



SCARICA GLI ARTICOLI

NAZIONALE (da pag. 1)

Sole24Ore	Salva casa, oggi in Senato parte l'ultima volata verso l'ok definitivo
ItaliaOggi	Dal Mef definito il contratto tipo energetico per gli edifici pubblici Cedolare secca con pena fissa Boom di case per i B&B

MILANO (da pag. 5)

ItaliaOggi	Aldi dentro al cinema Plinius di Milano
Corriere	M4, 13 stazioni inaugurate a fine settembre
Giornale	Meazza: Inter, Milan e sindaco in campo. Sulla ristrutturazione "palla al centro"
TuttoSport	Milan e Inter da Sala per San Siro

ROMA (da pag. 10)

MF	Mercati Generali, spunta Prelios Generali Real Estate
Messaggero	Friedkin accelera sullo stadio Dai sondaggi all'appalto le tappe per il via ai lavori E sul Flaminio il Comune attende la proposta di riqualificazione della Lazio Guidonia, città "green": In arrivo la pista ciclabile
Tempo	Dal Corviale a "Tor Bella". Le zone grigie della Capitale Progetti Pnrr a rilento. Diktat di Palazzo Chigi
Corriere	Roma, ecco il video del nuovo stadio

Repubblica

Svolta sul Parco ex Snia. La Sapienza al Comune “Esproprio e poi l’ostello”
La piscina-scandalo dei Mondiali aprirà dopo 15 anni d’attesa

TORINO (da pag. 26)

Stampa

Andrea Tronzano “Il Piemonte sarà la Valley per i colossi dei microchip”
In bicicletta dal centro a Moncalieri. Sei milioni per ultimare i cantieri

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

Salva casa, oggi in Senato parte l'ultima volata verso l'ok definitivo

Edilizia

Il testo viaggia verso l'approvazione in Aula senza altre modifiche

Giuseppe Latour

Letture appena avviata e già quasi completata. Ieri la commissione Ambiente del Senato (relatore: Manfredi Potenti, Lega) ha licenziato a tempo di record la legge di conversione del decreto Salva casa (Dl n. 69/2024), dopo l'approvazione della Camera.

Il testo, identico a quello messo a punto proprio da Montecitorio, approderà oggi in Aula a Palazzo Madama. E, anche in questo caso, come è avvenuto in commissione, c'è da aspettarsi un passaggio rapidissimo. Per risparmiare tempo, il relatore non ha ricevuto il mandato a presentare il testo in Aula: non ci sarà, insomma, l'illustrazione del provvedimento, per andare prima possibile al voto. Probabile che, per stringere ancora i tempi, si vada anche a blindare la legge con la fiducia.

Il motivo di questa corsa è che il 28 luglio scadono i termini per la conversione. Entro quella data, insomma, bisogna approdare

in Gazzetta Ufficiale; non sono ammessi rinvii. Al di là degli aspetti tecnici legati al voto, quello che interessa maggiormente è però che la fisionomia del decreto 69 appare, a questo punto, intoccabile.

Resta, così, l'impianto di sette sanatorie che si sono sommate tra la prima versione del decreto e il passaggio alla Camera. Ci sarà la possibilità di regolarizzare le difformità parziali, le variazioni essenziali, le tolleranze costruttive, esecutive e quelle legate ai requisiti igienico sanitari. Ma ci sarà anche la possibilità di regolarizzare le varianti ante 1977 (cioè quelle di prima della legge Bucaj) e le difformità non contestate in fase di rilascio dell'agibilità dell'immobile.

Proprio l'agibilità è il capitolo sul quale arriva una delle novità chiave, fortemente voluta dal ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini: sarà possibile derogare ai criteri fissati dal decreto del ministero della Sanità del 1975, dichia-

rando agibili anche immobili con altezze di 2,40 metri e superfici di 20 metri quadri per i monolocali e 28 metri quadri per i bilocali. Peraltro, su questo punto, il dossier di Palazzo Madama sottolinea «la condivisione della finalità della novella da parte del Consiglio superiore di Sanità, che ha espresso in materia pareri favorevoli condizionati alla possibilità di deroghe ai requisiti igienico-sanitari, purché in presenza di fattori prestazionali compensativi».

Insomma, l'organo di consulenza tecnico-scientifica del ministro della Salute ha dato via libera alla novità, chiedendo però «il mantenimento di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre e, in generale, di un adeguato benessere microclimatico».



PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Dal Mef definito il contratto tipo energetico per gli edifici pubblici

Il ministero dell'economia e delle finanze, Anac ed Enea hanno approvato ieri il contratto-tipo di prestazione energetica, una guida per la Pubblica amministrazione impegnata a realizzare interventi di efficientamento energetico dei propri edifici. In coerenza con il nuovo codice degli appalti e le indicazioni di Eurostat sulla contabilizzazione degli investimenti in Epc (Energy Performance Contracts), il contratto-tipo di prestazione energetica costituirà un utile supporto per le amministrazioni pubbliche nella predisposizione di contratti di efficientamento energetico secondo lo schema del partenariato pubblico privato. Per la redazione del contratto-tipo ci si è avvalsi del contributo di un tavolo interistituzionale, coordinato dal Dipartimento della Ragioneria generale

dello Stato, a cui hanno preso parte, oltre ad Anac ed Enea, anche il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri (Dipe), Istat, Cortei dei conti, Agenzia per la coesione territoriale, Fondazione Ifel e Università Bocconi.

Tra gli elementi minimi che devono essere presenti nei contratti di rendimento energetico, figurano, tra l'altro, i risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto, ma anche un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione di una misura o di un pacchetto di misure, e ancora le informazioni dettagliate sugli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e sulle sanzioni in caso di inadempimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità del dlgs sul sistema sanzionatorio in merito ai redditi derivanti dalle locazioni

Cedolare secca con pena fissa

La percentuale si attesta al 180% dell'imposta dovuta

DI GIULIAO MANDOLESI

Scede la sanzione ultrapunitiva per chi omette o dichiara in misura inferiori redditi soggetti a cedolare secca: la pena pecuniaria passa dal ventaglio 180%-360% al valore fisso del 140% dell'imposta dovuta.

Si riduce anche, attestandosi al valore fisso del 240%, dalla precedente stabilita con percentuali dal 240% al 480%, l'ulteriore maxi pena prevista in caso di omessa dichiarazione con redditi soggetti sempre alla tassa piatta sui redditi derivanti dalle locazioni.

Niente sanzione raddoppiata invece in caso di presentazione di integrativa per sanare l'infedele dichiarazione da omessi redditi "a cedolare secca" con importo previsto pari al 50% delle imposte dovute.

Questi sono gli effetti delle novità contenute del decreto legislativo 87/2024 attuativo della delega fiscale (legge 111/2023) relativo ai principi ed ai criteri di revisione del sistema sanzionatorio tributario, amministrativo e penale e che saranno applicabili, come indicato all'articolo 5 del citato decreto, dalle violazioni commesse a partire dal 1 settembre 2024.

Le extra sanzioni in caso di omissioni legate alla cedolare secca. È opportuno ricordare che ai sensi dell'art. 1 comma 7 del dlgs 471/1997, disposizione non modificata dal citato dlgs 87/2024 di riforma

del sistema sanzionatorio, sono previste pene pecuniarie maggiorate nelle ipotesi di omissioni (totali o parziali) di redditi da locazione soggetti al regime fiscale della cedolare secca. Nello specifico, se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo, per il quale il contribuente abbia optato per la tassazione con regime della cedolare secca, non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, le sanzioni per infedele o omessa dichiarazione, disciplinate ai sensi dell'artt. 1 e 2 del dlgs 471/1997 si applicano in misura raddoppiata.

Ante modifiche il "raddoppio" generava in caso di omessa dichiarazione, potenziali sanzioni applicabili sulle imposte dovute pari al ventaglio dal 240% al 480% e minimo di 500 euro mentre, nei casi di infedele dichiarazione, le imposte dovute erano sanzionate con percentuali dal 180% al 360%. Per effetto delle modifiche apportate dal dlgs 87/2024 ai primi due articoli citati del dlgs 471/1997, che ha rispettivamente ridotto la pena pecuniaria nei casi di omessa dichiarazione pari al valore fisso del 120% delle imposte dovute (con minimo di 250 euro) invece del ventaglio 120%-240%, e per l'infedele dichiarazione al valore fisso del 70% (con minimo di 150 euro) invece del 120%-240% di conseguenza, si riduce anche l'effetto "raddoppio" qualora vi

sia la cedolare secca di mezzo. Per le violazioni commesse dal 1 settembre infatti la pena pecuniaria per omessa dichiarazione con redditi "a cedolare secca" sarà pari al 240% delle imposte dovute e minimo di 500 euro mentre qualora vi siano dichiarazioni con redditi soggetti alla tassa piatta omessi o parzialmente indicati la sanzione sarà del 140% con minimo di 300 euro. Salvo diverse interpretazioni da parte dell'amministrazione finanziaria invece non dovrebbe scontare l'effetto raddoppio la neo disposizione che favorisce la regolarizzazione spontanea del contribuente tramite presentazione di dichiarazione integrativa che vede applicare sanzioni "ridotte" pari al 50% dell'imposte (anche relative alla cedolare secca) dovute. La disposizione è contenuta all'art. 1 comma 2-bis del dlgs 471/1997 e prevede che se la violazione per infedele dichiarazione emerge dalla presentazione di una dichiarazione integrativa prima che il contribuente abbia avuto formale conoscenza di accessi, ispezioni, verifiche o dell'inizio di qualunque attività di accertamento amministrativo, si applica sull'ammontare delle imposte dovute la sanzione da omesso versamento (25%) aumentata al doppio.



