



SCARICA GLI ARTICOLI

SPECIALE SALVA MILANO

Affaritaliani	Salva Milano, Comazzi: "Pd confuso, ma se la legge si impantana sarebbe un disastro"
Ansa	Salva Milano: Sala al Pd, ' ditemi chiaramente cosa farete'
Giorno	Salva Milano, Sala al Pd: "Siate chiari e ditemi cosa farete"
Giornale	La giunta Sala sventa il tranello della Lega. Per ora
Libero	Salva Milano "Sala si dimetta non ha più maggioranza"
MilanoToday	Il Pd ha paura del salva Milano e fa saltare l'ordine del giorno
	Salva Milano, la mozione della Lega per "inchiodare" il Pd non è stata discussa

NAZIONALE (da pag. 1)

Sole24Ore	Onam punta sull'Italia: nel mirino investimenti a Milano, Roma e Napoli
	Agevolazione prima casa con responsabilità solidale tra tutti i comproprietari
	Se la crescita immobiliare fa esplodere una sofferenza sociale
ItaliaOggi	Enti, fisco amico senza condoni
Giornale	Il riscaldamento globale batte cassa. Le case si svaluteranno del 35%

MILANO (da pag. 9)

Sole24Ore	Finiper Canova accelera lo sviluppo dell'area ex Alfa Romeo di Arese
Giornale	"Lombardia, dei 40mila progetti Pnrr il 94 per cento è già stato avviato"
Corriere	Campus high tech per le imprese. La Liuc raddoppia nell'ex cotonificio
QN	Riqualificazione urbana: sette linee strategiche

ROMA (da pag. 17)

Messaggero	Ifo, il Comune realizza 300 nuovi parcheggi Stadio Roma, Simonelli "Primo match nel 2028"
Tempo	Parcheggi per l'Ifo. Altri 300 gratuiti Teatro Quirino in vendita a 4, 65 milioni. I gestori scrivono a Meloni e Mattarella
Corriere	Sale chiuse, oggi incontro decisivo Stadio, la prima pietra nel 2027 "Nel 2028 le partite a Pietralata"
Repubblica	Nuovo mercato a Monteverde sul modello di Covent Garden Roma, centenario senza il nuovo stadio "Prima partita a Pietralata nel 2028"

TORINO (da pag. 30)

Stampa	Edilizia a Torino, Fillea Cgil: "Bene il 2024 ma senza i bonus c'è calo"
Repubblica	Il Parco della Salute cresce ci sarà la torre pediatrica

*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

affaritaliani

il primo quotidiano digitale, dal 1996 - FONDATORE E DIRETTORE: ANGELO MARIA PERRINO

Salva Milano, Comazzi: "Pd confuso, ma se la legge si impantana sarebbe un disastro"

L'assessore lombardo con delega sull'urbanistica: "Il dibattito sul Salva Milano non riguarda affatto la legge regionale della rigenerazione urbana". L'intervista

di **Nicolo Rubeis**



Gianluca Comazzi

Salva Milano, Comazzi: "Pd confuso, ma se la legge si impantana sarebbe un disastro"

"Il Pd lombardo è parecchio confuso, il dibattito sul Salva Milano non riguarda affatto la legge regionale della rigenerazione urbana" afferma **Gianluca Comazzi**, consigliere comunale a Milano e assessore della Regione Lombardia al Territorio con delega sull'urbanistica. "Dalla città dipende il 50% dello sviluppo immobiliare della Lombardia, non possiamo permetterci di perdere i grandi investitori" ricorda Comazzi che invita il centrosinistra a non indugiare sull'approvazione del **Salva Milano**: **"Se questa legge dovesse restare invischiata in un pantano politico, le conseguenze sarebbero devastanti"**.

Comazzi, l'urbanistica è paralizzata e il centrosinistra è diviso sul Salva Milano. Che impatto avrà la norma?

Più che dell'impatto che avrà la norma una volta approvata, oggi dobbiamo pensare all'impatto che potrebbe avere un parere di segno opposto o un consistente rallentamento dell'iter parlamentare. Nel centrosinistra, per citare Mao Tse Tung, 'grande è la confusione sotto il cielo'. È indubbio che a soffiare sul fuoco siano stati, tra gli altri, esponenti della sinistra radicale; lo stesso Pd nazionale sembra avere posizioni diverse da quello milanese. È evidente che questa frammentazione interna al Pd e nella galassia del centrosinistra non agevoli un percorso condiviso che porti al superamento dell'impasse che oggi sta paralizzando Milano, disincentivando i grandi gruppi a investire nella nostra città e in Italia.

Oggi c'è una legge nazionale che coesiste con una regionale. Il Pd lombardo chiede una modifica della legge regionale, cosa ne pensa?

Il dibattito e le riflessioni sul cosiddetto Salva Milano, con riferimento agli interventi edilizi sotto inchiesta, non riguardano affatto la disciplina regionale della rigenerazione urbana, bensì le criticità interpretative di disposizioni di legge statali inerenti alla definizione di 'ristrutturazione edilizia' del Testo Unico dell'edilizia. La Legge regionale 18/2019 ha introdotto misure di incentivazione, come riduzione di oneri o bonus volumetrici, così da rendere più convenienti i progetti di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente, a fronte di una serie di prescrizioni che comportano, in sostanza, il miglioramento delle condizioni degli edifici innanzitutto dal punto di vista energetico e della sicurezza. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20% sulla base dei criteri definiti dalla giunta regionale, lasciando comunque facoltà ai Comuni di modulare tale incremento e di individuare anche aree o singoli immobili a cui tale agevolazione non è riservata.

Il Salva Milano dovrà essere un primo passo di una riforma nazionale più grande e complessiva?

Assolutamente sì. Anzi, mi lasci dire che uno dei problemi innescati dal dibattito politico – giornalistico è di carattere semantico. Definire questa norma 'Salva Milano' è un modo per gettare discredito su una singola città, facendo passare capziosamente il messaggio che il problema esista solo all'ombra del Duomo. Sarebbe invece più corretto indicare la norma come 'Salva Italia', sia perché certe storture burocratico – regolamentari paralizzano l'intero Paese, dalla Sicilia alla Lombardia, sia perché 'salvare Milano' significa tutelare la locomotiva d'Italia, il principale centro propulsore dell'economia, dello sviluppo e della crescita dell'intera nazione.

Come risponde a chi dice che il Salva Milano sarà una sanatoria che aprirà alla speculazione edilizia?

Non è così. Il nostro Paese, come è giusto, ha regole ben definite che fungono da contrappeso a eventuali tentativi di speculazione edilizia. La legge della quale auspichiamo l'approvazione servirà a rendere il nostro Paese più moderno e attrattivo per gli investitori nazionali e internazionali, impedendo che una burocrazia opprimente e un groviglio di norme talvolta in contraddizione le une con le altre generi la paralisi totale del sistema e faccia fuggire chi intende investire nel futuro delle nostre città. Non dobbiamo dimenticare che da Milano dipende il 50% dello sviluppo immobiliare della Lombardia: non possiamo permetterci di perdere i grandi investitori e per scongiurare questo rischio dobbiamo agevolare gli operatori del settore. A questo proposito, non condivido la scelta operata dal Comune di Milano di chiudere al pubblico lo sportello unico per l'edilizia, causando un ulteriore blocco per l'intero comparto.

Quali iniziative sta mettendo in campo il suo assessorato?

Come assessore al Territorio, d'intesa con gli operatori del settore abbiamo formato un tavolo permanente sui temi della normativa regionale in materia urbanistica. Questo tavolo è composto, oltre che dalla parte politico – amministrativa, da ordini professionali, operatori immobiliari, urbanisti, giuristi e progettisti, con la presenza di rappresentanti di varie province lombarde (e non solo di Milano). È importante che tutti gli attori sociali coinvolti - governo, regioni, associazioni di categoria - giungano presto a una soluzione condivisa, superando questa impasse.

In un quadro già complesso è arrivata anche la richiesta di domiciliari per Boeri e Zucchi.

Fermo restando che non conosco la vicenda da vicino resto sorpreso dal silenzio del Pd, lo stesso partito che quindici anni fa accolse la sua candidatura alle primarie per selezionare il candidato sindaco di Milano del centrosinistra. Personalmente ritengo Stefano Boeri un grande professionista, che nonostante il successo internazionale ha sempre avuto un occhio di riguardo per Milano. Se lo skyline urbano della nostra città è cambiato lo dobbiamo anche a lui. Sul piano umano mi auguro che lui, così come Zucchi, riescano a dimostrare la loro innocenza.



Salva Milano: Sala al Pd, 'ditemi chiaramente cosa farete'

Nel 2024 persi per il 'blocco edilizio' 165 milioni di oneri

Redazione ANSA

"Il Pd alla Camera ha votato compatto sul Salva Milano, al Senato stanno facendo valutazioni.

Al Pd, che non è il mio partito perché non ho la tessera ma è il mio azionista di riferimento, dico siate chiari, ditemi cosa farete".

Lo ha ribadito il sindaco di Milano, Giuseppe Sala, parlando della norma che potrebbe aiutare la città a uscire dall'impasse creata dalle inchieste della Procura sull'urbanistica.

Sala ha ricordato che lo scorso anno il Comune ha perso 165 milioni di oneri di urbanizzazione a causa delle inchieste e del blocco dell'edilizia.

Salva Milano, Sala al Pd: “Siate chiari e ditemi cosa farete”

Il sindaco si è rivolto ai dem, che al Senato stanno facendo valutazioni sulla norma dopo la votazione compatta alla Camera: “Non sto chiedendo al Parlamento un salva condotto”



Il sindaco Beppe Sala

Milano, 4 febbraio 2025 - "Il Pd alla Camera ha votato compatto sul **Salva Milano**, al Senato stanno facendo valutazioni. Al Pd, che non è il mio partito perché non ho la tessera ma è il mio azionista di riferimento, dico **siate chiari, ditemi cosa farete**". Non ha usato giri di parole il **sindaco di Milano, Giuseppe Sala**, in diretta a Rtl 102.5, parlando della norma - finita al centro delle polemiche - che potrebbe aiutare la città a uscire dall'impasse creata dalle inchieste della Procura sull'urbanistica.

"Al di là dell' **orrido nome** Salva Milano, pensato da qualcuno a destra, io **non sto chiedendo al Parlamento un salva condotto** - ha spiegato ancora Sala - ma di interpretare dal punto di vista legislativo, se avevamo ragione o no noi" per come sono state interpretate le leggi sull'urbanistica. Sala ha ricordato che lo scorso anno **il Comune ha perso 165 milioni di oneri di urbanizzazione** a causa delle inchieste e del blocco dell'edilizia. Sul mancato introito il sindaco ha precisato che a livello di bilancio "per quest'anno me la cavo ma poi sarò costretto a tagliare servizi ai cittadini - ha concluso -, cercheremo però di fare tutto il possibile per evitarlo".

