Pnrr. Il piano, come noto, prevede di ristrutturare 7.000 uffici postali nei Paesi con meno di 15 mila abitanti, riducendo il consumo energetico e offrendo servizi legati ai cittadini alla pubblica amministrazione. A oggi 700 uffici postali sono già stati «riconfigurati» secondo il nuovo modello ed entro fine anno rilasceranno i primi passaporti, mentre a primavera sa-

rà possibile richiedere anche la carta d'identità, hanno annunciato nei giorni scorsi Del Fante e il condirettore generale Giuseppe Lasco, durante il Security-Day partecipato anche dal ministro dell'interno Matteo Piantedosi. Per ridurre i consumi energetici il gruppo ha anche creato una piattaforma di supervisione e gestione degli impianti, con sensori e sistemi di monitoraggio in grado per esempio di spegnere luci e condizionatori. A oggi sono 2.000 i dispositivi installati, con l'intenzione di arrivare a 10mila nel 2026 e coinvolgere anche gli edifici più piccoli.

Per quanto riguarda la messa a frutto del patrimonio non strumentale del gruppo sono poi stati realizzati i primi 70 spazi di coworking con i piani che prevedono di arrivare a 250. Anche qui i numeri sono da primato nazionale ed è notizia di ieri che, ad aggiudicarsi i servizi di gestione e commercializzazione dei 92 spazi di coworking con circa 4.500 postazioni distribuite su 45.000 mq di Poste Italiane, è stato il gruppo Olidata.

Ieri intanto è arrivato anche il giudizio degli analisti di Barclays che hanno rivisto il giudizio su Poste Italiane a equal-weight (da overweight) e il target price da 12 a 10,6 euro. «Riduciamo il obiettivo di prezzo spinti dalle nostre nuove valutazioni e dalla variazione del costo del capitale al 14,2%, aumento che riflette le maggiori preoccupazioni macro e sui titoli di Stato dell'Italia», hanno detto gli analisti che sono in attesa della trimestrale del 7 novembre. «L'azione resterà volatile per alcuni motivi», aggiungono gli esperti, tra cui «il possibile collocamento da parte del governo italiano, con Poste che potrebbe rientrare nel nuovo piano di privatizzazioni inserite nella Legge di Bilancio. Anche se ciò sarebbe positivo nel lungo termine, l'aumento del flottante potrebbe innescare una certa pressione a breve termine», hanno dichiarato. (riproduzione riservata)



## CONTRARIAN

### EFFICIENZA ENERGETICA, IL FONDO TRANSIZIONE INDUSTRIALE AIUTA LE PMI

► Crescenti minacce poste dai cambiamenti climatici, decarbonizzazione e prezzi elevati dell'energia sono le principali sfide che l'Ue si è impegnata ad affrontare. Vi è poi l'esigenza degli Stati membri di raggiungere gli obiettivi prefissati in ambito green, target oggetto di periodici aggiornamenti e revisioni. È ad esempio recentissima l'adozione formale da parte del Consiglio Europeo della nuova Direttiva sulle energie rinnovabili (Red III), che prevede l'innalzamento per il 2030 dal 32% al 42,5% della quota d'energia rinnovabile nel consumo energetico dell'Ue (con l'obiettivo di arrivare al 45%). Con riferimento al mondo dell'industria, la Direttiva prevede un aumento dell'uso delle energie rinnovabili dell'1,6% annuo.

I dati riportati evidenziano come efficienza energetica ed energia rinnovabile costituiscano priorità strategiche nonché gli strumenti attraverso cui l'Europa punta a raggiungere gli obiettivi prefissati. Per supportarne l'utilizzo sono richiesti ingenti investimenti pubblici e privati finanziati da risorse statali o provenienti dalla stessa Ue. Si pensi ad esempio che il 31,05% della dotazione complessiva prevista dal Pnrr è stato destinato proprio a finanziare la Missione 2, volta a supportare la 'Rivoluzione verde e transizione ecologica'.

È in tale contesto che è stato istituito il Fondo Transizione Industriale (Legge di Bilancio 2022), per favorire l'adeguamento del sistema produttivo italiano alle politiche Ue sulla lotta ai cambiamenti climatici. Con una dotazione di 300 milioni, il fondo supporta gli interventi di efficientamento energetico delle imprese, destinando una quota del 50% a quelle energivore.

Prevede poi la concessione di un contributo a fondo perduto variabile da 15% a 65% delle spese ammissibili volte al conseguimento di una maggiore efficienza energetica, uso efficiente delle risorse e cambiamento del processo produttivo attraverso l'implementazione di soluzioni e tecnologie: riciclo e riuso di materie prime e riciclate. Le imprese possono ottenere il contributo per spese relative a opere murarie,

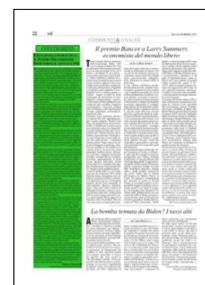
impianti e attrezzature, suolo aziendale, programmi informatici e l'eventuale formazione del personale. L'incentivo dà la possibilità di presentare domanda fino al 12 dicembre e le risorse sono assegnate secondo una procedura a graduatoria.

Tra gli aspetti progettuali è opportuno evidenziare che l'investimento deve avere un importo di spesa compreso tra tre e 20 milioni. Non è rivolto esclusivamente alla mera installazione di impianti fotovoltaici, ma a progetti più ampi e complessi che puntino al miglioramento nella gestione dei consumi energetici legati all'attività produttiva.

Accanto a esso, le imprese che prevedono la realizzazione di interventi d'efficienza energetica con spese d'importo minore, possono invece contare su una serie d'agevolazioni nazionali e regionali. Tra queste ricordiamo per esempio la 'Linea Transizione digitale ed ecologica dei Finanziamenti Simest' che sostiene investimenti per la sostenibilità ambientale e digitalizzazione a livello nazionale. Tra i bandi regionali spicca la «Linea Green» della Lombardia a sostegno di imprese che investano nell'efficientamento energetico degli impianti produttivi, il 'Bando digitalizzazione e efficientamento produttivo' del Piemonte a sostegno della digitalizzazione e dell'efficientamento sostenibile del processo produttivo, il «Fondo piccolo credito energia» del Lazio che sostiene la liquidità per agevolare interventi di efficienza energetica e l'Avviso Fesr 2/22 fotovoltaico di Trento a supporto delle imprese che investono nella produzione di energia da fonti rinnovabili.

Dunque le occasioni sono tante, ma per assicurare l'ottenimento di tali benefici le imprese devono necessariamente essere ben informate su tutte le agevolazioni disponibili e guidate nell'intero processo di richiesta e utilizzo delle stesse ottimizzando le spese di gestione e potenziando così ambiti chiave -imprescindibili per poter raggiungere una dimensione innovativa e competitiva - sostenibile e al passo coi tempi. (riproduzione riservata)

*Stefano Ciacciarelli  
amministratore delegato di Vendor*



## FINANZIAMENTO VENTENNALE PER L'HOUSING UNIVERSITARIO

**262 mln per gli affitti, ma la protesta continua**

DI EMANUELA MICUCCI

Mentre continuano in tutta Italia le proteste degli studenti universitari, con tanto di tende piantate davanti alla Camera dei deputati, viene istituito un nuovo fondo statale aggiuntivo da quasi 262 milioni di euro per affrontare il caro affitti e finanziare nuovi posti alloggi e posti letto per i fuori sede. A stabilirlo è il dl 145/2023, il disegno di legge collegato alla manovra 2024, in vigore dal 19 ottobre dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Le risorse saranno immediatamente disponibili con una dotazione di oltre 96,5 milioni di euro per il 2023, mentre l'importo restante sarà a disposizione per le annualità successive. La misura, spiega il ministero guidato da **Anna Maria Bernini**, «prevede di sostenere l'housing universitario tramite l'acquisizione del diritto di proprietà o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione o il rinnovo a lungo termine di contratti di locazione già in essere da parte di soggetti pubblici e privati».

**Nel dettaglio, il budget previsto dal prossimo anno e fino al 2053 si articola in 13,3 milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2031, in 11,3 milioni per il 2033 e**

poi a calare. Il fondo è finalizzato alle corresponsione di tutti gli importi dovuti a titolo di cofinanziamento nell'ambito delle procedure amministrative previste dalla legge 33/2000 che regola i 660.000 euro stanziati dal Pnrr per l'housing sociale. Il provvedimento si interseca con quanto previsto dal Pnrr per portare il numero degli alloggi per gli universitari dagli attuali 40.000 a oltre 100.000 entro il 2026. Il nuovo fondo, infatti, è collegato alla rimodulazione del target previsto per gli alloggi universitari dopo la negoziazione del governo sulla terza e quarta rate dei fondi del Pnrr. Il collegato fiscale alla legge di Bilancio 2024 stabilisce che il Mur effettui entro il 30 giugno 2026 il monitoraggio degli interventi, tenendo conto della quota di alloggi eventualmente riconosciuti ammissibili da parte della Commissione europea per il conseguimento del target previsto dal Pnrr. Il nuovo fondo non ferma, però, la protesta degli studenti. «Una cifra ridicola» i 96,5 milioni di euro per il 2023, sottolinea **Camilla Piredda**, coordinatrice nazionale Unione degli Studenti, «non serviranno per realizzare posti letto aggiuntivi, si tratta di soldi che andranno principalmente ai privati».

© Riproduzione riservata



**NELL'ACCORDO CON LO IUAV ANCHE LA MARINA**

## *Contro il caro affitti Venezia mette in campo palazzi storici*

**DI SIMONETTA SCARANE**

Venezia città-laboratorio per le residenze studentesche: sperimenta la sinergia tra ente locale, a cui fanno capo le politiche abitative, università e operatori privati per aumentare gli alloggi per i fuori sede contro il caro-affitti che da mesi infiamma la protesta degli universitari.

**Il ministero dell'università guidato da Anna Maria Bernini**, infatti, ha approvato la proposta presentata dallo Iuav insieme al comune, la Marina militare e il maggiore ente di assistenza del Veneto, l'Ipav (Istituzioni pubbliche di assistenza veneziane), che a giugno avevano presentato al Mur la manifestazione d'interesse per il finanziamento di interventi per trasformare immobili in alloggi e residenze universitarie grazie al contributo di 660 milioni del Pnrr. È il primo passo del progetto «Venezia Città Campus» per creare un campus diffuso

di residenze per gli universitari, ha spiegato il rettore dello Iuav, **Benno Albrecht**.

**Verranno realizzati 800 nuovi posti** alloggio grazie alla ristrutturazione e riqualificazione di sei immobili nel centro storico. «Una collaborazione senza precedenti tra il mondo accademico, istituzioni e enti pubblici», l'ha definita **Paola Mar**, assessore del comune veneziano con delega al patrimonio e università.

**Dopo l'accordo di luglio con lo Iuav**, la Marina militare, ha spiegato l'ammiraglio di divisione **Andrea Petroni**, comandante del presidio di Venezia, ha candidato «alcuni suoi importanti edifici storici e di pregio» per riconvertirli in residenze studentesche, «in un clima di grande collaborazione con le Istituzioni locali».



# Direttiva Case Green, l'Unione Europea pronta a cambiare: le novità in arrivo

**Modifiche** / Dal termine al 2050 per il piano energetico agli obblighi sugli edifici pubblici

**Durante il dibattito** tenutosi il 12 ottobre, l'Unione Europea ha deciso di mettere mano alla Direttiva Case Green, approvata lo scorso marzo. Sebbene un accordo definitivo non sia stato raggiunto, è stata aperta la possibilità di ampie modifiche al testo iniziale. Secondo le ultime informazioni divulgate dall'Agenzia ANSA, i paesi dell'Unione Europea potrebbero beneficiare di un considerevole spazio di manovra nell'applicazione della Direttiva. Si prospetta, infatti, la possibilità per ciascun Paese di elaborare un piano di riduzione dei consumi energetici entro il 2050 e non più entro il 2030. Tra le proposte avanzate figura anche la rimozione dell'obbligo di armonizzazione delle certificazioni energetiche a livello eu-

ropeo. Nonostante ciò, non tutti i dettagli sono stati ancora stabiliti, tra cui l'aspetto cruciale dei mutui "green" e l'obbligo di installare pannelli solari sugli edifici pubblici e non residenziali. È stato inoltre riferito che potrebbero essere annullati i requisiti per l'installazione di colonnine di ricarica nei parcheggi di edifici residenziali già esistenti, offrendo così una maggiore flessibilità nella gestione delle risorse e degli investimenti. L'europarlamentare Tovaglieri ha elencato anche altri punti critici nella direttiva, tra cui la questione finanziaria, che riguarda la copertura dei costi stimati in 48 miliardi di euro all'anno per il miglioramento energetico di un considerevole numero di edifici, secondo l'Associazione

Nazionale Costruttori Edili (Ance). Inoltre, la questione dei mutui è stata sollevata, con incentivi previsti solo per l'acquisto di case ad elevata efficienza energetica, mentre le altre rischiano di vedere diminuire il proprio appeal sul mercato. La Direttiva Case Green offre poi la possibilità per i paesi membri di escludere da questi obblighi di miglioramento energetico i monumenti e i luoghi di culto, adeguare gli obiettivi in base alle risorse economiche e tecniche, nonché alla disponibilità di manodopera qualificata.

