

**AFFITTI BREVI** La sottosegretaria Bonaccorsi: "Pronto a breve"

## Serve un compromesso per le norme Airbnb Il Mibact deve redigere il nuovo regolamento

**NEL GIRO** di poche ore, l'emendamento al Milleproroghe che avrebbe dovuto portare una stretta al sistema Airbnb, la piattaforma per affitti brevi, è stato prima bocciato dalla maggioranza e poi ritirato dai proponenti dem, Nicola Pellicani e Rosa Maria Di Giorgi. La questione resta aperta: il governo ha assicurato che sarà trattata in un collegato alla legge di Bilancio sul turismo il cui termine è però previsto per il 31 gennaio: "Dovrebbe andare in Consiglio dei ministri entro la prima metà di febbraio - spiega Lorenza Bonaccorsi, sottosegretaria del ministero per i beni e le attività culturali, a cui ieri è andata le deleghe al turismo -. Il testo normativo dovrebbe assicurare trasparenza e legalità lottando contro l'abusivismo e risistemando il comparto. Verrà data una definizione di cosa sia una locazione turistica". Si deve però trovare un compromesso, già solo tra le diverse posizioni del Pd. L'emendamento Pellicani-Di Giorgi nasceva dalla necessità di contrastare il problema affitti brevi nelle città turistiche (le loro, Venezia e Firenze) che spopolano il centro e decimano gli affitti "normali". Alle loro proposte nette (come un tetto massimo di stanze in locazione e l'identificazione di un numero limitato di licenze annue deciso dal comune) si contrappone Iv (Luigi Marattin e Sara Morretto in testa), che boccia l'eterogeneità di regole e chiede una stretta solo quando sia comprovata un'attività d'impresa. Anche il M5s annuncia interventi sul tema. La strada è lunga. Una volta definito, il collegato sarà discusso in Parlamento.

**VDS**



Delega al turismo Lorenza Bonaccorsi



## Ritirato il giro di vite sugli affitti brevi

Ritirato l'emendamento della discordia sugli affitti brevi. Dopo le proteste degli operatori del settore e di Confedilizia e la presa di distanze da parte del deputato di Italia Viva, Luigi Marattin, la proposta di modifica del Pd che avrebbe dato ai comuni poteri stringenti sulla regolamentazione delle locazioni turistiche per brevi periodi (fino a prevedere l'obbligo di dotarsi di una licenza comunale per poter affittare gli alloggi, si veda *Italia Oggi* di ieri) è stata espunta dal Milleproroghe per iniziativa dello stesso primo firmatario, il deputato dem Nicola Pellicani.

Scongiurato dunque il giro di vite comunale sugli affitti brevi, così come la presunzione di attività di impresa a carico dell'imprenditore che per mette in locazione alloggi per periodi inferiori a 8 giorni, gestendo più di tre camere, anche se distribuite in più unità abitative.

Confedilizia plaude al ritiro dell'emendamento. «Prendiamo atto con soddisfazione del ritiro dell'emendamento. Come abbiamo più volte sottolineato, su questo tema si sta legiferando ormai ad un ritmo incessante e non si sentiva certo il bisogno di un ennesimo intervento normativo.

L'auspicio è che, finalmente, si inizi a guardare agli immobili come risorsa da salvaguardare e non come investimento da punire», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

Sulla stessa lunghezza d'onda anche Marco Celani, ad di Italianway, (azienda del settore extra alberghiero italiano che ha chiuso il 2019 con un consuntivo di 15 milioni di euro) e portavoce delle associazioni nazionali Italia Startup e Startup Turismo.

«È un bene che l'emendamento al dl Milleproroghe presentato dal Pd alla camera sia stato ritirato», ha commentato, «visto che presupponeva che il legislatore nazionale abdicasse al suo ruolo di indirizzo strategico e di vision orientata a far crescere le colonne su

cui si regge il Pil Italiano (ed il turismo con il comparto dei cosiddetti affitti brevi che vale circa 2,5 miliardi di euro è una di queste colonne) a vantaggio di sindaci sceriffi, magari sensibili a corporazioni locali, che legifererebbero in maniera difforme uno dall'altro rendendo impossibile a qualsiasi azienda italiana crescere a livello nazionale». «Ma ora serve una cabina di regia a livello nazionale», ha auspicato Celani.

Sul decreto legge Milleproroghe è tornata a farsi sentire anche l'Associazione magistrati della Corte dei conti, che ha ribadito la propria «ferma e convinta contrarietà» alla riforma delle funzioni e della stessa organizzazione della magistratura contabile.

La Corte conti è contraria al massiccio ingresso nei ruoli di soggetti nominati dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome, in assenza di procedura concorsuale o di particolari titoli di merito. Giudizi negativi anche sulla proposta più recente di centralizzare la funzione consultiva, attualmente attribuita alle sezioni regionali della Corte stessa.

Un «simile emendamento si presterebbe ad una doppia censura di incostituzionalità, sia perché verrebbe ad abolire un'importante innovazione prevista dalla cosiddetta legge La Loggia in attuazione della riforma del Titolo V della Costituzione, sia perché introdurrebbe durante la conversione di un decreto legge norme assolutamente estranee a quelle contenute nell'originario provvedimento», hanno osservato i giudici della Corte dei conti.

© Riproduzione riservata



## Una circolare per gli agenti immobiliari multidisciplinari

Una circolare ministeriale che dia agli agenti immobiliari la possibilità di gestire a 360 gradi la compravendita degli immobili. Un intervento del ministero per garantire alla categoria quanto previsto dalla legge europea 2018 (legge 37/2019, si veda *ItaliaOggi* del 29 novembre 2018) che ha ridefinito i regimi di incompatibilità professionale legati alla compravendita degli immobili, allargando il campo d'azione degli agenti. È l'annuncio fatto dalla sottosegretaria al ministero dello sviluppo economico Alessia Morani, che lo scorso 25 gennaio ha incontrato i vertici della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) proprio per confermare l'impegno del governo per un provvedimento chiarificatore sulle nuove competenze della categoria.

«L'incontro», è il commento del presidente Fiaip Gian Battista Baccarini, «ha dato l'occasione di evidenziare l'urgenza di una circolare che faccia chiarezza e confermi, come da raccomandazioni europee, il principio generale della compatibilità stabilito dalla legge 37/2019 consentendo la nascita delle agenzie immobiliari multidisciplinari e ponendo fine alle molteplici difformità interpretative, spesso in senso restrittivo, delle camere di commercio».

La legge europea 2019 consente agli agenti di svolgere una serie di attività prima precluse, tipo la gestione delle pulizie e del ricambio della biancheria negli affitti brevi, l'amministrazione di condominio o la consulenza sul versante dei mutui. Le attività aggiuntive dovranno essere comunque legate alla gestione di un immobile: per esempio, nel caso di consulenza per un mutuo, l'agente non diventerà un consulente finanziario, ma potrà suggerire solamente dei finanziamenti inerenti all'acquisto di un appartamento.

La richiesta di un incontro da parte della Fiaip è figlia di una precedente risposta che il Mise aveva dato ad Arco, Associazione di revisori condominiali, con la quale si affermava l'incompatibilità della professione di agente immobiliare con quella di amministratore di condominio.

A breve, quindi, sarà emanata una circolare che chiarirà in maniera definitiva la questione.

*Michele Damiani*

© Riproduzione riservata ■



AIRBNB E LE ALTRE PIATTAFORME DIGITALI

## Affitti brevi, è polemica sul ritiro dell'emendamento

**Opposizione di Italia Viva, la maggioranza promette un intervento organico**

ROBERTO CICCARELLI

■ L'emendamento al Milleprooghe sulla regolamentazione degli affitti brevi attraverso le piattaforme digitali come Airbnb è stato ritirato dal primo firmatario Nicola Pellicani (Pd). Avrebbe imposto ai comuni di rilasciare una licenza ad hoc e l'obbligo di fissare un tetto alla durata dei soggiorni nell'arco di un anno anche nei centri storici delle città italiane. Per poter dare in affitto più di tre stanze, anche se distribuite in più unità abitative e anche per meno di otto giorni, i privati avrebbero dovuto aprire una partita Iva. «Ho accolto l'invito del governo al ritiro perché si è impegnato a riprendere i contenuti dell'emendamento nel collegato alla Legge di Bilancio sul turismo. Il testo arriverà in parlamento a giorni» ha detto Pellicani.

La promessa di affrontare il problema scottante in maniera organica è stata usata per evitare uno scontro nella maggioranza con i renziani di Italia Viva. «Non condividiamo questo emendamento e non lo voteremo» ha scritto due giorni fa Luigi Marattin su Twitter - Una migliore regolamentazione non ha nulla a che vedere con maggiore burocrazia, con il blocco del mercato e con il freno ad un'attività che finora ha stimolato turismo e ha portato benefici a tutti». «Marattin difende gli interessi dei grandi speculatori immobiliari e di multinazionali che evadono sistematicamente il fisco, non difende coloro che, per avere un'integrazione al reddito, affittano la loro casa o le stanze momentaneamente vuote dei loro immobili - sostengono gli attivisti del laboratorio «Pensare Urbano» - Ciò che ci preoccupa maggiormente è l'incapacità dei maggiori partiti governativi di non dare seguito alle promesse fatte più e più volte».

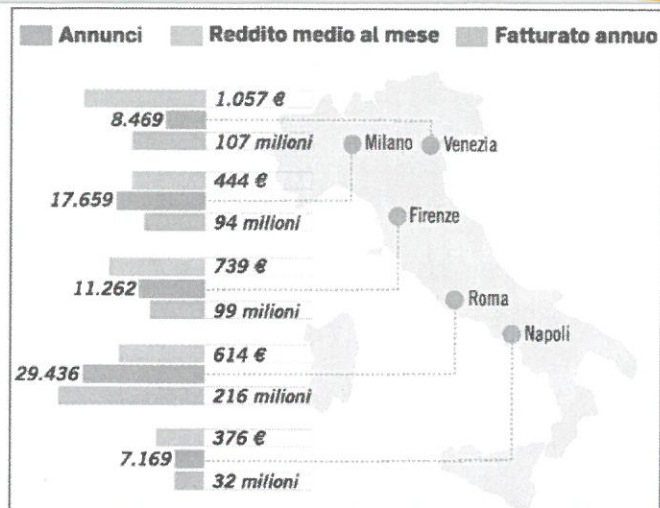
«Il ritiro dell'emendamento

sugli affitti brevi è una decisione grave, sbagliata e incomprensibile - sostiene Daniele Barbieri, segretario generale del sindacato Sunia - È bastata una levata di scudi delle multinazionali del settore e della proprietà edilizia per convincere una parte della maggioranza a fare muro. Sarebbe importante anche pensare all'utilizzo in alcune realtà delle aree interne per sviluppare una rete di ospitalità che possa rivitalizzare borghi spopolati ed in molti casi abbandonati. Per questo pensiamo sia necessario aprire al più presto un confronto tra le istituzioni e le parti sociali».