Il decreto Salva-casa oggi in aula al Senato per il voto finale

Boom di case per i B&B

DI SERGIO LOMBARDI

Migliaia di nuovi immobili immessi nel mercato grazie alla sanatoria prevista dal decreto salva-casa. Il dl approvato alla Camera oggi sarà votato in aula al Senato per il via libera definitivo, porterà migliaia di nuovi immobili sul mercato, prevedendo deroghe per i sottotetti, rinvio e impulso alle semplificazioni regionali per i seminterrati, e sanatorie per le unità immobiliari più piccole.

L'abitabilità per i monolocali passa da 28 a 20 metri quadrati per un posto letto e da 38 a 28 mq per due posti letto, l'altezza minima interna dei locali passa da 2,70 a 2,40 metri. Mentre la finalità del salva casa, secondo la relazione illustrativa, era di sbloccare il mercato immobiliare per "stimolare un andamento positivo dei valori sia di acquisto che di locazione dei beni immobili ad uso residenziale", l'effetto delle sanatorie può essere radicalmente opposto. Destinare un immobile all'ospitalità nelle località turistiche ha infatti il massimo rendimento proprio per i micro e mini appartamenti fino a 50 mq, che se affittati ai turisti generano una ricchezza molto maggiore rispetto ai canoni di locazione del mercato residenziale, soprattutto a seguito dell'incremento della capacità autorizzata di posti letto.

A beneficiare delle nuove unità immobiliari immesse dopo il salva casa, oltre a locazioni turistiche, case vacanze e bed&breakfast, vanno considerate anche le strutture più grandi, come i residence, le dependance e gli affittacamere, attraverso il cambio di destinazione d'uso, reso anch'esso più semplice attraverso il decreto.

Le dimensioni del fenomeno. Secondo il rapporto immobiliare Omi dell'Agenzia delle Entrate, gli immobili ad uso abitativo fino a 50 mq compravenduti nel 2023 rappresentano quasi un decimo del totale nazionale (9,8%) e sono il cluster di maggiore intensità di mercato nei capoluoghi di provincia. Il dato sui sottotetti da rendere abitabili non è

noto, ma mansarde e sottotetti sono circa il 5% delle unità immobiliari in vendita in Italia.

Lo scenario. L'incremento nel settore turistico di mini e micro appartamenti, di sottotetti e seminterrati, rappresenta un effetto radicalmente opposto rispetto alle previsioni del decreto, che aveva come obiettivo un aumento degli immobili con destinazione residenziale. All'effetto boomerang si aggiunge attualmente uno scenario caldissimo, per le accuse alle locazioni turistiche di essere l'unica causa di fenomeni in realtà ben più complessi come la gentrification e l'overtourism.

La città più calda è Firenze dove il Tar della Toscana ha appena emesso dodici sentenze fotocopia su altrettanti ricorsi contro la "delibera Nardella", che vietava l'apertura di nuove locazioni turistiche e strutture extralberghiere nel centro storico di Firenze. Secondo il Tar Toscana, tutti i ricorsi sono improcedibili perché le restrizioni anti locazioni brevi proposte non fanno attualmente parte del Piano Operativo, essendone state stralciate. La battaglia fra il Comune e gli operatori turistici fiorentini è solo rinviata a quando la normativa comunale sarà completa. Il nuovo Sindaco di Firenze Sara Funaro ha già espresso la volontà di porre un blocco alle locazioni turistiche brevi "che vanno a snaturare l'identità del centro storico".

Nella seduta del 18 Luglio, primo atto della nuova Giunta comunale del capoluogo toscano, è stato dato "il via libera all'adozione della variante al Piano operativo che prevede l'inserimento nel nuovo strumento urbanistico della norma che blocca nuove locazioni turistiche brevi in centro storico." La variante passerà ora all'esame delle commissioni, per poi approdare in Consiglio comunale. L'esito della vicenda di Firenze e il giudizio amministrativo sulla legittimità delle restrizioni è tutt'altro che scontato e avrà importanti risvolti a livello nazionale sulla normativa turistica.



Aldi dentro al cinema Plinius di Milano

L'insegna tedesca della gdo inaugura un nuovo punto vendita a Milano, situato all'interno dello storico cinema Plinius. Collocato nel cuore del quartiere Città Studi, il negozio di 834 metri quadrati sarà aperto al pubblico a partire da domani.

Prosegue così la strategia di espansione dell'azienda in Italia: salgono a 14 i supermercati Aldi in provincia di Milano e ora la catena controlla 64 negozi in Lombardia e quasi 200 in tutta la Penisola.

Il progetto rientra nel piano di valorizzazione e rigenerazione urbana avviato da Aldi, che punta a recuperare spazi in ristrutturazione e offrire al tempo stesso nuove opportunità lavorative. Il multisala Plinius, da sempre punto di riferimento per la comunità milanese, negli scorsi mesi è stato infatti sottoposto a un piano di rimodulazione e innovazione degli ambienti, per renderlo più in linea con le nuove esigenze del pubblico.

Salvatore Dattilo, proprietario del cinema

Plinius, si è detto fin da subito favorevole all'opportunità di ottimizzare al meglio gli spazi dell'immobile, spiegando che la scelta di ridurre il numero delle sale (che ora saranno tre) sarà accompagnata da «un rinnovamento in termini di qualità ed esperienza: offriremo ai nostri clienti poltrone più confortevoli, una zona food & beverage più moderna e diverse miglio-

rie nella proiezione». La catena di supermercati, presente in Italia dal 2018, è parte del Gruppo Aldi Süd, che opera in 11 paesi e quattro diversi continenti.

— © Riproduzione riservata — ■



Salgono a 14 i punti vendita Aldi in provincia di Milano



Metropolitana Viaggio nei cantieri in dirittura d'arrivo

M4, 13 stazioni inaugurate a fine settembre

Corsa contro il tempo per Sforza-Policlinico

di **Alessio Di Sauro**

La meta è fissata per settembre, quando un anno e mezzo dopo l'inaugurazione del primo tratto dallo scalo di Linate a Dateo avverrà il completamento delle ultime 13 stazioni della linea 4. Oggi i lavori dell'infrastruttura che taglierà la città lungo l'asse Ovest proseguono tutti nei tempi, o quasi. A soffrire di più sono i cantieri del centro, come in prossimità del Policlinico e della Statale, dove i lavori hanno ri-

sentito dell'apertura rinviata di un anno per non gravare sulla viabilità cittadina durante l'Expo. Stalli in superficie anche nelle stazioni di Sant'Ambrogio e De Amicis, per il ritrovamento di reperti archeologici. Gli operai accelerano invece in via Foppa, ora interdetta al traffico, così come lungo l'asse di Lorenteggio e nella nuova piazza Frattini, dove i lavori di riqualificazione sostituiranno alla vecchia rotonda un'area verde e attrezzata.

Cantieri e nuove piazze la città pronta alla Blu M4 finita tra due mesi

Il riordino degli spazi in superficie e i ritardi nei lavori

I nodi sul tracciato

Treni attivi dalla fine di settembre. Per alcune sistemazioni ci sarà ancora da aspettare

L'attesa è al capolinea, anche quella, e i cantieri del metrò accelerano. Il traguardo è fissato a fine settembre, quando — un anno e mezzo dopo l'inaugurazione del primo tratto dallo scalo di Linate a Dateo — il completamento delle ultime 13 stazioni della linea 4 sarà finalmente realtà, nove anni dopo la posa della prima pietra della «blu». I lavori per il completamento della tratta tra San Babila e San Cristoforo, che taglierà la città lungo l'asse Ovest, proseguono tutti — o quasi — nei tempi stabiliti. A soffrire di più sono i cantieri del centro,

dove i lavori hanno risentito dell'apertura rinviata di un anno causa Expo, per non gravare sulla viabilità cittadina durante l'evento: e però anche la stazione Sforza Policlinico, la prima del nuovo tratto occidentale, nonché l'ultima in cui si è iniziato a scavare, vedrà la luce prima dell'autunno, al netto della lunghezza dell'iter per la consegna dell'area delle aree da parte di ospedale e università Statale. A rinnovarsi sarà anche l'area pedonale davanti ai loro ingressi, al netto dei lavori di riqualificazione lungo via Pantano e largo Richini che si protrarranno fino a marzo 2025, con la messa a dimora di più di 20 nuovi alberi.

Le ruspe si affrettano anche tra via Larga e largo Augusto, in prossimità dei locali tecnici

e di sicurezza della nuova linea. L'area attorno all'antico mercato ortofrutticolo, a cui si era negli anni sostituito uno snodo automobilistico, è stata ora interamente pedonalizzata all'ombra della vecchia Colonna del Verziere, smontata nel 2017 e anch'essa riqualificata. Gli stalli maggiori si registrano tra la stazione De Amicis e quella di Sant'Ambrogio, dove il tunnel di collegamento con la linea 2



è ancora in fase di copertura. Motivo, il ritrovamento al di sotto del manto stradale di un muro di cinta medievale e di una struttura muraria dell'antica Pusterla, là dove in ogni caso l'uscita sarà ultimata entro fine settembre. I lavori di superficie, tuttavia, dovrebbero protrarsi almeno fino alla fine dell'anno. «E che sia la volta buona — sospirano dal Queen's bar di via Carducci —, siamo praticamente murati qui da quasi dieci anni».