La giunta Sala sventa il tranello della Lega. Per ora

Sul Salva Milano "è il Parlamento che deve decidere. Io sono favorevole al fatto che si faccia e al fatto che si tenga conto che il vecchio codice dell'urbanistica è anziano e che comunque prima di tutto devono prevalere l'interesse della nostra città e della nostra Regione". Così ieri il presidente lombardo **Attilio Fontana** (Lega) è tornato a schierarsi a favore del condono edilizio che vorrebbe azzerare le inchieste sui grattacieli fantasma sorti a Milano e finiti sotto la lente della procura. Oltre una ventina i fascicoli aperti e più di 120 i cantieri "monitorati". Fontana, per spingere la legge insabbiata al Senato, ha fatto sua una tesi sostenuta dal sindaco **Beppe Sala**: "dobbiamo evitare che anche gli investitori possano

avere il sospetto che le regole non siano così sicure", ha infatti aggiunto. Del resto, che la Lega fosse sempre stata favorevole alla norma, non è un mistero. Tuttavia qualcosa deve essere cambiato, visto l'ordine del giorno "trappola" presentato dalla stessa Lega a Palazzo Marino, su istigazione del sottosegretario **Alessandro Morelli**, che chiedeva a tutti i partiti della giunta Sala di votare compattamente a sostegno del provvedimento. Un ordine del giorno che ieri sera la maggioranza ha saggiamente evitato che arrivasse in discussione, vista anche la totale indisponibilità dei Verdi. Come ribadito ieri da **Angelo Bonelli**: "Rivolgo anch'io un appello, ma contrario a quello della Lega: il centrosinistra non voti alcun ordine del giorno a sostegno del Salva Milano, che

avrebbe effetti preoccupanti non solo sul tema della retroattività, ma anche perché dà motivazioni in contrasto con alcune sentenze di Cassazione e Consiglio di Stato". **AN.SPA.**

Il trabocchetto

Il Carroccio aveva chiesto alla maggioranza di votare per la norma ma l'odg non è arrivato in aula



■ Il Consiglio comunale di Milano



L'ACCUSA DELLA LEGA

Salva Milano «Sala si dimetta non ha più maggioranza»

■ E ora la Lega chiede che il sindaco si dimetta. «Che il PD non volesse sostenere la norma Salva-Milano non è una novità, ma che addirittura ritengano non importante per la città il testo è a dir poco assurdo - sbotta Samuele Piscina, Segretario Lega - Ricordiamo che intere famiglie rischiano che la propria abitazione venga considerata abusiva, che ci sono dipendenti del Comune e imprenditori che rischiano un'inchiesta a causa delle regole troppo permissive date dalla sinistra milanese, che c'è un intero settore in crisi, con il rischio che i prezzi già folli delle case schizzino sempre più in alto. Ma per la sinistra, evidentemente, non è importante». E aggiunge: «Lo sblocco dell'urbanistica è fondamentale per la nostra città e per i milanesi e le dichiarazioni del Sindaco, che ha fortemente sostenuto il lavoro del Ministro Salvini e della Lega, lo dimostrano. L'ostruzionismo del PD, della lista Sala e dei verdi, che han-

no votato contro la nostra richiesta di discussione dell'ordine del giorno presentato in appoggio alla norma, mette in evidenza come Sala non abbia più una maggioranza che lo sostenga». Quindi la richiesta delle «dimissioni immediate del Primo Cittadino per offrire alla città un Sindaco con una maggioranza adeguata per amministrare Milano. Si faccia da parte per il bene dei milanesi». Già Alessandro Morelli, Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio sabato aveva già posto un aut aut alla sinistra chiedendo il voto al Pd in consiglio comunale a fronte del fatto che il Pd ha già votato alla Camera ma non al Senato. Intanto l'assessore alla Rigenerazione Urbana Giancarlo Tancredi ha spiegato che gli uffici dell'urbanistica non sono chiusi ma «per la delicatezza della situazione, abbiamo ritenuto di limitare gli accessi, la possibilità c'è. Stiamo valutando di intervenire ancora su questo tema».

I DEM: «NON È PRIORITARIO»

Odg sul Salva Milano Il Pd fa ostruzione

GIORGIO VALLERIS

■ Il cosiddetto “salva Milano” torna a infiammare il dibattito politico in città e non solo e adesso la Lega chiede con forza le dimissioni del sindaco Beppe Sala.

Ma procediamo con ordine. Se, formalmente, questa proposta di legge (già approvata dalla Camera nel novembre dello scorso anno anche con i voti della sinistra) è stata formulata

PER I DEM «NON È UNA PRIORITÀ»

Il Pd ha paura del Salva Milano e fa saltare l'ordine del giorno

La sinistra contro la richiesta del centrodestra di votare l'odg di appoggio alla norma che sbloccherebbe la paralisi sull'urbanistica. Piscina (Lega): «Ora il sindaco deve dimettersi»

l per sbloccare i circa 150 cantieri che nei mesi scorsi la Procura di Milano aveva posto sotto sequestro per presunti abusi edilizi, in pratica ha messo a nudo tutte le debolezze e le fratture all'interno della sinistra e della giunta Sala. Ma la partita si gioca su due fronti: Roma e Milano.

Ed è qui che si è consumato l'ultimo capitolo di una storia a cui non è ancora stata scritta la parola “fine”. Perché sui banchi di Palazzo Marino, ieri, c'era un ordine del giorno di sostegno alla norma “Salva Milano” firmato dalla Lega che, in considerazione «della paralisi dei nuovi sviluppi immobiliari nella città e della necessità di un rimedio politico oltre che amministrativo» invitava il sindaco e la giunta «a sostenere la norma Salva Milano».

Ma il PD ha scelto la strada dell'ostruzionismo per guadagnare tempo, rinviando la discussione dell'ordine del giorno alla prossima seduta d'aula prevista per lunedì prossimo approfittando della lunga serie di domande a

risposta immediata calendarizzate nell'ordine dei lavori. Obiettivo? Presentare un proprio ordine del giorno per non essere costretti a votare quello dei “nemici”.

«È sconvolgente ascoltare in aula dalla capogruppo del PD che il Salva Milano non sia una priorità per la sinistra», denuncia il gruppo consiliare della Lega al Comune di Milano.

E ancora: «Che il PD non volesse sostenere la norma Salva-Milano non è una novità, ma che addirittura ritengano non importante per la città il testo è a dir poco assurdo. Ricordiamo che intere famiglie rischiano che la propria abitazione venga considerata abusiva, che ci sono dipendenti del Comune e imprenditori che rischiano un'inchiesta a causa delle regole troppo permissive date dalla sinistra milanese, che c'è un intero settore in crisi, con il rischio che i prezzi già folli delle case schizzino sempre più in alto. Ma per la sinistra, evidentemente, non è importante».

«Lo sblocco dell'urbanisti-

ca è fondamentale per la nostra città e per i milanesi e le dichiarazioni del Sindaco, che ha fortemente sostenuto il lavoro del Ministro Salvini e della Lega, lo dimostrano. L'ostruzionismo del PD, della lista Sala e dei Verdi, che hanno votato contro la nostra richiesta di discussione dell'ordine del giorno presentato in appoggio alla norma, mette in evidenza come Sala non abbia più una maggioranza che lo sostenga. Chiediamo le dimissioni immediate del Primo Cittadino per offrire alla città un Sindaco con una maggioranza adeguata per amministrare Milano. Si faccia da parte per il bene dei milanesi!», concludono gli esponenti leghisti.

Intanto, una certezza ce l'abbiamo. Ogni volta che si



parla di opere, pubbliche o private che siano, gli ambientalisti rispolverano il solito muro. Non a caso, il co-portavoce di Europa Verde, Angelo Bonelli, aveva lanciato il suo appello: «Il centrosinistra non voti alcun ordine del giorno a sostegno della legge Salva Milano». «Agli ordini!» hanno risposto da Palazzo Marino.

Che questa proposta abbia un respiro che va ben oltre i confini del capoluogo lombardo, lo si è capito da tempo. Non a caso, nelle scorse ore il Presidente del Senato, Ignazio La Russa, ha detto: «Dopo le tante titubanze dello stesso Pd e le dichiarazioni di Angelo Bonelli, deputato di Avs e portavoce di Europa Verde che a Milano è parte importante della giunta di centrosinistra, spero che il sindaco capisca che quando definivo “salva giunta Sala” il decreto “salva Milano”, non dicevo “parole sgradevoli” ma la pura verità».

Una questione su cui è intervenuto anche il governatore lombardo, Attilio Fontana che, proprio sul Salva Milano, ha commentato così: «È il Parlamento che deve decidere. Io sono favorevole al fatto che si faccia e al fatto che si tenga conto che il vecchio codice dell'urbanistica è anziano e che comunque prima di tutto devono prevalere l'interesse della nostra città e della nostra Regione.

Ma soprattutto dobbiamo evitare che anche gli investitori possano avere il sospetto che le regole non siano così sicure».

Insomma, a sinistra sono sempre più con le spalle al muro. E adesso che tutti i nodi vengono al pettine, la maggioranza volta le spalle a Sala che resta più solo che mai.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In foto l'aula del consiglio comunale milanese a Palazzo Marino dove ieri si è tornati sul dibattito sul Salva Milano

MILANOTODAY

SALTA LA DISCUSSIONE A PALAZZO MARINO

Salva Milano, la mozione della Lega per "inchiodare" il Pd non è stata discussa

Respinta dalla maggioranza la richiesta della Lega di discutere il sostegno alla legge sull'urbanistica che, per alcuni, è una 'sanatoria'. Uguccione (Pd): "Usate il Salva Milano strumentalmente". Europa Verde: "La Lega non ci detta i tempi"

Massimiliano Melley



L'aula di Palazzo Marino (MT)

Non è stata discussa, in consiglio comunale, la mozione sulla legge Salva Milano che la Lega aveva annunciato nei giorni scorsi, con l'intenzione di 'inchiodare' la maggioranza di centrosinistra al sostegno alla proposta di legge

(approvata alla Camera e in via di votazione al Senato) per 'sanare' le procedure urbanistiche che hanno generato le inchieste della procura. Lunedì pomeriggio la Lega ha chiesto l'anticipo della mozione, ma la maggioranza si è opposta e ha votato contro la modifica dell'ordine del giorno della seduta.

Beatrice Uguccioni, capogruppo del Pd, ha anche affermato che la Lega "utilizza strumentalmente" la proposta di legge. "Non ci facciamo dettare i tempi dalla Lega. La cosa più importante oggi era approvare il piano dell'offerta dei servizi abitativi e rendere disponibili più di duemila alloggi", hanno aggiunto Francesca Cucchiara e Tommaso Gorini di Europa Verde. Nel centrosinistra soltanto i consiglieri di Azione, Giulia Pastorella, Carmine Pacente e Daniele Nahum, si sono astenuti sull'inversione dei lavori.

I dubbi nel Pd

Dopo l'approvazione alla Camera con i voti 'quasi' bipartisan del centrodestra, dei centristi (Azione, Italia Viva e Più Europa) e del Partito democratico, in vista del passaggio al Senato sono aumentati i dubbiosi (e i contrari) nel Pd: sempre più esponenti del partito vedono la legge come una 'sanatoria' di procedure urbanistiche sotto la lente della procura milanese. Questo ha provocato uno stallo (la legge non è ancora stata calendarizzata al Senato) e anche una serie di polemiche da parte del sindaco Beppe Sala, che tiene fortemente all'approvazione della legge per 'difendere' i dipendenti comunali coinvolti dalle inchieste e ha più volte minacciato che potrebbe dimettersi se i senatori del Pd non votassero in sostegno alla legge.

La "trappola" (non riuscita)

È qui che si inseriva il tentativo leghista a Palazzo Marino: i consiglieri della Lega avrebbero voluto portare al voto una mozione di sostegno alla legge, chiedendo a tutti i partiti della maggioranza di Sala di votare a favore. "Noi siamo convinti che la norma debba passare. Ma è evidente che, se la stessa sinistra non approva l'ordine del giorno che la Lega ha presentato, che chiede molto semplicemente di approvare il Salva Milano così com'è, se quindi il Comune non desidera questa norma, il Senato dovrà prenderne atto", aveva dichiarato il sottosegretario della Lega Alessandro Morelli, facendo capire che la legge avrebbe anche potuto essere accantonata.

Ma la mozione non sarebbe stata comunque approvata da tutto il centrosinistra: i tre consiglieri del gruppo di Europa Verde si erano già dichiarati indisponibili e così

aveva fatto anche Angelo Bonelli, portavoce nazionale di Ev: "il centrosinistra non voti alcun ordine del giorno a sostegno della legge Salva Milano, che avrebbe effetti preoccupanti non solo sul tema della retroattività, ma anche perché dà motivazioni in contrasto con alcune sentenze della Cassazione e del Consiglio di Stato", aveva dichiarato Bonelli.

Omnam punta sull'Italia: nel mirino investimenti a Milano, Roma e Napoli

Real estate

Il Gruppo ha in portafoglio
1,5 miliardi negli hotel,
la maggioranza in Italia

Paola Dezza

Un approccio focalizzato sulle opportunità che si creano nelle maggiori città italiane, ma anche nelle zone resort come il lago di Como e la Puglia, per realizzare hotel di alto livello che possano richiamare una clientela internazionale e offrire servizi innovativi.