«Prendiamo atto con soddisfazione del ritiro dell'emendamento - ha detto il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa - Si sta legiferando ormai ad un ritmo incessante e non si sentiva certo il bisogno di un ennesimo intervento normativo». Più che altro esperti e alcuni enti locali, non solo italiani, lamentano l'assenza di una legislazione nazionale e europea sulla materia. «L'emendamento si configurava come un vero e proprio attentato alla libertà di impresa nei confronti di aziende che portano turisti, pagano le tasse e producono occupazione e ricchezza sui territori» ha sostenuto Marco Celani, amministratore delegato di Italianway. Segue una curiosa teoria per cui una maggiore regolamentazione agevoli «l'arbitrio dei Comuni e non serve a far emergere il nero, tutt'altro lo favorisce». Secondo questa associazione «il 75% delle prenotazioni nel settore extra alberghiero non passa dal web».

Il dato è dell'Osservatorio innovazione digitale sul turismo del Politecnico di Milano secondo il quale «la condivisione di alloggio tra privati (impropriamente definita sharing economy) che supera il 30% del mercato digitale degli alloggi». I dati dell'infografica che pubblichiamo registrano l'entità del fenomeno. È anche questo mercato che va regolamentato, insieme agli effetti che produce sugli affitti, sulla concentrazione della ricchezza immobiliare e il precariato abitativo.





Elaborazione dei dati di InsideAirbnb, infografica di Costanza Fraia

**DISMISSIONI BANCARIE****Sfida tra Blackstone e Hines  
per gli immobili del Montepaschi  
Passo indietro di Dea Capital***(Gualtieri a pagina 8)***AL VAGLIO DELLA BANCA SENESE LE OFFERTE PER I 30 IMMOBILI MESSI SUL MERCATO****Sfida Blackstone-Hines su Mps***Il colosso Usa migliora la proposta per l'intero portafoglio. Il gruppo italiano, in tandem con Ardian, punta a un palazzo. Dea Capital si ritira. Intanto gli investitori corteggiano sette strutture di Ubi***DI LUCA GUALTIERI**

**S**arà una sfida tra Blackstone e Hines (in tandem con Ardian) quella per il portafoglio di immobili messo sul mercato da Mps. Secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza*, alla scadenza per la presentazione delle offerte vincolanti si sarebbero fatti avanti questi tre soggetti mentre Dea Capital, che pure aveva dedicato una certa attenzione al deal, avrebbe compiuto un passo indietro. Il colosso americano affiancato da Mediobanca e da Lazard avrebbe ritoccato al rialzo la proposta (inizialmente fissata in una forchetta compresa tra 250 e 300 milioni) per aggiudicarsi l'intero portafoglio messo in vendita dalla banca senese. Hines-Ardian invece avrebbe presentato all'advisor Duff e Phelps Reag un'offerta per un unico immobile. Sul piatto infatti c'è una trentina di palazzi ormai non più strategici per il Montepaschi come la sede di via Santa Margherita a Milano, quella di via del Corso a Roma, quella di via De' Sasseti a Firenze, l'immobile ex Antonveneta di via 8 febbraio a Padova e altre strutture tra Mantova, Reggio Emilia, Trieste e Brindisi. Non è escluso, peraltro, che su una parte del portafoglio possano essere applicate soluzioni di sales e lease back, come hanno fatto altri istituti di credito negli ultimi anni. Vero è che la valorizzazione del patrimonio immobiliare sta diventando una delle aree di maggiore attività per le banche italiane. Non solo perché razionalizzare le reti commerciali porterà molti istituti a ridurre la propria presenza fisica sul

territorio, ma anche perché alcuni gruppi hanno in bilancio asset di prestigio che ora non risultano più strettamente strategici.

**Deutsche Bank** ad esempio ha conferito le 90 filiali italiane a un fondo immobiliare, utilizzando la modalità del sales e lease back. Per questa operazione il gruppo tedesco guidato in Italia da Flavio Valeri si era affidato a Coima Res, la SIIQ guidata da Manfredi Catella. Un deal simile è stato realizzato dal Credito Valtellinese in tandem con Beni Stabili su un pacchetto di uffici bancari. Quanto a Unicredit, lo scorso anno la banca guidata da Jean Pierre Mustier ha messo sul mercato un ampio pacchetto di immobili in Germania. Sempre a fine 2019 si è invece chiuso il lungo processo di cessione a Bain di Immobiliare Stampa, la società che gestiva i palazzi della ex Popolare di Vicenza finita in liquidazione.

In queste prime settimane dell'anno invece sotto la lente degli investitori attivi nel real estate sarebbe finito anche un pacchetto di sette immobili di Ubi Banca, concentrati prevalentemente a Milano. A determinate condizioni infatti il gruppo guidato da Victor Massiah sarebbe disponibile a valorizzare una parte del proprio portafoglio immobiliare. (riproduzione riservata)



Marco Morelli



## Fondi pensione negoziali in cerca di nuovi immobili

di Mauro Romano

**C**resce l'attenzione dei fondi pensione nei confronti del real estate, in particolare di nuove soluzioni innovative come l'housing sociale, lo student housing o il coworking. L'argomento è stato al centro del convegno organizzato ieri a Roma da Assoprevidenza, l'associazione italiana per l'assistenza e la previdenza complementare presieduta da Sergio Corbello. Gli immobili rappresentano una parte significativa del portafoglio delle casse professionali o dei fondi preesistenti, con Covip che in più di qualche caso ha chiesto di ridurre il peso. «Ma sono praticamente assenti nei fondi pensione negoziali», ha osservato Corbello, sottolineando il fatto che si tratta di investimenti nell'economia reale italiana, particolarmente adatti a investitori di lungo termine come i prodotti previdenziali. Nel mercato stanno tra l'altro nascendo prodotti che guardano a nuovi tipi di investimenti immobiliari, come l'Infrastructure Real Estate Recovery Fund, di Acp Sgr particolarmente adatti ai fondi pensione. Lo strumento di Acp punta in particolare a investimenti in student house, ostelli moderni e nuove forme di co-living che rispondono all'esigenza crescente di una maggiore flessibilità abitativa. (riproduzione riservata)



## RAPPORTO SOSTENIBILITÀ

Meno consumi d'acqua, più qualità e più occupazione. I plus del progetto Ri-Genera, al via in Veneto

## METTI UNA SERRA A CENA

Gli immobili in disuso si riqualificano con il vertical farming

DI CARLO BUONAMICO

Cosa ha a che fare un cespo di insalata con un edificio abbandonato? Cosa centra l'agricoltura con spazi cittadini in disuso? A spiegarlo è il progetto Ri-Genera promosso da Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) che in Veneto ha proposto di riutilizzare come serre vecchi edifici non più occupati da abitazioni o uffici. E che sarà realtà in virtù di una partnership con Coldiretti Padova, Parco Scientifico e Tecnologico Galileo e le società Advance, Idromeccanica Lucchini e Gentilini. Non si tratta di fantascienza, ma di «vertical farming», cioè la possibilità di fare agricoltura in ambienti che nulla hanno a che fare con il campo. «Il bello, che è anche una scommessa, è poter utilizzare qualsiasi tipo di edificio, da un ex-condominio a un vecchio cinematografo per coltivare insalate e affini», spiega la ricercatrice Enea, **Gabriella Funaro**, descrivendo un progetto che punta di fatto a riqualificare e rendere produttive, anche in termini di occupazione, intere aree urbane abbandonate.

Il principio è semplice: si tiene la sola struttura esterna di un edificio e vi si inserisce una sorta di container all'interno del quale i vegetali sono coltivati su bancali tecnologici utilizzando supporti artificiali di lana di vetro in cui crescono le radici, che traggono nutrimento da una soluzione ricca di tutti i macro e micronutrienti di cui la pianta necessita. E la fotosintesi clorofilliana alla base per la crescita? Avviene grazie a una illuminazione a led che riproduce il ciclo giorno-notte più favorevole per ciascuna specie coltivata. Che in questo modo risulta molto più produttiva rispetto alla coltivazione tradizionale. «Tutto avviene in ambiente chiuso e controllato. Dall'aria che entra nella serra all'acqua utilizzata per l'irrigazione ogni cosa è sterilizzata. Unendo a ciò il fatto di non utilizzare terreno, è

possibile coltivare senza fare uso di antiparassitari o erbicidi. E il prodotto che si ricava è quindi assolutamente salubre e sano», aggiunge Funaro. A tutto vantaggio del consumatore e dell'ambiente. E, come si legge in una nota Enea, «la serra verticale così concepita diventa un nuovo elemento urbano, facilmente adattabile grazie alla possibilità di essere localizzata sia in edifici privi di particolari qualità, anche completamente ciechi, sia in edifici storici o con vincoli architettonici perché permette di lasciare inalterato l'involucro entro il quale viene inserito il sistema di coltivazione».

#### SOSTENIBILITÀ AGRICOLA

Il vertical farming è quindi un sistema di agricoltura che fa della propria sostenibilità il proprio vessillo. «Per produrre un chilo di insalata servono solamente circa 2 litri di acqua contro i 45 necessari per la coltivazione tradizionale», evidenzia la ricercatrice sottolineando anche l'utilizzo di luce led per l'illuminazione, che rende così particolarmente efficiente questo tipo di coltivazione anche dal punto di vista energetico. Oltre al fatto che, cosa non trascurabile, non vi è alcun consumo di suolo o uso di sostanze chimiche. Ma c'è di più. Infatti coltivare in un ambiente chiuso come questo, che assomiglia più a una camera bianca dell'industria farmaceutica che a una serra, permette anche di recuperare varietà abbandonate dal punto di vista agronomico perché troppo sensibili ai parassiti o a condizioni ambientali sfavorevoli come la siccità. Sarà quindi possibile rimettere in commercio insalate e altri ortaggi che erano tipiche dell'alimentazione dei nostri nonni, ma che via via sono andate scomparendo dalle nostre tavole. Recuperando così anche una quota della biodiversità agronomica perduta.