## AGGIORNAMENTI

**La prossima riunione dell'UE è prevista per dicembre 2023**



↑ Si prospetta per ciascun Paese un piano di riduzione dei consumi energetici



# Permessi di costruzione residenziale: brusco stop

**Situazione** / Nel secondo trimestre del 2023 calo del 5,2%. Cresce invece l'edilizia non a uso abitativo

**In diminuzione** i permessi di costruire per le case nel secondo trimestre del 2023. A farlo sapere l'Istat, che ha registrato tra aprile e giugno un calo congiunturale del 5,2% sia del numero di abitazioni sia della superficie utile abitabile. L'edilizia non residenziale cresce dell'8,9% rispetto al trimestre precedente. Pure su base annua (confronto tendenziale tra secondo trimestre 2023 e stesso periodo dell'anno prima) il settore residenziale registra una consistente flessione sia del numero delle abitazioni (-16,1%) che della superficie

utile abitabile (-13,5%). Nel secondo trimestre dell'anno aumenta del 4,1% la superficie dei fabbricati non residenziali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In più l'Istat ha segnalato che nel secondo trimestre 2023 in termini assoluti la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, è pari a 13.550 unità. La superficie utile abitabile s'attesta poco al di sotto degli 1,19 milioni di metri quadrati, mentre quella non residenziale è di circa 2,71 milioni di metri quadrati. «Dopo due trimestri di crescita, nel secondo trimestre 2023 il comparto residenziale registra un calo

congiunturale che porta il numero di abitazioni ai livelli più bassi dal terzo trimestre 2020 - evidenziano dall'Istituto di statistica -. La superficie non residenziale risulta in aumento dopo tre trimestri in flessione. In termini tendenziali nel secondo trimestre dell'anno si rileva una diminuzione del settore residenziale, la quarta consecutiva; invece risulta positivo l'andamento del settore non residenziale».



↑ Anche su base annuale l'edilizia residenziale registra una consistente flessione



# ENEA ha inaugurato a Portici il primo impianto algovoltaiico nel nostro Paese

**Rivoluzione** / La nuova struttura fonde produzione di energia solare e coltivazione di microalghe

**ENEA, in collaborazione con Enel Green Power**, ha inaugurato il primo impianto algovoltaiico in Italia. Questa innovativa struttura, situata presso il Centro Ricerche ENEA di Portici, Napoli, unisce la produzione di energia solare tramite pannelli fotovoltaici con la coltivazione di microalghe, utilizzate in settori come alimentazione, cosmesi e farmaceutica. L'impianto, che copre una superficie di 40 metri quadrati e ha una potenza di 7 kWp, può produrre circa 30 chilogrammi di alghe essiccate all'anno. L'aspetto più rivoluzionario di questo progetto è la capacità di coltivare microalghe ad alto valore commerciale, con prezzi che possono variare da 100 a 600 euro al chilogrammo, in un sistema di coltura completamente automatizza-

to e integrato con l'impianto fotovoltaico. Le microalghe crescono all'interno di fotobioreattori costituiti da tubi trasparenti in vetro posizionati sotto i pannelli solari, al riparo dalla luce diretta del sole. Grazie all'energia solare e all'assorbimento di anidride carbonica, queste microalghe crescono fino a raggiungere la densità e lo stato di maturazione ideali per la raccolta, che avviene attraverso una potente centrifuga. Il progetto è stato realizzato da un team di esperti interdisciplinari, tra cui ricercatori ENEA specializzati nelle microalghe e tecnici di Enel Green Power che hanno contribuito alla progettazione dell'impianto fotovoltaico e alla valutazione delle prestazioni. Il layout di integrazione dell'impianto assicura la massimizzazio-

ne della resa produttiva, tenendo conto delle specifiche del progetto fotovoltaico. La sperimentazione è stata avviata in collaborazione con il Dipartimento di Agraria dell'Università di Napoli Federico II nel mese di settembre. L'impianto algovoltaiico di Portici è stato presentato all'evento Zero Emission Mediterranean 2023, che si è svolto alla Fiera di Roma in concomitanza con il Blue Planet Economy ExpoForum. ENEA ha partecipato all'evento con uno stand e numerosi interventi dei suoi ricercatori.

## ALGHE

**Utilizzate per prodotti alimentari, cosmetici ma anche farmaceutici**

## Ricerca

### I vantaggi del progetto

Carmine Cancro, ricercatore del laboratorio ENEA di Smart grid ha affermato: "Le alghe consentono di sfruttare l'energia proveniente dal sole meglio delle colture tradizionali poiché hanno una maggiore efficienza fotosintetica; hanno elevato valore ambientale in quanto consumano anidride carbonica trasformandola in biomassa tramite fotosintesi e rilasciando ossigeno puro in atmosfera. Infine, la soluzione tecnologica sviluppata ben si presta anche a interventi di 'retrofit' di impianti fotovoltaici esistenti".



↑ Le microalghe crescono all'interno di fotobioreattori



## DA TARANTO LA PROPOSTA DELLA UIL RUA

# «Sgravi ai proprietari per favorire l'affitto degli immobili agli universitari»

**COSIMO LANZO**

● **TARANTO.** «Nell'incontro con il ministro dell'Università Anna Maria Bernini proponiamo degli sgravi per i proprietari di immobili che concedono in affitto agli studenti, che per noi sono il futuro del nostro Paese». Il segretario generale della Uil Rua Attilio Bombardieri annuncia alla Gazzetta la volontà di avanzare una proposta concreta per aiutare gli studenti a trovare un posto letto nelle città italiane. Sul tavolo della segreteria Uil però ci sono tanti nodi che il comparto scuola, università e ricerca non ha ancora sciolto, come il nuovo contratto nazionale per l'Istruzione proposto dall'Aran a tutte le sigle sindacali lo scorso luglio.

**Bombardieri, voi siete stati l'unica sigla a non firmare l'ipotesi di contratto dalla nascita delle confederazioni di Cgil, Cisl e Uil. Rimate ancora sulla vostra posizione?**

«Sì, ci sono troppi aspetti che non condividiamo. Sono state rinviate due questioni come il contratto di ricerca all'interno del contratto nazionale e la creazione della figura del tecnologo, che non è prevista nel nuovo contratto. Quindi i nuovi tecnologo assunti a tempo determinato nelle università con il Pnrr

non potranno essere stabilizzati neanche volendo e sono persone ad alta specializzazione. Aggiungo che il contratto avrebbe dovuto creare un nuovo ordinamento per gli enti di ricerca in Italia e la pagina presentata dall'Aran era bianca. Se non ci sono aperture la nostra posizione non cambia e non firmeremo neanche il contratto definitivo».

**Riguardo i ricercatori, il Miur nella seconda edizione del Fondo italiano per la scienza chiederà fino a 600 euro per chi vorrà farsi riconoscere il titolo di ricercatore conseguito all'estero, anche a professori ordinari e associati.**

«È inaccettabile. Immagino per esempio chi abbia svolto un dottorato in una delle università più prestigiose al mondo, ad Oxford: lo costringiamo a pagare per vedersi riconosciuto il titolo, mi sembra una follia. Il titolo è valido in quanto tale, non può essere valido se pago. Questo significa mettere una tassa sulla cultura e dimostra che non c'è una reale volontà politica di far rientrare i ricercatori dall'estero».

**Il governo nel disegno di legge di bilancio approvato dal Consiglio dei ministri prevede una riduzione delle agevolazioni fiscali per le professioni scientifiche dal 70 al 50 per cento. Cosa pensa la Uil?**

«Il governo fa norme per i cervelli in fuga e per il loro rientro in Italia ma non garantisce loro un contratto valido. Riducendo questo tipo di risorse non incentiva il rientro dei cervelli in fuga ma peggiora la situazione».

**Sempre nel ddl Bilancio il**

**governo ha chiesto a tutti i ministeri un taglio lineare del 5 per cento se ogni dicastero non dovesse presentare un piano di revisione della spesa entro il 31 dicembre. Come giudica questa decisione rispetto a un paese come il nostro che l'Eurostat definisce ultimo per fondi spesi in Università e ricerca?**

«Quando si parla di ridurre

le spese per i ministeri si concretizza il tutto con la diminuzione di servizi ai cittadini e agli studenti, con la riduzione del personale tecnico-amministrativo. Se pensiamo poi al Ministero dell'Istruzione tutti, dai docenti fino al personale e ai ricercatori,

avranno una riduzione della parte accessoria del loro salario, ovvero si penalizza l'anello più debole della catena».

**Non se la passano bene neanche gli studenti, che da mesi manifestano piazzando le proprie tende di fronte agli atenei. Si lamentano della scarsità di posti letto negli studentati e della scelta dei proprietari di casa di destinare i propri immobili agli affitti brevi, facendo così schizzare in alto il costo per una stanza. Che soluzioni pensate di proporre?**

«Gli studenti protestano per-



ché il governo non sta dando risposte. Non si può dire che i proprietari delle seconde case devono essere obbligati ad affittare una stanza, c'è la proprietà privata e lo trovo paradossale. La realtà è che devono aumentare gli investimenti per innalzare il numero dei posti letto negli studentati universitari. Inoltre noi abbiamo chiesto un incontro con la ministra e a quel tavolo faremo una proposta concreta: concedere degli sgravi, come ad esempio il 20 per cento, ai proprietari che concedono in affitto i loro immobili agli studenti. Con una tassazione minore sarebbero invogliati ad affittare agli studenti, potrebbe agevolarli nel trovare un posto letto. Infine sono tre anni che chiediamo l'abolizione del numero chiuso. Non è adeguata la risposta che i fondi non sono sufficienti: si devono investire risorse in strutture e nell'assunzione di docenti. Gli studenti sono il futuro del nostro Paese».



UIL RUA Attilio Bombardieri

L'OPERA

# Il faro diventa museo lavori quasi finiti ospiterà anche le radio

In dirittura di arrivo le operazioni di risanamento, a fine novembre la consegna degli arredi previsti. Ora l'abbattimento delle barriere

L'assessore ai Lavori pubblici Giuseppe Galasso, accompagnato dai componenti della commissione consiliare Cultura, ha effettuato un sopralluogo al faro di San Cataldo interessato dai lavori relativi al progetto CoHeN – Coastal Heritage Network, grazie al quale il faro sarà riqualificato e valorizzato per accogliere i Musei della radio e dei fari costieri. “Gli interventi, che riguardano gli ambienti al piano terra della struttura, sono pressoché completati – ha commentato Galasso –. Asset, che sta curando la parte relativa agli allestimenti, ci ha informato che gli arredi e la strumentazione tecnologica e informatica saranno consegnati entro la fine di novembre, quindi in tempo per la rendicontazione della spesa prevista al 30 novembre. Gli uffici stanno ora curando alcuni aspetti di dettaglio circa la registrazione della piattaforma elevatrice necessaria per abbattere le barriere architettoniche in corrispondenza della scalinata d'ingresso. Mancano ancora alcune sistemazioni a verde quali le potature degli alberi e delle siepi esistenti o la pulizia dell'area, che saranno eseguite nell'ambito delle manutenzioni programmate dagli accordi quadro in es-

sere. Al termine degli allestimenti, d'accordo con l'assessora Pierucci, stiamo pensando di organizzare una piccola inaugurazione di questo nuovo spazio museale per presentarlo alla città. Contemporaneamente stiamo valutando con gli uffici ogni ipotesi organizzativa per assicurare una gestione ottimale di questo contenitore culturale che, insieme alla realizzazione del parco del faro e alla riqualificazione del tratto di lungomare prospiciente, diverrà un forte elemento attrattore utile al rilancio del quartiere Marconi – San Cataldo”.