Lo sviluppatore Omnam group, con base a Londra, creato nel 2011 da David Zisser, oggi ceo del gruppo ha sviluppato 250mila metri quadri per un totale di 1,5 miliardi di euro di portafoglio. Un portafoglio fortemente focalizzato sull'Italia. Zisser ha l'immobiliare nel Dna, il padre Motti Zisser è stato il maggiore developer immobiliare in Israele. David dopo la morte del padre ha scelto di trasferirsi prima ad Amsterdam e poi a Londra e creare una propria società.

Di recente nella compagine azionaria è entrato il gruppo americano Mohari con una quota del 30% e le due realtà insieme hanno acquisito l'hotel Bauer di Venezia per una cifra che sfiora i 300 milioni di euro.

«Al momento in Italia stiamo sviluppando un hotel a brand Edition (Marriott) sul lago di Como, che è stato acquisito in partnership con Kryalos e Bain Capital (è l'ex Britannia)» dice Zisser.

Del portafoglio faranno parte anche il Four Seasons in Puglia e il primo Baccarat in Italia, che aprirà a Firenze. A lavorare con Zisser dal suo arrivo in Italia è UniCredit co-

me banca finanziatrice, che ha operato sia per il W sia oggi per il Baccarat.

«Il nostro portafoglio è diversificato tra hotel e appartamenti in gestione – continua – con proprietà di diverse dimensioni. Il nostro focus sono oggi Nazioni come Paesi Bassi, Belgio e Lussemburgo, Francia, Italia e l'area mediterranea per i resort».

La società, attiva da nove anni, ha per il 50% un team italiano.

Gli inizi in Italia hanno riguardato la realizzazione del W a Roma, brand del gruppo Marriott, in due edifici acquisiti dal gruppo americano Kingstreet per cento milioni comprensivi di ristrutturazione. L'hotel, una volta inaugurato nel 2021, è stato poi ceduto a Canada Pension Plan Investment Board e a Hamilton Pyramid Europe per circa 170 milioni di euro.

Il Baccarat di Firenze, che sorgerà nella Villa Camerata, nell'area verso Fiesole, dovrebbe aprire tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027 mantenendo la struttura storica e il fascino del luogo.

Il Four Seasons in Puglia, invece, è una nuova realizzazione con 150 camere, di cui 29 branded residences, una formula ancora ai primi passi in Italia di residenze in vendita ma con i servizi dell'hotel.

«Il nostro focus è sugli asset di lusso – dice Zisser -. Le città italiane che reputiamo più interessanti sono Roma, Milano e Firenze, ma anche Napoli. Il fatto che in Italia solo una fetta del merca-

to sia di hotel con un brand internazionale ci permette di valutare molte opzioni».

Fuori dai confini italiani Zisser guarda a un'espansione in Portogallo e in Grecia. Al momento del portafoglio fanno parte hotel ad Amsterdam, Rotterdam e Strasburgo.

Ultima operazione in ordine di tempo quella relativa a un hotel di lusso a Parigi. Qui Mohari e Omnam, insieme a Pharrell Williams, cantante americano e direttore artistico delle collezioni maschili di Louis Vuitton, hanno acquistato l'ex Saint-James & Albany, tra rue de Rivoli e rue du-29 juillet, con gli iconici giardini delle Tuileries come sfondo. Il progetto mira a trasformare questo edificio storico, costruito nel 1751 dall'architetto Michel Tannevot, in hotel di lusso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il ceo David Zisser:
il nostro focus è sugli
asset di lusso. Stiamo
valutando molte
opzioni**



**DAVID
ZISSER**
Ceo del Gruppo
Omnam





CASSAZIONE

Prima casa, comproprietari responsabili per il bonus

I comproprietari di abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa che la vendono prima di cinque anni rispondono in solido della decadenza del bonus: il fisco può scegliere su chi rivalersi.

Agevolazione prima casa con responsabilità solidale tra tutti i comproprietari

Angelo Busani

Cassazione

Nel caso di rivendita prima di cinque anni, il fisco può scegliere su chi rivalersi

I comproprietari di un'abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa che la vendano prima del decorso di cinque anni dalla data del rogito (e non ricomprino un'altra casa per adibirli a propria abitazione principale), rispondono in solido della decadenza dall'agevolazione che ne consegue.

L'amministrazione finanziaria può quindi rivolgersi indifferente a ciascuno di essi per il recupero dell'intera maggior imposta dovuta che consegue all'intervenuta decadenza, senza dover limitare la sua pretesa in una misura proporzionalmente riferibile alla quota di proprietà acquistata con l'agevolazione e poi alienata prima del quinquennio (pertanto, se uno è insolvente, l'altro sopporta il peso per intero).

Lo sancisce la Cassazione (ordinanza 2505 del 3 febbraio, priva di precedenti sul punto) originata da un avviso di accertamento notificato a una madre che, per la quota di proprietà in ragione dell'1 per cento, aveva comprato un'abitazione il figlio

che si era intestato la restante quota di comproprietà (99%). Entrambi avevano poi venduto la casa, senza ricomprarne un'altra, un paio d'anni dopo il contratto cui era stata applicata l'agevolazione prima casa.

La normativa in tema di agevolazione prima casa sancisce (alla Nota 4 dell'articolo 1, Tariffa parte prima allegata al dpr 131/1986, testo unico della legge di registro, comma, in caso di decadenza dall'agevolazione per rivendita infraquinquennale, il recupero della differenza d'imposta e una sanzione amministrativa pari al 30 per cento della differenza.

L'Agenzia ha così rivolto l'azione di recupero sia verso la madre che verso il figlio e la madre si era appunto lamentata di essere stata chiamata a rispondere dell'intera pretesa del fisco e non nella misura dell'1 per cento del dovuto: argomento accolto nel primo grado di giudizio (Ctp Roma 7752/47/2014) ma respinto nel grado successivo (da Ctr Lazio 743/38/2016) con una sentenza che, dunque, la Cassazione, dopo più di otto anni, conferma (la vendita infraquinquennale che aveva provocato la decadenza era stata stipulata nel 2008, cosicché ci sono

insomma voluti quasi 20 anni per dipanare questa vicenda).

Il ragionamento della Cassazione a supporto della decisione prende le mosse dal dato civilistico: l'acquisto in comunione *pro indiviso* determina l'insorgere, a carico dei comproprietari, di obbligazioni solidali passive correlate all'acquisto stesso, con la conseguenza che la diversa caratura delle quote di comproprietà di ciascun acquirente ha rilievo solamente nei loro rapporti interni e non anche per le prestazioni che essi devono identicamente effettuare verso un creditore come il fisco.

Passando a un profilo prettamente fiscale viene poi osservato che la legge testualmente impone all'ufficio di effettuare il recupero dell'agevolazione «nei confronti degli acquirenti» che abbiano fruito congiuntamente del beneficio, senza dovere prestare rilievo alcuno alle singole quote di comproprietà di titolarità di ciascuno di essi. Altrimenti, osserva il giudice della legittimità, il recupero fiscale, nonostante riferito ad un bene in comproprietà indivisa, sarebbe destinato a restare impossibile ove uno dei due comproprietari fosse divenuto, nel frattempo, del tutto insolubile.

Se la crescita immobiliare fa esplodere una sofferenza sociale



Microcosmi

Aldo Bonomi

Con l'ultimo Microcosmo ho attraversato Milano auspicandone un recupero del suo essere Mediolanum, la città che sta in mezzo al grande nord. Induce una riflessione sui territori dove, più che altrove, ci si ritrova incuneati in uno spazio europeo a sua volta in metamorfosi e crisi di identità nel grande disordine-riordino geopolitico e geoeconomico che viene avanti. Lasciando ad altri i grandi scenari, può essere utile scomporre e ricomporre la composizione sociale sotto sforzo e stressata nel salto d'epoca. Leggendo il territorio come laboratorio dei nessi tra: a) l'alto dei capitalismi politici globali, delle politiche di potenza e del capitalismo delle piattaforme come modello industriale generale; b) la dimensione intermedia e di mediazione delle economie di produzione e di mercato del nostro capitalismo di filiera; c) il basso della microfisica delle vite e delle imprese minute, di quella infrastruttura del quotidiano che oggi è sempre più terreno di estrazione diretta di valore da parte dei flussi. Possiamo così, intravedere filamenti non solo economici che tratteggiano blocchi di composizione sociale e culture collettive. Nella metamorfosi delle economie sopra le nuvole, si intravede un capitalismo delle reti e delle piattaforme, le nuove industrie globalizzate delle conglomerate finanziarie, delle grandi *utilities*, della logistica, delle piattaforme, dei grandi sviluppatori urbani, le cui élite manageriali hanno preso il posto delle borghesie industriali. Attori che hanno guidato la trasformazione di Milano in città-mondo, che producono valore industrializzando sfere della vita quotidiana come salute, socialità, formazione, cibo, abitare, mobilità, credito, oggi lavorabili attraverso le macchine digitali fino all'AI. È il capitalismo delle piattaforme che con la finanziarizzazione dei consumi sostituendo la proprietà dei beni con la vendita dei loro usi, trasforma i vecchi ceti medi urbani. Infatti, sotto le nuvole si agitano le classi di servizio urbane, i ceti delle Ztl, dei professionisti e dei tecnici pubblici e privati, delle classi impiegatizie, dei virtuosi dell'algoritmo, del lavoro scientifico e intellettuale, differenziate per reddito, status e prestigio, ma che condividono visioni del mondo e culture, sebbene in transizione dalla creatività umanistica allo spirito della tecnologia. Un blocco sociale insidiato dal salto all'intelligenza artificiale. Accanto a quella urbana l'altra traiettoria forte riguarda la

L'INTRECCIO
TRA TURISMO, CIBO
E CULTURA STA
TRASFORMANDO
RADICALMENTE
LE CITTÀ STORICHE,
I LAGHI, LE COSTE

trasformazione del capitalismo manifatturiero che attraverso l'alfabetizzazione del 4.0, ha esteso le reti produttive oltre le mura della fabbrica, si è addensato negli assi della pedemontana lombardo-veneta e della Via Emilia e qui ha costruito una società «dei produttori» in territori-fabbrica orientati al competere per l'export globale. Un blocco sociale che ha mantenuto lavoro più strutturato, relazioni sindacali, produttività, un minimo di redistribuzione del reddito e welfare, una aristocrazia operaia e di nuovi tecnici, oggi però insidiata dall'incunarsi della rendita tra salari e profitti e dalla crisi inflazionistica, in una geografia centrata sui mondi vitali delle città medie e città-distretto. Un tessuto manifatturiero dell'export che si interroga sul destino del *Made in Italy*. Sotto le nuvole a livello del suolo le nebbie della sofferenza sociale ed economica che vivono traiettorie di smottamento sociale, demografico e produttivo.

Una traiettoria che oggi comprende anche le periferie sociali nelle città e nelle aree metropolitane, nei quartieri di case popolari, in alcune cinture metropolitane gonfiate dall'impennata dei costi della riproduzione sociale nei centri urbani, luoghi in cui crescono i nuovi ceti popolari attraversati anche dalla questione etnica. Non basta far emergere dalle nebbie il racconto della turistizzazione globale esploso nel post-Covid sull'intreccio turismo-cultura-qualità della vita-cibo, che sta trasformando i centri delle città storiche, i territori del cibo e dei patrimoni ambientali, le piattaforme dei laghi e delle coste brand globali. Una traiettoria di crescita che porta con sé tensioni immobiliari e contrasto tra quotidianità delle popolazioni residenti e congestioni dei flussi turistici. Andando oltre la metafora delle nuvole e delle nebbie si vedono tracce di una «società fuori squadra» in deficit di rappresentanza e visione politica necessaria «in un mondo fuori squadra».

bonomi@aaster.it

Il dlgs sui tributi locali muove i primi passi. Ieri incontro tecnico. Niente sconti per l'Imu

Enti, fisco amico senza condoni

Accertamenti con adesione, avvisi bonari, compliance

DI FRANCESCO CERISANO

Niente sanatorie tout court per i tributi locali ma accertamenti con adesione e avvisi bonari. Sarà questa la strada maestra che imboccherà il fisco locale nella nuova definizione dei rapporti con il contribuente basati sull'adempimento spontaneo, sulla compliance e sul contraddittorio.