#### GLI ASPETTI ECONOMICI DELLA VERTICALIZZAZIONE

Tra i punti di forza di questo nuovo modo di fare agricoltura uno dei più interessanti è senz'altro quello economico. Perché «in linea di principio non ci sono limiti alla verticalizzazione della produzione», evidenzia l'esperta dell'Enea. In effetti, basta moltiplicare il numero di piante coltivabili su una determinata superficie e moltiplicarla per il numero di piani di coltivazione che possono essere contenuti all'interno di un edificio per avere un'idea di quanto il vertical farming possa essere più redditizio rispetto all'agricoltura in campo. Senza dimenticare che si tratta di una produzione no-stop 365 giorni all'anno, che non risente delle variazioni climatiche stagionali e che può così permettere di immettere sul mercato primizie lungo tutto il corso dell'anno.

Se ciò è vero, bisogna però mettere in conto il costo di start-up di un'attività del genere per poter stilare un business plan. «Il costo per l'attivazione del vertical farming è di circa mille euro a metro quadro, (simile a quello necessario per la ristrutturazione di un appartamento di città, ndr)», stima Funaro. Escludendo il costo dell'edificio che si vuole «riabilitare» e l'eventuale robotizzazione che si voglia inserire nel sistema, per esempio, per la semina e la raccolta.

Budget da investire a parte, si tratta di un business alla portata di tutti? Forse sì, a patto di avere al proprio fianco un esperto agronomo con cui scegliere le specie e le varietà più produttive e un bravo marketing manager in grado di individuare il segmento di mercato più favorevole rispetto alla produzione, per indirizzare la coltivazione degli ortaggi più redditizi.

Per ora il progetto Ri-Genera è limitato al Veneto, ma potrebbe diventare un fenomeno urbano molto diffuso. Perché, confida Funaro, sta stimolando la curiosità di vari soggetti pubblici e privati anche di altre regioni, desiderosi di conoscere i dettagli dell'iniziativa per capire





se e come trapiantarla anche nei propri territori. Se, entrando in un palazzo storico pensando di ammirare affreschi e architetture d'altri tempi, ci si imbatte in agricoltori in camice bianco e mascherina, non ci sarà quindi da stupirsi. Invece del biglietto d'ingresso si potrà acquistare un bel cesto di verdure fresche e sane, appena raccolte. (riproduzione riservata)

## L'orto verticale in casa

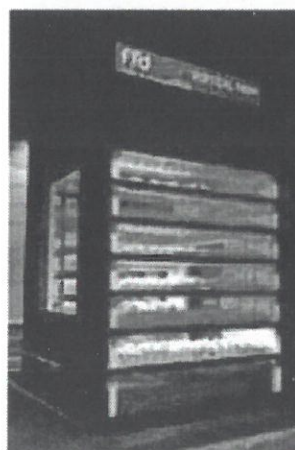
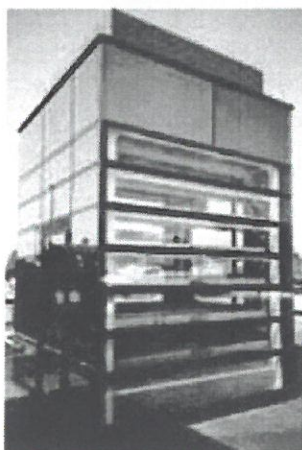
Per quanti sono affascinati dal poter coltivare senza terra e con risparmio di acqua ed energia, ma soprattutto senza uso di fitofarmaci, sono state messe a punto diverse opportunità per diventare «contadini verticali» domestici. Una di queste, **BoxXland**, è stata creata proprio da Enea. Una vertical farm modulare e trasportabile, che in soli 60 metri quadrati produce fino a 2 mila piante di insalata, ed erbe aromatiche ogni tre settimane, quasi 32 mila all'anno. Tra i vantaggi di questa soluzione, il fatto di poterla collocare e renderla attiva praticamente in qualsiasi luogo del Pianeta. Rendendo così disponibili ortaggi freschi dal deserto del Sahara al Polo Nord. (riproduzione riservata)



*Un esempio di BoxXland coltivata a insalata*



*L'interno (e, sotto, gli esterni) di una serra verticale del progetto Ri-Genera*



*Gabriella Funaro,  
ricercatrice Enea*

## RAPPORTO SOSTENIBILITÀ

Tra le novità premiate a Klimahouse un sistema per costruire edifici in legno senza coibentazione

# ALLA FIERA DEL GREEN BUILDING

## A Bolzano il meglio dell'innovazione per un'edilizia sostenibile

DI GAIA GRASSI

**A**pochi giorni dalla conclusione della quindicesima edizione di Klimahouse - manifestazione di Fiera Bolzano sulla riqualificazione e l'efficienza energetica (22-25 gennaio 2020) - è più che positivo il bilancio della kermesse, che ha restituito l'immagine di un settore sano e sempre più attrattivo. Sono stati, infatti, oltre 36 mila, tra operatori di settore e utenti finali, i visitatori dei circa 450 espositori che hanno proposto progetti, visioni e soluzioni concrete, spaziando dai materiali all'impiantistica, dalle tecniche costruttive più innovative e a impatto ridotto fino ai dispositivi hi-tech. Il tutto concentrato in una quattro giorni fatta di eventi dedicati all'edilizia sostenibile - sempre più trainante nel grande cambiamento culturale e ambientale - cui hanno preso parte anche esperti internazionali, associazioni e istituzioni.

Lo scopo degli organizzatori di Klimahouse è far emergere e riscoprire il rapporto profondo tra uomo e natura, tra tradizione e nuovi standard tecnologici. Come è stato ribadito con il debutto del Convegno HH - Home, Health & Hi-Tech, iniziativa con un focus sulla salubrità indoor per guardare in modo nuovo e con un approccio interdisciplinare ed interprofessionale al tema del benessere e della salute, grazie al supporto di Cnt-Apps (partenariato universitario che raggruppa il Politecnico di Torino, l'Università Federico II di Napoli, l'Università di Padova, l'Università del Salento, l'Uni-

versità di Ferrara, l'Università della Basilicata e le Università di Madrid e Valencia). «Non più solo materiali e soluzioni costruttive per tecnici e progettisti, ma un vero e proprio ecosistema sul tema del costruire bene e vivere bene rivolto a tutti», ha sottolineato **Thomas Mur**, direttore di Fiera Bolzano. «Questa edizione ha rappresentato il primo passo di una strategia che punta a posizionare la manifestazione come una piattaforma di riferimento a livello internazionale e a coinvolgere tutti coloro che vogliono diventare parte attiva di un processo di grande cambiamento. Quest'anno abbiamo esteso la manifestazione a tutta la città e ospitato giovani e medici che ci hanno offerto nuovi importanti stimoli su cui è importante lavorare per dare nuove risposte concrete. Il numero di visitatori, l'interesse

mediatico ottenuto e il grande fermento respirato nei quattro giorni di manifestazione sono un incoraggiamento per andare avanti in questa direzione».

Proprio l'innovazione è la vera protagonista di Klimahouse e per premiare le aziende che hanno maggiormente dimostrato capacità innovativa e alto livello tecnologico Fiera Bolzano ha promosso due award: Klimahouse Trend e Klimahouse Future Hub Award 2020. Il primo, organizzato in collaborazione

con il Politecnico di Milano, è rivolto alle imprese espositrici più consolidate ed è stato assegnato all'azienda altoatesina LenEco e al suo LinaHAUS, sistema costruttivo che, grazie all'uso di componenti in legno non trattato, permette di realizzare edifici in legno massiccio senza coibentazione o strati di rivestimento aggiuntivi, semplificando la posa ed evitando l'utilizzo di materiali derivati dal petrolio.

È rivolto invece alle giovani startup il Klimahouse Future Hub Award 2020, che ha premiato FBP - Future is a Better Place per il suo segnalatore che rileva la qualità dell'aria nelle aule scolastiche, usando algoritmi di intelligenza artificiale. Per rimanere in tema delle nuove generazioni, un grande contributo per ridisegnare il futuro del green building è arrivato anche dagli oltre 60 ragazzi della Generazione Z arrivati a Klimahouse da tutta Italia. Tra le iniziative più rilevanti: «Onda Z @ Klimahouse 2020», che ha offerto una due giorni di hackathon in cui i ragazzi hanno presentato le proprie idee e soluzioni. A vincere è stato Greenisland, progetto che mira a riportare la natura in città, permettendo alle comunità di collaborare attivamente alla produzione di cibo in piccola scala. L'obiettivo è quello di offrire servizi per l'installazione di orti urbani sui condomini che rispettino la sinergia della natura e la corretta combinazione tra le diverse specie coltivate. Perché «la chiave del futuro è fare eco-sistema». (riproduzione riservata)



# Arrivano le offerte per gli immobili Ubi Valgono 300 milioni

## IMMOBILIARE

**Anche Mps alla stretta  
finale sui palazzi in vendita  
Due le proposte sul tavolo**

**Paola Dezza  
Carlo Festa**

MILANO

Il mercato immobiliare corre veloce, vivacizzato da operazioni e gare che attirano sempre più gli investitori esteri.

In questo panorama effervescente, fortemente focalizzato su Milano, sono attese per oggi le offerte non vincolanti per il portafoglio di sette immobili che Ubi Banca ha messo in vendita, gestendo in proprio la gara a inviti.

Si tratta di un pacchetto di sette edifici, tutti situati a Milano, del valore complessivo di oltre 300 milioni di euro. Tra gli asset in vendita ci sono due immobili in corso Europa, ai numeri 16 e 20, piazza Borromeo al numero 1, un edificio in piazza Zavattari, via Boccaccio, via Silvio Pellico e Monte di Pietà. Il portafoglio vanta quindi asset in diverse zone centrali. Si tratta di edifici da valorizzare, nei quali Ubi resterà ancora per un certo periodo.