L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione di una parte del faro, dell'importo complessivo di 510.000 euro, è inserito nel progetto “CoHeN – Coastal Heritage Network” e finanziato nell'ambito della 4<sup>a</sup> targeted call per progetti strategici del Programma Interreg V/A Grecia-Italia 2014-2020, di cui la Regione Puglia è unico partner italiano, con l'obiettivo di rafforzare la cooperazione italo-greca per individuare una comune politica di valorizzazione culturale del sistema costiero inteso come patrimonio di manufatti storici e contemporanei e correlati ambienti naturali, nonché delle attività economiche e culturali ad esso connesse. Il progetto prevede di destinare gli ambienti di una porzione del piano terra a “Museo dei fari e delle torri costiere della Puglia” e a “Museo della radio”, in ricordo del primo collegamento radiotelegrafico via etere con il Montenegro, attraverso il Mare Adriatico,

realizzato il 3 agosto 1904 da Guglielmo Marconi dal faro di San Cataldo.

I lavori mirano da un lato alla conservazione dei caratteri materici e

tipologici di un bene culturale vincolato qual è il faro, dall'altro al ripristino di quegli aspetti distributivi originari, rilevati dallo studio della documentazione storica, che, a causa di interventi successivi, risulta-

no attualmente alterati. Nello specifico, i lavori di valorizzazione consentiranno l'apertura sia di un Museo della radio, che racconterà la storia della radio e delle prime trasmissioni radio, nonché la figura di Guglielmo Marconi, sia di un Museo dei fari e delle torri costiere della Puglia, in cui saranno esposti invece materiali relativi alla storia del faro di San Cataldo, al cammino dei fari di Puglia e all'itinerario delle torri in terra di Bari.

– red.cro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Addio al “fungo” di cemento dell’aristocrazia operaia: ha vissuto tre secoli di storia

Lo sviluppo dell’Armstrong si intreccia con le vicende politiche nazionali sin dai primi anni di attività  
Di fronte al mare si insediano aziende moderne come Pirelli e Olivetti

di **Luigi Vicinanza**

**A** rmi per tutte le guerre. Potenti, micidiali, distruttive. Ieri come ancor oggi. Nacque nel pieno della politica di armamento del giovane Regno d’Italia lo stabilimento di Pozzuoli in riva al mare. In principio fu la Armstrong. Correva l’anno 1886, la società inglese aprì al Sud una filiale italiana che, nel volgere di breve tempo, divenne una delle prime fabbriche di rilevanza nazionale, con 1200 operai. Si trasformò in Sofer dopo le devastazioni della Seconda guerra mondiale. Non più azienda privata, ma controllata dalle Partecipazioni statali, quella mano pubblica che ha fatto e disfatto i destini dell’industria in Campania. Il “fungo”, la torre buttata giù ieri a Pozzuoli con un’opera di complessa ingegneria demolitrice, chiude dunque una storia che ha attraversato tre secoli. Storie di emancipazione sociale, di lotte operaie, di speranze e delusioni cocenti. Perché il sol dell’avvenire sul Golfo di Pozzuoli è sorto e tramontato lasciando un’aura malinconica. Lo sviluppo dell’Armstrong si intreccia con le vicende politiche nazionali sin dai primi anni di attività. È il 1906, quando il conte Girolamo Giusso, titolare di un bel feudo a Vico Equense, viene nominato dal regio parlamento presidente della commissione d’inchiesta sulla Marina. Denuncia con forza “le gravi responsabilità del ministero della Marina per aver accettato, in modo doloso e non solo colposo, materiali, munizioni e corazze per la flotta da guerra decisamente

scadenti” (Francesco Barbagallo in “Napoli, Belle Époque”). Giusso, che in precedenza era stato anche un valente sindaco di Napoli, mette in risalto le responsabilità delle aziende private, spicca tra queste proprio l’Armstrong di Pozzuoli. I privati si arricchiscono, lo Stato paga. Ma lo scandalo viene insabbiato, la commissione parlamentare d’inchiesta rinvia, rinvia, rinvia... Con lo scoppio della Grande Guerra, gli uomini al fronte, la fabbrica si riempie di manodopera femminile. Un operaio su quattro è donna. Serve però creare reparti separati, la promiscuità lavorativa tra maschi e femmine non si addice ai tempi, nonostante siano tempi di guerra (Giovanni Brancaccio in “Napoli” a cura di Giuseppe Galasso). La produzione di armi arriva fino alla Seconda guerra mondiale. I siluri per la Marina venivano stivati sull’isolotto di San Martino, tra Bacoli e Monte di Procida, ricorda Nando Morra, memoria vivente del mondo del lavoro napoletano. Poi, con la ricostruzione post-bellica, la fabbrica cambia nome e funzione. Diventa Sofer, produce carrozze e materiale ferroviario. Passa sotto il controllo pubblico dell’Efim-Iri. Forgia generazioni di operai consapevoli dei propri diritti, sforna dirigenti politici e sindacali. Un meccanico Sofer, Nicola Fasano, nel 1958 viene eletto deputato con il Pci: morirà prematuramente in un incidente due anni dopo; ora una strada proprio a ridosso dello stabilimento porta il suo nome. Pozzuoli nel Dopoguerra vive una nuova espansione industriale. Di fronte a quel mare incantevole si insediano aziende ancora più

moderne, la Pirelli e innanzitutto la Olivetti, il mito della fabbrica a dimensione umana. “Donnarumma all’assalto” fu il romanzo di quel miraggio, scritto in presa diretta da Ottiero Ottieri, il sociologo incaricato da Adriano Olivetti di reclutare il personale secondo rigorosi criteri attitudinali. “Che domanda e domanda. Io debbo lavorare, io voglio faticare, io non debbo fare nessuna domanda. Qui si viene per faticare, non per scrivere”, gli griderà Donnarumma, emblema del disoccupato disperato in cerca di un posto di lavoro a tutti i costi. Coloro i quali infatti riescono a faticare nelle fabbriche di Pozzuoli come nella vicina Italsider di Bagnoli o, sull’altra sponda del Golfo, nelle aziende di Castellammare, si guadagnano lo status di aristocrazia operaia. Giganti e nani, fu la classificazione delle industrie adottata da Percy Allum nel suo celebre “Potere e società a Napoli nel dopoguerra” (1975, ripubblicato quest’anno da Guida). I figli di quell’aristocrazia operaia potevano studiare, affrancarsi da un disagio sociale antico. Sarà stato un caso, ma in quel tratto di mare confinava con la Sofer il Lido Raja, considerato uno dei lidi balneari più alla moda e più chic del tempo. E la Sofer fu anche



sponsor della Puteolana, in gara tra i gironi minori, allenata da Mimi Conte, il sindaco comunista capace di guidare in contemporanea sia la squadra di calcio che l'amministrazione comunale. Ero un giovane cronista, ricordo bene le accese discussioni sulle possibili delocalizzazioni industriali. Notevoli le manifestazioni operaie a Napoli tra la fine dei 70 e gli anni 80 per provare a contrastare invano il declino produttivo del Mezzogiorno. A Bagnoli, a Pozzuoli la sconfitta brucerà a lungo. Un flashback: 6 aprile 1979. Centomila metalmeccanici sfilarono per Napoli. Tanti venuti da altre regioni del Sud e dal Lazio. Pioveva, pioveva a dirotto quel venerdì mattina di 44 anni fa. Nel corteo, tra gli striscioni, quello del consiglio di fabbrica della Sofer. I sindacalisti Pierre Carniti (Cisl), Enzo Mattina (Uil), Silvano Ridi (Cgil) insistevano sulla centralità del Sud: «Qui si vede oggi fisicamente l'unità tra la classe operaia e le grandi masse del Mezzogiorno». Il quinto governo Andreotti era andato in crisi pochi giorni prima, si voterà a maggio. Un tempo in bianco e nero stava entrando nella modernità a colori dove non ci sarà spazio per la classe operaia, per le sue avanguardie politiche. La Sofer chiuse giusto vent'anni fa. Il "fungo" abbattuto ieri, inutile e sgarrupato, ha resistito sì alla crisi bradisismiche, ma non a un mondo che non ne riconosceva più la funzione. Lo stesso mondo che in questi giorni tremendi continua a dilaniarsi in guerre disumane. Con armi micidiali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Design d'autore nel nuovo parco di «Sei Milano»

di **Fabrizio Guglielmini**

**I**naugurato ieri mattina dal sindaco Beppe Sala il parco del complesso residenziale Sei Milano, una città giardino a 200 metri dal metrò Bisceglie, con il masterplan dell'architetto Mario Cucinella (1.200 case, di cui la metà in edilizia convenzionata). Dalle discariche al verde d'autore firmato dal paesaggista francese Michel Desvigne: «Mi sono ispirato a vegetazione e canali della Pianura Padana».

a pagina 7

## Dalle discariche al verde d'autore La rinascita dell'ex Calchi Taeggi

Cresce Sei Milano: 1.200 case, metà low cost, e connessione con il parco dei Fontanili

Siamo nel 2016 e l'area Calchi Taeggi, ribattezzata Sei Milano per il progetto residenziale a 200 metri dal metrò Bisceglie, è ancora alle prese con le carte bollate del caos bonifiche (dove un tempo c'era la cava Garegnano) e con una baraccopoli che ospita 150 rom. Sei anni dopo arriva la consegna dei primi lotti dei 1.200 appartamenti previsti, di cui la metà in edilizia convenzionata. Ieri l'inaugurazione di 70 mila metri quadrati della prima porzione del parco progettato dal paesaggista parigino Michel Desvigne: un altro traguardo raggiunto per i residenti. Il parco che assieme a quello dei Fontanili, diventerà uno dei più grandi della città, sorge in un'area, quella di Calchi Taeggi appunto, che era una delle più inquinate di Milano per la presenza di diverse discariche. Abbandonata per molti anni e caduta in degrado, grazie al progetto di bonifica e rigenerazione urbana sviluppato da Borio Mangiarotti e Verde partners, ora comprende un complesso residenziale e un parco urbano che alla fine lavori occuperà una superficie di 160 mila metri. Il masterplan dell'architetto Mario Cu-

cinella prevede inoltre 30 mila metri quadrati di uffici e 10 mila di commerciale a un prezzo (in edilizia convenzionata) di circa tremila euro al metro. Il sindaco Giuseppe Sala, ha ricordato Claudio De Albertis, imprenditore e costruttore che per primo aveva sognato un progetto di edilizia nell'area di Calchi Taeggi, interrotto per lunghi anni a causa di un procedimento giudiziario dovuto alle bonifiche dei terreni, per il quale era poi stato assolto.

«Lavorarci non è stato semplice» dichiara, «abitare qua, potendo usufruire della metropolitana che in 20 minuti porta in centro, è un'opportunità soprattutto per l'edilizia convenzionata». Per le aree verdi è stato chiamato il paesaggista Michel Desvigne — che in simultanea sta lavorando al rifacimento di piazza Visconti a Rho — che si è ispirato alla Pianura Padana per la realizzazione del parco: «nel mio progetto ho recuperato le peculiarità della campagna che circonda la città: filari di alberi (2.300 quelli piantati finora), rogge e un sistema di paratoie per controllare l'acqua nei canali». Sabato pros-

simo, 28 ottobre, è in programma una giornata aperta ai cittadini con laboratori per bambini. Sei Milano è anche un'iniziativa all'insegna dell'innovazione e si sviluppa su una superficie complessiva di 33 ettari: «Questo progetto rappresenta una rivincita della città contemporanea — ha spiegato l'architetto Mario Cucinella — perché finora la periferia era stata un'idea di città non accogliente e invece con Sei Milano diventa bella e di qualità, mantenendo un prezzo contenuto». Il Comune ha confermato l'intenzione di intitolare il Parco alla memoria dell'ingegner Claudio De Albertis, una volta decorsi i 10 anni dalla sua scomparsa, nel 2026: De Albertis è stato per oltre 30 anni alla guida dell'impresa di costruzioni Borio Mangiarotti.