Le perplessità giungono anche da via Dezza e Montevideo, da ieri parzialmente interdette al traffico fino alla fine di settembre, ma soprattutto da via Foppa, pressoché blindata per la presenza ravvicinata delle stazioni di Coni Zugna, California e Bolivar, con quest'ultima che pure è in fase di ultimazione. «È comodo avere tre fermate del metrò sotto casa — fanno notare i residenti —, il problema saranno i rincari dei canoni per chi vive in affitto».

La maggior parte degli operai è però in azione lungo l'asse del Lorenteggio. Qui si stringono i tempi per completare la realizzazione di alcune castellane rialzate in pietra e per ripristinare la viabilità regolare tra l'omonima via, viale Misurata e le vie Vignoli e Tolstoj. Il tempo corre veloce anche nella nuova piazza Frattini, oggetto della più significativa ristrutturazione degli arredi urbani e dove si sta procedendo alla stesura del manto di asfalto perimetrale: all'interno sorgeranno aree verdi e attrezzate che modificheranno non poco il paesaggio un tempo dominato dalla grande rotonda. Un viaggio che termina al capolinea di San Cristoforo, dove la nuova passerella ciclopedonale collegherà piazza Tirana a via Martinelli, consentendo così di accedere alla stazione anche dal quartiere di Ronchetto sul Naviglio.

Alessio Di Sauro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Foto: Marco Ottico/LaPresse

Withub



Via Washington La discesa verso la stazione Bolivar (foto Marco Ottico)



Alla Pusterla La scalinata alla fermata vicino alla basilica di Sant' Ambrogio

INCONTRO IN COMUNE

Meazza: Inter, Milan e sindaco in campo Sulla ristrutturazione «palla al centro»

■ Un incontro interlocutorio ieri mattina tra Milan, Inter e il sindaco Beppe Sala per discutere del futuro dello stadio di San Siro. Al meeting tecnico di allineamento erano presenti per l'Inter l'ad sport Alessandro Antonello, per il Milan il presidente Paolo Scaroni. Non era presente il patron rossonero Gerry Cardinale, in città da qualche giorno per l'avvio del calcio mercato. Secondo quanto si apprende il vertice odierno era già programmato, ma non è stata presa alcuna decisione e non ci sono sviluppi in merito al futuro del Meazza.

Il Comune ha affidato a WeBuild uno studio di fattibilità per la ristrutturazione dello stadio. L'idea è quella di adattare la struttura alle esigenze delle due società, ma senza stravolgere l'impianto, sul quale pende il vincolo della Sovrintendenza con riferimento al secondo anello. Nel frattempo, non si fermano i piani per le due strutture alternative. L'Inter mantiene fino al 31 gennaio

2025 l'esclusiva sull'area Cabassi a Rozzano per la costruzione di un nuovo impianto, mentre a San Donato ha preso il via l'Accordo di programma per la realizzazione della nuova casa del Milan nell'area San Francesco.

La proposta del colosso delle costruzioni prevede di realizzare la ristrutturazione da giugno a settembre, per almeno due anni, senza impattare sulla stagione calcistica. Il direttore generale di Webuild, Massimo Ferrari, sostiene che per aumentare le entrate delle due società «bisogna lavorare sulla clientela vip, sugli sponsor e sui servizi accessori che si possono costruire in prossimità dello stadio». Ecco quindi che il quarto anello sarebbe studiato per nuove aree vip, con una capienza da 70mila posti, nuovi seggiolini con più spazio e dispositivi smart integrati, foyer come a teatro, spazi commerciali, ristoranti, bar, camere e spazi benessere.



LO STADIO MA I ROSSONERI VANNO AVANTI SULL'IMPIANTO AUTONOMO A SAN DONATO

Milan e Inter da Sala per San Siro

Stefano Scacchi
MILANO

Un incontro per avere chiarimenti sull'impatto e sulla tempistica dei lavori a San Siro nell'ambito del progetto di ristrutturazione presentato da WeBuild a giugno. È stato questo il senso della riunione di ieri mattina a Palazzo Marino tra il sindaco Giuseppe Sala e i rappresentanti di Inter e Milan: l'ad corporate nerazzurro Alessandro Antonello e il presidente rossonero Paolo Scaroni. Il confronto è stato descritto come «interlocutorio» e di «allineamento tecnico». In pratica i due club hanno chiesto informazioni supplementari su quello che comporterebbe l'intervento di WeBuild sull'attività normale delle partite e sulla durata delle opere necessarie per ammodernare a San Siro. Si tratta di elementi che ora entreranno nell'elenco dei punti da analizzare per esprimere la valutazione definitiva sulla proposta del colosso italiano delle costruzioni, coinvolto da Sala per non lasciare San Siro senza inquilini in grado di tenerlo davvero in vita. Inter e Milan, che poi

diventerebbero proprietarie di San Siro secondo lo schema del Comune di Milano, ora approfondiranno le risposte ottenute ieri dal sindaco inserendole nel dossier complessivo alla base della pronuncia finale in programma a settembre sul piano di WeBuild, consegnato nella seconda metà del mese di giugno. Si tratta dell'ennesima tappa di un iter lunghissimo, iniziato cinque anni fa con la presentazione di Inter e Milan del progetto di stadio condiviso a fianco di San Siro, poi abbandonato. A distanza di un quinquennio ci sono ancora solo propositi più o meno in divenire. Per il Milan non è intervenuto il proprietario Gerry Cardinale. Il fondatore di Red Bird crede molto in uno stadio autonomo. Per questo il club rossonero prosegue nel disbrigo delle incombenze burocratiche col Comune di San Donato e la regione Lombardia. L'impianto nella cittadina alle porte di Milano resta fortemente nei radar milanisti. L'Inter, più a farli spenti, continua a presidiare Rozzano dove mantiene fino al 31 gennaio 2025 un diritto di prelazione esclusiva sui terreni dell'area Cabassi.



Il sindaco Giuseppe Sala



TRATTATIVE FRA LA CONTROLLATA DI ION E HINES PER LO SVILUPPO DEL PROGETTO ROMANO

Mercati Generali, spunta Prelios

La società punta a gestire il parco immobiliare dopo la riqualificazione dell'area da parte degli americani

Dopo gli americani di Hines, spunta anche Prelios nel grande progetto di riqualificazione dell'area degli ex Mercati Generali a Roma. Secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza*, ci sono trattative inoltrate fra l'asset manager immobiliare guidato da Riccardo Serrini e presieduto da Fabrizio Palenzona e lo sviluppatore real estate statunitense gestito in Italia da Mario Abbadessa. Il motivo? Coinvolgere Prelios (entrato definitivamente nella galassia Ion di Andrea Pignataro) nel portare avanti il recupero e il rilancio della zona nel

quartiere Ostiense, situata fra il centro di Roma e l'Eur, di proprietà del comune, in stato di abbandono da un ventennio. È una delle superfici a più alto potenziale della capitale. In sostanza, una volta partito il progetto di riqualificazione – che a Roma per la presenza del secolare patrimonio artistico-architettonico ha un altro grado di complessità – Hines riqualificherà l'intera area costruendo i nuovi immobili, che poi saranno gestiti da Prelios. Secondo alcune fonti finanziarie, l'alleanza potrebbe anche esser suggellata da partecipazioni azionarie congiunte nel veicolo che erediterà il progetto di riqualificazione in concessione dal 2006 – uno dei principali asset di pregio rimasti in portafoglio – alla Sviluppo Centro Ostiense, una delle società del gruppo romano Toti finito a marzo in concordato preventivo. Come rivelato da questo giornale (si veda il quotidiano del 27 giugno), il fondo Nextalia Credit

Opportunities ha infatti rilevato tutti i crediti vantati da Unicredit e da Intesa Sanpaolo nei confronti dei Toti e dovrebbe diventare assuntore del concordato, opzione che potrebbe sbloccare il grande progetto di riqualificazione dell'area degli ex Mercati Generali. Fra stalli burocratici, riprogettazioni, stop definitivi, cambiamenti politici e dietrofront degli investitori, i lavori sono fermi da anni al 26% del totale previsto e lo scorso anno il gruppo Toti, schiacciato dai debiti, aveva intavolato una trattativa con Hines per portare a termine il progetto. Nextalia avrebbe già siglato l'accordo con il colosso immobiliare americano. Da qui le trattative con Prelios, soggetto che già in passato ha lavorato con Hines come su Milanosesto e

Scalo Farini, altri due grandi progetti di riqualificazione immobiliare ma a Milano. Con il closing della vendita, la scorsa settimana Prelios è entrato ufficialmente nel gruppo Ion che in Italia controlla anche Cedacri, Cerved, List, Cassa di Volterra e ha quote in Mps. (riproduzione riservata)





GENERALI REAL ESTATE

■ Ha affidato la gestione del centro commerciale the Wow side a Roma a Nhood.



Friedkin accelera sullo stadio

►Oggi l'incontro della società giallorossa con il sindaco per l'impianto di Pietralata. Sarà presentato il video sui lavori. Flaminio, il Comune attende il progetto della Lazio

L'accelerata improvvisa che non ti aspetti: prima il sindaco, Roberto Gualtieri, che a SkyTg24 parla del progetto dello stadio della Roma di Pietralata «I lavori per il nuovo stadio stanno andando avanti a pieno regime». Poi, poche ore dopo, la società giallorossa annuncia la visita in Campidoglio di Ryan Friedkin e Lina Souloukou per fare il punto sull'andamento del

cantiere e presentare i video del nuovo stadio. Una road map ancora lunga: prima di vedere in azione le ruspe a Pietralata vanno completati i sondaggi, poi il progetto definitivo, la conferenza decisoria e l'appalto.