Tra gli interessati, secondo le indiscrezioni che circolano insistenti sul mercato, ci sarebbero Coima, che per prima avrebbe manifestato un interesse per il pacchetto, i francesi di Ardian, il colosso americano Blackstone, Jp Morgan e altri investitori internazionali.

Secondo gli ultimi dati elaborati da Bnp Paribas a chiusura del 2019, Milano ha terminato lo scorso anno con investimenti per un totale di circa 4,9 miliardi di euro, il miglior anno di sempre per il real

estate commerciale in città superando il precedente record del 2015 (anno dell'Expo) che si fermava a 4,4 miliardi di euro. Il risultato del 2019 è superiore del 30% circa alla media quinquennale. Nel segmento uffici si sono registrati volumi pari a 3,8 miliardi di euro (il 75% del totale investito a Milano).

Si avvia intanto verso la chiusura la gara per la cessione degli immobili Mps, che arriva alla fase delle scelte. Sarebbero infatti arrivate due offerte vincolanti per il patrimonio immobiliare della banca senese: la prima sarebbe quella di Blackstone (affiancato dagli advisor Mediobanca e Lazard), mentre la seconda sarebbe quella della cordata costituita da Hines e dal private equity Ardian. Non avrebbe invece presentato la proposta vincolante l'altro soggetto che era dato in gara alla vigilia, cioè Dea Capital.

Le prime offerte, quelle non vincolanti, c'erano già state lo scorso anno all'advisor Duff & Phelps Reag. La banca senese aveva poi concesso un po' più di tempo ai potenziali acquirenti per preparare le offerte finali.

Tra le proprietà immobiliari messe in vendita rientrano: un edificio storico nelle vie dello shopping di Roma, in via del Corso; due uffici a Firenze situati vicino alla chiesa di Santa Maria Maggiore e Via dei Sassetti; la sede storica a Milano, in via Santa Margherita 11. Inoltre, sono compresi l'immobile ex Antonveneta di via 8 febbraio a Padova e altre strutture tra Mantova, Reggio Emilia, Trieste e Brindisi.

Il portafoglio, che vale circa 350 milioni di euro, è stato quasi dimezzato da un primo pacchetto deciso dalla banca, dal quale sono stati poi tolti gli asset di scarso valore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'intervento/1

### Riqualificazione urbana, una grande occasione la Regione protagonista del progetto di sviluppo

**Bruno Discepolo\***

L'Italia ha, tra i tanti problemi che l'affliggono, almeno uno che si presta a trasformarsi in una grande opportunità: la riqualificazione di una significativa parte del suo patrimonio edilizio, vetusto se non già degradato. Sono fin troppo noti i dati relativi alla inadeguatezza della maggioranza degli immobili per doverli qui richiamare, resta la centralità e l'urgenza di intervenire per mettere in sicurezza, efficientare energeticamente ed elevare le prestazioni del nostro patrimonio. Obiettivi che si sposano totalmente con i paradigmi alla base delle nuove concezioni urbanistiche (consumo di suolo zero, rigenerazione urbana e territoriale, recupero e trasformazione dell'esistente) in grado, inoltre, di rifunzionalizzare intere aree degradate e riportare bellezza e qualità in ambienti totalmente privi.

L'opportunità è costituita dal fatto che, un simile grande programma in grado di coniugare leve fiscali messe a disposizione dalla mano pubblica e risorse e protagonismo di soggetti privati, costituirebbe la più favorevole occasione di rilancio del comparto delle costruzioni, con innegabili ricadute sul piano economico, occupazionale e sociale e per

il rilancio della nostra economia e Pil nazionale.

Questa particolare congiuntura era già presente all'attenzione del governo sin dal 2017 se è vero che, con la finanziaria di quell'anno, furono introdotte misure quali eco e sisma bonus. Alla felice intuizione di quel momento sono però seguiti errori e sottovalutazioni che, di fatto, hanno impedito a quegli strumenti fiscali di dispiegare gli effetti attesi. Di più, nei mesi e settimane scorse si è immaginato, con una serie di emendamenti legislativi, di sterilizzare la portata delle misure e, comunque, di renderle impraticabili. È il caso della norma relativa al cosiddetto sconto in fattura, riservato ora solo agli interventi di efficientamento energetico oltre la soglia dei 200 mila euro. Il risultato, paradossale, al quale si è giunti è che, nei casi di lavori complessi su di un edificio, riguardanti il consolidamento statico, l'efficientamento energetico ed il decoro urbano, condominio e proprietari sarebbero assoggettati non solo a tre contabilità diverse ma anche a tre regimi differenziati: lo sconto in fattura per l'eco-bonus, la cessione del credito per il sisma bonus ed il credito fiscale per le facciate. Non ci si può meravigliare se, fino ad ora, il ricorso

a queste leve fiscali non abbia prodotto quasi alcun risultato significativo.

Altra cosa è, come giusto, contrastare l'eventuale nascita di un mercato ristretto a scapito della concorrenza. Ma, come pure aveva dichiarato nella audizione parlamentare il ministro Patuanelli, non si butta il bambino con l'acqua sporca. Ancora più dannose le modifiche introdotte, se si passa dal mercato privato al campo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale. Come Regione Campania stiamo producendo uno sforzo straordinario per rilanciare il settore destinando risorse importanti (complessivamente oltre 350 milioni) con l'obiettivo di moltiplicarne l'effetto proprio attraverso il ricorso alle leve fiscali, gestione energetica, partenariato privato. Si può comprendere la portata del disegno ancora di più se lo si paragona con le previsioni annunciate dal ministro De Micheli di un programma nazionale, di "Rinascita Urbana", dotato di 800 milioni nei prossimi tredici anni!

Ebbene anche la programmazione campana subirà gli inevitabili contraccolpi nel caso di conferma delle modifiche, o delle mancate correzioni da apportare urgentemente da parte del legislatore na-

zionale.

In ogni caso, occorrerà una legge di riordino dell'intera materia, dove si semplifichi ed omogeneizzi il sistema di aiuti e si chiariscano i tanti dubbi interpretativi, originati anche e soprattutto da parte della stessa Agenzia delle Entrate, priva di competenze tecniche per gestire questo ruolo (non potrebbe essere il caso di affidare ad una Struttura di Missione del tipo Casa Italia o Investitalia il compito di promuovere e gestire il programma di riqualificazione del patrimonio edilizio nazionale?).

Come Regione Campania continueremo a sollecitare soluzioni ed azioni coerenti, anche per il ruolo svolto nell'ambito del coordinamento regionale della Conferenza Stato/Regioni, in vista di una manifestazione nazionale in corso di promozione, insieme ad organizzazioni imprenditoriali, sindacali e dell'associazionismo, per il rilancio del settore delle costruzioni.

*\* Assessore al Governo  
del territorio  
della Regione Campania*

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# GranMilano

A CURA DI MAURIZIO CRIPPA

## A nord-est di Gae Aulenti. Così avanza la green line di Catella

PER L'ASSESSORE MARAN LA RIQUALIFICAZIONE DI MELCHIORRE GIOIA È SOLO L'INIZIO DI UNA NUOVA DIRETTRICE DI SVILUPPO

Solo cinque anni fa la procedura d'asta per la vendita del Pirellino, con una base di partenza di 60 milioni, è andata deserta. Poi lo abbiamo ceduto lo scorso anno per 194 milioni dopo oltre 80 rialzi e questo perché Milano negli ultimi anni è cambiata nella percezione degli investitori nazionali e internazionali che oggi fanno a gara per venire in una città diventata laboratorio di sviluppo urbano a livello mondiale". Pierfrancesco Maran, assessore all'Urbanistica del Comune di Milano, ripensa a com'è nato il progetto che porterà alla riqualificazione dell'area di Melchiorre Gioia, basata sull'idea dell'amministrazione di "ricongiungere" pezzi della città che non dialogano tra loro e sull'intuizione dell'imprenditore Manfredi Catella, fondatore e amministratore delegato del gruppo Coima, di creare una green line, un tappeto verde di 9,5 chilometri, che partendo da Porta Nuova, passa per la stazione centrale e Melchiorre Gioia per arrivare idealmente fino allo Scalo Farini e poi alle aree di Expo e all'Innovation District. E si dice convinto che è solo l'inizio di una nuova grande fase di sviluppo dell'area milanese, che in questi ultimi 10 anni ha visto aumentare il numero di abitanti di 100 mila unità, con una forte componente giovanile in cerca di abitazioni per motivi di lavoro o di studio. "Coima ha vinto una competizione molto agguerrita per il Pirellino, ma non è detto che in prospettiva sarà l'unico operatore a occuparsi degli interventi urbani su questa direttrice portando a un sistema diffuso di investimenti che dovranno tenere conto anche delle nuove esigenze abitative", prosegue Maran, che conferma che è già stato approvato il masterplan per lo scalo Farini - dove il principale proprietario sono le Ferrovie dello Stato e la stessa Coima possiede il 10 per cento. "Se i progetti di Porta Nuova e Citylife sono stati improntati più a una logica di mercato, i prossimi dovranno rispettare una quota di edilizia convenzionata, a cominciare dallo scalo Farini, oppure incorporare quote di housing sociale e di residenze universitarie come accadrà per lo scalo di Porta Romana", prosegue l'assessore, che ammette che l'amministrazione comunale sta riflettendo su come far fronte all'incremento di popolazione creando le condizioni per un'integrazione anche tra classi sociali, che non sarà facile se Milano si trasforma in una città per ricchi con costi al metro quadro sempre più elevati. "Spendremo metà delle risorse incassate dalla vendita del Pirellino per la riqualificazione delle periferie - prosegue - bisogna creare una nuova offerta di case, visto