**Fabrizio Guglielmini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Bisceglie** Presentato il primo lotto verde da 70 mila mq in dialogo con il parco dei Fontanili: dal 2026 sarà intitolato a Claudio De Albertis (*L'Espresso*)

## Il progetto

- SeiMilano è il progetto di riqualificazione urbana che sorge a poche centinaia di metri dal metrò Bisceglie

- Si sviluppa su 33 ettari e comprende edilizia residenziale, uffici e spazi commerciali

- Sono 1.200 gli appartamenti in corso di consegna mentre il parco si svilupperà su una superficie di 16mila mq

- Le aree verdi sono state progettate dall'architetto francese Michel Desvigne

- La firma del masterplan è dell'architetto Mario Cucinella



**Sopralluogo** Il paesaggista Michel Desvigne con Beppe Sala

## Il progetto Sull'ex Calchi Taeggi



**Filari** Il parco da 70mila mq a cura di Michel Desvigne

AIUTI AL COMUNE

**Sponsorizzazioni per il verde: quasi la metà sono condomìni**

servizio a pagina 2

UNA MANO AL COMUNE

**Verde, su 585 sponsor la metà sono condomìni**  
**Adottate anche 4 aree cani e 20 campetti sportivi**  
**A Bisceglie apre il nuovo parco di SeiMilano**

Chiara Campo

■ Non rallenta, anzi cresce anno dopo anno dal 2012, la spinta dei privati a prendersi cura del verde pubblico di tasca propria, dando una mano al Comune che (spesso e sovente) latita. Il progetto nato oltre vent'anni fa si chiama «Adotta il verde», un bando bimestrale aperto sei volte all'anno, e ad oggi risultano attivi 585 contratti, 82 sponsorizzazioni commerciali vere e proprie, con società che si offrono di curare l'aiuola vicina alla sede e in cambio ci mettono il logo, ma un po' a sorpresa 503 sono le collaborazioni tecniche (riqualificazione e manutenzione di uno spazio a proprie spese) senza richiesta di visibilità. Cinque volte tanto. E in 252 casi, il 43% del totale, si tratta di condomini che adottano il parterre sotto casa, magari «sfrattando» le auto in sosta selvaggia. Nel caso delle collaborazioni tecniche o «partenariati», al secondo posto ci sono le società che non chiedono di esporre il marchio (186), poi privati cittadini (76), associazioni e cooperative (61) e università e scuole (10). La distribuzione per Municipi? Sul po-

dio Zona 7 (con 149 interventi, il 25,5%), la 1 (con 131, il 22,4%) e Zona 8 (con 102, il 17,4%). Ultima la Zona 9 con 21 «adozioni», il 3,6%. Nella tipologia delle aree «contrattualizzate» fino al 20 ottobre («saliranno entro fine anno» anticipa il funzionario della direzione Verde Massimiliano Cannata) i parterre (307), 248 aiuole/spazi verdi, 4 rotonde, 20 aree sportive, 4 aree cani, due aree bimbi. Negli anni con questo sistema sono stati creati anche spazi che mancavano come il campo da baseball al Forlanini. «Anche a condomini o associazioni offriamo di posare un cartello di ringraziamento col nome» spiega ancora Cannata. Ad oggi sono stati adottati 307mila mq di verde pubblico, un risparmio per le casse comunali. E secondo la leghista Deborah Giovannati, intervenuta ieri alla Commissione convocata sul tema, spesso «curano le aree affidate meglio del Comune, quando vengono restituite tornano degradate. Bisognerebbe dare incentivi o sgravi fiscali ai condomini». Ma se l'assessore al Verde Elena Grandi sostiene che «non viene mai richiesti». Occhi

puntati al bando in scadenza il 31 ottobre per le aiuole di piazza Duomo, i privati sostituiranno palme e banani e proporranno un nuovo restyling. «Quando lo abbiamo lanciato c'è stato interesse, siamo fiduciosi» dice Cannata.

Ed è stato inaugurato ieri dal sindaco Beppe Sala e dal ceo di Borio Mangiarotti Edoardo De Albertis il primo lotto del Parco di SeiMilano, il progetto di rigenerazione urbana di Borio Mangiarotti e Varde Partners che sta trasformando un'area di 330mila mq fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie. Il parco, ideato dal paesaggista Michel Desvigne, ospita nel primo lotto 2mila mq di aree giochi, accessibili anche a bimbi disabili, e un'area cani di 3mila mq. Sabato sarà aperto in anteprima per un giorno. Nel 2026, a 10 anni dalla scomparsa, sarà intitolato alla memoria di Claudio De Albertis, per oltre 30 anni alla guida della società. Una volta finito in primavera il progetto SeiMilano (sono già in consegna le palazzine lungo via Ceva, saranno 1.200 in totale gli alloggi) il parco sarà aperto al pubblico h24 e senza recinzioni.





**DAL 2024 AFFITTI CONVENZIONATI, ASILI, SPORT**  
Inaugurato ieri in anteprima il primo lotto del parco di SeiMilano, il progetto di Borio Mangiarotti in zona Bisceglie con case, sport, uffici

APPROVATO IL BILANCIO

## Il Milan investe i primi 40 milioni per dare una spinta al nuovo stadio

**Scaroni: «Sala vuol togliere il vincolo? L'avesse fatto 4 anni fa...»**

### L'ASSIST DI LA RUSSA

**«Il Meazza va salvato, è come la Tour Eiffel Ora si convinca l'Inter»**

■ Gli azionisti del Milan approvano il bilancio del club e danno una spinta al progetto del nuovo stadio, attraverso un investimento di 40 milioni di euro. I rossoneri marciano spediti in direzione San Donato, anche se - a parole - la porta del progetto del San Siro bis con l'Inter non sarebbe completamente chiusa. «Ho visto con piacere che il sindaco Beppe Sala si sta muovendo per rimuovere il preannuncio di vincolo della Soprintendenza sullo stadio. Dico la verità - sottolinea il presidente del Milan Paolo Scaroni -: il rammarico è dovuto al fatto che se queste mosse fossero state fatte 4 anni fa, l'avremmo già costruito. Se fosse stato subito sposato il progetto per cui Milano avesse avuto il più bello stadio d'Europa, con la fortuna di due club che lo pagano, oggi non arrancheremmo per cercare di sciogliere questa matassa. Finché il vincolo sta in piedi, l'ipotesi San Siro non esiste». E qualora decadesse? Il Comune ha presentato ricorso, il ministro dello Sport si è espresso contro il vincolo. «Andiamo avanti con San Donato - sostiene Scaroni -, abbiamo

presentato la richiesta di variante e stiamo studiando tutte le ipotesi. Non ci spingiamo a un progetto oltre i 70mila spettatori, perché si dovrebbe fare il terzo anello, costa di più e la partita si vede un po' col cannocchiale. E già a San Siro, in fondo, siamo già abituati a quegli standard. Vogliamo fare un impianto a due anelli».

Contro la demolizione del Meazza continua a esprimersi, e lo ha fatto anche ieri, il presidente del Senato e «colonnello» di Fdi Ignazio La Russa: «Il vincolo della Soprintendenza» sul secondo anello «si aggiunge a quello dei milanesi che non vorrebbero abbattere lo stadio, anche se non ci fosse il vincolo. San Siro è la Scala del calcio. È come abbattere a Parigi la Tour Eiffel, nessuno lo vorrebbe. Io continuo a dire che San Siro non va abbattuto», ha ribadito poi, precisando che, se si fosse costruito un nuovo stadio accanto al Meazza, «oggi saremmo a metà strada». «Io dico che ancora si potrebbe fare se Inter e Milan volessero - ha proseguito La Russa - altrimenti il Comune si metta una mano sulla coscienza e discuta con l'Inter che magari è d'accordo a prendersi da solo San Siro».

ChiCa



**TELENOVELA** Sulla demolizione del Meazza la discussione tiene banco in città almeno da 4 anni, ora il ricorso sul vincolo



## Il presidente del Senato in campo

# La Russa salva il vincolo sul Meazza «È come la Torre Eiffel, va tutelato»

La seconda carica dello Stato rilancia l'idea del doppio impianto. Intanto il Milan chiude il bilancio in attivo e stanziava 40 milioni di euro per la nuova struttura a San Donato. Scaroni: «Persi 4 anni»

**DANIELA BRUCALOSSÌ**

■ Non c'è pace per San Siro: dopo che il sindaco Beppe Sala aveva annunciato il ricorso del Comune contro il vincolo storico, ecco che a prendere posizione in difesa dello stadio è stato il Presidente del Senato, Ignazio La Russa. Per lui il Meazza equi-

vale ad un monumento tanto che demolirlo sarebbe «come abbattere la Torre Eiffel». Intanto il Milan tira dritto sull'idea San Donato e, dopo aver chiuso il bilancio in attivo per la prima volta dopo 17 anni, stanziava le prime risorse per il nuovo impianto in periferia.

servizio a pagina 35

## Il presidente del Senato difende il vincolo

# La Russa salva San Siro: «È come la Torre Eiffel»

Intanto il Milan chiude di nuovo in attivo il bilancio e stanziava i soldi per San Donato. Scaroni: «Abbiamo perso quattro anni»

**DANIELA BRUCALOSSÌ**

■ Il Milan tira dritto con il progetto di uno stadio di proprietà a San Donato, lontano da San Siro. L'ulteriore conferma arriva dopo l'approvazione del bilancio della società al 30 giugno 2023, con un netto positivo pari a 6,1 milioni di euro, cosa che non accadeva dal 2006. Insieme al risultato positivo, il club rossonero mette in luce anche «il significativo sostegno finanziario dell'azionista di controllo RedBird Capital, un investimento di 40 milioni di euro, finalizzato a portare avanti con determinazione il progetto per un nuovo stadio». Più chiaro di così.

«Andiamo avanti con San Donato», conferma il presidente del Milan, Paolo Scaroni. «Abbiamo presentato la richiesta di variante e stiamo studiando tutte le ipotesi». Anche se, precisa, il nuovo impianto non avrà una capienza maggiore di 70mila posti perché l'intenzione è di realizzare una struttura composta solo da due anelli. «Già a San Siro, in fondo, siamo

abituati a quegli standard». Eh sì, caro vecchio Meazza. Ma, ribadisce Scaroni, finché aleggia l'ombra di un vincolo culturale sul secondo anello a partire dal 2025, quando lo stadio compirà 70 anni - la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha dato parere positivo - «l'ipotesi San Siro non esiste».

### VELO DI AMAREZZA

Il presidente rossonero «vede con piacere» la volontà del Comune di Milano di fare ricorso al Tar contro gli atti della Soprintendenza (il vincolo culturale non permetterebbe l'abbattimento dello stadio o la riqualificazione del secondo anello, in ogni caso un danno economico per Palazzo Marino). Non nasconde, però, un velo di amarezza. «Dico la verità: il rammarico è dovuto al fatto che se queste mosse fossero state fatte quattro anni fa, il nuovo stadio a San Siro l'avremmo già costruito», sottolinea. «Se fosse stato subito sposato il progetto per dare a Milano lo stadio più bello d'Europa, con la

fortuna di due club, Milan e Inter, che lo pagavano, oggi non arrancheremmo per cercare di sciogliere questa matassa».

Una situazione che si trascina da anni e che ancora non ha trovato una conclusione. Benché siano alte le possibilità che sia Milan che Inter abbandonino San Siro e vadano a costruire i loro stadi in altre aree, i club non hanno ancora formalizzato con il Comune la rinuncia al piano A, ovvero la demolizione del Meazza e la costruzione di un nuovo impianto condiviso in quell'area. Qualche giorno fa il sindaco, Giuseppe Sala, ha dato alle squadre quattro mesi di tempo per dare una risposta definitiva.

Intanto, il presidente del Senato, Ignazio La Russa, ferma-



mente contrario all'abbattimento della Scala del calcio, perché «sarebbe come abbattere la Tour Eiffel», un atto inconcepibile per i milanesi - ripropone l'ipotesi che aveva già avanzata mesi fa: mantenere in piedi il Meazza (convincendo i club ad affittarlo per concerti, eventi e partite che richiedono una grande capienza) e costruire affianco il nuovo stadio condiviso. «Si potrebbe ancora fare se le squadre lo volessero». In alternativa, sottolinea La Russa, «Il Comune si metta la mano sulla coscienza e discuta con l'Inter, che magari è d'accordo a prendersi San Siro da sola, sempre che, nel frattempo, il Milan possa effettivamente andare a giocare da un'altra parte».

Un'ipotesi molto gradita a Palazzo Marino, che, nel caso in cui entrambi i club abbandonassero il piano A, dovrebbe affrontare l'annosa questione: con che fondi sistemare il vetusto Meazza e a chi darlo in gestione. Più volte, infatti, il sindaco Sala ha sottolineato la disponibilità del Comune a contribuire economicamente alla riqualificazione dell'impianto, qualora una delle due squadre decidesse di rimanere a San Siro.