Magliaro

La città e lo sport

Friedkin in Campidoglio, si accelera su Pietralata. E arriva il video dello stadio

►Oggi a mezzogiorno Ryan Friedkin e Lina Souloukou vedranno la giunta al completo. Obiettivo: fare il punto sull'avanzamento dei lavori e presentare il design dell'impianto

ADOTTATA
Dopo il torpore nel quale il progetto stadio della Roma di Pietralata sembrava piombato nei mesi scorsi, quando meno è attesa, ecco l'accelerazione improvvisa: con incontro oggi alle 12 in Campidoglio dove i vertici di Triguoria, Ryan Friedkin in testa, vedranno sindaco e assessori e, oltre fare il punto sullo stato di avanzamento del progetto, presenteranno le prime immagini del nuovo stadio.

«CONTATTI IN CORSO»

La mattina inizia con il sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, che, interviene a Sky Tg24. E che, ri-

spendendo a una domanda, dice: «I lavori per il nuovo stadio stanno andando avanti a pieno regime, la Roma sta realizzando tutti i carotaggi e i sondaggi archeologici necessari, e i contatti con l'amministrazione per la traduzione operativa delle prescrizioni che furono dati sono in corso».

Poi, il Sindaco rimarca, con una dose di ottimismo: «Sono fiducioso che questo lavoro sia il segno di un forte impegno e tutto sfoci nella presentazione ufficiale del progetto definitivo che serve alla società per partire per i cantieri. Noi siamo coloro che

lo devono ricevere, non quelli che lo fanno: lo aspettiamo. Dal lato della Roma vedo grande fermento».

LA NOTA



Passano poche ore e la società giallorossa diffonde una nota stampa per annunciare l'incontro con l'Amministrazione capitolina: «Siamo lieti di annunciare un momento cruciale per il futuro del nostro amato club e della città di Roma. Il 24 luglio alle ore 12, i vertici dell'As Roma, con la partecipazione di Ryan Friedkin in rappresentanza della famiglia Friedkin, proprietaria dell'As Roma, e del Ceo Lina Souloukou, incontreranno il sindaco Roberto Gualtieri e i rappresentanti del Comune di Roma per discutere l'avanzamento del progetto del nuovo stadio».

Si legge, poi, ancora: «Questo incontro segna un passo significativo nella realizzazione di un impianto che non solo sarà il più innovativo e visionario d'Europa, ma rappresenterà anche un simbolo del nostro impegno verso la squadra, i tifosi e la città, anche in vista dell'importante anniversario nel 2027! Durante la riunione, verranno affrontati temi fondamentali, tra cui lo stato di avanzamento dei lavori, il supporto richiesto al Comune per l'accesso alle aree necessarie e la definizione del calendario degli eventi imminenti. Soprattutto, presenteremo il design e il video del nuovo stadio, un'opera che riflette l'ambizione e la dedizione della famiglia Friedkin verso il club e la città di Roma».

Il lungo comunicato di Trigoria evidenzia anche un altro elemento: «La presenza di Ryan Friedkin è un forte segnale del commitment della famiglia Friedkin al progetto del nuovo stadio e al futuro del club. Questo

progetto non è solo un investimento nelle infrastrutture sportive, ma un atto di amore e rispetto verso la nostra storia, i nostri tifosi e tutti i cittadini di Roma. Sarà un impianto che onorerà le tradizioni del club, rispetterà la nostra comunità e porterà un valore aggiunto significativo alla città di Roma. La famiglia Friedkin è fermamente impegnata a costruire un futuro brillante per l'As Roma, mantenendo sempre al centro i valori che ci uniscono. Questo stadio sarà un monumento alla nostra passione e al nostro impegno per il successo».

VIDEO

Come chiarito dalla società giallorossa, oggi saranno ufficializzate le prime immagini del nuovo stadio. Fino ad oggi, solo il sindaco Gualtieri, in due diverse occasioni, ha avuto la possibilità

di sbirciare qualche disegno su un tablet. La presentazione iconografica dell'estetica del futuro impianto è un passo avanti molto significativo che, unito ai toni della nota decisamente entusiasti, legittima l'idea che la società giallorossa abbia deciso di accelerare nella costruzione dello stadio.

SONDAGGI

In questi giorni sono in fase di avanzamento anche piuttosto rapido alcune lavorazioni preliminari alla redazione del progetto definitivo: sono state effettuate

te, e termineranno presumibilmente per la fine del mese, una serie di scavi nell'area di Pietralata e di test sui terreni. Sono state infatti analizzate le caratteristiche di resistenza e di elasticità dei terreni sia nell'area dove dovrebbe sorgere il parcheggio fuori terra, sia in alcune delle aree più interne dove è prevista

la collocazione del catino dello stadio.

QUERELLE GIUDIZIARIE

Tuttavia, per completare la fase di scavo e quindi tutte le analisi geognostiche necessarie per la redazione del progetto definitivo con tutti i calcoli di statica degli edifici, sarà necessario attendere che si sciolgano le querelle giudiziarie che oppongono il Comune da una parte e alcuni residenti dall'altra. La soluzione, davanti al Tar, potrebbe arrivare alla fine di novembre quando i giudici amministrativi dovrebbero (la data dell'udienza non è ancora stata fissata) entrare nel merito e decidere sulle ordinanze di sgombero e rilascio delle aree che il Campidoglio ha notificato a questi residenti. Solo qualora il Tribunale desse ragione al Comune i tecnici della Roma potranno entrare in queste aree, oggi interdette, e completare la campagna di scavi.

Fernando M. Magliaro

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL SINDACO:
«SONO FIDUCIOSO CHE
QUESTO PIANO
SFOCI NELLA
PRESENTAZIONE DEL
PROGETTO DEFINITIVO»**

LE DATE

3 ottobre 2022
Piano di fattibilità
tecnica-economica

La Roma deposita (foto) formalmente in Campidoglio il progetto preliminare per costruire uno stadio di proprietà sul quadrante di Pietralata, IV Municipio

Autunno 2022
Conferenza di
servizi preliminare

Il 3 ottobre inizia la conferenza di servizi preliminare che si concluderà a fine dicembre con l'approvazione con prescrizioni del progetto

9 maggio 2023
Delibera di
pubblico interesse

Dopo il vaglio della Giunta, delle Commissioni consiliari e dei Municipi, l'Assemblea Capitolina approva la delibera che stabilisce il pubblico interesse al progetto

Autunno 2023
Dibattito
pubblico

Dal 1 settembre al 30 ottobre si è svolto il dibattito pubblico sul progetto organizzato in 10 incontri pubblici, 8 workshop tematici e 2 sedute pubbliche plenarie

**LA SOCIETÀ;
«SARÀ IL PIÙ
INNOVATIVO
E VISIONARIO
IMPIANTO
D'EUROPA»**



I sondaggi geologici in corso a Pietralata (foto FRACASSI/AG. TOIATI)



La città e lo sport

Dai sondaggi all'appalto le tappe per il via ai lavori

► Il primo step sarà completare le analisi archeologiche e i carotaggi: solo dopo in conferenza di servizi si potrà approvare il progetto definitivo e avviare la gara

La strada per arrivare ad aprire il cantiere per lo stadio è ancora lunga. Il primo passaggio sarà completare i sondaggi geologici: sono scavi necessari a studiare le caratteristiche del sottosuolo e quindi calcolare il tipo di fondamenta da gettare per lo stadio. Per completarli, i tecnici della Roma dovranno entrare in aree oggi loro interdette per una querelle giudiziaria fra Comune e privati che potrebbe trovare soluzione intorno alla fine di novembre.

ULTIMA STESURA

Completati i sondaggi, architetti e ingegneri incaricati da Trigoria potranno completare la parte di calcoli e, quindi, chiudere il progetto definitivo. Che dovrà, ovviamente, rispondere in modo chiaro a tutte le prescrizioni che erano emerse dalla Conferenza di servizi e che erano state inserite nella delibera del consiglio comunale. Quindi, nel progetto, oltre che l'elemento estetico e quello statico, dovranno essere inserite, fra le altre, le risposte sul trasporto pubblico e privato, la tutela ambientale con l'aumento degli alberi da piantare nella zona, l'azzeramento delle emissioni sono-

re che possono interferire con il vicino ospedale Sandro Pertini cui dovrà essere garantita una viabilità sicura per i mezzi di emergenza.

APPROVAZIONE FINALE

Una volta depositato il progetto dovrà essere indetta la Conferenza decisoria che sarà gestita dalla Regione Lazio (quella pre-

liminare era gestita dal Comune). Prima dell'avvio di questa conferenza, il Comune dovrà sottoporre il progetto a una specie di analisi preliminare: i funzionari dell'urbanistica dovranno predisporre un atto, da portare al voto in consiglio comunale, con il quale si attesterà l'ef-

fettiva presenza nella documentazione delle risposte alle prescrizioni della delibera di pubblico interesse. Questo voto servirà sia a nominare il rappresentante del Comune alla conferenza decisoria sia, soprattutto, a confermare il pubblico interesse all'intera opera.

Per inciso: a parte questo voto in Aula Giulio Cesare, non sono previsti altri interventi della politica, né comunale né regionale, sull'iter progettuale che sarà solo un affare per tecnici.

Adempiuto a questo passaggio, si aprirà la conferenza decisoria cui spetta il compito di analizzare nel dettaglio ogni

singolo aspetto del progetto: dalla mobilità al verde pubblico, dalle panchine scelte alle piste ciclabili da costruire. I commissari potranno chiedere ai tecnici giallorossi modifiche (limitate) o integrazioni alla documentazione presentata. Al termine della Conferenza, verrà redatto un verbale con il quale verranno indicate eventuali prescrizioni o modifiche e l'approvazione (o il rigetto) del progetto.