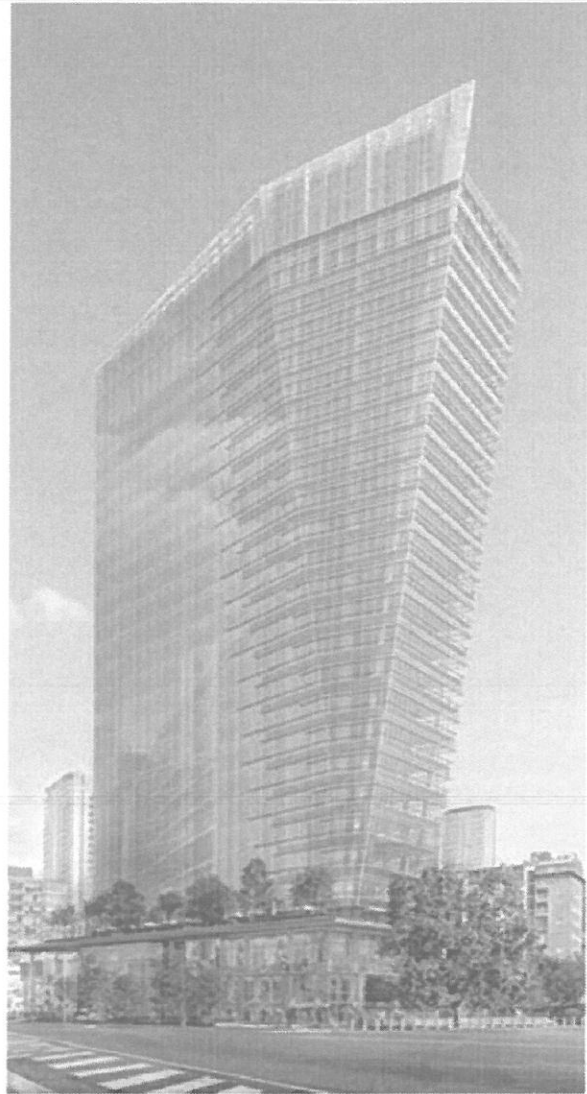
che gli stipendi con cui si viene assunti oggi sono di 1500 euro al mese e non si può chiedere una persona di pagare altrettanto d'affitto". Intanto, dopo Porta Nuova, Catella ha convinto il Comune a dargli ancora fiducia con la sua visione in chiave di sostenibilità ambientale che trae ispirazione dalla New York Highline e la dice lunga sullo spirito di tempi in cui quando si parla di progetti immobiliari si punta e mettere in evidenza soprattutto le potenzialità di riuso e di integrazione con il tessuto urbano già esistente. In questo senso l'imprenditore milanese - che ha fatto del Pirellino la punta di diamante di un piano di intervento che per ora è circoscritto al recupero di cinque-sei grandi edifici che si trovano tra Centrale e Melchiorre Gioia, con una previsione d'investimento di 1 miliardo di euro - spera di replicare l'esperienza della riqualificazione della zona Garibaldi-Isola che ha trovato nel punto di congiunzione con Corso Como la chiave del successo. L'operazione ha dimostrato, infatti, che non è impossibile creare una connessione architettonica tra i grattacieli supermoderni di Gae Aulenti, che assomigliano a quelli di Canary Wharf e di Dubai, e le caratteristiche strade del centro storico milanese. Ma come si farà a ricreare la stessa suggestione dal lato di Melchiorre Gioia, dove ponti, incroci e cavalcavia con traffico intenso fanno da padrone e di storico o caratteristico c'è molto poco? Agli studi di architettura di livello internazionale che stanno partecipando ai bandi di gara sull'area è affidato il compito, fanno sapere da Coima, di trovare "il bandolo della matassa", e cioè un'area o un edificio iconico milanese che faccia da "centro di gravità" per i nuovi interventi. Il Pirellone, simbolo del boom economico della Milano del dopo guerra e oggi sede della Regione, potrebbe svolgere questa funzione di raccordo insieme con la "Biblioteca degli alberti", che già rappresenta l'infrastruttura verde dell'area e sta per allargarsi. Ma si vedrà. Intanto, l'unico edificio del piano di Coima che sarà terminato entro quest'anno è "Gioia 22", il palazzo direzionale a impatto climatico "zero" che la società sta sviluppando con il fondo sovrano di Abu Dhabi e progettato da Pelli Clarke Pelli Architects, lo studio che ha creato il planivolumetrico di Porta Nuova e la sede di Unicredit. Per gli altri palazzi, Gioia 20, acquistato dal Comune di Milano nel 2017 insieme con i terreni circostanti per 79 milioni di euro, e la ex torre Telecom, rilevato da un fondo tedesco per 130 milioni, bisognerà attendere la fine delle gare internazionali per affidare i progetti.

**Mariarosaria Marchesano**





Prima. La demolizione in via Melchiorre Gioia, 2017 (LaPresse)



Dopo. Il rendering di "Gioia 22" (fonte Coima)

# Novartis trasloca a Porta Nuova

MILANO

**Frega: «Necessario andare nel cuore della città e fare anche una scelta ecologica»**

**Sara Monaci**

Novartis prepara il suo doppio progetto per Milano: da una parte il trasferimento nel nuovo quartiere di Porta Nuova, previsto per inizio 2021 nell'edificio The Edge, dove si trasferiranno i 700 dipendenti che oggi lavorano a Origgio, nella periferia milanese; dall'altra la nascita di un nuovo ufficio nella ex area Expo, dove sorgerà il grande progetto Mind, un'area in cui troveranno sede in pochi anni 55 aziende innovative, un ospedale, lo Human Technopole e il campus delle facoltà scientifiche della Statale.

Intanto oggi il gruppo (che conta 110 mila dipendenti in 164 paesi) ha reso noti i dati globali di bilancio: circa 40 miliardi di fatturato, con una crescita del 6%, a conferma di una scelta in controtendenza consolidata negli ultimi anni. «Abbiamo deciso di concentrare, non diversificare come altre realtà. Per noi è stata la scelta vincente, come emerge dai numeri. Abbiamo ceduto nel 2019 le ultime divisioni che non erano core business e riteniamo che sia stato giusto concentrarsi nel nostro Know how, la ricerca farmacologica», dice Pasquale Frega, amministratore delegato di Novartis Italia.

Nel 2021 dunque Novartis farà della nuova sede milanese a Porta Nuova il

suo head quarter italiano. L'edificio The Edge sarà occupato in una delle due "ale" (la seconda ala andrà all'azienda Oracle). Il campus di Origgio verrà lasciato perché, come sottolinea Frega, «era necessario andare nel cuore pulsante della città, in crescita costante, e fare anche una scelta ecologica, andando in una sede raggiungibile con i mezzi pubblici, evitando così il via vai di 700 auto». Il gruppo continuerà ad avere sedi operative sparse per l'Italia, quelle più importanti a Torre Annunziata e Ivrea. Intanto tra qualche mese verrà occupato uno spazio nella ex area di Expo, all'interno del progetto Mind. Novartis non trasferisce lì come altre aziende la sua sede, ma sceglie di avere una base per aiutare le start up che nasceranno e cresceranno nel campo delle scienze della vita. Si tratta di realtà che dovrebbero focalizzarsi sullo sviluppo di nuove tecnologie per la ricerca e che potrebbero essere complementari con il lavoro del gruppo. Insomma, «abbiamo appena siglato un memorandum d'intesa con MIND, Milano Innovation District, l'ambizioso progetto che sta nascendo a Milano grazie all'impegno congiunto di Lendlease, Arexpo, Ospedale Galeazzi, Università degli Studi di Milano, Istituto di Ricerca Human Technopole e Fondazione Triulza», spiega Frega.

La base di Novartis dovrebbe essere proprio a Palazzo Italia, edificio simbolo del quartiere che sta per sorgere, dove tra l'altro staga prendendo vita lo Human Technopole. Il nuovo ufficio tra Rho e Milano comincerà ad essere operativo dopo l'estate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Lite sulle date per la festa dei 150 anni di Roma capitale

### La polemica

Per il Campidoglio le celebrazioni per i 150 anni di Roma capitale devono partire con un anno di anticipo, con una serata già in programma per il 3 febbraio al Teatro dell'Opera. Per il Comitato Roma 150, invece, il Comune grillino corre troppo: «La proclamazione è del 3 febbraio del 1871 e non del 1870. Dunque la settimana prossima si festeggeranno per motivi ignoti ai più i 149 anni di Roma capitale». Scontro garantito.

Perché l'amministrazione Raggi, che allo show di lunedì ha già invitato le più alte cariche dello Stato, tiene duro e rilancia:

«Nella lettera che accompagna l'invito all'evento di inaugurazione dei festeggiamenti viene specificato inequivocabilmente che le celebrazioni dureranno un anno».

Quindi la piccatissima replica al Comitato Roma 150 e ai suoi componenti da parte del Movimento 5 Stelle: «La strana coppia le prova tutte per un minimo di visibilità. La strana coppia è formata dal destrissimo "fratello d'Italia" Fabio Rampelli e dal sinistrorso ex "quasi-cinquestelle" Paolo Berdini. Insieme a un gruppo di amici si sono autoproclamati membri dell'autoproclamato comitato per i 150 anni di Roma Capitale. Peccato che non l'abbia riconosciuto nessuno».

Fin qui il botto e risposta. Veleni che nascondono il vero obiettivo del Comune pentastellato:

andare in pressing sul governo per un intero anno, evento dopo evento, per ottenere da palazzo Chigi il via libera al decreto legge per i poteri alla capitale e magari qualche fondo in più. A partire da quelli tagliati per l'anniversario: dovevano arrivare 1,5 milioni di euro, ne sono arrivati 500 mila. Un terzo.





## La Capitale non merita liti sui suoi primi 150 anni

### L'EVENTO

**T**enerlo subito non va bene. Organizzarlo il 6 febbraio di 149 anni dopo, invece che il 3 febbraio dei 150 anni giusti, viene denunciato come l'ennesima gaffe di una sindaca abituita alle scivolate. Polemiche piccole piccole. Ma prima i fatti: è nato un piccolo caso sul concerto voluto dalla Raggi e con la presenza del presidente Mattarella per l'inaugurazione anticipata del 150 anni di Roma Capitale. Un comitato più o meno improvvisato s'indigna per la data, qualche politico gli

va appresso, un altro comitato - quello vero, presieduto da Paolo Buzzetti - non si accoda alla polemica anzi si smarca e fa bene. Tanta baruffetta, e quanta foga.