I comuni potranno proporre ai contribuenti accordi per definire le imposte dovute sia prima dell'emissione di un avviso di accertamento, che successivamente, sempre che non venga presentato ricorso davanti al giudice tributario.

Prima dell'avvio dell'attività di accertamento, gli enti potranno inviare ai contribuenti comunicazioni per agevolare l'adempimento spontaneo. E in fase di contenzioso spazio alla definizione agevolate delle liti.

Non solo. "Anche mediante l'utilizzo delle reti telematiche e delle nuove tecnologie digitali", i comuni condivideranno con i cittadini "gli elementi e le informazioni direttamente acquisiti o pervenuti da terzi, relativi alla determinazione dell'obbligazione tributaria, allo scopo di consentirne il corretto assolvimento tramite l'istituto del ravvedimento".

Largo quindi agli avvisi bonari per consentire la regolarizzazione dei versamenti tardivi, parziali e omessi previo pagamento di una sanzione ridotta.

E' quanto prevede la bozza di dlgs sul fisco locale, attuativo della legge delega, che ieri in una lunga riunione tecnica presso il ministero degli affari regionali ha compiuto un ulteriore passo di avvicinamento verso la stesura de-

finitiva del testo che il viceministro all'economia e alle finanze Maurizio Leo vuole portare quanto prima all'approvazione preliminare del consiglio dei ministri in modo da arrivare al via libera definitivo entro la fine di agosto, deadline della delega fiscale (legge n.111/2023).

Tasse locali con lo sconto ma non per l'Imu

Tasse locali con lo sconto se addebitate direttamente sul conto corrente. I comuni, nella loro autonomia finanziaria, potranno applicare una percentuale di riduzione sull'importo da pagare, oppure fissare un'aliquota ridotta, o ancora un importo massimo fisso alternativo alla percentuale. Ma gli sconti per chi domicilierà sul conto i tributi (pratica già sperimentata da alcune regioni, a cominciare dalla Lombardia per il bollo auto) non potranno riguardare l'Imu che continuerà a essere pagata al 100% perché si tratta di un'imposta che va a finanziare il Fondo di solidarietà comunale e il Fondo speciale per l'equità del livello dei servizi. L'Imu si continuerà quindi a pagare con F24 senza agevolazioni per l'addebito in conto.

Principio di territorialità per l'Ipt

Per porre ai fini ai fenomeni elusivi nel pagamento dell'Imposta provinciale di trascrizione che in questi anni ha portato province e città metropolitane a subire una perdita di gettito superiore a due miliardi di euro (si veda

ItaliaOggi del 15 ottobre 2024), la bozza di dlgs abbandona il vecchio criterio della sede legale per sostituirlo con quello della sede amministrativa, intesa come "la sede di gestione ordinaria in via principale", ossia "il luogo in cui vengono compiuti in modo continuo e coordinato gli atti di gestione corrente riguardante l'ente nel suo complesso". Inoltre, in caso di persone giuridiche con sede legale all'estero, aventi una o più sedi secondarie in Italia, la norma prevede che la provincia destinataria del tributo sia "quella ove è situata la sede secondaria in cui vengono compiuti gli atti di gestione ordinaria in via principale".

In questo modo il gettito dei tributi auto, oggi scollegato dal territorio proprio a causa di questi meccanismi elusivi sempre più frequenti, verrebbe riconnesso alla provincia dove è sito il Pra di iscrizione del veicolo. E verrebbe recepita la cospicua giurisprudenza delle Corti di giustizia tributaria che "si sono stabilmente orientate verso una interpretazione sostanziale di sede legale, a fronte del fenomeno di artificioso stabilimento delle sedi statuarie presso territori dove la tassazione è minore, pur lasciando invariata la collocazione dell'apparato amministrativo".

In quest'ottica il criterio di connessione mediante sede amministrativa, risponde-



rebbe meglio all'interpretazione di residenza/sede legale nei tributi propri derivati, in accordo ai principi del federalismo fiscale.



Il riscaldamento globale batte cassa Le case si svaluteranno del 35%

La crisi climatica affossa il mercato immobiliare E intanto il costo delle assicurazioni schizza alle stelle

di GIULIO CAVALLI

Il cambiamento climatico non si limita a sciogliere i ghiacciai o a scatenare uragani spettacolari: sta silenziosamente erodendo il valore delle case, trasformando il mattone da rifugio sicuro a investimento traballante. Negli Stati Uniti, la società di ricerca climatica First Street ha stimato che, entro il 2055, il valore delle abitazioni crollerà di 1,47 trilioni di dollari. Non per colpa di qualche catastrofe apocalittica, ma per il lento, inesorabile aumento dei costi assicurativi e la fuga dei proprietari dalle zone ad alto rischio.

DAGLI URAGANI AI MUTUI
Le aree più colpite? Fresno County in California, Ocean e Monmouth County nel New Jersey: territori destinati a spopolarsi, mentre i premi assicurativi lieviteranno senza pietà. Altrove, metropoli come Houston, Miami e Tampa continueranno ad attrarre residenti, ma il prezzo da pagare sarà salato. I costi delle assicurazioni aumenteranno del 29,4% nei prossimi trent'anni, un dettaglio che trasforma il sogno americano della casa di proprietà in un

incubo finanziario. La relazione tra cambiamento climatico e valore immobiliare è ormai un nodo centrale, con uragani, siccità e ondate di calore che spingono sempre più persone a ripensare dove vivere. E poi ci sono le storie. **Mark Garcia** aveva costruito la sua vita sulla sabbia di Fort Myers Beach, in Florida. L'uragano Ian ha spazzato via la sua casa nel 2022. Dopo altri due uragani, ha ceduto: addio sogno balneare, benvenuti nell'entroterra. E come lui, milioni di americani inizieranno a spostarsi, non verso mete esotiche, ma semplicemente qualche chilometro più in là, dove la terra non trema (ancora) e l'acqua non sale (per ora). Questo spostamento non è una migrazione di massa, ma un esodo silenzioso che ridisegna le mappe del mercato immobiliare.

ITALIA SOMMERSA
E l'Italia? Mentre ci arroveliamo su bonus edilizi e superbonus, la Banca d'Italia ci ricorda che un quarto delle abitazioni è a rischio alluvione. Ogni anno, tre miliardi di euro vanno in fumo. Emilia-Romagna, Toscana e Liguria guidano questa classifica al contrario,

con perdite annue che toccano lo 0,71% del valore immobiliare complessivo. L'ISPRA avverte: il 20% della popolazione vive in zone a rischio alluvione, il 2,2% in aree soggette a frane. Ma la politica sembra pensare che bastino le preghiere. Non è solo questione di danni materiali. Il cambiamento climatico toglie fascino agli immobili. La Banca d'Italia ha scoperto che temperature elevate riducono l'interesse per l'acquisto di case. Più caldo significa meno acquirenti, tempi di vendita più lunghi e prezzi che scendono. Secondo il McKinsey Global Institute, potremmo vedere svalutazioni fino al 35% entro il 2050. Ma è più facile ignorare il termometro quando il mercato immobiliare sembra ancora galleggiare, alimentato da illusioni di stabilità. Il nostro patrimonio edilizio, vecchio e inefficiente, è un bersaglio facile. I bonus ristrutturazione e green hanno convogliato 30 miliardi di euro, ma è una goccia nel mare. Scenari Immobiliari segnala che solo il 3% del comparto terziario è stato ristrutturato, e le unità commerciali riqualifica-

te non superano l'1%. Linerzia costa cara. Veneto, Lombardia ed Emilia-Romagna figurano tra le aree europee più vulnerabili, con rischi che minacciano non solo le abitazioni, ma l'intero tessuto economico locale. Siamo alle solite: il cambiamento climatico non è un problema di domani. Sta già ridefinendo il mercato immobiliare. Ogni casa che perde valore è il sintomo di un sistema che non vuole guardare in faccia la realtà: il clima cambia, e con esso cambia tutto. Anche il prezzo delle nostre illusioni immobiliari. Le città che oggi brillano sulle riviste di settore potrebbero domani essere elencate tra i luoghi da cui fuggire. La geografia del desiderio si riscrive con mappe di rischio e proiezioni climatiche, non più con fotografie patinate.

La stangata

Per la Banca d'Italia ogni anno i disastri ambientali causano danni per oltre tre miliardi di euro



Finiper Canova accelera lo sviluppo dell'area ex Alfa Romeo di Arese

Rigenerazione urbana

Pronto il rifinanziamento da 180 milioni di euro per la controllata Tea Spa

L'operazione rientra nel piano di espansione immobiliare del gruppo

Si è chiusa con successo l'operazione di rifinanziamento di Tea Spa, società del gruppo Finiper Canova di Marco Brunelli proprietaria del Centro Commerciale Il Centro di Arese, uno dei più grandi d'Europa con oltre 200 negozi e un'affluenza di circa 20 milioni di visitatori registrata nel corso del 2024.

Il nuovo finanziamento di 180 milioni di euro comprende una linea *capex* pari a 40 milioni che dovrà sostenere lo sviluppo futuro del grande "mall" alle porte di Milano e delle aree limitrofe, compresa la nuova viabilità del comparto secondo gli accordi pattuiti con Particom Uno Spa (anch'essa appartenente al Gruppo Finiper Canova) per la riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Alfa Romeo, il progetto di rigenerazione urbana su un'area di circa 700.000 mq che prevede un impatto economico (diretto, indiretto e indotto) di 1,5 miliardi e la creazione di oltre 1.200 nuovi posti di lavoro.

L'operazione di rifinanziamento rientra nel piano di espansione immobiliare del Gruppo Finiper Canova nell'area di Arese, un territorio nevralgico vicino all'autostrada dei Laghi A8-A9 e a diversi punti di accesso al capoluogo lombardo, con investimenti complessivi di oltre 300 milioni di euro nei prossimi anni. In particolare, la riqualifica-

torizzativo con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma e l'approvazione delle autorizzazioni ambientali.

L'obiettivo di Finiper, d'intesa con i comuni di Arese, Garbagnate Milanese e Lainate, della Città Metropolitana di Milano e dalla Regione Lombardia, è di sviluppare grazie anche a investimenti di partner internazionali nuovi format sostenibili in ambito commerciale, dello sport e del tempo libero, realizzando 120 milioni di euro di urbanizzazioni, opere pubbliche e ambientali per alleviare il problema del traffico locale e migliorando le strutture pubbliche esistenti.

Inoltre, verrà costruita un'infrastruttura di trasporto pubblico in grado di connettere i tre Comuni con la città di Milano, unendo la cosiddetta area di Mind (fermata ferroviaria e metropolitana di Rho - Fiera) al sito di nuova trasformazione, a Lainate e alla stazione ferroviaria di Garbagnate Milanese.

Il Gruppo Finiper Canova, fondato nel 1974 con l'apertura del primo ipermercato italiano a Montebello della Battaglia (PV), opera prevalentemente nel settore della grande distribuzione organizzata e si suddivide in 4 grandi aree: ipermercati Iper La grande i, supermercati Unes, le diverse inse-

zione dell'area ex Alfa ha visto concludersi, nel marzo 2023, l'iter au-



gne legate al settore della ristorazione (tra cui Ristò, Rom'Antica, CremAmore e Portello Caffè) e le attività immobiliari che consistono nella gestione, o nella contitolarità della gestione, di gallerie commerciali, tra cui Il Centro di Arese e Piazza Portello di Milano. Presente in 4 regioni (Piemonte, Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna), Finiper vanta una rete di 21 ipermercati, 1 super store, 206 supermercati (di cui 75 in franchising), 6 gallerie commerciali e 91 punti di ristorazione (ristoranti self-service, pizzerie, bar e gelaterie) che impiegano un totale di oltre 10.000 addetti per un fatturato

complessivo di oltre 3 miliardi di euro (risultato 2023).

Nella concessione del nuovo finanziamento garantito a favore di Tea S.p.A, Intesa Sanpaolo S.p.A. (Divisione Imi Cib), ha agito in qualità di banca agente, e ha inoltre guidato il pool di banche che comprende anche Banco Bpm, Bnl Bnp Paribas, Bper e Banca Monte dei Paschi di Siena mentre Bnl Bnp Paribas ha svolto il ruolo di Global Hedging Coordinator del pool.