## CONTI SENZA L'OSTE

C'è anche da dire, però, che finché il Tar non si pronuncerà sul ricorso di Palazzo Marino contro il vincolo culturale, ragionare sul futu-

ro del Meazza è come fare i conti senza l'oste. Sicuramente, in questa battaglia il primo cittadino milanese ha il fermo sostegno del ministro dello Sport, Andrea Abodi, che ha apertamente auspicato che «il vincolo possa essere superato». Considerando anche che, ad esempio, «Wembley è la storia del calcio eppure è stato abbattuto per renderlo attuale e vivibile da parte del pubblico». Ma anche la posizione di La Russa, che spezza questo asse, non può certo essere sottovalutata. Se infatti il Milan sembra proiettato altrove, la posizione dell'Inter è ancora dubbia e un via libera del Tar riaprirebbe la partita col biscione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



A sinistra il Presidente del Senato, Ignazio La Russa, con la maglia dell'Inter. A destra, lo stadio Giuseppe Meazza, casa di Milan e Inter (Fotogramma)

## MILAN, PROGETTO S. DONATO

Debiti e bonifiche:  
lo stadio è lontano

◻ BARBACETTO A PAG. 16

# SAN DONATO Le incognite del progetto rossonero

## Debiti e bonifiche: lo stadio del Milan non è dietro l'angolo

**Inodi** Un vecchio contenzioso, il rebus degli oneri di urbanizzazione e il no dei comitati. Danzi (M5S) porta il caso all'Ue

### PALLONE E MATTONE

» Gianni Barbacetto

MILANO

**A** San Donato, alle porte di Milano, ieri è stato presentato ai consiglieri comunali il progetto del nuovo stadio del Milan. Presentazione segreta, con i presenti tenuti a non rivelarne i termini: con buona pace della trasparenza requisito indispensabile della democrazia.

La "questione stadio" è il vero puzzle di Milano. Ancora nessuno è riuscito a incastrare le tessere di una complicata partita urbanistico-immobiliare giocata tra San Siro (costruire lì uno stadio nuovo? abbattendo o riqualificando il Meazza?), San Donato (sorgerà davvero qui il nuovo impianto del Milan?), Rozzano (fa sul serio l'Inter quando dice di volervi la sua arena?). Nessuno conosce le risposte vere a queste domande, perché è in corso (ormai da anni) una interminabile partita a

poker in cui il sindaco di Milano Giuseppe Sala ha fatto da sponda a Paolo Scaroni, presidente del Milan, che chiedeva l'abbattimento del Meazza per ottenere a San Siro le volumetrie necessarie a finanziare il nuovo impianto. E al poker, si sa, il bluffa parte del gioco. Intanto però, per cercare di capire quali carte hanno in mano i giocatori, conviene verificare quanto sia realistico il progetto del Milan a San Donato e rivelare la arzigogolata e bizantina storia dell'area San Francesco su cui potrebbe sorgere.

**ALL'INIZIO C'È L'ENI.** Era della compagnia petrolifera (attraverso la allora controllata Snam) la proprietà dell'area ai confini di Milano stretta tra l'autostrada del Sole e la ferrovia ad Alta velocità per Bologna. Già nel 1993 il Piano regolatore del Comune di San Donato la trasforma da terreno agricolo in zona a destinazione terziaria-direzionale: Eni aveva intenzione di allargare qui il suo "Quartiere degli Affari". Il 4 novembre 1993 viene sottoscritta una convenzione urbanistica: prevede la cessione gratuita al Comune dei terreni per realizzare le opere d'urbanizzazione (strade, giardini, parcheggi...); la realizzazione di quelle opere (almeno l'interramento di un elettrodotto); e il versamento anticipato al Co-

mune di una cifra pari a 6,4 milioni di euro (quest'ultima condizione è davvero inconsueta). Intanto però nel 2001 la Snam vende il terreno: ad Asio srl, una strana società posseduta da una società olandese, la WH13/Twenty-Nine, controllata da un fondo costituito in Delaware (paradiso fiscale Usa): il Whitehall Street Real Estate Limited Partnership XIII. È Asio dunque a realizzare le opere richieste (per un valore pari a 7,4 milioni di euro) e a fare il versamento di 6,4 milioni al Comune. In totale, Asio spende dunque 13,8 milioni di euro. Ma poi non succede niente, il piano di lottizzazione non viene realizzato e dopo dieci anni, nel novembre 2003, decade. Asio chiede allora al Comune la restituzione dei 13,8 milioni sborsati e minaccia azioni legali. Nel 2011, il nuovo Piano comunale di governo del territorio conferma la destinazione direzionale, commerciale, residenziale e di servizio. Viene poi ipotizzata la destina-



zione sportiva, con la possibilità di costruire un palazzetto dello sport e un liceo sportivo. Ma non si muove un mattone. Asio cerca allora di liberarsi della patata bollente e la passa alla Cassinari & Partners, una piccola società di Melegnano con un minuscolo capitale sociale e un modesto fatturato. Il preliminare di compravendita firmato nel 2017 prevede il pagamento ad Asio di 3,8 milioni più 600 mila euro in caso di futura rivendita ad altri a condizioni più vantaggiose. È quello che si è realizzato solo ora, nel 2023, quando la Cassinari – che non è niente di più di un intermediario – ha venduto al Milan (a una cifra che non è stata comunicata) il 90% della Sportlifecity, la società creata appositamente per realizzare lo sviluppo urbanistico dell'area San Francesco. Per ora non sembra che sia stato spostato neppure un euro, ma nel caso l'affare stadio si sblocchi, il Milan pagherà a Cassinari la (misteriosa) cifra pattuita e Cassinari dovrebbe pagare ad Asio i promessi 3,8 milioni più 600 mila euro. Attenzione: restava aperto il contenzioso sui 13,8 milioni che Asio vuole dal Comune di San Donato. La società, quando ha sottoscritto il preliminare di compravendita, ha indicato come "presupposto" dell'opera-

zione la restituzione da parte del Comune dei 13,8 milioni; oppure la compensazione di quella cifra da parte della Cassinari. Asio, insomma, quei soldi li vuole comunque: dal Comune, o dalla Cassinari a cui ha promesso la vendita, o dal Milan che dovrebbe essere l'ultimo compratore. Come uscire da questa *impasse*? Con un gioco di prestigio scritto nella convenzione di lottizzazione del 2018: il Comune non restituisce i 13,8 milioni, ma li compensa non pretendendo dal compratore (ora il Milan) 10 milioni di oneri. Pari e patta. Il compratore è però comunque impegnato a fare opere di urbanizzazione per 23 milioni di euro: un rebus finanziario. E non è l'unica stranezza di questa operazione. La più macroscopica riguarda il prezzo dei terreni (248 mila metri quadrati). Asio li paga a Snam 15,3 euro al metro quadro: più del prezzo nel 2017 dei terreni agricoli (3,2 euro), ma molto meno dei terreni edificabili (133,6 euro, secondo quanto allora stabilito dall'amministrazione di San Donato per la determinazione dell'Imu comunale). Come mai un prezzo così irrisorio? Ci rifiutiamo di credere che sia stato frutto di un accordo sotterraneo, con parte di pagamento in nero per motivi fiscali, come fanno gli evasori quando comprano un appartamento. Certo è che il prezzo dichiarato (3,8

milioni) è di molto inferiore a quello che risulterebbe dai valori dei terreni edificabili di San Donato (33,1 milioni), con una differenza di ben 29,3 milioni che potrebbe essere sfuggita all'imposizione comunale.

**ALTRO PROBLEMA IRRISOLTO** di questo rebus è quello delle bonifiche dei terreni, di cui nulla si sa. Ma questa storia piena di stranezze è arrivata ora a una sua prima conclusione provvisoria: il Milan dichiara di voler completare l'acquisto e chiudere la catena Snam-Asio-Cassinari-Sportlifecity-Milan aperta dal 2001. Insorge Maria Angela Danzi, europarlamentare M5S: "I comitati di cittadini sono contrari a ulteriore consumo di suolo in un'area contigua al Parco Agricolo Sud Milano, ente che ha già votato all'unanimità il no a qualunque progetto di consumo di suolo ammantato di modernità e progresso. Presenterò un'interrogazione urgente alla Commissione europea. E stiamo valutando se promuovere un referendum cittadino a San Donato. Riguardo al Comune di Milano, visto che lo stadio è opera pubblica, che lo sport è di tutti e che esiste un'altra squadra (l'Inter), chiediamo una volta per tutte che Palazzo Marino si assuma la regia, facendo fare uno studio di fattibilità della ristrutturazione del Meazza, senza rimanere in balia delle squadre".

### I PIANI DEI CLUB E IL DESTINO DEL "MEAZZA"

**IL PROGETTO** del nuovo stadio del Milan è stato presentato ieri a San Donato, dove l'impianto dovrebbe sorgere tra la bretella della tangenziale Est e la ferrovia. Contrari i comitati di cittadini e Maria Angela Danzi del M5S (foto sotto). Il destino del Meazza è nelle mani del sindaco Giuseppe Sala, che è ricorso al Tar contro la Soprintendenza che lo ha dichiarato non abbattibile. Il presidente del Senato Ignazio La Russa ha detto ieri che abbattere il Meazza sarebbe "come tirar giù a Parigi la Tour Eiffel"

# Auto sfrattate dai parterre per salvare gli alberi via alla nuova mappa

Le aiuole curate da cittadini e sponsor aumentate del 57% in dieci anni  
Ora si punta a inserirle nei viali. Grandi: i parcheggi saranno recuperati

di Federica Venni

I milanesi la vogliono verde. E per averla si armano anche di zappa e tanta pazienza, trasformando marciapiedi e parcheggi abusivi della loro città in aiuole fiorite. Ieri il Comune ha fatto il punto sull'iniziativa "Adotta il verde pubblico" che dal 2007 permette a cittadini e imprese di curare fazzoletti malandati di quartiere con piante e arbusti: in dieci anni, dal 2023 ad oggi, i metri quadrati di città rinverditi sono cresciuti del 57 per cento, da 195 mila a 307 mila. Con un dettaglio interessante, e cioè che i luoghi più ambiti per diventare micro giardini sono i parterre alberati. Quegli angoli di terra, cioè, da cui spuntano nodose e sofferenti le radici delle piante, spesso schiacciate dalle auto in sosta vietata (ma purtroppo tollerata).

Il dato: dei 585 contratti di collaborazione (di cui 82 con sponsorizzazione) firmati fino a oggi, 307 interessano proprio i parterre, mentre 248 riguardano le aiuole e il resto aree sportive (una ventina), rotonde, aree cani e spazi di gioco per bambini. Da qui la proposta di Palazzo Marino che, già avanzata durante lo scorso mandato ma mai attuata, punta a liberare i corridoi alberati della città dalle macchine.

Come è successo in via Pacini, per citare l'esempio più recente e visibile. «Il dato che vediamo – spiega l'assessora al Verde Elena Grandi – ci dà la misura di quante persone siano propense ad avere del verde curato al posto delle auto». Ecco perché «ora facciamo uno studio strada per strada per capire dove si può fare recuperando nei dintorni i parcheggi per i residenti». Il ragionamento è questo: «Anche se l'obiettivo è togliere il maggior numero di auto dalla strada, è evidente che serve trovare una mediazione con le esigenze dei cittadini». Una mappa, insomma, che andrà messa a punto con l'assessorato alla Mobilità che per diverso tempo – soprattutto quando la delega era di Marco Granelli – ha avuto la trasformazione dei parterre tra i suoi cavalli di battaglia.

Qualche esempio di quanto fatto fino ad ora dai cittadini: via Bronzetti, viale Corsica, via Filippetti, viale Jenner, via Elba, via Buonarroti, via Pallavicino, via Colonna, via Melzi d'Eril. A lavorare sono soprattutto i condomini che si mettono d'accordo e che adottano la porzione di città che hanno sotto o davanti a casa: 252 stabili contro 186 tra aziende e società, 76 cittadini singoli, 61 associazioni e

cooperative, 10 scuole e università. Il Municipio più attivo è il 7 che da solo è interessato da un quarto degli interventi, seguito dal Municipio 1 (22,4 per cento) e dal Municipio 8 (17,4 per cento). Tra gli interventi di sponsorizzazione ci sono anche i molti playground di basket – viale Lazio, viale Argonne, parco Sempione – incastonati nei giardinetti della città. Così come tra le operazioni più visibili si ricordano le aiuole di piazzale Cadorna o di piazza Meda e piazza Beccaria. Se per alcuni consiglieri, come Enrico Marcora di Fratelli d'Italia, l'attivismo green dei cittadini arriva dove dovrebbe arrivare invece l'amministrazione, l'assessora Grandi vuole vedere il bicchiere mezzo pieno: «È vero che sulla manutenzione del verde si deve fare meglio e serve più attenzione, ma la collaborazione di residenti e aziende è un tassello fondamentale dello sviluppo della città». Intanto il capogruppo dei Verdi Carlo Monguzzi attacca: «Nella classifica delle città più verdi Milano perde quattro posti dal 2022 al 2023 e va al 42esimo posto, salvata solo dal trasporto pubblico che funziona meglio che nelle altre città da 50 anni. Ma tutto il resto è negativo. È Monguzzi che è polemico, o la realtà è un disastro?».