Si dirà che la Raggi poteva scegliere altra data - nel senso che forse poteva vederlo per il 3 e non per il 6 il concertone, facendo coincidere la data con la legge numero 33 che il 3 febbraio 1871 diede all'Italia "la sua unica Capitale possibile", per dirla alla Cavour - e però stavolta non sembra questo il gran problema. Semmai è un altro. È che anche nel piccolo cabotaggio di questa contesa si dimostra come non si sappia essere all'altezza del momento storico che il Paese, non una città, va a celebrare. Infatti

per i 150 anni non ci sono progetti, manca uno stanziamento di fondi, non esiste una struttura adeguata che servirebbe a fare di queste celebrazioni un ambizioso contropiede politico-patriottico al declino di Roma. Il rumore copre il vuoto. E diventa l'altra faccia della pervicace incapacità di pensare in grande per questa città; a volare alto; a fare squadra; a cogliere il senso di una grande storia e sintetizzarla in un Centocinquantenario invece di affossarla nel solito basso im-

**Mario Ajello**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il Bersagliere a Porta Pia**



NUOVA NORMA NEL LAZIO  
L'ultimo blitz di Pd e M5S  
I Comuni dovranno dare  
case a immigrati e abusivi

Di Mario a pagina 15

SCONTRO IN CONSIGLIO REGIONALE

# Case popolari agli immigrati

Un emendamento al «collegato»  
presentato da centrosinistra e M5S  
dà alloggi agli stranieri irregolari

I Comuni e le Ater saranno obbligati  
a destinare il 10% delle unità abitative  
Protesta la Lega: «Famiglie penalizzate»

Una norma proposta dai 5 Stelle  
introduce pure la sanatoria per gli abusivi  
Oggi via alla discussione alla Pisana

••• Case popolari ad abusivi e immigrati,  
regolari e non. La sinistra ci riprova col in  
sostegno del M5S. Protesta la Lega: calpesta-  
ti i diritti delle famiglie.

Di Mario a pagina 15

CONSIGLIO REGIONALE

Un emendamento presentato da maggioranza e M5S obbliga Comuni e Ater a destinare il 10% delle unità abitative a chi è privo di titoli

# Case agli abusivi. Per legge

Blitz della sinistra alla Pisana: torna la norma per dare un alloggio anche agli stranieri irregolari

«Collegato» al bilancio  
La consigliera della Lega  
Laura Corrotti protesta: «Nessun  
senso della legalità». Oggi il voto

**DANIELE DI MARIO**  
d.dimario@iltempo.it

••• Case popolari ad abusivi e immigrati, regolari e non. La sinistra ci riprova e stavolta l'iniziativa legislativa non è solo del M5S. L'emendamento 705.1 al «collegato al bilancio» che andrà in discussione da oggi nell'Aula della Pisana prevede infatti l'introduzione al «collegato» - una sorta di legge omnibus - dell'articolo 22 bis. Al punto 1 la norma prevede che «la Regione promuove interventi diretti a fronteggiare situazioni straordinarie di emergenza abitative riguardanti nuclei familiari in condizioni documentate di particolare disagio economico». Con questo obiettivo al punto 2 si prevede che le «Agenzie di Sanità Pubblica possano riservare una quota non superiore al 15% del pro-

prio patrimonio immobiliare disponibile» in base ad accordi con la Regione e altri enti interessati. Al punto 3 si prevede invece che i Comuni e le Ater «fermo restando quanto previsto dall'articolo 4 comma 1 lettera c) della legge regionale 12 del 1999 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) assegnano alloggi, in misura non superiore a un ulteriore 10% di cui all'art. 10 della legge 12/1999» nei confronti di «soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 comma 1 lettere a) e b) della legge 12/1999 per la durata

massima di due anni, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno».

In sostanza, il 10% degli alloggi popolari di Comuni e Ater deve essere assegnato a persone anche sprovviste della cittadinanza italiana e senza permesso di soggiorno. L'emendamento è firmato da Marta Bonafoni (capogruppo della lista civica Zingaretti), Paolo Ciani (capogruppo di Democrazia Solidale ed espressione della Comunità



di Sant'Egidio), Alessandro Capriccioli (capogruppo di +Europa), Eugenio Patanè (Pd) e Marco Cacciatore (M5S). Proprio Cacciatore ha proposto anche un altro emendamento per introdurre una sanatoria per gli occupanti abusivi di alloggi popolari. Una norma contro la quale la consigliera della Lega Laura Corrotti ha presentato un subemendamento soppressivo.

L'obiettivo dei consiglieri di centrosinistra e del consigliere pentastellato è riportare in vita l'articolo 10 della legge di stabilità approvata a dicembre. Quell'articolo fu eliminato in commissione grazie al muro delle opposizioni di centrodestra, facendo infuriare il capo di gabinetto di Zingaretti Albino Ruberti.

«Sembra ormai palese l'entrata in maggioranza del consigliere M5S Cacciatore - attacca la Corrotti - che, oltre a presentare un emendamento che punta a predisporre un bando pubblico per tutti gli occupanti senza titolo, sposa anche la battaglia della maggioranza che copia e incolla l'articolo 10 ritirato poi in commissione bilancio durante la legge di stabilità, grazie anche ad una dura opposizione di tutto il centrodestra regionale. In poche parole - prosegue l'esponente leghista - la nuova alleanza giallorossa in Consiglio regionale vuole destinare alloggi di edilizia residenziale pubblica anche a coloro che non sono in possesso dei requisiti, tra i quali quindi gli immigrati irregolari. Ancora una volta le priorità di Zingaretti, sottoscritte dal M5S, non rispettano tutte le famiglie che sono da anni in lista d'attesa per un alloggio popolare. La difesa dei cittadini non può cedere il passo a questo tipo di politica che vuole dare la precedenza a chi non ha nessun senso di legalità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ELEZIONI SUPPLETIVE

## Gualtieri lancia la campagna

Il ministro dell'Economia, il dem Roberto Gualtieri, ha lanciato ieri la sua candidatura alle suppletive del 1° marzo, sostenuta dal centrosinistra. Tra i temi, raccogliere la spinta alla partecipazione civica e ridare centralità alla Capitale.

a pagina 4 **Arzilli Fiaschetti**

# Gualtieri: la Capitale torni protagonista del Paese

L'unico ministro romano: «Destra becera, lavorerò dal basso»

«Raccogliere la spinta alla partecipazione civica, dai movimenti alle Sardine», come alternativa alla «destra becera che va a importunare le persone». Da parlamentare di lungo corso, unico ministro romano dell'attuale governo, il responsabile dell'Economia, il dem Roberto Gualtieri, ha presentato ieri nel comitato elettorale in via dei Cerchi la sua candidatura, sostenuta dal centrosinistra, alle suppletive nel collegio Roma 1 alla Camera. Al voto del 1° marzo - che interessa un ampio territorio esteso dal centro storico fino al Flaminio, alla Balduina e a Testaccio - si sceglierà il successore di Paolo Gentiloni, che da Montecitorio è approdato a Bruxelles come commissario europeo per l'Economia. Accolto dagli Stati generali del Pd locale (assente il segretario del Pd e governatore del Lazio, Nicola Zingaretti) - dai consiglieri capitolini alla compagine dem alla Pisana - Gualtieri ha

incitato i suoi a «lavorare dal basso», a contatto con le persone, per dare una veste concreta all'esercizio della rappresentanza. Per quanto riguarda Roma, «città molto poco presente nel dibattito nazionale», il ministro ha ribadito: «Da grande metropoli del Mediterraneo e capitale della cristianità, ricca di testimonianze storico-artistiche, merita di essere al centro dell'agenda politica». Ancor più in occasione dei 150 anni dalla Breccia di Porta Pia e dall'istituzione di Roma come Capitale d'Italia. La presidente del I Municipio, Sabrina Alfonsi, nel ricordare la bassa affluenza alle suppletive, «alle quali non ha votato mai più del 25%», ha sottolineato l'importanza di mobilitarsi «per comunicare il voto a un elettorato fedele, che finora ci ha sostenuti, ma a cui vanno date risposte». Galvanizzato dal risultato in Emilia Romagna, il Pd capitolino punterà a cavalcare la vittoria, provando

a riconquistare consensi anche in vista delle Comunali del 2021: «Un'occasione per uscire dalle secche e dalla bruttezza che abbiamo visto in questi tre anni e mezzo», l'affondo di Mario Ciarla, vice presidente del Consiglio regionale.

Una «crisi Capitale» dalla quale vogliono uscire anche i cittadini che sempre più spesso di uniscono in iniziative indipendenti per la città. Ieri, per esempio, al Chorus Café dell'Auditorium Conciliazione, è ufficialmente nato «Partecipa-Roma», ovvero un movimento di persone «stanche di assistere all'agonia della Capitale». Circa 200 i presenti al via della nuova piattaforma pensata «contro nessuno, ma a favore della città», che vuole proporre soluzioni per tamponare le varie emergenze di Roma. Primo punto: il verde pubblico, da sistemare attraverso una rete più capillare di giardinieri e l'istituzione di una via green nelle periferie.



«Ma non siamo Sardine, perché loro non fanno proposte, noi sì», assicurano gli organizzatori poco prima di illustrare il piano di rilancio alla platea nella quale si intravedono alcuni volti noti della politica: Luciano Ciocchetti (Fdi), Andrea Ruggeri (FI), l'ex vice di Elsa Fornero, Michel Martone, e l'ex ministro del-

l'Ambiente Corrado Clini.

**Andrea Arzilli**  
**Maria Egizia Fiaschetti**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In corsa  
il titolare  
dell'Economia  
Roberto  
Gualtieri, unico  
ministro  
romano,  
candidato alle  
suppletive  
per la Camera

**Il nuovo movimento**  
leri è nato «Partecipa-  
Roma» per la rinascita  
della città: «Facciamo  
proposte, le Sardine no»

**La vicenda**

● Le elezioni  
suppletive per  
la Camera si  
terranno il 1°  
marzo. In  
corsa: il  
ministro  
dell'Economia  
Roberto  
Gualtieri (Pd,  
sostenuto  
anche da  
+Europa, Leu e  
Italia Viva);  
Rossella  
Rendina  
(M5S),  
Elisabetta  
Canitano  
(Potere al  
Popolo),  
Marco Rizzo  
(Partito  
comunista),  
Maurizio Leo  
(sostenuto da  
da Fdi, Lega e  
Forza Italia)  
e Mario  
Adinolfi,  
candidato del  
Popolo della  
Famiglia



# Roma Centro, Gualtieri apre il comitato «Da deputato mi batterò per la Capitale»

## LE SUPPLETIVE

Roberto Gualtieri, candidato unitario per il centrosinistra alle suppletive per il collegio uninominale di Roma centro (si vota il primo marzo) lancia la sua campagna elettorale. E lo fa presentandosi come un «ministro politico» del Governo Conte, nato e vissuto nella Capitale. Con la sua corsa si propone di contrastare quella «destra becera che va ad importunare la gente», puntando invece sull'ascolto. «Vogliamo uno schieramento largo per una riscossa nazionale» partendo da un «lavoro dal basso - afferma Gualtieri - Questa candidatura è un onore, un impegno che mi è stato chiesto da tutte le forze del centrosinistra e che mi consentirà di aprire una fase di ancora maggiore dialogo con i cittadini per offrire una rappresentanza più forte a Roma in Parlamento». Dopo che la prima scelta di Italia Viva (la giornalista Federica Angeli) era sfumata tra le frizioni con i dem, a correre per il seggio lasciato libero da Paolo Gentiloni, per il centrosi-

nistra c'è proprio il ministro dell'Economia.