—M.A.

Il progetto ruota intorno al mega sito commerciale Il Centro, uno dei più grandi d'Europa con 200 negozi



Il Centro commerciale di Arese. Nel 2024 ha registrato un'affluenza di circa 20 milioni di visitatori



SUL PIATTO 19,2 MILIARDI DI EURO

«Lombardia, dei 40mila progetti Pnrr il 94 per cento è già stato avviato»

Il presidente della commissione Gallera fa il bilancio degli investimenti in regione. Un terzo delle risorse nella transizione ecologica. «Acceleratore di modernizzazione»

■ Avanza spedito il Pnrr in Lombardia, con la Regione in corsa per il raggiungimento degli obiettivi fissati per il 2026. Il 94 per cento degli oltre 40mila interventi programmati è già stato avviato, per un totale di 19,2 miliardi di euro che atterranno sul territorio - 4,3 solo su Milano - considerando anche

il piano nazionale complementare, di cui 3,3 miliardi gestiti direttamente dalla Regione come soggetto attuatore. Circa un terzo delle risorse è destinato alla transizione ecologica, con altri 3 miliardi per la mobilità sostenibile. Spazio anche alla digitalizzazione e alla sanità.

Nicolò Rubeis

IL REPORT Presidente commissione

Ambiente, sanità digitale e trasporti nel Pnrr lombardo

Gallera: «Con 19,2 miliardi, il 94% dei 40mila progetti è già avviato»

Sono 136 sulle 187 previste le nuove case di comunità e 23 sul 60 gli ospedali di comunità. Già in funzione nel Bresciano il primo treno ecologico a idrogeno

Nicolò Rubeis

■ Avanza spedito il Pnrr in Lombardia con la Regione che è pienamente in corsa per il raggiungimento degli obiettivi fissati per il 2026. Il 94 per cento degli oltre 40mila interventi programmati è già stato avviato, per un totale di 19,2 miliardi di euro che atterranno sul territorio - 4,3 miliardi solo su Milano - considerando anche il piano nazionale complementare, di cui 3,3 miliardi gestiti direttamente dalla Regione come soggetto attuatore.

Circa un terzo delle risorse è destinato alla transizione ecologica, con altri 3 miliardi per la mobilità sostenibile. Spazio anche alla digitalizzazione e ovviamente alla sanità, con l'ammmodernamento tecnologico dei macchinari e la costruzione delle case e degli ospedali di comunità. Uno degli obiettivi più ambiziosi, come spiega il presidente della Commissione regionale che monitora il Pnrr, il consigliere di Forza Italia Giulio Gallera, prevede la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza sismica di più di

2.300 alloggi popolari nei prossimi due anni, sia delle Aler sia dei Comuni, con il 50 per cento dei lavori che è già stato realizzato su oltre mille abitazioni. La strada verso la digitalizzazio-

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO



ne passa, invece, dal miglioramento dell'accessibilità di tutti i servizi pubblici digitali, potenziando di pari passo anche le difese cibernetiche regionali. Nell'ottica della semplificazione, la Lombardia ha già assunto tutti e 123 gli esperti richiesti dal Piano, il cui operato sarà valutato in funzione della riduzione del totale degli arretrati e dei tempi medi di gestione delle procedure. L'innovazione riguarderà anche le imprese, con contributi per l'ammodernamento dei macchinari per l'introduzione, per esempio, di tecniche di agricoltura di precisione.

Uno dei progetti su cui punta maggiormente la Regione, riguarda la sperimentazione dell'idrogeno per il trasporto ferroviario con il primo treno che è già arrivato nel bresciano, mentre sono 135 i nuovi autobus ecologici in circolazione. Sul fronte della sanità, sono 136 le nuove case di comunità attive, circa il 70 per cento delle 187 totali previste. Tra queste, come aveva spiegato in Consiglio regionale anche l'assessore al Welfare Guido Bertolaso, 85 offrono un servizio che va oltre le 12 ore quotidiane. Sono invece 23 su 60 gli ospedali di comunità già in funzione.

Un capitolo a parte lo meritano l'assistenza domiciliare e la telemedicina. L'obiettivo è di arrivare, nel 2026, a curare a casa quasi 234mila over 65 e offrire servizi di telemedicina a 120mila pazienti. Una parte importante dei fondi, circa 180 milioni di euro, è destinata infine all'acquisto di nuove macchinari tecnologici per le strutture ospedaliere, con 250 apparecchiature che sono già state installate.

«Stiamo procedendo spediti su tutte le linee di intervento - spiega Gallera - I soldi arrivano e sono subito impiegati in maniera davvero concreta su una pluralità di tematiche molto importanti. E con il contributo di 123 consulenti, andremo a velocizzare e semplificare tantissime procedure autorizzative. Ad esempio quelle sulle bonifiche o sulle energie rinnovabili. In definitiva il Pnrr sarà una grande occasione, un acceleratore di modernizzazione per tutta la Lombardia».



La sfida

Gli obiettivi per il 2026 una grande occasione Acceleratore di modernità per tutta la regione

Obiettivi

Procediamo già spediti: il lavoro dei nostri 123 consulenti velocizzerà le procedure autorizzative



Campus high tech per le imprese

La Liuc raddoppia nell'ex cotonificio

Gervasoni: innovazione e rete con 140 atenei

Università

di **Fabrizio Guglielmini**

Il nuovo campus ad alta tecnologia Mill che sarà pronto nel 2027 sugli spazi dell'ex Cotonificio Cantoni, un nuovo dottorato di ricerca in Business administration al via il prossimo anno e una crescente internazionalizzazione con oltre 140 atenei in rete per didattica e ricerca, fra Nord America, Inghilterra ed Emirati Arabi. Sono le novità di Liuc, l'università di Castellanza (con oltre 2.600 iscritti) che ha inaugurato ieri l'anno accademico 2024/25 sotto la guida della nuova rettore Anna Gervasoni (anche se lei preferisce essere chiamata rettore).

Su quali assi intende sviluppare il suo rettorato?

«Innovazione, internazionalizzazione e rapporti con le imprese. Per l'innovazione (e la didattica) lavorando costantemente sulla ricerca e sullo sviluppo di nuovi dottorati, sull'internazionalizzazione attirando studenti qui a Castellanza anche dall'estero; mentre i rapporti con le imprese sono una delle nostre cifre distintive, dal momento

Sarà un acceleratore di imprenditorialità. Sorgerà a Castellanza nel 2027 al fianco dell'ateneo

che siamo nati 33 anni fa per iniziativa di un gruppo di imprenditori di Varese».

A che punto è il progetto Mill?

«Mill è un "acceleratore" di imprenditorialità da cui ripartire per i prossimi anni e che sorgerà a Castellanza al fianco di Liuc. Nell'acronimo del progetto ci sono le iniziali di tutti quegli ambiti di sviluppo di cui Mill si occuperà: Manufacturing, Innovation, Learning, Logistics. E quindi: manifattura, innovazione, formazione e logistica con l'università in primo piano».

Come è stata intesa la rigenerazione urbana di Mill?

«Mill nascerà grazie a un progetto di riqualificazione della zona industriale dell'ex Cotonificio Cantoni, acquisita da Confindustria Varese. Il lotto si estende su una superficie di 125mila metri quadrati attraversati dal fiume Olona. Nell'insieme ospiterà: la nuova sede di Confindustria Varese, il campus e uno studentato che si aggiunge a quello già esistente, oltre a spazi poli-

funzionali per i nostri iscritti».

Quali sono le nuove iniziative per gli studenti?

«Puntiamo sempre su un monitoraggio costante fin dall'iscrizione e seguiamo le loro inclinazioni anche in ambito globale. I giovani sono stati i protagonisti di quest'inaugurazione di anno accademico. Abbiamo una grande sfida-Paese per creare

le migliori condizioni di attrazione di competenze. Ma abbiamo ancor più necessità di trattenere le nostre. Il sistema investe per creare competenze di qualità e dobbiamo puntare con forza ad un progetto per i giovani che coinvolga il mondo del lavoro, le istituzioni e la politica».

State varando nuove regole interne per i neogenitori?

«È una novità che verrà lanciata nelle prossime settimane, riguarda le neo mamme e i neo papà. Non possiamo permetterci di perdere chi resta ai margini del mercato del lavoro dopo la maternità o la paternità. Il momento della genitorialità è un passaggio critico per lo sviluppo professionale soprattutto delle mamme. Abbiamo varato un regolamento per i neogenitori, analogo a quello che abbia-

mo per gli sportivi, che prevede agevolazioni e supporto per conciliare studio e vita».

Sono in programma nuove lauree?

«Abbiamo messo a punto lauree magistrali di economia che partiranno a ottobre 2025, caratterizzate tutte da un approccio esperienziale, da materie interdisciplinari a fianco di quelle caratterizzanti, dalla flessibilità del piano studi per poter consentire a tutti i nostri studenti di fare stage in Italia e all'estero o scambi internazionali. Intelligenza artificiale, pensiero critico, sostenibilità sono per noi competenze trasversali che entrano nei corsi».

E per quanto riguarda la vostra Business School?

«Liuc Business School sta lanciando tre nuovi master universitari su fintech, made in Italy, intelligenza artificiale, che si affiancano allo storico master in private equity (una categoria di investimenti finanziari) e a quelli sulla sanità. Daranno l'accesso diretto al secondo anno della laurea magistrale di Economia o Ingegneria».

State sviluppando nuovi corsi di laurea magistrali?

«Stiamo progettando un doppio titolo che abbinerà Economia e Ingegneria fruendo



Il progetto Mill

delle sinergie tra le due scuole e rispondendo ad una esigenza formativa molto sentita dalle imprese del nostro comprensorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cerimonia
Anna Gervasoni (al centro) all'inaugurazione dell'anno accademico della Liuc

Al vertice

● Anna Gervasoni è il rettore di Liuc, università privata di Castellanza (Varese), dal primo novembre 2024

● Docente di Economia e Gestione delle Imprese, si è sempre dedicata ai temi di finanza innovativa

● Dal 1997 è alla direzione generale di Aifi, associazione che raduna i fondi di private equity e venture capital. Siede in alcuni prestigiosi cda (Banca Mediolanum, Lu-Ve, Sol)

Riqualificazione urbana: sette linee strategiche

Vigevano, la vicesindaco: faremo scelte inclusive

VIGEVANO (Pavia)

Un progetto di rigenerazione urbana che abbia nell'inclusione il suo elemento fondante. Sono sette le direttrici strategiche del progetto "Vigevano Inc.", promosso dal Comune e finalizzato a trasformare la città attraverso una serie di interventi di rigenerazione urbana, sostenibilità e inclusione sociale. Si tratta del Community Skill Center, il Neet Hub, Bibliotech, Casa Circolab, Parco Didattico, Creative Mc.Lab e Mobility Network che guarda al superamento delle diseguaglianze sociali e territoria-

li tra l'area del centro e quella del Ticino. «Con Vigevano Inc. vogliamo restituire centralità alle persone – spiega il vice-sindaco Marzia Segù (nella foto) – soprattutto quelle che vivono in condizioni di maggiore fragilità. Il nostro obiettivo è creare una città giusta e inclusiva in cui le diseguaglianze sociali e territoriali siano ridotte grazie a servizi veramente accessibili a tutti».

«**E non** parliamo solo delle fasce più fragili – aggiunge Segù –, ma si tratta di garantire un accesso equo a opportunità aperte a tutta la comunità favorendo la partecipazione e abbattendo le barriere dell'esclusione». Il



fulcro del progetto sono le aree del centro del Ticino che dovranno rafforzare la loro connessione attualmente difficile per via di diseguaglianze socio-economiche e barriere fisiche come la ferrovia». Ecco allora la spinta al recupero degli spazi urbani dismessi che dovranno trovare una nuova vita diventando luoghi multifunzionali.