## I numeri

### 1 Le adozioni verdi

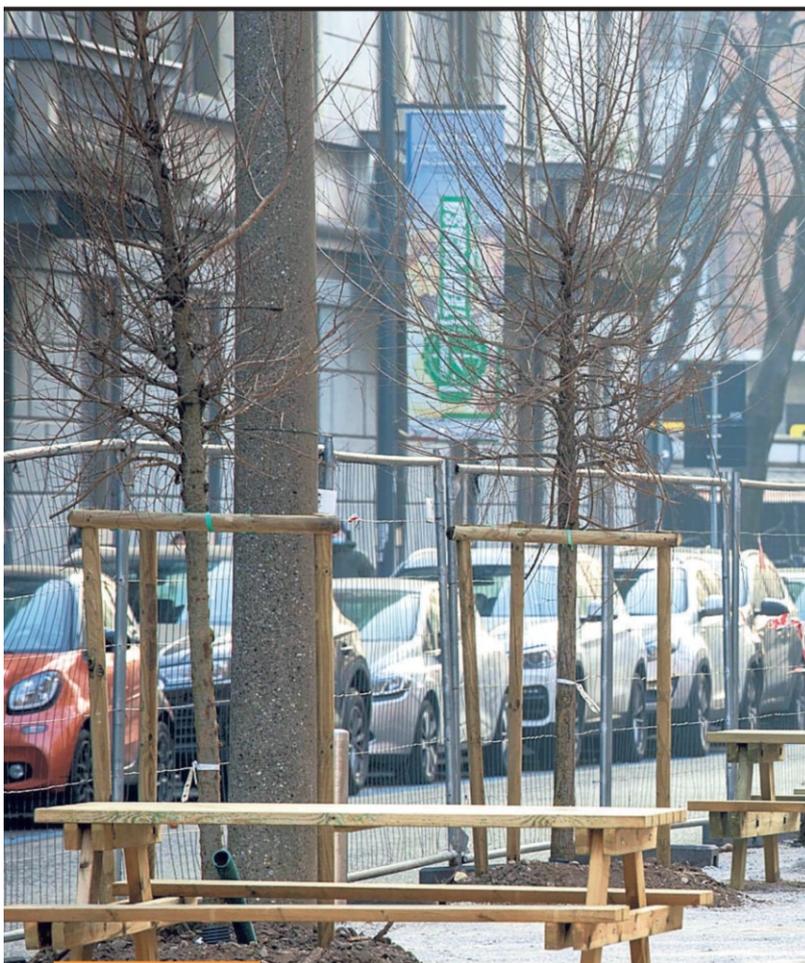
Aiuole e giardini curati da cittadini e condomini o da aziende private in cambio del marchio: oggi "Adotta il verde pubblico" è arrivato a 307 mila metri quadrati

### 2 Le zone

La quota maggiore di aree verdi sponsorizzate è nel Municipio 7 (25 per cento del totale cittadino), seguono il centro storico (22 per cento) e il Municipio 8 (17 per cento)

### 3 La tipologia

La formula più seguita è l'adozione condominiale (252 patti di collaborazione firmati con il Comune), al secondo posto le aziende private (186), al terzo i singoli cittadini (76)



### 📷 Il modello via Pacini

Panchine e aiuole dove prima c'era la sosta: nel parterre di via Pacini c'è stato nel 2022 il primo test verde

*Il progetto immobiliare*

# Il nuovo parco di Bisceglie ispirato ai campi lombardi cuore del futuro quartiere

***Alla fine dei lavori  
l'area di 160 mila  
metri quadri sarà tra  
palazzi con 1.200  
appartamenti***

Più di duemila alberi che spuntano in una distesa verde da 160 mila metri quadrati, progettata per portare un po' di campagna lombarda alla periferia ovest di Milano. A Bisceglie, a poche centinaia di metri dal capolinea della metropolitana della linea M1, è stato inaugurato il primo lotto di un nuovo polmone della città, il parco di SeiMilano, progetto di rigenerazione urbana con cui Borio Mangiarotti e Värde Partners, su masterplan dell'architetto Mario Cucinella, stanno trasformando l'ex cava inquinata di Geregnano di via Calchi Taeggi.

Un progetto fortemente voluto da Claudio De Albertis, scomparso nel 2016 dopo aver guidato per diversi anni sia la stessa Mangiarotti sia la Fondazione della Triennale, nonché l'asso-

ciazione dei costruttori Ance, e che nei prossimi anni potrebbe dare il nome al parco, come chiesto dal figlio Edoardo: per le intitolazioni «vale la regola dei dieci anni» dalla morte, ha spiegato il sindaco Beppe Sala, se quindi «abbiamo un po' di pazienza il 2026» potrebbe essere l'anno giusto.

La prima parte del parco conta 2.300 alberi, duemila metri quadrati di aree giochi, accessibili anche a bambini con disabilità, e un'area cani di tremila metri quadrati complessivi. Una volta completata, entro la primavera 2024 l'area verde sarà aperta al pubblico 24 ore su 24, sette giorni su sette, priva di recinzioni. L'inaugurazione del primo lotto del parco risponde all'esigenza di far conoscere l'area ai residenti che stanno iniziando a popolare il quartiere, partendo dalle case in consegna in via Bianca Ceva. Per il progetto, il paesaggista francese Michel Desvigne si è ispirato alla rete agricola della pianura Padana, trasponendone all'interno del parco la tipica trama geometrica e ricomponendo gli

elementi identitari del paesaggio rurale tra corsi d'acqua, rogge, filari alberati, orti e frutteti, insieme a piante ad elevato assorbimento di anidride carbonica. Per ridurre al minimo lo spreco idrico, per l'irrigazione è stato studiato un sistema di accumulo di acqua piovana.

Il nuovo parco sarà il centro di un nuovo quartiere. Il progetto SeiMilano, infatti, oltre al parco vedrà sorgere 1.200 appartamenti di cui il 50 per cento in edilizia convenzionata. Una parte è già stata rogitata ed è abitata, il resto è in costruzione. L'area di rigenerazione urbana si estende per 330 mila metri quadrati realizzati con oltre 250 milioni di euro di investimento. Oltre al verde e alle residenze, sono inoltre previsti quindicimila metri quadrati destinati alle attività sportive, un asilo nido, una scuola per l'infanzia e un centro di aggregazione multifunzionale, destinato in parte ai servizi sociali del Comune e in parte a funzioni collettive. Ad attraversare il parco ci sarà anche una pista ciclabile.

– **f.ven.**



## **Il piano SeiMilano**

Il primo lotto del parco pubblico in costruzione insieme ai palazzi in via Calchi Taeggi a Bisceglie



# Termovalorizzatore, gara a novembre: accordo tra Acea e Comune sul progetto

## L'OPERA

Il prossimo passaggio sarà indire entro metà novembre la gara per dare il via alla costruzione del termovalorizzatore di Santa Palomba. In Campidoglio sono sempre più ottimisti e convinti di aprire entro il 2026 la prima linea dell'impianto che a regime brucerà e trasformerà in energia ogni anno 600mila tonnellate di rifiuti indifferenziati raccolti nella Capitale, con un minimo ricorso al conferimento in discarica. In quest'ottica, ieri si è fatto un altro passo avanti, atteso da settimane: è pronto il progetto definitivo dell'impianto che l'amministrazione capitolina deve mettere al bando.

## IL VERTICE

Ieri si sono riuniti i consiglieri di amministrazione di Acea e della sua controllata Acea Ambiente. E, come trapelato dagli uffici di piazzale Ostiense, le due società hanno concordato gli ultimi aspetti e approvato la «proposta rimodulata del progetto Wte, per il termovalorizzatore» da inviare al Comune.

Questo passaggio è importante perché nel marzo scorso la multiutility capitolina è stata l'unica a presentarsi alla manifestazione d'interesse aperta dal

Campidoglio per realizzare un progetto per la costruzione del termovalorizzatore, «basato sulla migliore tecnologia per il recupero energetico, il riciclo delle ceneri, il controllo delle emissioni». Sito che verrà realizzato in project financing. In poche parole, il committente e il proprietario del sito resta il Comune, ma a costruirlo è un privato con fondi propri e che poi rientra dell'investimento gestendolo in concessione pluridecennale.

Già nella serata di ieri sera è stato inviato al Comune il progetto definitivo da Acea e che ora - stando alle regole del project financing - deve essere messo a bando. Al quale parteciperà la stessa azienda di luce, acqua e gas romana. Sempre fonti vicini ad Acea hanno spiegato che la proposta «arriva al termine del confronto positivo sugli aspetti tecnici ed economici. Infatti il raggruppamento di imprese coinvolte ha mandato già ieri a Roma Capitale il progetto rimodulato per le valutazioni finali».

Nelle ultime settimane le parti - la ex municipalizzata e l'amministrazione capitolina - avevano lavorato per garantire alla Capitale un impianto migliore: da un lato, si è deciso di ampliare l'investimento complessivo anche per rispondere meglio a fasi del processo come la captazione delle emissioni da trasformare in energia; dall'altro, sarebbe stata computata una tariffa per

chi gestirà l'impianto in grado di far rientrare della spesa gli investitori e di contenere la Tari per i romani. I quali, come si sa, versano in media 314 euro all'anno per un servizio di raccolta rifiuti spesso scadente.

## L'IMPEGNO

Il sindaco Roberto Gualtieri, qualche giorno fa, aveva infatti parlato di un impegno «significativamente superiore ai 700 milioni che si leggono sulla stampa, al netto degli impianti complementari tra cui l'impianto per la cattura della Co2». In quest'ottica, come detto, il Campidoglio ha apprezzato il passo di Acea. Da Palazzo Senatorio hanno spiegato che «l'approvazione da parte di Acea del progetto Wte è un'ottima notizia. Si chiude una fase importante del processo che ha consentito di migliorare diversi aspetti di un progetto già tecnicamente molto valido e ora si potrà andare avanti velocemente secondo l'iter previsto dalle partnership pubblico-private».

Entro la metà di novembre il progetto sarà trasformato in un capitolato tecnico per essere messo a gara. Stando al cronoprogramma del Comune i termini per la presentazione delle proposte scadranno tre mesi dopo.

F. Pac.

**RIUNIONE IERI  
DEI CDA DI ACEA E  
ACEA AMBIENTE CHE  
HANNO APPROVATO  
LA PROPOSTA  
RIMODULATA**



L'area industriale di Santa Palomba dove sorgerà il termovalorizzatore



## LUPOI (SPERI SPA)

## «Hotel sempre più sostenibili. Roma è un esempio»

... «Negli ultimi anni stiamo assistendo a cambiamenti strutturali nel settore dell'ospitalità, accelerati dalla crescente attenzione a un'offerta più autentica, locale e sostenibile». Secondo l'architetto romano Francesco Lupoi (nella foto) «i viaggiatori post-Covid, dagli ostelli al lusso, non cercano solo un luogo dove soggiornare, ma esperienze uniche e autentiche. Nei primi mesi del 2023, i pernottamenti di non residenti nelle strutture ricettive ammontano a 12,7 milioni, il doppio di Spagna e Francia. Con 5 milioni di presenze nazionali l'Italia ha raggiunto i livelli pre-Covid. Roma, in particolare, sta ritrovando il suo glamour, diventando una delle destinazioni più affascinanti nel mondo. Le presenze nella Capitale hanno visto un aumento rispettivamente del 176,46% e del 190,30% rispetto al 2021». Un risveglio importante per l'intero ambito hospitality, segnali chiari emersi all'Ithic 2023 (Italian hospitality investment conference), la conferenza nazionale dedicata a investimenti e real estate nel settore alberghiero, che ha riunito a Roma esperti e profes-

sionisti del campo immobiliare, finanziario e alberghiero.