## IL BATTESIMO

Ieri sera il suo comitato elettorale in via dei Cerchi - cento metri quadrati su due piani con affaccio sul Circo Massimo - era gremito. Tantissimi i rappresentanti del Pd presenti, insieme a quelli della società civile: da Bruno Astorre ad Andrea Casu, fino a Sabrina Alfonsi e Alfredo D'Attorre di Leu. Sono arrivati i manifesti elettorali: il primo è stato affisso proprio da Gualtieri. Il ministro, accademico romano con una lunga esperienza in Europa, ha spiegato che condurrà una campagna di ascolto e punterà sulle competenze per ottenere il voto dei cittadini chiamati ad esprimersi sulle suppletive. Per conquistare il seggio lasciato libero da Gentiloni dovrà confrontarsi, sul fronte opposto del centrodestra, con Maurizio Leo, tre volte parlamentare ed ex assessore al bilancio nella giunta Alemanno, che vedrà nelle prossime settimane scendere in campo al suo fianco anche la leader di Fdi, Giorgia Meloni. Per il Movimento 5 Stelle la candidata al seggio è la giovane Rossella Rendina. In lizza anche il segretario

del Partito comunista, Marco Rizzo.

## LO SCENARIO

Il voto per le suppletive, in abbinamento a quello successivo per il nuovo presidente del Municipio XI (amministrato dai 5 stelle e poi caduto lo scorso aprile) sarà l'antipasto delle comunali 2021. Per questo appuntamento il centrosinistra punta a presentarsi con uno schieramento largo e anche il centrodestra lavorerà a un candidato unitario. Per il M5S, invece, diversi consiglieri stanno chiedendo a Virginia Raggi di tentare il bis con il Movimento, altri la vorrebbero a capo di una lista civica.

Fa.Ro.

**IERI L'INAUGURAZIONE DELLA SEDE IN VISTA DEL VOTO DEL PRIMO MARZO LA SFIDA CON LEO, RENDINA E RIZZO**



L'inaugurazione del comitato elettorale di Roberto Gualtieri



il caso

## Tribunale brevetti verso Torino Ora è polemica

Servizio all'interno

# Tribunale dei brevetti a Torino? È polemica

Dalla Lega ai renziani pressing sul Governo per indicare Milano come sede dell'organismo che dovrà lasciare Londra dopo la Brexit

### MILANO

La sede del Tribunale unificato dei brevetti che dovrà lasciare Londra per effetto della Brexit potrebbe finire a Torino lasciando Milano a bocca asciutta. La Lega, con il consigliere regionale Simone Giudici, lancia l'allarme: «Milano è la candidata ideale, specie a seguito della Brexit e della mancata assegnazione dell'Ema (l'Agenzia europea del farmaco)». Non basta. L'esponente del Carroccio chiama in causa il Comune: «Il sindaco Giuseppe Sala faccia davvero valere la sua autorevolezza nei confronti dell'esecutivo e dei membri del suo partito dimostrando di avere un qualche peso, cosa di cui dubitiamo fortemente», soprattutto «a fronte dello scarsissimo numero di lombardi presenti nella compagine governativa».

**Giudici** è il primo firmatario di una mozione approvata lo scorso anno dal Pirellone, che impegnava la Regione a farsi parte attiva presso il Governo nazionale per portare il Tribunale unificato dei brevetti nel capoluogo

lombardo. Ma negli ultimi giorni, «a quanto emerso – prosegue il consigliere regionale – parrebbe ci siano delle reticenze a Roma a presentare nero su bianco la candidatura di Milano, forse perché una componente del Governo vorrebbe indirizzarsi verso Torino, governata dal M5S». Una mossa che potrebbe essere un parziale risarcimento per l'esclusione del capoluogo lombardo dalle Olimpiadi invernali del 2026. Il condizionale, naturalmente, resta d'obbligo, ma il leghista Giudici insiste: «La Lega chiede che venga fatta chiarezza una volta per tutte», in quanto «non ci piacciono le mezze parole e non vogliamo ambiguità di sorta su un tema molto importante». Non è finita. Il Carroccio schiera anche il segretario lombardo della Lega Paolo Grimoldi, che rincara la dose: «Milano non conta nulla nelle politiche del Governo per colpa di Sala e del Pd che non sanno farsi sentire a Roma». Pa-

role durissime. «Tre anni fa Milano ha perso l'assegnazione dell'Agenzia europea del farmaco, con il suo ricco indotto, per la pochezza del Governo di centrosinistra che ai tavoli europei contava meno di zero», continua Grimoldi, che paventa il rischio che Milano perda anche la sede del Tribunale unificato dei brevetti, perché il Governo italiano dorme e non conta niente a livello europeo».

**La battaglia** per il Tribunale unificato dei brevetti a Milano è bipartisan. Perché, dal fronte governativo, Italia Viva chiede direttamente al Governo a che punto sia l'iter per portare nel capoluogo lombardo l'organismo europeo. È firmata da Silvia Noja, deputata renziana, l'interrogazione al ministro degli Esteri, Luigi Di Maio, depositata martedì alla Camera dei Deputati, con cui si cerca di capire «a che punto sia l'iter relativo al trasferimento della sezione specializzata della divisione centrale del Tribunale unificato dei brevetti e se il Governo intenda favorire la candidatura di Milano come sede di tale trasferimento».



La riqualificazione del complesso al confine tra Aurora e Barriera

## Ex Ogm, oltre un anno per il "sì" a residenze, e-commerce e negozi

### IL CASO

DIEGO MOLINO

**U**no studentato, un polo logistico per il commercio online, una struttura di accoglienza destinata agli anziani e una grande area verde ad uso pubblico. È questa la ricetta per restituire un futuro alle ex Ogm, il complesso abbandonato stretto fra i quartieri di Aurora e Barriera di Milano. Futuro che però resta ancora lontano: per la posa della prima pietra bisognerà aspettare più di un anno, quando sarà concluso l'iter per approvare la variante urbanistica. Ad af-

fiancare Esselunga, proprietaria dell'area che si estende per 72 mila metri quadrati, ci sarà un nuovo partner: l'impresa canavesana Mattioda, colosso specializzato in costruzioni e grandi opere stradali.

La parte strettamente connessa con le attività di Esselunga sarà la piattaforma per l'e-commerce, che sorgerà sul lato di corso Vigevano e funzionerà come deposito e smistamento delle merci. Ad ospitare una residenza per gli studenti saranno invece i piani alti del cosiddetto "lingottino", che insieme a un edificio di futura costruzione formerà un corpo unico di 11 mila metri quadrati, in cui troveranno posto 400 ragaz-

zi. Negli spazi dell'ex basilica, invece, la volontà è quella aprire piccoli negozi di vicinato oppure una media struttura commerciale, in cui non si vendano prodotti alimentari. «Nella parte a sud di via Cuneo si prevede di realizzare la Rsa per anziani oltre a un'altra struttura ricettiva - dicono da Esselunga -, restano 15 mila metri quadrati di parco pubblico che saranno ceduti alla Città». Fino a qui i progetti, ma la nota dolente è il cronoprogramma. «Ci vorranno 14 mesi per concludere l'iter amministrativo, ma fra sei mesi si può avviare l'istruttoria edilizia in modo da partire con i cantieri appena approvata la

variante», dice Antonino Iaria, assessore all'Urbanistica. Tempi sicuramente più lunghi rispetto a quelli auspicati da comitati e associazioni del territorio, perché il progetto delle ex Ogm è centrale per riqualificare questa parte di città. «Questa amministrazione in campagna elettorale fece delle periferie un totem, che poi è rimasto tale - commenta Luca Deri, presidente di Circostrizione 7 -. Bisognerà aspettare la primavera del 2021 per veder partire i lavori: significa che in tutto questo tempo è stato fatto nulla. Quella della variante urbanistica non era l'unica strada percorribile». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il complesso tra corso Vigevano e via Cuneo





FIBRILLAZIONI IN COMUNE

# La Cavallerizza diventa un caso politico

Quattro consiglieri M5S annunciano  
voto contrario sul progetto di recupero  
lasciando la sindaca senza maggioranza  
Il Pd offre soccorso ed è polemica

di **Jacopo Ricca e Sara Strippoli** • alle pagine 2 e 3



# La Cavallerizza diventa un caso politico dopo il sì del Pd alla sindaca

Quattro consiglieri 5 Stelle annunciano voto contrario sul restauro Appendino senza maggioranza. Il capogruppo Dem offre soccorso

Un'occasione per dare una svolta alla sua amministrazione e rilanciare quel buon governo per il bene di Torino che tanti, dagli industriali al mondo intellettuale, auspicano. Oppure l'ostacolo impreveduto su cui cadere, sotto i colpi dei più riottosi della maggioranza 5stelle. Il progetto di trasformazione in un polo culturale e artistico della Cavallerizza Reale sarà decisivo per il destino politico della sindaca Chiara Appendino.

Lo sanno bene sia i suoi assessori che le opposizioni e non per niente il capogruppo del Pd, Stefano Lo Russo, ieri ha lanciato un salvagente ad Appendino che, con l'annuncio della manifestazione di interesse dell'ateneo, è subito finita nel mirino di una parte dei suoi consiglieri. Lo Russo, che da assessore all'Urbanistica con Piero Fassino aveva lavorato a un progetto simile a quello di Unito, Compagnia di San Paolo e Cassa depositi e prestiti, ha già fatto sapere che i Dem sono pronti a sostenere in aula il piano. Nelle stesse ore

in cui una fronda, che comprende Damiano Carretto, Daniela Albano, Maura Paoli e Viviana Ferrero ha già fatto sapere che il progetto non avrà il loro sostegno. «Se Appendino ci chiede i voti glieli daremo» chiarisce il capogruppo Pd. Lui che è sempre stato tra quelli più contrari ad aiutare i 5stelle, ora si dice pronto a garantire il "soccorso rosso" in caso di cambio di passo.