Umberto Zanichelli

Ifo, il Comune realizza 300 nuovi parcheggi

IL PIANO

Chi frequenta l'Ifo, l'ospedale oncologico nella zona Eur-Mostacciano (Roma sud-ovest), sa bene che il parcheggio è un dramma. Sono circa 4.500 le persone che ogni giorno gravitano lì tra pazienti, famigliari ma anche personale sanitario e ricercatori. È una lacuna cronica che sta per essere colmata perché saranno realizzati a breve 300 nuovi posti auto gratuiti e un'area verde attrezzata per bambini e pazienti in via Elio Chianesi, dove arriva l'autobus. È un investimento del Campidoglio da 1 milione di euro che interesserà un'area di 43.000 metri quadrati per un totale di 1.200 posti auto, tra nuovi stalli e sistemazione de-

gli esistenti. Il progetto ha 3 obiettivi: «Ampliare l'offerta di parcheggi e renderli gratuiti; fluidificare la viabilità e rendere per tutti i cittadini più curata e accogliente l'area verde del nuovo parcheggio», ha spiegato la presidente del Municipio IX Teresa Maria Di Salvo che da quando si è insediata tre anni fa dice che questo è «l'argomento di cui ho sentito più parlare». «Ci sembrava giusto e abbiamo raccolto questo grido d'aiuto del Municipio», ha commentato Roberto Gualtieri, primo sindaco a visitare gli IFO in questi 25 anni di attività nella nuova sede (prima erano in viale Regina Elena).

«Si va verso il bisogno di comfort dei pazienti, di orientamento, di una struttura accessibile e accogliente», benedice il

progetto il presidente della Regione Francesco Rocca. Ad oggi il parcheggio interno, quelli sulla strada adiacente e su via De Vitis offrono rispettivamente 450, 50 e 136 stalli. In via Ognibene ai 238 posti se ne aggiungeranno due e in via Chianesi verranno creati 300 nuovi posteggi, di cui 15 per i diversamente abili, 5 "rosa" per donne, 20 ricariche elettriche e 40 per moto. «Il nostro ospedale ha la caratteristica unica di avere il 90 per cento delle persone curate che non dormono qui, non sono ricoverate: la questione dei parcheggi è un obiettivo. L'eccellenza passa anche da una cosa banale come la logistica», ha spiegato il commissario straordinario di Ifo Roma Livio

De Angelis.

Ste. P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La sede dell'ospedale oncologico Ifo



Stadio Roma, Simonelli «Primo match nel 2028»

Il grande calcio vuole lo stadio della Roma. E lo vuole presto, in tempo per gli Europei del 2032 che si disputeranno in Italia e Turchia. L'obiettivo, rivelato dal presidente della Lega di Serie A Ezio Simonelli durante l'assemblea elettiva della Federcalcio che ha confermato presidente Gabriele Gravina, è costruirlo a Pietralata entro tre anni: «Con la Roma e

il presidente della Fifa Infantino abbiamo avuto modo di incontrare il sindaco Gualtieri e abbiamo appreso con felicità che i giallorossi disputeranno nel 2028 le partite nel nuovo stadio». Un obiettivo ambizioso, perseguibile solo se tutto filerà liscio, se arriveranno i finanziamenti e se la burocrazia non sarà d'ostacolo all'opera.

Lengua

Roma, assist di Simonelli «Stadio pronto nel 2028»



► La rivelazione del presidente della Lega di A dopo un colloquio informale con il sindaco Gualtieri e i vertici del club. Presente anche il numero uno della Fifa, Infantino: «Sarà un impianto spettacolare

Il grande calcio vuole lo stadio della Roma. E lo vuole presto, in tempo per gli Europei del 2032 che si disputeranno in Italia e Turchia. L'obiettivo, rivelato dal presidente della Lega di Serie A Ezio Simonelli durante l'assemblea elettiva della Federcalcio che ha confermato presidente Gabriele Gravina, è costruirlo a Pietralata entro tre anni: «Con la Roma e il presidente della Fifa Infantino abbiamo avuto modo di incontrare il sindaco Gualtieri e abbiamo appreso con felicità che i giallorossi disputeranno nel 2028 le partite nel nuovo stadio». Un obiettivo ambizioso, perseguibile solo se tutto filerà liscio, se ar-

riveranno i finanziamenti e se la burocrazia non sarà d'ostacolo all'opera. Anche da Trigoria confermano, precisando che la tabella di marcia prevede il completamento dei lavori entro la stagione 2028/29. Il numero uno della Fifa, Gianni Infantino, presente anche lui all'incontro con il sindaco che si è svolto in occasione di Roma-Napoli di domenica scorsa, ha mostrato il suo entusiasmo: «Sarà un impianto spettacolare». Ad ascoltare l'annuncio di Simonelli durante l'assemblea, anche il presidente della Uefa Aleksander Ceferin: «Spero sia vero. Con i politici non si sa mai...». Dunque, questa

volta la burocrazia non dovrebbe rallentare progetti che potrebbero dare al calcio italiano linfa vitale per crescere. Non solo, lo stesso Gravina ha evidenziato che diversi imprenditori internazionali sa-



rebbero pronti a investire parte dei loro patrimoni nei nuovi impianti italiani. E proprio in questa direzione sta lavorando il calcio, provando a instaurare un dialogo con il legislatore per snellire gli aspetti burocratici: «Chiediamo un commissario con poteri straordinari che possa eliminare i lacci. Ci vuole un atto concreto di legge. Ci sono realtà che chiedono di poter investire domani mattina. Ma con sovrintendenza, Regione, Provincia, non si arriva mai», ha detto Gravina.

SPOT

Il nuovo stadio della Roma sarebbe lo spot perfetto per il calcio italiano e darebbe il via a una nuova era di modernizzazione infrastrutturale, rilanciando il movimento calcistico nazionale con un impianto all'avanguardia capace di

generare ricavi, attrarre investitori e offrire ai tifosi un'esperienza

all'altezza dei principali club europei. L'Italia sta perdendo terreno, dal punto di vista infrastrutturale, con le altre nazioni. Ecco perché l'obiettivo di ristrutturare alcuni impianti e costruirne di nuovi non è poi così impossibile da raggiungere: «La Roma è a buon punto, entro marzo 2027 bisogna garantire la posa della prima pietra. Il Palermo grazie al City ha avviato i dialoghi, Cagliari e Bologna sono a buon punto, Bari si sta muovendo. Mi dispiace quando mi si dice che l'Europeo 2032, che ha un indotto stratosferico, non può avere contributi», conclude Gravina. Ed è proprio allo sblocco dei fondi che punta il numero uno della Figc.

L'IMPIANTO

Il costo del nuovo stadio della Roma a Pietralata potrebbe sfiorare il miliardo e 200 milioni di euro, un budget che non spaventa il presidente Dan Friedkin che starebbe anche valutando in quale percentuale autofinanziare l'opera. E proprio in quest'ottica, lo sblocco straordinario di denaro per costruire nuovi impianti in Italia, darebbe una spinta decisa al progetto. Un piano che prevede anche tre ponti o passerelle ciclopedonali, parcheggi, il parco verde e il parco sportivo aperto alla cittadinanza. Per partire, manca ancora la versione definitiva del progetto che dovrà essere depositata in Campidoglio. A quel punto scatterà l'iter di verifica e, se tutto filerà liscio, quello di approvazione. Poi il resto dell'iter burocratico, fino alla posa della prima pietra.

Gianluca Lengua

L'INCONTRO AVVENUTO ALL'OLIMPICO DOMENICA DURANTE ROMA-NAPOLI. C'ERA ANCHE IL CAPO DELL'UEFA, CEFERIN



Sopra, un rendering nel nuovo stadio della Roma che dovrebbe sorgere a Pietralata, a sinistra il presidente della Lega Calcio Ezio Simonelli



MUNICIPIO IX

Parcheeggi per l'Ifo Altri 300 posti gratuiti

Ottaviani

MUNICIPIO IX

Posti auto vicino all'ospedale. Ci sarà anche un giardino attrezzato

Parcheeggi per l'Ifo Altri 300 gratuiti

Partono i lavori quest'anno in via Chianesi

GIUSTINA OTTAVIANI

••• Un parcheggio da 300 posti, con accanto un'area verde attrezzata, sarà realizzata in via Elio Chianesi (Municipio IX) nei pressi del polo ospedaliero Ifo. Il parcheggio, che sarà pubblico e gratuito, è un tema molto sentito per i pazienti della struttura, per i loro accompagnatori e per tutti i lavoratori che operano o gravitano intorno all'ospedale (circa 4.500 al giorno, in varie fasce orarie) che non è facilmente raggiungibile con altri mezzi di trasporto. Un deficit che, grazie ai lavori che inizieranno entro il 2025, dovrebbe essere superato. Oltre ai nuovi posti auto è prevista anche la riqualificazione di quelli esistenti,

per un totale di 1.200 stalli e un investimento di un milione di euro. «Dai cittadini agli operatori sanitari fino alle organizzazioni sindacali, in tre anni il tema del parcheggio è stato uno dei più dibattuti - ha spiegato la presidente del Municipio IX, Maria Teresa di Salvo, durante la presentazione del progetto nella sede dell'Ifo - Abbiamo scelto di occuparcene fissando tre obiettivi: offrire un numero maggiore di posti, rendere più fluida la mobilità e realizzare un nuovo parcheggio in via Chianesi». Alla presentazione è intervenuto anche il sindaco, Roberto Gualtieri: «Questo - ha sottolineato - è un presidio importantissimo. Ora colmiamo questo gap facendo parcheggi a norma,

con materiali drenanti, e poi l'area giochi, così da riportare qualità urbana e funzionalità. Ci sembrava giusto e abbiamo raccolto il grido d'aiuto del Municipio». A sottolineare l'importanza di dotare il polo ospedaliero di sufficienti posti auto è stato Livio De Angelis, commissario straordinario dell'Ifo. «Ci impegniamo ogni giorno - ha detto - nella presa in carico totale del paziente oncologico, dermatologico e con malattie rare, che necessita di interventi multidisciplinari. Centralità della persona è anche pensare ai servizi che possono facilitare il percorso assistenziale del paziente e supportare i familiari. E il parcheggio per chi non sta benissimo o per un accompagnatore che deve sta-

re vicino al proprio familiare non è un aspetto banale». Soddisfatto il presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca: «È importante la collaborazione istituzionale e quando si lavora insieme, per il bene dei cittadini, non esistono colori».

Area di sosta

Sarà a disposizione di pazienti accompagnatori e lavoratori ma potrà essere utilizzata da tutti i cittadini





Presentazione
Il progetto
da un milione
di euro illustrato
all'Ifo. Presenti
il sindaco Gualtieri
e il governatore
del Lazio Rocca



LETTERA DEI GESTORI

Teatro Quirino in vendita Appello a Meloni e Mattarella «No all'ingresso dei privati»

Mariani



VIA DELLE VERGINI

Avviso pubblicato dalla società Invimit. L'appello: «Mantenere la proprietà in mani pubbliche»

Teatro Quirino in vendita a 4,65 milioni I gestori scrivono a Meloni e Mattarella

FRANCESCA MARIANI

... «Siamo allarmati e preoccupati. Riteniamo infatti che trasferire a un privato la proprietà dell'immobile metta a repentaglio la vita stessa del Teatro in quanto tale. Oltre ad essere un importante edificio di pregio storico e artistico della Capitale, è una delle strutture teatrali più importanti d'Italia». I gestori del teatro Quirino Vittorio Gassman mettono nero su bianco il loro appello in una lettera aperta al presidente della Repubblica, Sergio Mattarella, al presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, al presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, e al sindaco Roberto Gualtieri, affinché si scongiuri la vendita di uno dei più antichi teatri italiani. «Da sempre - continuano - il nostro principale obiettivo nella gestione di questo immobile è stato tutelarne e salvaguardarne l'immagine, l'importanza culturale e il valore artistico. Mantenere alto il nome del teatro Quirino Vittorio Gassman, sorto nel 1871 con l'Unità d'Italia e giunto fino a noi come uno dei pochissimi bauardi teatrali rimasti a Roma, è anche un modo per mantenere alto il

suo importante valore materiale e immateriale». I gestori poi spiegano di avere «letto con molto stupore lo scorso novembre, sul sito internet della Invimit, la società di gestione del risparmio del Mef, tra cui il fondo immobiliare «i3-Dante», attuale proprietario dell'immobile, di un avviso a evidenza pubblica che prevedeva la possibilità di formulare un'offerta per l'acquisto dello stabile del teatro Quirino sul valore base di 4,65 milioni. Per motivi del tutto economici e non artistici o culturali - affermano i gestori - il soggetto privato acquirente potrebbe, ad esempio, ritenere

troppo onerosi i continui lavori di manutenzione straordinaria che un immobile così antico richiede e, quindi, trovare poco conveniente consentire lo svolgimento dell'attività teatrale e l'apertura del teatro. Oppure, non essendo in grado di gestire economicamente il teatro in proprio o attraverso terzi, preferisca tenerlo chiuso o ridimensionare notevolmente l'attività piuttosto che avere delle perdite economiche. Vista inoltre la grave crisi di spazi teatrali che interessa la città di Roma, causata dalla chiusura di teatri di proprietà privata di rilevanza nazionale, uno fra tutti l'Eliseo, riteniamo sia giusto lasciarne la proprietà nelle mani dello Stato o di un Ente pubblico territo-

riale. Potrebbe essere la Regione Lazio a interessarsi - suggeriscono - per acquisirne la proprietà entro i tempi previsti per la procedura di aggiudicazione definitiva. La concertazione tra tutte le amministrazioni in indirizzo, in ultimo - concludono - potrebbe costituire una felice unione diretta a preservare il fabbricato in mano pubblica, consapevoli, dell'altissima funzione della diffusione e della fruibilità della cultura quale preminente obiettivo dell'interesse pubblico».



Quirino
È di proprietà di un fondo immobiliare attivato da Invimit società di gestione del risparmio del ministero dell'Economia



La città del futuro Il governatore: «Troviamo soluzioni per non farle scomparire ma bisogna avere buonsenso, tutti quanti»

Sale chiuse, oggi incontro decisivo

Rocca ieri ha sentito Verdone. Convocato il tavolo con Usai, presidente di Anica, e gli esercenti

Si riunisce oggi il tavolo con i player del settore convocato con urgenza dal presidente del Lazio, Francesco Rocca, dopo l'appello degli addetti ai lavori e le polemiche politiche sulla legge in approvazione alla Regione che prevede tempi ridotti e maggiore elasticità nella riconversione della sale: il rischio, senza più vincolo di de-

stinazione d'uso, è che si trasformino in supermercati o sale bingo. Il governatore ha invitato al buonsenso per trovare soluzioni che siano una risposta al degrado non lesinando stoccate «all'ideologia» e «agli errori» della sinistra. Alessandro Usai, presidente di Anica, apprezza la disponibilità al confronto e

suggerisce un Piano regolatore dei cinema per un'accurata valutazione «caso per caso».

Fiaschetti

La città del futuro

«Troviamo soluzioni per salvare i cinema» E attacca Franceschini

Rocca ha convocato oggi il tavolo con Anica ed esercenti, ieri ha sentito anche Verdone: «Servono modelli urbanistici più appropriati per evitare che siano luoghi di degrado»

Si riunisce oggi, dopo gli appelli degli addetti ai lavori e gli attacchi delle opposizioni, il tavolo convocato con urgenza dal presidente del Lazio, Francesco Rocca, con i player del settore per affrontare i nodi della legge in approvazione alla Regione che prevede tempi ridotti e maggiore elasticità per la riconversione dei cinema chiusi, che così rischiano di diventare supermercati o sale bingo. L'obiettivo del governatore, che ieri ha sentito anche il regista Carlo Verdone e «alcuni produttori importanti», è aprire un confronto

con tutti gli interlocutori, dagli esercenti ad Anica, per «trovare dei punti di caduta».

Un'apertura al dialogo che, però, non sconfessa l'approccio della sua giunta: «Il tema è individuare i modelli urbanistici più appropriati per fare in modo che i cinema non siano luoghi di degrado, perché qualcuno preferisce il degrado a soluzioni che invece recuperano parti importanti delle nostre città». Rocca invita alla ragionevolezza e ribadisce: «Noi siamo disponibili a trovare soluzioni che possano fare in modo che

non scompaiano le sale, perché nessuno lo vuole, ma bisogna avere buonsenso, tutti quanti». I toni si fanno più ruvidi quando il presidente del Lazio viene sollecitato sul volantinaggio organizzato domenica pomeriggio dal Pd davanti al cinema Barberini: «Foschi (Enzo, segretario romano dei dem, ndr) ha fatto questa ennesima carnevala-



ta, si facesse un esame di coscienza. Guardasse come Franceschini (Dario, ex ministro della Cultura, ndr) ha risposto durante il Covid per l'utilizzo dei cinema: al ristorante si poteva andare liberamente e le sale le hanno penalizzate. Ci sono tanti errori che la sinistra ha fatto, vive solo di ideologia... Basta con le ideologie che portano soltanto patologia all'interno della nostra società».

Alessandro Usai, presidente di Anica (associazione confindustriale che rappresenta numerose imprese italiane della filiera cinematografica, audiovisiva e digitale), apprezza l'apertura di Rocca e assicura la piena disponibilità al confronto. Dal suo punto di vista la desertificazione delle

sale nei centri delle grandi città è innegabile e «non si può non prendere atto che nulla vietava di riaprire i cinema chiusi da tanti anni». La considerazione implica un ripensamento del modello gestionale e di sostenibilità economica in un momento storico in cui l'utilizzo massiccio delle piattaforme on demand ha modificato in modo radicale le abitudini di fruizione e i consumi culturali: «Vogliamo che il cinema sia un valore? Allora - insiste Usai - dobbiamo trovare strumenti adeguati per incentivare gli esercenti ancor più nei centri di grandi città come Roma, dove se si lascia pienamente al libero mercato e si mantiene soltanto la funzione originaria con

gli attuali valori immobiliari si crea un delta di redditività che il singolo operatore non è in grado di colmare». Il punto di partenza, a suo avviso, è lo studio accurato del contesto per capire dove è possibile il recupero: «Un conto è un cinema chiuso da tre anni, un conto da quaranta... Serve un Piano regolatore delle sale per analizzare nel dettaglio ogni singola fattispecie. Al tempo stesso, per i cinema che oggi sono ancora aperti auspico un vincolo con tempi lunghissimi per evitare che scompaiano».

Quanto all'idea di Massimiliano Smeriglio, assessore capitolino alla Cultura, convinto che la funzione di «presidi civici» debba essere preservata, Usai ritiene che si debba tute-

lare anche il business: «Esistono esempi virtuosi come il Barberini a Roma, l'Anteo a Milano che ha fatto da precursore e il Moretto in centro a Brescia che è stato trasformato in una sala di lusso con le poltrone in pelle reclinabili, i tavolini in radica di noce e la possibilità di ordinare cibo e bevande mentre si guarda un film. Penso anche che nel foyer, oltre ai popcorn, si dovrebbe poter trovare un'offerta più variegata».

Maria Egizia Fiaschetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Usai/2

«Serve un Piano regolatore delle sale per analizzare ogni singola fattispecie»

Usai/1

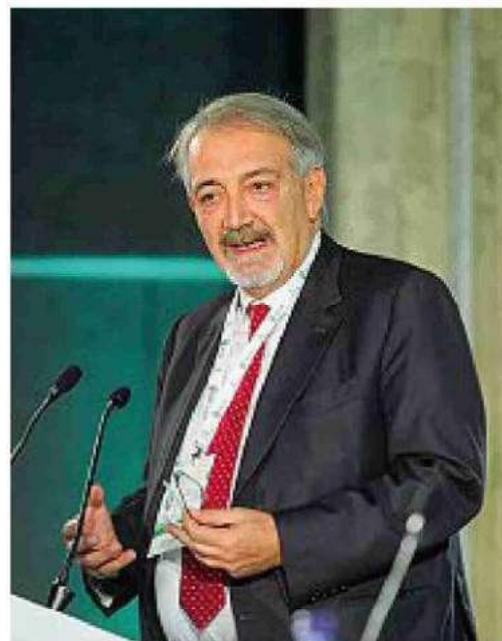
«Con gli attuali valori immobiliari il singolo gestore non colma il delta di redditività»

Chi è



● Alessandro Usai è stato eletto presidente dell'Anica a novembre e resterà in carica per quattro anni

● Nato nel '71 a Imperia, ha studiato Economia tra Italia e Usa, per poi diventare docente alla Bocconi. Nel mondo dell'audiovisivo è stato, tra l'altro, nel cda di Cinecittà holding di cui è stato anche dg



Il presidente della Regione Francesco Rocca



Stadio, la prima pietra nel 2027

«Nel 2028 le partite a Pietralata»

Infantino: «L'Italia ha bisogno di nuovi impianti al top»

La prima pietra del nuovo stadio di proprietà sarà posata nel 2027 e la Roma giocherà a Pietralata dal 2028. Non sono indiscrezioni, ma le parole dei massimi dirigenti del calcio italiano e internazionale.

Il neo presidente della Lega serie A, Ezio Simonelli, ha parlato nel corso dell'assemblea elettiva della Federcalcio: «Abbiamo avuto un incontro con i dirigenti della Roma, il sindaco Gualtieri e il presidente (della Fifa; ndr) Infantino. Abbiamo appreso con piacere che la Roma giocherà le sue partite nel nuovo stadio nel 2028».

Notizia confermata da Gianni Infantino: «Il nuovo stadio sarà spettacolare. L'Italia deve avere stadi al top, che siano un orgoglio e un punto di riferimento per la città».

Ha parlato di tempi anche Gabriele Gravina, rieletto ieri presidente della Figc: «Il nuovo stadio della Roma? Le mie speranze sono fondate, ora bisogna rimboccarsi le maniche. Abodi (Andrea, ministro dello Sport e delle Politiche giovanili, ndr) sta portando avanti degli incontri. Non ne conosco gli esiti, ma è giusto che la parte che spetta al Governo la segua il ministro incaricato. Io sono sereno, confido nelle capacità mie e della Federcalcio di essere un moltiplicatore di entusiasmo. Su cinque stadi, tre sono già accettati o accettabili: Milano, Torino e Roma. La Roma è a buon punto, entro il primo ottobre 2026 dobbiamo indicare le strutture con due condizioni: progetto approvato e fi-

nanziamento. Entro marzo 2027 bisogna garantire la posa della prima pietra. Firenze si è mossa, il Palermo, grazie al City, ha avviato i dialoghi. Cagliari e Bologna sono a buon punto, Bari ci sta provando. Mi dispiace quando sento che l'Europeo 2032, che ha un indotto stratosferico, non può avere contributi».

Mercato dei dirigenti: Alessandro Antonello ha lasciato l'Inter. Era stato avvicinato alla Roma, ma da tempo è calato il silenzio (L.V.)

Le conferme

Simonelli: «Incontro con il sindaco»

Gravina: «Moltiplicatori di entusiasmo»



**Nuovo mercato
a Monteverde
sul modello
di Covent Garden**

**Via le lamiere e spazio al legno
il mercato di San Giovanni di Dio
come Covent Garden**

Previsti 86 box
e spazi per spettacoli
e degustazioni
In futuro la zona
sarà raggiunta
dalla linea D
Velocia: "Creiamo
luoghi più moderni"

di **Paolo Boccacci**

A vincere sarà il legno. Ma sì, in questa piazza San Giovanni di Dio, uno dei centri del quartiere, un cuore di Monteverde, dove il tradizionale mercato all'aperto degli anni Sessanta va avanti sempre più nel degrado, si prepara una rivoluzione, con una grande tettoia fatta di travi e, sotto, i banchi, divisi tra loro sempre da strutture in legno, che copriranno e delimiteranno anche le piazze dove si potranno fare degustazioni e magari assistere a degli spettacoli.

La giunta ha approvato il progetto del nuovo plateatico che ridarà vita alla piazza, frutto di un concorso di progettazione bandito dal Campidoglio che aveva visto vincitore il restyling disegnato da Giorgio Scarchilli, Alessandro Parenà, Damiano Capuzzo e Nicola Braggio, che si erano aggiudicati il primo posto, che prenderà il posto di quella sorta di assemblamento di lamiere con il pericolo dei cavi elettrici che era diventato da tempo il volto di piazza

della Gianicolense. I tempi stimati sono 730 giorni, esattamente due anni, con 17 milioni di fondi messi a disposizione per la costruzione.

Ci saranno quei servizi igienici che ora mancano e anche spogliatoi. Ma soprattutto 66 box di 16 metri quadrati ed altri 20 più grandi, di 24, con anche uno spazio per laboratori o depositi. E infine 19 banchi più piccoli, di 10 metri quadrati, che saranno riservati ai produttori agricoli. «Il progetto del nuovo mercato» si legge nella delibera «prevede un modello distributivo basato su un modulo standard ripetuto a formare dapprima la cellula tipo e quindi un'aggregazione composta da 4 cellule disposte a formare una piazzetta, un elemento che rompe la serialità tipologica ed amplifica la presenzadi luce naturale, riducendo la profondità dell'edificio e le zone d'ombra, un ambiente aper-

to a molteplici utilizzi anche al di fuori delle consuete attività di mercato». Non solo. Gli ingressi principali sui quattro lati avranno percorsi più ampi come gallerie luminose tra il quartiere e la piazza. In tutto, escludendo i 19 banchi riservati ai produttori, il mercato ospiterà 86 box. Insomma un futuro di novità per Monteverde, che sarà anche raggiunto dalla nuova linea D della metropolitana che passerà per la Stazione Trastevere proprio all'inizio della Gianicolense, e per altre stazioni verso villa Ada. «Quello sul mercato di San Giovanni di Dio» spiega l'assessore all'Urbanistica Velocia «è, insieme agli altri merca-



ti riqualificati, un nuovo intervento per creare luoghi più moderni cercando di trasformare l'idea del mercato stesso anche in un luogo di esperienze culinarie e aggregative come al Covent Garden a Londra e poi offrendo anche parcheggi sotterranei al quartiere in modo che si possa difendere dalla concorrenza dei supermercati». «Siamo» conclude Veloccia «in un quadrante in tra-

sformazione e riqualificazione, Monteverde Nuovo, sul nuovo tracciato della metro D anche nell'ipotesi della rifunzionalizzazione del Forlanini come sede del Bambin Gesù».



Calcio e politica

Roma senza stadio per il centenario “A Pietralata si gioca nel 2028”

di de Ghantuz Cubbe ●

Roma, centenario senza il nuovo stadio “Prima partita a Pietralata nel 2028”

Sfuma il progetto
della festa giallorossa
Lega e Fifa incontrano
il sindaco Gualtieri
e Gravina detta i tempi
“Via ai lavori nel 2027”

di Marina de Ghantuz Cubbe

La promessa si è rivelata presto una speranza. Adesso, non c'è più neanche quella. Perché le possibilità che lo stadio dell'As Roma a Pietralata sia pronto entro il 2027, quando la squadra giallorossa festeggerà il centenario, sono ormai pari a zero. Ieri, a confermare questo scenario è stato il presidente della Lega serie A Ezio Simonelli: «Con il presidente della Fifa Gianni Infantino abbiamo incontrato i dirigenti della Roma e il sindaco Gualtieri. Abbiamo appreso che con molta probabilità la Roma nel 2028 disputerà le partite nel nuovo stadio».

L'incontro informale è avvenuto due sere fa, prima della partita dei giallorossi che il primo cittadino segue da tifoso, nell'area ospitalità dello stadio Olimpico. I contenuti della chiacchierata sono diventati pubblici ieri, durante l'assemblea di Lega a Roma, dove Gabriele Gravina è stato rieletto presidente della Figgc per la ter-

za volta. Anche lui è andato in pressing sui Friedkin, proprietari della squadra giallorossa e dai quali si attende da tempo il progetto definitivo dello stadio.

Perché il nuovo impianto è tra quelli (ovviamente insieme all'Olimpico), che la Figgc vorrebbe candidare per ospitare una o più partite degli Europei nel 2032. «La Roma è a buon punto, entro il primo ottobre 2026 dobbiamo indicare le strutture con due condizioni – ha detto Gravina – progetto approvato e finanziamento. Entro il 2027 bisogna garantire la posa della prima pietra».

Una scansione di date future che però devono fare i conti con tutto il tempo già trascorso. È passato più di un anno da quando l'Assemblea capitolina ha votato l'interesse pubblico del progetto preliminare, indicando una serie di prescrizioni cui si aggiungono quelle emerse dopo la prima conferenza dei servizi. In base a queste, l'As Roma deve presentare il progetto definitivo che può arrivare in qualsiasi momento.

Ma febbraio sembra escluso dal calendario, è più probabile che i documenti arrivino a fine marzo. A quel punto, dopo un altro voto dell'Assemblea capitolina, il tutto deve passare in Regione Lazio per l'apertura della conferenza dei servizi decisoria. Non è finita, perché se tutti questi passaggi otterranno il via libera, l'As Roma dovrà poi preparare una gara internazionale per l'affidamento dei lavori.

In tutto questo, pesa la questione del bosco. A metà dicembre la Procura ha aperto un fascicolo a partire dagli esposti dei comitati di quartiere contrari allo stadio in cui viene denunciata la presenza di un'area boschiva da tutelare proprio nell'area dove dovrebbe sorgere l'opera. Per il Comune, però, ad oggi non esiste alcun bosco vincolato. La diatriba continua.





▲ **Il rendering** Il progetto del nuovo stadio della Roma



Edilizia a Torino, Fillea Cgil: “Bene il 2024, ma senza i bonus c’è calo”

Nel 2024 il settore edile in provincia di Torino è cresciuto. Stando ai dati di Cassa Edile di Torino, sono nati 528 nuovi posti di lavoro, facendo salire gli operai da 20.353 a 20.911. In aumento i lavoratori stranieri, ormai quasi il 53% del totale. Anche le ore lavorate e versate in Cassa nel corso dell'anno sono passate da poco più di 20,8 milioni a 21,4 milioni (+2,75%).

Il monte salari è poi incrementato del 6,17%, passando a oltre 262 milioni di euro versati. Ma c'è un numero in controtendenza: le aziende iscritte alla Cassa. «Si è ridotto

dalle 3.988 imprese del 2023 a 3.882 del 2024», spiega Massimo Cogliandro, Segretario Generale della Fillea Cgil di Torino e Piemonte. Sono 106 le aziende in meno. Come mai? Dovuto forse «dalla cancellazione dei bonus da parte del governo», afferma Cogliandro. Che ha poi un occhio al 2025: «Siamo preoccupati per il futuro - sostiene -. I primi dati fanno registrare una prima inversione di tendenza in negativo e le politiche del governo con la cancellazione dei bonus non convincono». G.TUR. —



Il Parco della Salute cresce ci sarà la torre pediatrica

L'assessore Riboldi annuncia: "200 milioni di nuovi fondi Inail. Così Sant'Anna e Regina Margherita faranno parte del grande polo ospedaliero". Ma le opposizioni sono critiche: "Dubbi sulle risorse"

Ora c'è un parcheggio e lo spazio fa parte di quella fetta di terreno, tra il Grattacielo e la stazione Lingotto, di proprietà di Fs Sistemi urbani. Lì la Regione immagina di costruire la torre pediatrica, collegata al futuro Parco della Salute con un tunnel (si ipotizza a mezza altezza più che sotterraneo), per riuscire a trasferire nel nuovo polo l'attività del Regina Margherita oltre che del Sant'Anna con cui formerà azienda unica. È un tassello del dialogo avviato tra le istituzioni.

di Gatta e Palumbo ●

Parco della Salute, altri 200 milioni per costruire la torre pediatrica

L'assessore Riboldi conferma in commissione l'estensione del progetto: il nuovo Regina Margherita avrà 350 posti. I dubbi dell'opposizione sui finanziamenti: "L'Inail non può essere la bacchetta magica che finanzia tutti i sogni"

di **Andrea Gatta**
Adele Palumbo

Ora c'è un parcheggio e lo spazio fa parte di quella fetta di terreno, tra il Grattacielo e la stazione Lingotto, di proprietà di Fs Sistemi urbani. Lì la Regione immagina di costruire la torre pediatrica, collegata al futuro Parco della Salute con un tunnel (si ipotizza a mezza altezza più che sotterraneo), per riuscire a trasferire nel nuovo polo l'attività del Regina Margherita oltre che del Sant'Anna con cui formerà azienda unica. È un tassello del dialogo avviato fra il presidente Alberto Cirio e il sindaco Stefano Lo Russo per il ridisegno urbanistico dell'area, che prevederebbe anche, spostandosi verso sud lungo la ferrovia, la parte riservata all'Università. Il nodo sono i soldi con cui realizzare la torre, che avrebbe circa 300-350 posti letto:

l'assessore alla Sanità Federico Riboldi ne ha parlato ieri in commissione ricorrendo ancora una volta ai fondi Inail, per cui la Regione ha già "prenotato" oltre 2,2 miliardi di euro. «Abbiamo circa 200 milioni di stanziamento supplementare che possiamo utilizzare e ogni 30 giugno rivediamo i piani con Inail, quindi c'è la possibilità di allargare ancora il finanziamento», ha assicurato ai consiglieri, premettendo che l'intero progetto è un'ipotesi ancora «embrionale» e di voler aprire «un dibattito che deve interessare tutti gli enti coinvolti, Fs Sistemi urbani, Città di Torino e Università». Alla base del discorso ci sono poi le condizioni del Regina Margherita. Che sta messo meglio di tanti altri ospedali ma, ha aggiunto sempre Riboldi in commissione, presenta grossi problemi di tenuta anti-sismica a causa della posizione in cui è

stato costruito, oltre ad avere più di 60 anni.

L'idea di una torre non è certo nuova. Ad aver ipotizzato di aggiungere un pezzo al Parco della Salute era stato allora assessore alla Sanità il leghista Luigi Icardi, durante il primo mandato Cirio (e ne ha riparlato recentemente a *Repubblica*). La proposta di mantenere Sant'Anna e Regina Margherita all'interno del Parco era stata sollecitata anche dall'Università. «Ricompone nello stesso perimetro tutte le specialità e i diversi percorsi di diagnosi e cura garantisce di poter generare quei percorsi interdisciplinari che sono il cuore e la base della migliore medi-



cina di oggi e certamente di domani», commenta la direttrice della Scuola di medicina Paola Cassoni.

Ma ci sono diversi punti da chiarire. Innanzitutto i soldi. In opposizione più d'uno ha alzato gli occhi al cielo sentendo Riboldi tirare fuori ancora una volta i fondi Inail, con cui già devono essere costruiti gli ospedali di mezzo Piemonte. «Ma ci sono ben 600 milioni di fondi pubblici ex articolo 20, come ci ha confermato l'assessore. Usiamoli subito», dice la capogruppo 5 stelle Sarah Disabato. Quel che è certo, per ora, è che si passerà dall'avere quattro ospedali fisici - Molinette, Cto, Regina, Sant'Anna - che fanno capo a un'unica azienda (Città della salute), a due edifici (il corpo centrale del parco e la torre) che rispondono a due realtà amministrative differenti. «È un progetto con tanti inter-

rogativi aperti e Inail non può essere la bacchetta magica che finanzia tutti i sogni», osserva il Pd, che ha creato un gruppo di lavoro sul tema. I dubbi sono sull'effettiva disponibilità dei fondi e anche sull'importo del canone che la Regione dovrà restituire. E poi «l'idea per cui due aziende più piccole e distinte, in condominio nello stesso edificio, potranno essere più efficienti resta una scommessa al buio che di certo ha solo le spese di avvio e di duplicazione delle funzioni», evidenzia Daniele Valle. Nel frattempo, un'altra consigliera dem, Nadia Conticelli, ha depositato un'interrogazione in cui chiede alla Giunta «come intendete tutelare e valorizzare la salute delle donne nel suo insieme». Restano i dubbi sul fronte della medicina di genere. «La salute delle donne quindi sarebbe dentro il Parco della Salute a livello immobiliare, fuori

da Città della Salute a livello di servizi e cure, escludendo la necessaria integrazione con altre specialità - dicono Alice Ravinale e Valentina Cera (Avs) -. Vuol dire non avere idea di cosa sia la medicina di genere e i bisogni complessi di salute femminile».