AVVISO

Una volta ottenuto il via libera della conferenza decisoria, i tecnici della Roma dovranno predisporre il progetto esecutivo nel quale andranno recepite le eventuali modifiche richieste dalla conferenza decisoria. Dopo di che, l'intero pacchetto andrà a gara d'appalto. Questo perché si tratta di un'opera che viene realizzata su suolo pubblico e, quindi, la legge prevede che debba essere messo a bando.

Nel caso (non molto probabile) in cui partecipino altri soggetti e che facciano un'offerta migliore, la Roma, in qualità di soggetto proponente, ha il diritto di "pareggiarla".

Fer. M. Mag.



1 Progetto definitivo

Completati i sondaggi geologici e gli scavi archeologici, la Roma dovrà depositare il progetto definitivo di tutte le opere del complesso edilizio

PREVISTO IN ASSEMBLEA CAPITOLINA IL VOTO DI CONFERMA DEL PUBBLICO INTERESSE



2 Approvazione finale

Depositato il progetto definitivo, spetterà alla Conferenza di servizi decisoria analizzarlo, chiedere eventuali modifiche e approvarlo o respingerlo

3 Gara d'appalto

Essendo opera su area pubblica, se il progetto sarà approvato dovrà poi essere messo a gara: in caso di un'offerta migliore, la Roma avrà il diritto di pareggiarla



E sul Flaminio il Comune attende la proposta di riqualificazione della Lazio

Non solo As Roma e Pietralata. Nel mirino del sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, intervenuto ieri mattina a Sky Tg 24, c'è spazio anche per lo stadio Flaminio e la Lazio.

Dice il sindaco: «Oltre alla proposta che avevamo ricevuto e respinto, ma che è tornata di nuovo in Conferenza dei Servizi dopo un ricorso, la Lazio ci ha anticipato alcuni elementi che hanno grande qualità, perché con forte attenzione alle caratteristiche originali dello stadio. Ci hanno annunciato la presentazione di un progetto. È positivo che ci sia un interesse da parte della società. Roma possiede questo bellissimo stadio ma in stato di degrado e abbandono che quindi richiede un investimento. Il fatto che ci siano soggetti privati che si candidano è positivo».

LA VISITA

Le parole di Gualtieri seguono la visita che, l'8 luglio scorso, il patron della Lazio, Claudio Lotito, fece in Campidoglio per presentare la propria idea progettuale sul re-

cupero del Flaminio. Mentre il riferimento alla proposta «che avevamo ricevuto e respinto» è relativo al progetto che la Roma Nuoto, come capofila di una serie di aziende, ha presentato in Comune dopo che il Tar ha obbligato gli uffici comunali a riaprire l'iter della conferenza di servizi preliminare perché era stato chiuso in maniera illegittima. L'unico progetto sul Flaminio effettivamente depositato al momento è quello di Roma Nuoto: l'iter della conferenza è già ripartito con la richiesta di integrazioni documentali che gli uffici tecnici hanno inoltrato a Roma Nuoto.

Per la Lazio, invece, siamo alla manifestazione di interesse, quindi un passo più arretrato rispetto a Roma Nuoto. Le norme sulla costruzione o ristrutturazione degli stadi consentono di aprire un'unica conferenza di servizi che potrà valutare progetti sullo stesso bene (il Flaminio, ad esempio) presentati da soggetti diversi per poi scegliere quello o quelli che potranno essere sottoposti al pubblico interesse.

Al termine dell'incontro dell'8 luglio scorso, Gualtieri spiegò ai giornalisti presenti sotto il Campidoglio: «Siamo contenti che la Lazio ha espresso la volontà di intervenire per riqualificare lo stadio

Flaminio, naturalmente siamo ancora in una fase iniziale delle interlocuzioni. Dovrà poi essere presentato un vero e proprio studio di fattibilità con un progetto preliminare. Questo primo incontro però è stato sicuramente positivo e costruttivo, in cui ci è stato mostrato un lavoro significativo che è stato fatto per cercare di immaginare una soluzione che sia rispettosa del disegno originario dello stadio di Nervi e che non sia soltanto uno stadio». E il presidente Lotito chiarì: «Noi abbiamo presentato la nostra proposta, non ci siamo messi in competizione, siamo convinti di aver dato una risposta concreta a una serie di parametri che vanno considerati. Qui non è una corsa a chi arriva prima, abbiamo presentato un pre-progetto che pensiamo abbia lo spirito giusto per essere apprezzato, il Flaminio era la casa della Lazio e quindi vogliamo riportare lì la Lazio, ma vogliamo anche un progetto aperto alla città che tiene conto dell'ambiente circostante, stiamo facendo una operazione di ricucitura».

Fer. M. Mag.

ENTRO OTTOBRE ANCHE IL PATRON DEI BIANCOCELESTI DOVREBBE DEPOSITARE IL PROPRIO PROGETTO

PER L'OPERA DISEGNATA DA NERVI C'È IL PIANO DI ROMA NUOTO SOTTO ESAME

Lo stadio Flaminio prima che venisse abbandonato al degrado nel 2012 dopo l'addio della Federazione di Rugby che ha preferito spostarsi all'Olimpico. Da allora l'impianto è rimasto chiuso e in condizioni sempre più critiche



Guidonia, città "green": In arrivo la pista ciclabile

►Procede a passo spedito l'iter per la realizzazione del percorso: tecnici incaricati stanno identificando i tracciati tramite i rilievi topografici. Via anche agli espropri

Dieci chilometri di pista, da percorrere a piedi o in bicicletta, che collegherà cinque piazze di Guidonia Montecelio portando con sé il restyling dei luoghi centrali di ritrovo di Setteville, Albuccione, Villalba, Villanova e La Botte lungo un percorso che passa anche dal Bivio e da Tivoli Terme. Tutto pronto ad entrare in piena fase operativa: già nei prossimi giorni saranno all'opera sul campo i professionisti incaricati di tracciare il percorso reale tramite i rilievi topografici e procedere con le pratiche burocratiche necessarie per espropriare e acquisire al patrimonio comunale le aree private ricomprese nel tragitto. Fa parte di un importante piano di rigenerazione urbana chiamato "Le piazze di Guidonia. I luoghi degli sguardi", approvato nel 2021, che prevede due macro-interventi finanziati con 10 milioni di euro di fondi Pnrr: cinque e mezzo per la trasformazione del miniquartiere abusivo di Colle Rosa in centro di servizi socio-sani-

tari con centro diurno per disabili e fattoria sociale, gli altri quattro e mezzo circa per il tracciato ciclo-pedonale pensato per promuovere le attività sportive e unire in chiave di riqualificazione "green" le circoscrizioni cittadine. Progetti per i quali il Comune si è impegnato, con atto d'obbligo, a terminare i lavori entro il 31 marzo 2026 come condizione per il mantenimento del finanziamento. Ad aprile dell'anno scorso è stato affidato l'appalto per la progettazione (definitiva ed esecutiva) e l'esecuzione dei lavori. A maggio sono arrivate le validazioni definitive. Ultimo adempimento l'incarico tecnico appena affidato per un investimento di 16 mila euro: effettuare i rilievi e fare i frazionamenti dei terreni interessati per procedere agli aggiornamenti catastali. Ci vorranno circa 20 giorni. Un'opera travagliata che arriva finalmente ad essere cantierizzata. A manzo del 2023, infatti, fu necessario modificare il tracciato che si "scontrava" con vincoli non calcolati in un primo momento, di corsa per arrivare alla pianificazione definitiva, visto il rischio di perdere i fondi se si fossero allungati a dismisura i tempi. Fu necessario fare chiarezza sul percorso, che in una prima stesura del piano non indicava con correttezza le proprietà private interessate dall'intervento. Con le opportune correzioni: inserite venti terreni

prima non presi in considerazione ed eliminati sei che, invece, non risultano trovarsi lungo il tracciato. Si lavora, intanto, per avviare anche il piano su Colle Rosa da sei milioni e 666 mila euro: gli edifici, alimentati con energie alternative, avranno come destinazione predominante un sistema di alloggi per emergenza abitativa. Parte del piano terra sarà fattoria sociale, con facciate in vetro, per creare laboratori. Lo spazio residuo sarà utilizzato come ufficio territoriale per la protezione civile. In questo contesto è previsto un piano da 715.000 euro per percorsi di autonomia destinati a persone con disabilità, 211.500 per sostenere la capacità genitoriale supportando famiglie e bambini vulnerabili, 210.000 per rafforzare i servizi sociali e prevenire il fenomeno del burnout tra gli operatori, 330 mila per potenziare la domiciliarità e prevenire l'ospedalizzazione. E ancora "Housing first" (Innanzitutto la casa) con importo di 710.000 euro per aiutare le persone senza dimora ad accedere più facilmente ad un alloggio temporaneo, in attesa di sistemazione definitiva. Quindi le "stazioni di posta" (un milione e 90 mila euro) per chi è in difficoltà economica, sociale e psicologica promuovendone l'autonomia e l'integrazione sociale.

Elena Ceravolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SARANNO COLLEGATE
CINQUE PIAZZE
DELLA CITTÀ:
DA SETTEVILLE
ALL'ALBUCCIONE
FINO A VILLANOVA**





Dieci chilometri di pista, da percorrere a piedi o in bicicletta, che collegherà 5 piazze di Guidonia portando con sé il restyling dei luoghi centrali di ritrovo di Setteville, Albuccione, Villalba, Villanova e La Botte



PERIFERIE E DEGRADO

I progetti edilizi degli anni '70 si sono trasformati in ecomostri nelle borgate abbandonate dallo Stato

Dal Corviale a «Tor Bella» Le zone grigie della Capitale

Diversi i quartieri dove regnano spaccio, povertà ed emarginazione

ALESSIO BUZZELLI

••• Il complesso urbanistico di Scampia, con le sue famigerate due vele, è divenuto negli anni l'emblema più riconoscibile, nonché l'esempio più celebre, della periferia italiana degradata e abbandonata a se stessa sin dalla sua nascita. Ma di «Scampie», in giro per l'Italia, ce ne sono decine, molte delle quali si trovano, non certo per caso, a Roma, la città più popolosa e tra le più difficili della Nazione. Tor Bella Monaca, San Basilio, Tiburtino III, Corviale ed altre borgate romane condividono con le vele di Napoli molti punti in comune: zone grigie in cui lo Stato è del tutto assente, nelle quali vigono leggi e regole e norme assai diverse da quelle su cui una società che voglia definirsi civile e moderna dovrebbe poggiare. Spaccio, criminalità organizzata, povertà, disoccupazione, assenza di servizi minimi, solitudine ed emarginazione sociale sono i minimi comuni denominatori che legano tra

loro questi non-luoghi eretti ai margini di una Città costantemente voltata da un'altra parte, che non vuole vedere, fingendo che essi non esistano. Si prenda ad esempio Corviale, mostruoso progetto di edilizia popolare costruito agli inizi degli anni '70, che con Scampia ha molte più cose in comune di quanto si possa immaginare, a cominciare dall'assetto architettonico, rivelatosi decisivo nello sviluppo del degrado in cui oggi versano. Entrambi i progetti sono nati come radicali sperimentazioni urbanistico-architettoniche pensate per affrontare in modo creativo l'allora crescente richiesta di alloggi popolari e concepite a partire dai visionari e col senno di poi velleitari modelli abitativi ideati all'inizio del '900. L'idea era quella di costruire degli edifici-città, enormi alveari umani indipendenti dotati di tutti i servizi necessari al cittadino moderno e capaci di rispondere nel modo più efficiente e razionale possibile al boom demogra-

fico di quel periodo. Questo sulla carta. Perché oggi, realtà come Corviale e Scampia hanno rivelato la loro vera natura: audaci scommesse finite male, enormi e ormai inenunciabili distopie urbanistiche che hanno dato vita a mostruosi serpenti di cemento armato calati dall'alto senza un minimo principio di realtà, al riparo dei quali fatalmente prospera il crimine e l'abbandono. A raccontarlo, oltre alla cronaca, ci pensano i numeri: solo nelle torri di Tor Bella Monaca vivono 326 persone agli arresti domiciliari e 411 sottoposte a misure restrittive, 222 a San Basilio e 216 a Pietralata. Mondi di mezzo che sono più semplici borgate lontane dagli sfavillanti centri storici: sono enclavi di solitudine ed emarginazione, periferie dell'esistenza nelle quali centinaia di migliaia di onesti cittadini sono ancora oggi prigionieri. In attesa che qualcuno, finalmente, li liberi da questi insostenibili incubi di cemento. © RIPRODUZIONE RISER-



FONDI PNRR

Ritardo sui cantieri Allerta di Palazzo Chigi

di **MARTINA ZANCHI**

DOCCIA FREDDA SUL COMUNE

La Presidenza avvisa il Campidoglio: cantieri entro agosto o rischio revoca fondi

Progetti Pnrr a rilento Diktat di Palazzo Chigi

«Ritardo nell'avvio dei lavori» per due nuovi impianti sportivi

MARTINA ZANCHI
m.zanchi@iltempo.it

... Se è vero che per dotare la Capitale di un numero sufficiente di impianti sportivi servirebbe «un Piano Marshall nazionale», come ha suggerito due giorni fa l'assessore capitolino allo Sport, Alessandro Onorato, c'è da dire che grazie al Pnrr sono tanti i progetti che il Campidoglio può mettere a terra nei prossimi due anni. L'unico vincolo è quello dei tempi: le opere devono essere finite entro giugno 2026, pena la perdita del finanziamento, e proprio questo è il rischio a cui stanno andando incontro due importanti interventi affidati al Comune e finalizzati, il primo, a costruire un nuovo impianto polivalente, e l'altro a riaprire uno abbandonato dal 2018. Venerdì scorso il dipartimento Sport della Presidenza del Consiglio dei ministri ha inviato a Roma Capitale due lettere in cui avvisa il capo di gabinetto del sindaco Gualtieri, Alberto Stancanelli, che se i cantieri non partiranno entro agosto i finanziamenti potrebbero essere revocati. Sono in ballo 18,5 milioni, di cui 14,6 per costruire un palazzetto

da 1.500 posti nel parco Colli d'Oro, quartiere Labaro. Sono previsti campi da calcetto, basket e pallavolo, uno skate park e un percorso da fare in mountain bike. Il tutto gratis per i cittadini, riqualificando un'area che a lungo è stata occupata da un rudere, demolito a giugno proprio per l'avvio dei lavori Pnrr. Palazzo Chigi però evidenzia che «dal monitoraggio dell'intervento finanziato in favore di codesto Comune è stato rilevato un ritardo nell'avvio ed esecuzione lavori che potrebbe mettere a rischio il raggiungimento dei traguardi e obiettivi Pnrr». Per questo «si chiede di garantire l'avvio del cantiere entro e non oltre il termine del 31 agosto 2024 (frase sottolineata, ndr)», inoltre «il responsabile unico del progetto dovrà assumere l'impegno a presentare il 1° Sal, regolarmente approvato (...) entro il termine del 31 dicembre 2024». Se queste prescrizioni non venissero rispettate, avverte il capo dipartimento, partirebbero le procedure volte a valutare il «definanziamento dell'intervento». Stesso contenuto della seconda lettera, relativa alla riqualificazione dell'impianto abbandonato «Valentina Caruso», zona Settecamini, per cui

sono a disposizione 3,9 milioni. A giugno, secondo i dati elaborati dall'Osservatorio Ance-Acer, tra Roma Capitale e l'area metropolitana solo il 28% dei cantieri Pnrr risulta avviato e l'11% concluso. Oltre il 50% dei progetti, invece, è ancora in fase di gara. Il sindaco comunque assicura che la Città eterna sta spingendo sull'acceleratore: «Non possiamo aprire un dibattito su un allungamento delle scadenze - ha detto Gualtieri, intervenendo ieri a SkyTg24 - Dobbiamo correre, ed è quello che stiamo facendo. Altrimenti si rischia di non fare le opere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

18,5
Milioni di euro
I fondi Pnrr stanziati per la costruzione del palazzetto dello sport a Labaro e per la riqualificazione di un impianto abbandonato a Settecamini



Roma, ecco il video del nuovo stadio

Lo presentano Ryan Friedkin e la Ceo Souloukou a Gualtieri oggi a mezzogiorno

Oggi a mezzogiorno in Campidoglio vertice tra il vice presidente della Roma Ryan Friedkin, la Ceo Lina Souloukou e il sindaco Roberto Gualtieri sul nuovo stadio a Pietralata. Il club giallorosso presenterà il video e il design dell'impianto e sarà fatto il punto della situazione su alcuni temi fondamentali: lo stato di avanzamento dei lavo-

ri, il supporto richiesto al Comune per l'accesso alle aree necessarie e la definizione del calendario dei prossimi eventi. **Piacentini**



La Ceo Lina Souloukou

Il video dell'impianto alle 12 in Campidoglio Stadio della Roma, incontro al vertice Gualtieri-Friedkin

Non è ancora il giorno della presentazione del progetto definitivo, ma quello che andrà in scena questa mattina alle 12 in Campidoglio - tra il sindaco Roberto Gualtieri, i rappresentanti del Comune di Roma più Ryan Friedkin e Lina Souloukou in rappresentanza della AS Roma - sarà un incontro importantissimo per la nascita del nuovo stadio a Pietralata. Durante la riunione sarà fatto il punto della situazione su alcuni temi fondamentali: lo stato di avanzamento dei lavori, il supporto richiesto al Comune per l'ac-

cesso alle aree necessarie e la definizione del calendario dei prossimi eventi come la presentazione del progetto definitivo. Soprattutto, la società giallorossa presenterà il design e il video del nuovo stadio.

Un passo importante e necessario, dopo le ripetute «chiamate» da parte dei rappresentanti del Comune e del sindaco stesso. «I lavori per il nuovo stadio - le parole, ieri, di Gualtieri - stanno andando avanti a pieno regime, la Roma sta realizzando tutti i carotaggi e i sondaggi archeologici necessari. Sono in corso

contatti con l'amministrazione per definire la traduzione operativa delle prescrizioni che furono date. Mi aspetto che questo lavoro sia il segno di un forte impegno e che tut-



to sfoci nella presentazione ufficiale del progetto definitivo, che serve alla società per partire con i cantieri. Noi siamo coloro che lo devono ricevere, non quelli che lo fanno: lo aspettiamo, ma dal lato della Roma vedo grande fermento».

La presenza di Ryan Friedkin è la testimonianza dell'impegno della famiglia non solo nel progetto ma anche per il futuro del club, confermando l'intenzione di rimanere al comando ancora a lungo, di sicuro fino al 2027, data in cui nelle intenzioni

della proprietà lo stadio dovrebbe essere pronto, in concomitanza con il centenario della nascita del club.

Da Trigoria sostengono da tempo che lo stadio non sarà solo un investimento nelle infrastrutture sportive, ma un gesto d'amore e rispetto per la storia del club e dei tifosi.

Sul fronte mercato, ieri Soulé ha ribadito ancora una volta la volontà di giocare per la Roma. Lo ha fatto in un incontro privato con il suo agente, che lo ha raggiunto in Germania nel ritiro dei bianconeri. Ora tocca alle due so-

cietà trovare un accordo per superare la differenza che ancora c'è tra l'offerta giallorossa (28 milioni compresi i bonus) e la richiesta bianconera (30 milioni più bonus).

Gianluca Piacentini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ryan Friedkin



Svolta sul Parco ex Snia La Sapienza al Comune “Esproprio e poi l’ostello”

L’ateneo firma un
protocollo col
Campidoglio per
chiedere di acquisire
l’area privata

di **Paolo Boccacci**
e **Carlo Picozza**

Ex Snia, ancora un colpo di scena. Il Cda della Sapienza autorizza la rettrice a firmare un protocollo d’intesa con il Comune per la realizzazione di alloggi per studenti e laboratori di ricerca sulla biodiversità nei quattro ettari di proprietà dei costruttori Pulcini accanto al monumento naturale del Lago Bullicante, ma - precisa il documento del Consiglio d’amministrazione approvato il 25 giugno scorso - “ogni iniziativa comune deve contemplare il trasferimento del complesso alla proprietà pubblica di Roma Capitale e definire modalità e tempistiche di un’eventuale concessione in uso all’Università”. Insomma, bene lo studentato, ma un no secco a ipotesi di partenariato con la proprietà per costruirlo.

Dopo le proteste di associazioni e comitati del Pigneto, la denuncia di *Repubblica* e il no dell’assessore all’Urbanistica, Maurizio Velocchia, all’insediamento di un autoporto per lo smistamento di merci, come prima aveva proposto la proprietà (che ora pensa invece, come ipotesi alternativa, a un centro per l’artigianato), si apre per il Campidoglio l’ipotesi di un esproprio concordato, comunque del-

l’acquisizione dell’area.

Intanto, l’assessorato all’Urbanistica attende comunicazioni ufficiali e colloqui diretti con la rettrice e altri dirigenti della Sapienza.

Tutto era cominciato con la nuova proposta, da parte della proprietà, di conferire i terreni a una società di gestione e di realizzare servizi per la Sapienza, forti di un contratto di partenariato pubblico-privato che, a lavori ultimati, avrebbe consentito l’immediato utilizzo del complesso immobiliare da parte dell’ateneo e, a rientro finanziario concluso, il trasferimento al Comune delle opere. Ora, però, arriva dalla Sapienza la bocciatura di questa ipotesi.

«Siamo fermi a quanto ci ha comunicato per iscritto il Comune» fa sapere la proprietà «che a luglio, cioè, si sarebbe dovuto firmare il protocollo proposto dal Campidoglio, con la previsione del partenariato per la realizzazione dei servizi all’università». «Se ci fosse un rifiuto ad avere rapporti con il privato che oltretutto ha optato per una sgr proprio per evitare polemiche, sarebbe veramente incomprensibile per una università pubblica, speriamo che la rettrice

che conosciamo persona decisa, possa far ritornare il cda su questa scelta».

«Per noi dell’associazione Il Lago che combatte», spiega Daniele Pifano «non c’è e non ci sarà spazio alcuno per residenze per studenti: dopo l’esproprio, conduzione primaria, di potrà realizzare solo le opere per attrezzare il verde e un laboratorio scientifico di eccellenza dove studiare le soluzioni per eliminare l’inquinamento».

«Anche al Forum delle Energie» aggiunge Marco Corirossi «interessa che l’area diventi pubblica e nasca un parco naturalistico-archeologico che valorizzi la storia della fabbrica: abbiamo bisogno di verde, non di altro cemento. Chiediamo di convocare le commissioni Urbanistica e Ambiente per procedere con l’esproprio».

► Il lago

Il lago Bullicante nel parco dell’ex Snia sulla Prenestina



San Paolo la piscina ferma da 15 anni apre a settembre

Era una ferita aperta dal 2009, sia per la città sia per il mondo dello sport agonistico e non. Tanti anni dopo l'inizio dei lavori, finalmente l'impianto di Valco San Paolo che si trova nel

quartiere Marconi è stato completato e i problemi di stabilità della struttura sono stati superati.

Una piscina olimpionica e altre due vasche.



La piscina-scandalo dei Mondiali aprirà dopo 15 anni d'attesa

Il presidente Ciaccheri
 “Chiusa una pagina
 nera”. L'assessore
 Onorato: “L'impianto
 con due vasche, di cui
 una olimpionica, sarà
 inaugurato a settembre”

di Marina de Ghantuz Cubbe

Era una ferita aperta dal 2009, sia per la città sia per il mondo dello sport agonistico e non. Tanti anni dopo l'inizio dei lavori, finalmente l'impianto di Valco San Paolo che si trova nel quartiere Marconi è stato completato e i problemi di stabilità della struttura sono stati superati. Una piscina olimpionica e altre due vasche, una futura pa-

lestra e lo spazio per il riscaldamento pre-nuonata. Ci sarà anche una piccola “foresteria dei campioni”.

«Ci sono due grandi piscine, una scoperta olimpionica e una coperta - ha spiegato l'assessore allo Sport Alessandro Onorato durante un sopralluogo - Quella al chiuso ha la vasca da 50 metri che si può allungare per consentire di giocare partite professionistiche di pallanuoto. E poi ancora, troviamo: una vasca dedicata ai più piccoli, ampi spalti per il pubblico, bar, uffici, una palestra, parcheggi per atleti e ospiti». A settembre

daco Roberto Gualtieri e il centro sportivo comunale, affidato e gestito dalla Federnuoto, sarà aperto a tutti a prezzi calmierati.

La piscina doveva aprire per i Mondiali del 2009 ma era rimasta

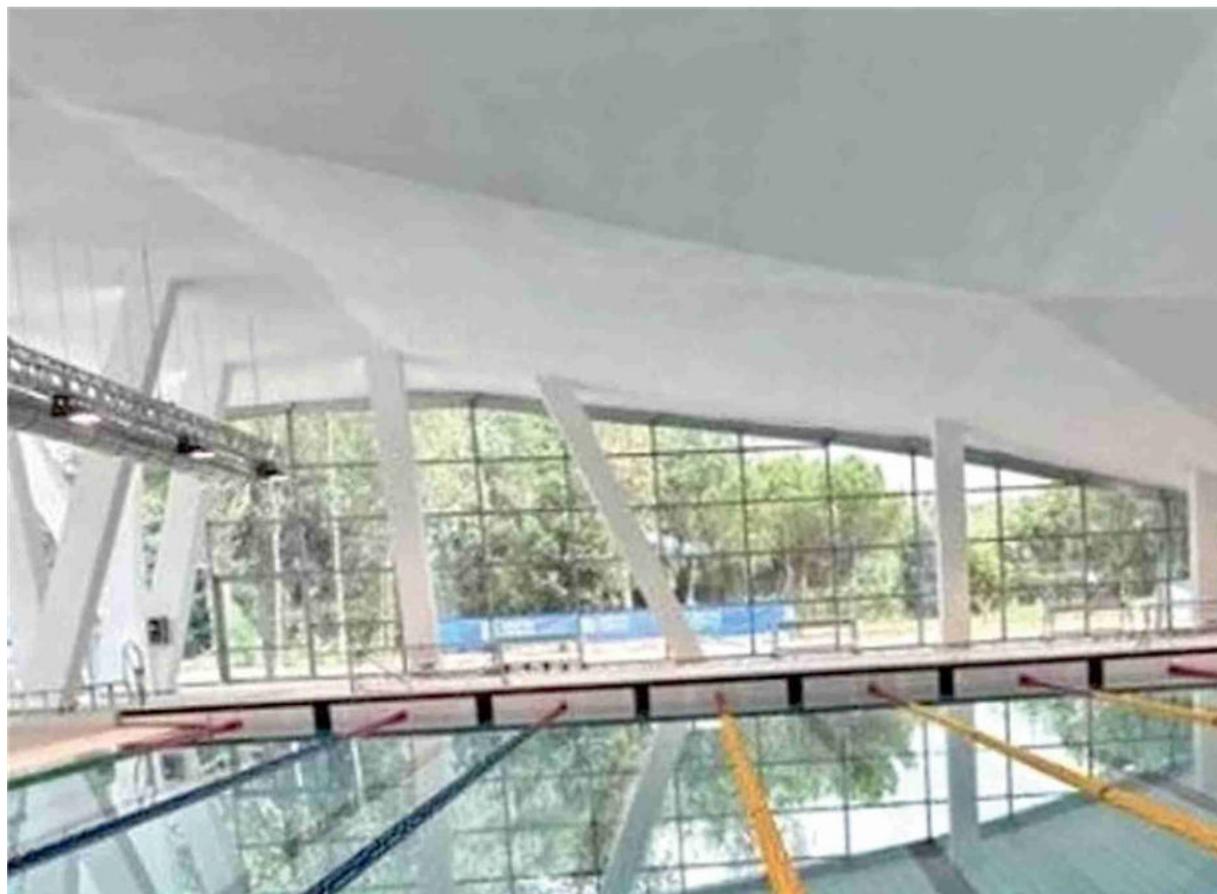


un'opera incompiuta. Il tetto dell'impianto, costruito in pochi mesi ed evidentemente non a regola d'arte, è crollato subito dopo essere stato costruito. Quello di Valco San Paolo fu uno degli interventi più modesti di quelle Olimpiadi, ma anche il più emblematico. Sia perché non è mai stato utilizzato, sia perché rientra in una stagione sciagurata di appalti finiti con opere incompiute di cui Roma è purtroppo piena. «Oggi possiamo dire che finalmente quella pagina è chiusa - aggiunge il presidente dell'VIII municipio Amedeo Ciaccheri - Un impianto importante per le società del territorio che qua potranno migliorare l'esperienza agonistica e per la comunità territoriale in generale. Passo dopo passo l'area di Valco San Paolo recupera spazi abbandonati e si riconnette alla città». Infatti l'a-

rea al momento è un mix di riqualificazione e degrado, con aree abbandonate e altre rimesse a nuovo dall'università Roma Tre. Vicino c'è anche il canile di Ponte Marconi e per evitare rumori l'idea è di isolare l'impianto con dei pannelli. E dove sorge la piscina, nel degrado fino a poco tempo fa, il prato attorno potrebbe essere attrezzato con lettini e sdraio, mentre sono appena iniziati i lavori per costruire una piccola foresta per ospitare anche i campioni del nuoto nostrani ed esteri. Infatti, Federnuoto ha intenzione di organizzare all'interno dell'impianto campionati nazionali e internazionali.