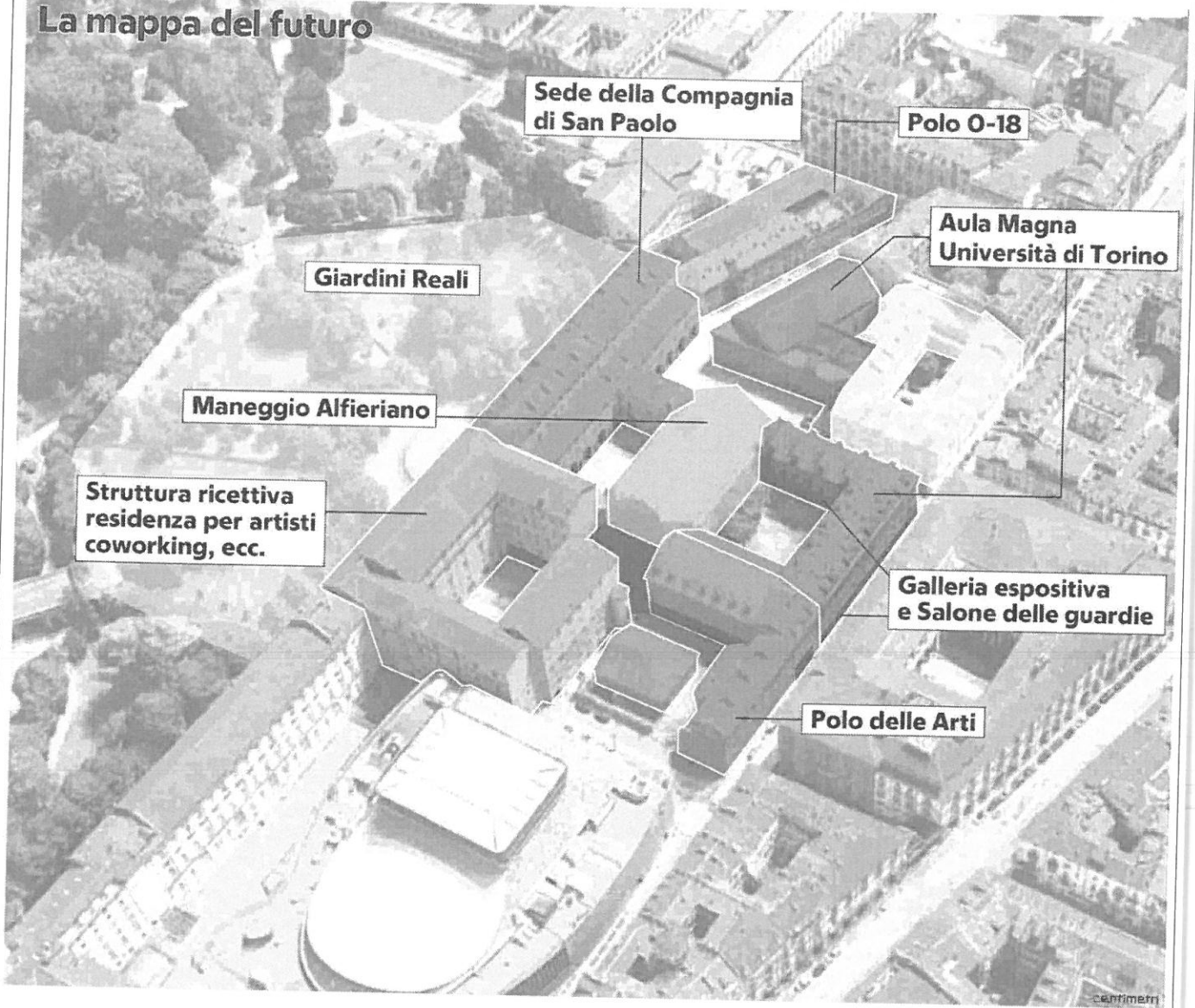
Sin dal licenziamento del vicesindaco Guido Montanari, sostituito nel ruolo dall'assessora al Welfare Sonia Schellino, che peraltro proviene proprio dalla Compagnia, la giunta Appendino ha cambiato approccio. E il nuovo assessore all'Urbanistica, Antonino Iaria, ha avviato un dialogo per dare un futuro culturale e artistico alla Cavallerizza, un processo che ha avuto un'accelerata con il rogo di ottobre alle Pagliere. Il piano unitario dell'architetto Agostino Magnaghi è stato aggiornato e ora sul tavolo di Appendino arriverà una proposta ben definita. Una stra-

tegia bocciata dai dissidenti, che vorrebbero un ritorno in mano pubblica del bene Unesco e più spazio per l'uso civico, relegato in una parte del salone delle guardie. La capogruppo dei 5stelle, Valentina Sganga, cerca di ricompattare il gruppo, attaccando il Pd, «grazie a noi alla Cavallerizza non ci saranno alberghi di lusso, né appartamenti di pregio o speculazioni immobiliari come volevano loro». I 4 però potrebbero decidere di non votare più nessuno dei provvedimenti urbanistici di Appendino e Iaria e così la sindaca sarebbe senza maggioranza in Sala Rossa. Ieri sera lo scontro si è spostato dal Consiglio comunale all'assemblea degli ex occupanti, frequentata da molti consiglieri 5stelle.

Per questo l'offerta di Lo Russo diventa fondamentale. Già lunedì il Pd ha votato compatto per un intervento proposto da Iaria. Potrebbe essere solo il primo di tanti voti favorevoli. - j.r.



## La mappa del futuro



LE NOVITÀ DEL PIANO

# La Compagnia trasloca nel complesso Unesco

di **Jacopo Ricca**

La Compagnia di San Paolo trasferirà la sua sede nella manica Mosca della Cavallerizza Reale. Se la manifestazione d'interesse annunciata ieri dall'Università di Torino, e che sarà presentata al Comune domani, dovesse essere accolta dalla giunta Appendino la fondazione bancaria si sposterà da corso Vittorio Emanuele al complesso Unesco nel cuore della città.

Un investimento complessivo da più di 100 milioni di euro che l'ente guidato da Francesco Profumo ha concordato con il rettore di Unito, Stefano Geuna, con i vertici di Conservatorio e Accademia Albertina, ma soprattutto con la sindaca Chiara Appendino e con l'ad di Cassa Depositi e prestiti, Fabrizio Palermo. Sin dal licenziamento del vicesindaco Guido Montanari, sostituito nel ruolo dall'assessora al Welfare Sonia Schellino, che peraltro proviene proprio dalla Compagnia, la giunta Appendino ha cambiato approccio. E il nuovo assessore all'Urbanistica, Antonino Iaria, ha avviato un dialogo per dare un futuro culturale e artistico alla Cavallerizza, un processo che ha avuto un'accelerata con il rogo di ottobre alle Pagliere. Il piano unitario dell'architetto Agostino Magnaghi è stato aggiornato e ora sul tavolo di Appendino arriverà una

proposta ben definita.

Le novità più importanti, rispetto ad esempio ai progetti elaborati in passato, riguardano l'assenza di alberghi di lusso e appartamenti, con l'ingresso del Polo delle Arti (Conservatorio e Accademia), che non ha trovato casa negli immobili della Regione e della sede della Compagnia. L'investimento complessivo, che comprende gli 11 milioni di euro da versare a Cct, la società di cartorializzazione che aveva acquistato il "debito" della Città in cambio degli immobili, potrà arrivare a 104 milioni di euro. La Compagnia ne spenderà 15 per realizzare nelle Pagliere il polo 0-18, dedicato all'educazione dove confluiranno il "Xké? laboratorio della curiosità", il programma Zero-Sei, oggi a Porta Palazzo, e le attività della fondazione Paideia. Mentre per la ristrutturazione della manica Mosca, dove finiranno gli uffici di Profumo, del segretario generale Anfossi e degli staff, l'investimento supererà i 24 milioni di euro. «Una struttura lavorativa polifunzionale e contemporanea che, al piano terreno, interagirà con la città attraverso un ampio cortile e aree di ristoro» spiegano i progettisti.

Dalla Cavallerizza si potrà accedere al Polo dei musei reali, attraverso le gallerie espositive al piano terra e alla rotonda di Amedeo di Castellamento che darà accesso ai Giardini e al Palazzo Reale. Una novità impor-

tante sarà data dalla fruibilità di tutti i giardini reali alti, sia quelli dietro la Cavallerizza che quelli dietro la prefettura, che saranno collegati tramite la passerella (finalmente ristrutturata) sopra viale dei Partigiani. Cassa depositi e prestiti, che è già proprietaria di quasi metà della Cavallerizza, realizzerà nelle sue parti, quelle fino a pochi mesi fa dell'Esercito italiano, la residenza temporanea per artisti e studenti che fin dall'inizio è nei suoi progetti. «La struttura funzionerà da residenza temporanea per gli artisti, per gli studenti, per le compagnie teatrali e per i musicisti coinvolti nelle attività della programmazione annuale del Teatro Regio e del Teatro Stabile, e per i turisti - si legge nello studio. La struttura metterà anche a disposizione spazi condivisi per il co-working delle arti, con postazioni autonome e servizi comuni». Sempre negli spazi di Cdp sarà ospitato anche il Polo delle Arti. Accademia e Conservatorio dovranno capire se hanno le risorse per acquistarne la proprietà (il costo sfiora i 3 milioni di euro) e gestirne la ristrutturazione, cioè circa 12 milioni di euro o se sia più efficace affittarlo a prezzi calmierati da Cdp. L'Università invece avrà gli spazi sopra il Salone delle guardie, che sarà affidato agli ex occupanti dalla Città, e realizzerà spazi per la diffusione dei saperi accademici, ma anche uffici.

**Un investimento di 100 milioni per l'ente guidato da Profumo Stop ad alberghi e alloggi di lusso**



Al vertice Francesco Profumo