Lupoi, partner di Speri Spa, Studio di ingegneria e architettura, specializzato nella progettazione e costruzione, ha preso parte all'Ithic con il team specializzato della LupoiDesignStudio Ltd, società nata per sviluppare nuovi progetti nel design di interni, con un focus sull'edilizia alberghiera, orientata all'innovazione dei materiali, alla ricerca di spazi umano-centrici e alla loro qualità estetica e ambientale. Con lo speech «New Standards, Profitable Concepts, Well-Designed Hotels», del direttore creativo, Massimo Barbera, sono state approfondite le nuove tendenze nel campo dell'accoglienza turistica e condivise idee innovative con i leader del settore. È soprattutto la Capitale a mostrare nuova vitalità. «A Roma - ha sottolineato Lupoi - la rinascita della dolce vita è evidente dalle molteplici ristrutturazioni nel centro storico, sull'iconica Via Veneto e dalle tante nuove aperture che vedranno nei prossimi anni una città totalmente trasformata». Questo fervore, tuttavia, si riscon-

tra in tutto il Paese, con un interesse sempre maggiore per i resort. Toscana, Sardegna e Puglia sono mete tra le più richieste, alle quali se ne aggiungeranno presto molte altre, ma in questa prospettiva, ammonisce Lupoi, «occorrerà saper investire al meglio sulle infrastrutture. L'interesse per la Sicilia è emblematico di come si potrebbe fare di più e meglio. Attualmente stiamo lavorando, citando unicamente i cantieri di Roma, all'hotel Alexandra, al Baccarat, al Four Seasons e Tsh a San Lorenzo. Inoltre, collaboriamo con Mtk per l'intervento di rigenerazione urbana alla stazione Tiburtina e Colliers per il progetto di trasformazione dell'ex sede centrale della Banca Nazionale del Lavoro a Via Veneto» ha concluso.

LEO.VEN.



## EMERGENZA RIFIUTI

# Pronto il progetto del termovalorizzatore Palla al Campidoglio

*Acea ha inviato la proposta finale al Comune. A giorni il bando. Il sindaco illustrerà il progetto in occasione del rendiconto di mandato*

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

••• Via libera dal consiglio di amministrazione di Acea e di Acea Ambiente alla proposta «rimodulata» - riportano fonti aziendali - del progetto del termovalorizzatore della Capitale. I Cda si sono riuniti ieri «al termine del confronto positivo sugli aspetti tecnici ed economici» del documento definitivo. «Il raggruppamento d'impresе coinvolte - proseguono le stesse fonti - manderà oggi stesso (ieri, ndr) a Roma Capitale il progetto rimodulato per le valutazioni finali». Si tratta di un passo in avanti fondamentale sulla strada della costruzione dell'impianto che, secondo il cronoprogramma del Campidoglio, vedrà la luce

a Santa Palomba nell'autunno 2026. Proprio Acea Ambiente, capofila del raggruppamento d'impresе vincitore del bando per il project financing dell'impianto, doveva infatti presentare al Comune un dettagliato progetto su cui «costruire» la gara per la realizzazione del termovalorizzatore. E stando alle ultime indiscrezioni il bando potrebbe essere pubblicato entro la prima metà di novembre, con un lieve slittamento dei tempi che hanno risentito di questa fase intermedia. Un traguardo importante per l'amministrazione del sindaco Roberto Gualtieri, che il mese prossimo presenterà il rendiconto dei primi due anni di mandato. E non è escluso che proprio in quell'occasione il primo cittadino possa illu-

strare il progetto nel dettaglio. Per il momento, comunque, dal Campidoglio filtra una certa soddisfazione. «L'approvazione da parte di Acea del progetto Wte (termovalorizzatore, ndr) è un'ottima notizia - commentano da Palazzo Senatorio - Si chiude una fase importante del processo che ha consentito di migliorare diversi aspetti di un progetto già tecnicamente molto valido. Ora si potrà andare avanti velocemente, secondo l'iter previsto dalle partnership pubblico-private». Ci sono infatti da recuperare un paio di mesi di ritardo sulla tabella di marcia. Un'attesa che, secondo rumors mai smentiti, sarebbe dovuta a confronto tra il Comune e Acea sui costi dell'opera e del futuro conferimento dei rifiuti, nonché sulle migliori tecniche richieste. Gualtieri ha già antici-

pato che l'investimento complessivo sarà «significativamente superiore» ai 700 milioni preventivati. La sfida resta quella di posare la prima pietra entro l'estate del 2024.



## VATICANO

# Settanta milioni per il sottovia lungo 130 metri

••• Iniziati in agosto, i lavori per la realizzazione del sottovia di piazza Pia, tra Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione, termineranno, salvo imprevisti, l'8 dicembre del 2024. Finanziati con 70 milioni di euro del Giubileo, i lavori sono eseguiti da Anas grazie a una convenzione con Roma Capitale. Il sindaco Roberto Gualtieri lo ha definito il cantiere "capofila" dell'Anno Santo. Il progetto prevede la creazione di una nuo-

va grande piazza pedonale che unirà di fatto Castel Sant'Angelo alla Basilica di San Pietro. Il sottovia, lungo circa 130 metri, andrà a collegarsi con quello di lungotevere in Sassia, già esistente e recentemente riqualificato. Tra i principali interventi connessi all'opera, lo spostamento di due collettori fognari di primaria importanza.



OSTIA

## Inaugurato da Rocca il nuovo studentato

Ottaviani a pagina 19

OSTIA

# Inaugurata nuova residenza per gli studenti

Si tratta dei primi 51 alloggi voluti dall'amministrazione Rocca nella struttura di lungomare Toscanelli di proprietà dell'Inps

●●● Inaugurata ieri mattina la residenza per studenti di Ostia intitolata al "Beato Rosario Livatino", il giudice che, a soli 38 anni, il 21 settembre 1990, venne ucciso in un attentato da parte della criminalità organizzata di stampo mafioso. La struttura, al civico 200 del Lungomare Toscanelli, è stata collocata in immobile dell'Inps, che lo ha dato in concessione a Disco Lazio per 25 anni, ed è suddivisa in due palazzine: A e B. I posti, assegnati da DiSCo Lazio, attualmente fruibili nella palazzina A, sono 51, suddivisi tra stanze singole e doppie. L'immobile, di quattro piani, ha una superficie calpestabile di 1.830 metri quadri e comprende 35 camere singole (di cui 2 per diversamente abili) e 8 doppie. Tutte le stanze, eccetto 4, sono dotate di balcone. Al piano terra, di 635mq, si trovano una cucina industriale, la sala mensa, le sale studio, gli uffici e la reception. Sul terrazzo di copertura sono installati pannelli solari per la produzione di acqua calda. La residenza è dotata di un ampio spazio esterno. L'importo degli investimenti effettuati da DiSCo, per rendere operativa la palazzina A, pari a 84.700 euro, sono serviti per adeguamenti normativi e piccola manutenzione (35mila euro) e per gli arredi (49.700 euro). La ristrutturazione dell'immobile, invece, è stata totalmente a carico dell'Inps.

«La nuova residenza universitaria di Ostia è un ulteriore segnale che la Regione ha

voluto dare rispetto all'emergenza alloggi studenteschi. Si tratta, ovviamente, di un punto di partenza e non certo di arrivo, che testimonia però, ancora una volta, l'impegno della mia Giunta dopo anni di immobilismo e mancanza di visione», ha dichiarato il governatore Francesco Rocca.

«Ostia - ha proseguito Rocca - ha delle grandi potenzialità, ma da troppo tempo i suoi cittadini si aspettano più attenzione da parte delle Amministrazioni, a partire dal collegamento con Roma fino ad arrivare ai noti problemi con la criminalità organizzata. Per questo, l'intitolazione a Rosario Livatino è una scelta importante. Un grazie va anche al presidente della Commissione parlamentare Antimafia, Chiara Colosimo, per la sua presenza oggi (ieri, ndr)». Per l'anno accademico 2023/2024 la Regione Lazio, con la partecipata Disco Lazio, ha previsto 793 posti alloggio in più per gli studenti universitari che, sommati ai precedenti, fanno un totale di 3.131, di cui 178 posti per diversamente abili.

GIU. OTT.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Lungomare**  
Il presidente della Regione Francesco Rocca insieme alla deputata Chiara Colosimo, presidente Commissione Antimafia



■ IL CALVARIO DELLA NUOVA ZTL DI ROMA

## Gara tra Rocca e Gualtieri Per affossare la Fascia Verde

di DARIO CONTI

**N**on bastava il sindaco Gualtieri col rinvio di un anno allo stop dei diesel euro 4 nella nuova Fascia

Verde di Roma. Ora il governatore Rocca (*foto*) prova ad affossare definitivamente la Ztl chiamando il governo.

**A PAGINA 11**



# Non basta Gualtieri contro la Ztl Rocca vuole farla fuori per sempre

Il governatore bocchia la Fascia verde della Capitale  
E chiede al governo di archiviare ogni restrizione

di DARIO CONTI

**U**na sfida a chi affossa di più la svolta Green. Tra il sindaco di Roma, **Roberto Gualtieri**, e il presidente della Regione Lazio,



**Francesco Rocca**, sembra una lotta a chi riesce a prendersi il “merito” di evitare una riduzione delle emissioni nella Capitale. La prima mossa l’hanno fatta insieme, di comune accordo: la cosiddetta Ztl fascia verde, che non permetteva l’ingresso nelle zone centrali della città alle vetture diesel Euro 4, è stata rinviata di un anno. Ma non basta, perché ora – dopo aver avallato la decisione di Gualtieri – Rocca vuole di più. E chiede l’intervento del governo che,

secondo quanto ha lasciato intendere lo stesso presidente della Regione Lazio, potrebbe essere intenzionato a muoversi in questa direzione. Rocca chiede un “provvedimento che consenta una proroga che permetta alla Regione Lazio di aggiornare il Piano qualità dell’aria secondo i nuovi dati”. Ovvero chiede l’autorizzazione per approvare un Piano che non preveda alcuna stretta e possa rinviare ulteriormente l’arrivo di nuove regole green, che abbattano le emissioni nella Capitale. Per il momento, di certo, c’è la proroga di un anno per i diesel euro 4: potranno continuare a circolare nella Capitale, come annunciato dal sindaco di Roma. A novembre 2023 non scatterà alcun divieto e non si attiveranno i varchi nel 2024.

#### NON BASTA

Ma a Rocca la proroga non basta, vuole fare di più. Magari per intestarsi il merito di aver affossato una misura impopolare dal punto di vista elettorale, anche se necessaria da quello ambiente. Il presidente della Regione critica quindi il Piano qualità dell’aria varato dalla giunta che lo ha preceduto, guidata da **Nicola Zingaretti**, sostenendo che è un “documento vecchio e datato”, che penalizza “270mila persone” e colpisce “ulteriormente le fasce più deboli della popolazione” che devono cambiare “auto senza averne la possibilità”. Rocca sottolinea che quel piano è basato su dati del 2018, che oggi sono diversi. Vero, senza dubbio, ma non sufficienti per accanto-

nare la necessaria svolta green. Per Rocca il piano deve essere aggiornato anche perché “il parco auto dei cittadini è stato profondamente rinnovato, con l’aumento di auto elettriche e, soprattutto, ibride in circolazione”. Con la Ztl fascia verde, invece, 270mila cittadini verrebbero penalizzati. Rocca spiega che i dati dell’Arpa sui livelli di inquinamento da Pm10 e NOx sono sotto i limiti in dieci centraline su 13, anche se restano situazioni critiche a Roma e Frosinone. Ma omette di dire che a Roma la situazione è molto complicata: ben nove centraline su 13 hanno sfiorato i limiti nella giornata del 20 ottobre. Guarda caso, proprio quella dell’annuncio del rinvio dell’entrata in vigore della fascia verde.

#### POCO GREEN

Rocca, quindi, si rivolge al governo, ignorando questi dati. E chiede di non pagare le infrazioni riguardanti due procedure europee ai danni dell’Italia. Lo Stato, per il pagamento di queste multe, può infatti rivalersi sulle Regioni. Ciò che il presidente della Regione Lazio vorrebbe evitare. E per farlo bisogna cambiare il Piano qualità dell’aria approvato nella scorsa consiliatura, che prevede 42 azioni per raggiungere



gli obiettivi europei (di cui 16 relativi alla mobilità sostenibile). Rocca sembra voler andare nella direzione di chi, in questi giorni, ha espresso tutto il suo malcontento per la Ztl fascia verde, come dimostrato dal corteo in cui si è chiesto di andare oltre la proroga di un anno, cancellando definitivamente le limitazioni per i veicoli più in-

quinanti della Capitale. Una petizione online in tal senso ha raccolto più di 100mila firme. Numeri che spiegano perché Rocca vuole scippare a Gualtieri il "merito" di cancellare la svolta Green.