All'interno sorgeranno gli uffici, un bar con vetrate e affaccio sul verde, una piscinetta per i bambini e una più grande che diventa olimpionica e può essere

utilizzata per la pallanuoto a livello agonistico. Tutt'intorno ci sono gli spalti che possono ospitare circa 250 persone. Sempre all'interno, c'è un'area per il riscaldamento e una palestra dove devono essere portate le macchine, oltre agli spogliatoi per adulti e bambini.



📍 Il centro sportivo

L'impianto di Valco San Paolo si trova nel quartiere Marconi comprende due grandi piscine: una all'esterno e una coperta con vasca da cinquanta metri.



L'INTERVISTA

L'INTERVISTA

La promessa
di Tronzano
“Piemonte patria
dei microchip”

Andrea Tronzano

“Il Piemonte sarà la Valley per i colossi dei microchip”

L'assessore regionale all'Industria: “Più fondi dedicati alle imprese in crisi”

LEONARDO DI PACO

L'assessore regionale all'Industria, Andrea Tronzano, lancia la sfida: «Piemonte territorio fertile per attrarre player globali che vogliono investire sui microchip». - PAGINA 35

LEONARDO DI PACO

Confermato dal governatore Alberto Cirio come assessore con delega alle Attività Produttive, Andrea Tronzano delinea le strategie industriali ed economiche del Piemonte per i prossimi cinque anni.

«Puntiamo a favorire l'insediamento di nuove aziende nelle tecnologie emergenti e ad incentivare la crescita di quelle esistenti, con particolare attenzione a quelle che esportano in modo consistente».

A proposito di nuove frontiere: Silicon Box ha scelto Novare per costruire un maxi-impianto per la realizzazione di chiplet. Questo investimento che prospettive può dare al territorio?

«Il Piemonte è la sesta regione europea per capacità di attrazione investimenti. I chiplet completano una filiera già molto robusta composta da leader mondiali come la Spea, la Global Wafer, la Vishay e la Aixtron, azienda tedesca venuta in Piemonte grazie ad una nostra recente missione nel Nord Reno Westfalia. Siamo un territorio fertile per attrarre player globali che vogliono investire in impianti, produzione, nei materiali e nei macchinari per microchip».

Anche l'aerospazio è uno degli asset più strategici e redditizi: oltre al progetto della Cittadella di corso Marche quali possono essere le linee di azione?

«Il fulcro sarà continuare ad aiutare le micro e piccole imprese a comprendere le opportunità del settore, invogliarle ad investire in un mondo che ha regole e certificazioni rigorosissime, farle transitare e farle iniziare a lavorare. Le grandi imprese investono sulla filiera e la Regione lavora con i fondi europei per renderla sempre più competitiva».

Automotive: il governo sta spingendo per portare in Ita-

lia un altro costruttore. Ci sono o trattative che interessano il territorio piemontese? E se sì, quali?

«Un secondo costruttore interessa al Piemonte e all'Italia; vediamo se arriverà. È impensabile non avere l'auto tra i nostri asset di sviluppo. Lavoriamo, insieme al Ministro Urso e con l'Ue perché l'automotive sia forte. Abbiamo l'obiettivo della neutralità tecnologica cioè di ridurre le emissioni per salvaguardare l'ambiente senza distruggere la nostra industria e di voltare pagina rispetto all'approccio fideistico sul green. Nella nostra terra ci sono design, ingegneria e produzione: la mia principale preoccupazione è che queste capacità non vengano impoverite. Anche per questo abbiamo creato la Veichle Valley»

La notizia del prossimo avvio della produzione della 500 ibrida può bastare a tenere a galla un comparto ancora trainante?



«Le grida di allarme che abbiamo dai fornitori e l'attualità della cassa integrazione non si sposano bene con il 2026, quasi tra due anni. Lo ripeto però: a prescindere da Stellantis, di cui ci stiamo ampiamente occupando, andiamo avanti con forza e determinazione perché le nostre competenze non si disperdano e per continuare a essere centrali in Italia e nel mondo».

Il presidente dell'Unione Industriali, Marco Gay, ha detto di essere preoccupato dalla congiuntura dei prossimi mesi. Che misure introdurre-

te per sostenere le imprese in difficoltà?

«le preoccupazioni non sono solo degli industriali, ma arrivano anche dagli artigiani e noi poniamo la massima attenzione a questi allarmi. Sono una persona che fa prevalere sempre un ottimismo realista: il nostro sistema economico ha capacità di resilienza e di sviluppo. Siamo comunque pronti ad intervenire con misure di supporto specialistico per rilanciare aziende in pre-crisi, crisi reversibile o a rischio di difficoltà per superare criticità

non strutturali e abbiamo una sezione speciale "Piemonte" del fondo centrale di garanzia che aiuta le Pmi ad accedere al credito bancario». —



L'interno dello stabilimento Spea di Volpiano



IL PIANO

L'INTERVENTO CON FONDI EUROPEI E AVANZI DI BILANCIO

In bicicletta
lungo il Po
da Moncalieri
a San Mauro

In bicicletta dal Centro a Moncalieri Sei milioni per ultimare i cantieri

Dal Comune il via libera per restituire ai torinesi uno dei percorsi più battuti e frequentati. L'assessore al Verde Francesco Tresso: «La sponda destra del Po pronta entro il 2025»

DIEGO MOLINO

Sono quasi 6 milioni di euro le risorse che saranno investite per ripristinare il collegamento ciclopedonale lungo il corso del Po, nelle due direzioni di Moncalieri verso sud e San Mauro verso nord, sul lato della collina. È questo il piano di interventi previsti dal Comune. - PAGINA 40

DIEGO MOLINO

Sono quasi 6 milioni di euro le risorse che saranno investite per ripristinare il collegamento ciclopedonale lungo il corso del Po, nelle due direzioni di Moncalieri verso sud e San Mauro verso nord, sul lato della collina. È questo il piano di interventi previsti dal Comune per riconsegnare ai torinesi uno dei percorsi più battuti e frequentati, soprattutto durante la bella stagione.

Ieri mattina, nell'ultima riunione della giunta comunale a Palazzo Civico, è stata appro-

vata una delibera a cura dell'assessore al Verde e alle Sponde Fluviali, Francesco Tresso, con cui sono stati stanziati 369 mila euro da destinare al riassetto idrogeologico del parco del Fioccardo, che vanno ad aggiungersi agli iniziali 750 mila già stanziati. In questa zona entro la fine dell'anno sarà completamente riaperto il collegamento dedicato alle due ruote verso Moncalieri, che risulta interrotto da otto anni per i danni provocati dall'alluvione del 2016. Questo specifico lotto di lavori era già iniziato nei mesi scorsi, ma gli ultimi eventi meteorologici avevano reso necessario un ulteriore consolidamento della sponda. Per questo motivo, è stato necessario approvare una nuova variante alle opere. A far parte degli interventi in programma è stata inserita anche la sostituzione della passerella ciclopedonale, realizzata in legno, sul rio Sappone, proprio dietro l'area dei Ronchi Verdi, che fu di-

volta sempre durante la forte ondata di piena. I fondi aggiuntivi per coprire interamente il costo dei lavori sono stati reperiti grazie al ricorso ad avanzi di bilancio.

C'è poi un altro lotto di cantieri che la Città farà partire entro la fine di quest'anno e che interessano i lavori di ripristino del percorso ciclopedonale nel tratto compreso fra il ponte Balbis e il ponte Isabella, che si estende per una distanza di circa un chilometro. Si tratta di un percorso che fu chiuso al transito ormai nel 2021, in seguito a un pesante cedimento strutturale. In questo caso, il cronoprogramma prevede che entro la fine del prossimo anno sarà nuovamente garantita la continuità della percorribilità per chi si sposta a piedi e in sella alla bici, lungo la sponda destra del Po che va da San Mauro fino a Moncalieri. Sarà rifatta la protezione realizzando una scogliera di massi, in mo-

do da garantire un contesto naturalistico compatibile con l'ambiente fluviale. Al contempo, la nuova illuminazione pubblica utilizzerà un sistema di lampade a led, a basso impatto con la fauna presente e con elevati standard di risparmio energetico. Su quest'ultimo tratto la spesa complessiva dei lavori, che è pari a 4 milioni e 498 mila euro, sarà finanziata grazie ai fondi europei PN Metro Plus, nell'ambito del Programma Nazionale Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

«Entro il 2025 verrà di nuovo garantita la continuità ciclopedonale sulla sponda destra del Po - dice Tresso - Questi interventi andranno ad esaltare il ruolo del fiume e delle sponde verdi nel contesto cittadino». —



Entro la fine dell'anno sarà riaperto il collegamento su due ruote verso Moncalieri, interrotto dal 2016