## Solito copione

Quasi tutte  
le centraline di Roma  
superano i limiti  
sullo smog  
Ma si continua  
a inseguire il consenso



# La richiesta dei cittadini: “Basta aree dismesse”

I desideri raccolti al termine della tre giorni di confronto sul piano regolatore: recuperare le ex fabbriche

PAOLOVARETTO

Nulla di freddo o di accademico. Piuttosto il nuovo piano regolatore sarà la bussola della Torino che verrà, l'occasione per “rammendare” (e la definizione è di Renzo Piano) quelle aree di Torino un tempo motore della factory town e oggi vestigia abbandonate di un passato che non tornerà. La pensano così i cittadini che hanno risposto con un entusiasmo che ha stupito gli stessi organizzatori alla tre giorni dedicata al Prg nelle otto circoscrizioni torinesi. Ventiquattro incontri curati dall'assessore all'Urbanistica e da UrbanLab ai quali hanno partecipato 120 tra gruppi e associazioni del territorio e oltre mille residenti. A loro si aggiunge-

no i 3 mila questionari compilati sul sito “Torino cambia”, attraverso un sondaggio che resterà on line fino al 5 novembre. Una costruzione dal basso del più importante atto dell'amministrazione Lo Russo che pone al centro il recupero e la trasformazione delle ex fabbriche e delle aree dismesse di Torino. Per alcune, come la Grandi Motori, lo Scalo Vanchiglia, l'ex Gondrand, la Manifattura Tabacchi o la vecchia caserma De Sonnaz, sono già in atto interlocuzioni più o meno approfondite per costruire il loro futuro, tra studentati, supermercati, servizi, e residenze. Per altre, a iniziare dalla triste eredità della ThyssenKrupp e per continuare con le ex Manifatture Parac-

chi o l'ex Superga, si stanno ancora cercando investitori e opportunità. «Ma vedere i torinesi presentarsi nei centri civici con la loro personalissima lista dei desideri - ammette l'assessore all'Urbanistica Paolo

Mazzoleni - mi ha onestamente colpito. Anche questo è un segno di quante difficoltà abbiamo dovuto attraversare negli ultimi anni: se altrove la trasformazione è considerata quasi un pericolo, qui i cittadini ci dicono con chiarezza che sono stufi dell'immobilismo. Segno che siamo animati da una visione comune».

Ferite urbane che il nuovo piano regolatore dovrà sanare, fornendo anche risposte a una città che il sondaggio pubblicato su “Torino cam-

bia” inizia ad immaginare policentrica, con una qualità della vita simile tra il centro e la periferia e con una impetuosa richiesta di una mobilità pubblica migliore e più fruibile, a partire dalla seconda linea della metropolitana. «I cittadini ci chiedono di superare problemi oggettivi e ampiamente condivisibili - sottolinea Mazzoleni - per spingerci verso soluzioni che siano anche un'occasione di rilancio per la nostra comunità. Ora continueremo il dialogo con i sindaci della prima cintura, in un'ottica di raccordo tra Torino e gli altri comuni. A novembre, poi, presenteremo i risultati del nostro lavoro di concertazione». —

PAOLO MAZZOLENI  
ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA



**Se altrove la trasformazione è vista come un pericolo qui è chiesta a gran voce**



## IDIBATTITI

Ratti: "Milano è vicina  
come una sola città"

Lodovico Poletto

L'archistar Carlo Ratti rilancia il modello MiTo  
"Non bisogna più consumare suolo pubblico"

# “Torino e Milano così vicine da essere quasi un’unica città”

## L'INTERVISTA

LODOVICO POLETTO

**T**orino progetta se stessa per i prossimi 20 anni, attraverso il nuovo Piano regolatore. Ma quale Torino si immagina un archistar come Carlo Ratti, autore tra l'altro, nel 2016, del saggio «The City of Tomorrow» (Yale University Press, scritto con Matthew Claudel)? La domanda va girata direttamente a lui. **Architetto buonasera. Come se la immagina la Torino del futuro?**

«Vedo una città che deve puntare sulle eccellenze. In una battuta: bisogna scegliere dove vincere. Lo dico pensando anche a realtà molto piccole che hanno puntato su cose che avevano soltanto loro. E ce l'hanno fatta».

**Ce n'è una che vede per Torino?**

«Io vedo che Torino è a 40 minuti da Milano. Unire le forze su certe cose le rendereb-

be invincibili. Penso ad esempio al Politecnico: farli lavorare insieme gli consentirebbe di scalare le classifiche internazionali».

**Insomma si torna al vecchio e inossidabile modello MiTo. Funzionerebbe?**

«Nella globalizzazione buona vince chi eccelle. E io partirei nel riprogettare la città dal collegamento con Milano. Anche perché in questo tempo non ho visto scommesse sull'industria 4.0 oppure 5.0».

**Ma costruire di più?**

«Guardi, la base di partenza per me è una soltanto: non bisogna più costruire nemmeno un metro quadro. Si metta a posto ciò che già esiste».

**Ma non crede che Torino abbia un po' troppo il mito dell'esistente?**

«Io non credo che le difficoltà della città siano legate a vincoli del passato».

**E allora dove sta il problema?**

«Scarsa progettualità sul fu-

turo. Manca un'idea chiara di quale sia la vocazione. La domanda è: in cosa vuole eccellere Torino tra 20 anni?»

**E Milano quali eccellenze ha?**

«Ne ha tante: dal design, alla moda al medicale, per fare qualche esempio».

**Nelle linee guida del nuovo Prg c'è la questione legata a una Torino è sempre più "magra". Che i modelli di riferimento devono essere Lione, piuttosto che Stoccarda e altre medie città. Che cosa ne pensa?**

«Io sulle analogie farei attenzione. Torino ha le sue peculiarità».

**E torniamo al passato. Ma quanto pesa?**

«Spesso ci si aggrappa ad un passato che non c'è più. Bisogna guardare avanti. Faccio un esempio: a Cambridge, in Massachusetts, c'era la Polaroid e tutto girava attorno ad essa. Oggi della Polaroid non c'è più nulla, ma c'è il byote-



ch. Mi viene in mente la distruzione creativa, se già c'è un'idea di cosa si vuole costruire».

L'architetto e direttore del «Mit sensible City Lab», Carlo Ratti, mercoledì, alle 19, è alle Gallerie d'Italia, e tiene una lectio magistralis, nell'ambito del ciclo «Inside», collegato alla mostra

«Luca Locatelli. The Circle». Il tema è «Senseable cities»: ovvero i modi in cui viviamo, lavoriamo e interagiamo, dovendosi rispetti al passato. —

**“Si deve scegliere su quali eccellenze puntare e vincere nei prossimi vent'anni”**

CARLO RATTI  
ARCHITETTO



**La base di partenza è una soltanto: non bisogna più costruire nemmeno un metro quadro.**

IL VIA LIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Approvata la “cittadinanza civica” per i ragazzi stranieri che studiano**

Ieri il Consiglio comunale ha stabilito che i ragazzi nati all'estero e residenti a Torino hanno diritto alla cittadinanza civica una volta completato almeno un percorso di studi alle scuole elementari, medie o superiori. La proposta di Elena Apollonio (Demos) e dei dem Vincenzo Camarda e Lorenza Patriarca è stata approvata in Sala Rossa con 31 voti favorevoli, 5 contrari e 1 astenuto. Una modifica dello

Statuto comunale, che ha un significato più simbolico che pratico. «Ora ci auguriamo che la modifica contami altre città per mettere in moto un'istanza dal basso che vuole riconoscere dignità e cittadinanza a chi ne ha pieno diritto», ha detto la prima firmataria Elena Apollonio. Per Giuseppe Catizone (Lega) si tratta invece di «un gesto demagogico che ingenera solo false aspettative». —



LA MAPPA

- 1 Ex Manifattura Tabacchi, Corso Regio Parco, 142
- 2 Officine Grandi Motori, Corso Vigevano, 1-7
- 3 Ex Scalo Vanchiglia, corso Novara
- 4 Palazzo del Lavoro, Via Ventimiglia, 221
- 5 Ex Westinghouse, Via Paolo Borsellino, 20
- 6 Ex Gondrand, Via Francesco Cigna, 209
- 7 Ex Poste Monteverdi, Via Mottalciata, 15
- 8 Caserma De Sonnaz, Via Ettore De Sonnaz, 8
- 9 Ex Manifatture Paracchi, Via Pianezza, 17
- 10 Ex Supega, Via Verolengo, 28
- 11 ThyssenKrupp, Corso Regina Margherita, 400



## Edilizia in crisi di personale, si allungano i tempi dei pagamenti della Pa

Nel secondo semestre 2023, le imprese edili del Piemonte e della Valle d'Aosta prevedono miglioramenti sul fatturato, sulle intenzioni di investimento e sul portafoglio ordini. Tuttavia, come emerge dall'indagine di previsione elaborata dal Centro Studi dell'Ance, vengono ancora segnala-

te gravi difficoltà nel reperimento di personale, un peggioramento dei tempi di pagamento da parte della Pa e il problema dei crediti fiscali maturati da parte degli istituti di credito. Il 70,3% delle imprese non trova personale qualificato e il 53,7% non trova personale generico. —



*L'indagine dell'Ance*

# Imprese edili travolte dal lavoro ma il 70% non trova personale

***I costruttori chiedono la proroga dei bonus e lamentano ritardi nei pagamenti***

I numeri del settore costruzioni sono confortanti, ma il mattone piemontese resta in guardia. Ci sono ancora nodi da sciogliere, sia nel mondo della politica che in quello dell'economia. E lo spettro del Superbonus continua ad aleggiare sui cantieri che si trasformano in una lotta contro il tempo. L'appello arriva da Paola Malabaila, presidente di Ance Piemonte e Valle d'Aosta, che invita il Governo a una riflessione: «Sarebbe necessaria una proroga del Superbonus per i cantieri già avviati che non potranno essere terminati entro la fine dell'anno e interventi per i crediti incagliati».

E se da un lato il comparto edile ha apprezzato lo sforzo della Regione per acquistare i crediti d'imposta, dall'altro trova consensi la prospettiva di aggiornare il prezzario dei materiali, considerando la corsa di inflazione, petrolio e gas naturale. Ma potrebbe non bastare: «Il quadro

geopolitico e il conseguente aggravarsi del contesto economico richiedono politiche che accompagnino questo periodo di incertezza che abbiamo di fronte – aggiunge Malabaila –. Gli indicatori in miglioramento si scontrano con la preoccupante situazione internazionale e con le criticità che le imprese continuano a segnalare». In particolare, per il Superbonus si contano 31.167 interventi messi in atto tra il varo della misura e la fine di settembre, con un aumento dell'1,2% rispetto ad agosto e importi saliti del 3,3%. Quasi un cantiere su due si trova a Torino o sul territorio della città metropolitana. Ma fare in tempo è difficile, soprattutto quando manca la manodopera. «Il 70,3% delle imprese non trova personale qualificato e il 53,7% non trova personale generico», dice Francesco Panuccio, coordinatore Ance Piemonte e Valle d'Aosta con delega al Centro Studi.

«Proprio per questo stiamo lavorando per far conoscere le opportunità dell'edilizia anche alle nuove generazioni».

E sempre il fattore tempo gioca un ruolo importante dal pun-

to di vista dei pagamenti: i committenti pubblici, in particolare, hanno dilatato le attese e si è passati da 78 giorni a 86,6. «Dato preoccupante – dice ancora Panuccio – se consideriamo la richiesta del Governo di posticipare l'obiettivo del Pnrr di effettuare i pagamenti entro 30 giorni. Senza dimenticare la difficoltà di incasso dei crediti fiscali maturati da parte degli istituti di credito che, benché abbiano contrattualizzato l'acquisto, tardano a liquidare il credito». Ma, come detto, non va tutto male per il mondo delle costruzioni. Il 28,9% delle aziende prevede un aumento del fatturato nei prossimi sei mesi, mentre solo l'8,3% teme un calo. Nel primo semestre 2023 gli ottimisti erano il 27,8% e i pessimisti il 14,8%. La difficoltà di trovare addetti si riverbera però nella tenuta occupazionale: se nei primi sei mesi dell'anno erano il 18,2% le aziende disposte ad assumere, adesso sono scese al 14,9%. Non cala, però, l'intenzione di fare investimenti: sono il 47,9% le imprese pronte a mettere mano al portafogli, mentre nel primo semestre la quota era del 45,2%. – **m.sci.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## ▲ In espansione

Il comparto edile piemontese ha beneficiato dei tanti cantieri legati al superbonus

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO

