

## Aspesi avvia primo servizio per recupero immobili e aree dismesse

di **G.I.** 12 Marzo 2020



Aspesi ha avviato a Milano il primo servizio per il recupero degli immobili e delle aree dismesse su scala metropolitana.

Il servizio che si rivolge agli operatori - sia investitori che progettisti - e ai proprietari degli immobili/aree in questione, si propone di assisterli attivamente nella fase iniziale del percorso di recupero mediante: 1) selezione delle aree di maggiore e più immediato interesse per gli operatori immobiliari tra le 173 indicate dal Comune, 2) esatta configurazione catastale e urbanistica delle stesse, 3) individuazione dei relativi proprietari, 4) contatto con gli stessi per la sensibilizzazione al problema e prospettazione dell'opportunità di essere assistiti nel loro obbligo (derivante dalle prescrizioni imperative del nuovo PGT di Milano) di risanare -o intervenendo direttamente, o vendendola- la loro proprietà, 5) in caso di orientamento alla cessione dell'area, creazione del contatto con gli investitori potenzialmente interessati.

Questo percorso di assistenza sarà condotto da un team professionale interno all'associazione guidato da Giusy Sferlazza. Il suo obiettivo strategico-associativo è" quello di coniugare interesse pubblico al recupero di aree ed edifici degradati e alla disponibilità di immobili migliori per una maggiore qualità ambientale ed abitativa, con interesse imprenditoriale e professionale ad aumentare il lavoro (anche in funzione anticiclica vista la recessione nazionale in atto, aggravata dall'epidemia Covid-19), interesse associativo dell'Aspesi ad affermarsi sempre di più".

Il servizio parte a Milano dove è entrata recentemente in vigore anche la legge regionale per la rigenerazione urbana, ma l'obiettivo è di allargare a breve questo percorso con un servizio Aspesi a Torino (dove il Comune ha pubblicato anch'esso un elenco di immobili da recuperare, ma mancano ancora norme agevolative regionali e comunali) e successivamente a Roma dove "si auspica che possano essere nel frattempo create le condizioni normative e informative esistenti a Milano (anche per il grande bisogno sussistente a Roma di interventi territoriali di rilancio urbano".

## L'ASPESI lancia il nuovo servizio associativo MI.R.I.A.D. – Milano Recupero Immobili e Aree Dismesse.

By  
redazione

12 Marzo, 2020



Nell'ambito del suo programma volto a favorire politiche attive per la **rigenerazione urbana delle grandi città** -in particolare quelle nelle quali è direttamente presente con proprie branch territoriali quali Milano, Roma, Torino e Cuneo-, l'ASPESI ha avviato a Milano il primo servizio per il recupero degli immobili e delle aree dismesse su scala metropolitana.

Iniziando dall'elenco dei siti degradati da rigenerare espresso e pubblicato dal Comune di Milano, anche come segno concreto di collaborazione proattiva con l'Amministrazione Civica milanese.

Il servizio che si rivolge agli operatori – sia investitori che progettisti – e ai proprietari degli immobili/aree in questione, si propone di assisterli attivamente nella fase iniziale del percorso di recupero mediante: 1) selezione delle aree di maggiore e più immediato interesse per gli operatori immobiliari tra le 173 indicate dal Comune, 2) esatta configurazione catastale e urbanistica delle stesse,

3) individuazione dei relativi proprietari, 4) contatto con gli stessi per la sensibilizzazione al problema e prospettazione dell'opportunità di essere assistiti nel loro obbligo (derivante dalle prescrizioni imperative del nuovo PGT di Milano) di risanare -o intervenendo direttamente, o vendendola- la loro proprietà, 5) in caso di orientamento alla cessione dell'area, creazione del contatto con gli investitori potenzialmente interessati.

Questo percorso di assistenza per Soci vecchi e nuovi dell'ASPESI interessati a Milano e per i proprietari sarà materialmente condotto da un team professionale interno all'Associazione guidato dalla Sig.ra Giusy Sferlazza. Il suo obiettivo strategico-associativo è quello di coniugare interesse pubblico al recupero di aree ed edifici degradati e alla disponibilità di immobili migliori per una maggiore qualità ambientale ed abitativa, con interesse imprenditoriale e professionale ad aumentare il lavoro (anche in funzione anticiclica vista la recessione nazionale in atto, aggravata dall'epidemia Covid-19), interesse associativo dell'ASPESI ad affermarsi sempre di più -anche per la sua rinnovata concretezza di realtà da sempre business-oriented- come la prima e migliore Associazione immobiliare non edilizia d'Italia da ogni punto di vista: anzianità, numero di associati, territorializzazione, completezza di rappresentanza dei vari mestieri e segmenti della filiera immobiliare, efficacia dei programmi di attività.

Il servizio parte oggi a Milano dove è entrata recentemente in vigore anche la legge regionale per la rigenerazione urbana, ma l'obiettivo è di allargare a breve questo percorso con un servizio ASPESI a Torino (dove il Comune ha pubblicato anch'esso un elenco di immobili da recuperare, ma mancano ancora norme agevolative regionali e comunali) e successivamente a Roma dove si auspica che possano essere nel frattempo create le condizioni normative e informative esistenti a Milano (anche per il grande bisogno sussistente a Roma di interventi territoriali di rilancio urbano).

Per ogni richiesta di informazione o manifestazione di interesse, vorrete scrivere all'indirizzo [segreteria@aspesi-associazione.org](mailto:segreteria@aspesi-associazione.org)



## **Milano: Aspesi ha avviato primo servizio per recupero immobili e aree dismesse (2)**

*Milano, 12 mar 10:56 - (Agenzia Nova) -* Questo percorso di assistenza per Soci vecchi e nuovi dell'Aspesi interessati a Milano e per i proprietari sarà materialmente condotto da un team professionale interno all'associazione guidato da Giusy Sferlazza. Il suo obiettivo strategico-associativo è quello di coniugare interesse pubblico al recupero di aree ed edifici degradati e alla disponibilità di immobili migliori per una maggiore qualità ambientale ed abitativa, con interesse imprenditoriale e professionale ad aumentare il lavoro (anche in funzione anticiclica vista la recessione nazionale in atto, aggravata dall'epidemia Covid-19), interesse associativo dell'Aspesi ad affermarsi sempre di più. Il servizio parte oggi a Milano dove è entrata recentemente in vigore anche la legge regionale per la rigenerazione urbana, ma l'obiettivo è di allargare a breve questo percorso con un servizio Aspesi a Torino (dove il Comune ha pubblicato anch'esso un elenco di immobili da recuperare, ma mancano ancora norme agevolative regionali e comunali) e successivamente a Roma dove si auspica che possano essere nel frattempo create le condizioni normative e informative esistenti a Milano (anche per il grande bisogno sussistente a Roma di interventi territoriali di rilancio urbano). (com)

© Agenzia Nova - Riproduzione riservata

## Milano: Aspesi ha avviato primo servizio per recupero immobili e aree dismesse (2)

---

Milano: Aspesi ha avviato primo servizio per recupero immobili e aree dismesse (2)

*Milano, 12 mar 10:56 - (Agenzia Nova) - Questo percorso di assistenza per Soci vecchi e nuovi dell'Aspesi interessati a Milano e per i proprietari sarà... [fonte](#)*

**FISCO****Senza Imu  
i fondi edificabili  
condotti  
da un coltivatore**

**Preso di posizione del ministero per dirimere le questioni che sorgono nei casi di presenza di comproprietari. L'agevolazione ha carattere oggettivo.**

**Luigi Lovecchio — a pag. 29**

# Sempre esente Imu il fondo edificabile condotto da un coltivatore diretto

**AGRICOLTURA**

**Preso di posizione del ministero nel caso di più comproprietari**

**L'agevolazione ha carattere oggettivo a prescindere dalla qualifica dei contitolari**

**Luigi Lovecchio**

L'esenzione Imu delle aree edificabili possedute e condotte da Iap e coltivatori diretti continua a operare per intero, e non solo per la quota di possesso dei suddetti soggetti, anche in vigore della nuova Imu. Lo afferma la risoluzione 2/2020 del dipartimento delle Politiche fiscali del Mef.

Le vecchie disposizioni Ici/Imu disponevano che le aree edificabili possedute e condotte da soggetti con la qualifica di Iap o di coltivatori diretti fossero equiparate ai terreni agricoli. Una consolidata giurisprudenza di Cassazione (tra le ultime la sentenza 23591/2019) ha al riguardo affermato che l'equiparazione ha carattere oggettivo e pertanto non rileva la qualificazione soggettiva di tutti i proprietari del bene. Ne consegue, sempre secondo tale interpretazione, che è sufficiente che l'area fabbricabile sia posseduta anche in minima parte da uno Iap o da un coltivatore diretto affinché la stessa sia considerata per intero come terreno agricolo, anche nei riguardi delle quote, per esempio, di dipendenti o professionisti. In questo senso va anche la prassi amministrativa (si veda a questo proposito la circolare del Mef 3 del 2012).

Con l'entrata in vigore della nuova Imu, è sembrato alla generalità degli interpreti che le cose fossero cambiate. In base all'articolo 1, comma 743 della legge 190/2019, infatti, «in presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni». In particolare il riferimento letterale alle agevolazioni e ai requisiti sia oggettivi che soggettivi delle stesse sembra dunque un chiaro sintomo della volontà di superare, tra l'altro, l'orientamento dei magistrati della Cassazione. Secondo la risoluzione 2/2020 del Mef, invece, la previsione appena riportata non innoverebbe nulla, poiché essa si limiterebbe a ribadire un criterio già valevole in passato.

Viene al riguardo osservato, dunque, che proprio il carattere oggettivo dell'agevolazione in questione comporta, per un verso, l'irrelevanza della qualificazione soggettiva dei proprietari diversi da Iap e coltivatore e nel contempo la necessità di continuare a considerare come terreno agricolo il bene immobile nella sua interezza. D'altro canto una diversa soluzione determinerebbe la conseguenza, sempre secondo il parere del dipartimento delle Politiche fiscali, irragionevole: il medesimo immobile verrebbe considerato terreno agricolo o area edificabile a seconda del soggetto che lo possiede. Si rileva, da ultimo, che, a tutto voler concedere, anche assumendo la tesi opposta, il fatto che l'area in questio-

ne mantenga l'utilizzo agricolo comporta che alla stessa non potrà che essere attribuito un valore prossimo allo zero, atteso che sussisterebbe «una situazione di impossibilità di sfruttamento edificatorio dell'area».

Questa tesi appare tuttavia criticabile. In primo luogo, la formulazione testuale della nuova Imu lascia chiaramente intendere che tutti i requisiti oggettivi e soggettivi afferenti l'obbligazione d'imposta debbano essere riguardati autonomamente, cioè in capo a ciascun contribuente. Sotto questo aspetto, quindi, non pare essere dirimente la qualificazione dell'agevolazione in esame tanto più che le esenzioni sono di stretta interpretazione. Peraltro, così opinando, si sarebbe in presenza di una innovazione che in realtà non cambia nulla, con buona pace del principio di economia dell'agire legislativo. A ciò si aggiunga che l'utilizzo agricolo non è in alcun modo di ostacolo alla destinazione edificatoria, considerata l'ampiezza della nozione di area edificabile. Vale ricordare che un'area del tutto priva di effettive possibilità di costruzione resta edificabile se è così qualificata dallo strumento urbanistico. E ciò, come è esperienza comune, non comporta affatto che nella percezione del mercato il valore del bene sia prossimo allo zero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Oggi sul tavolo del Consiglio dei ministri un nuovo pacchetto di misure economiche. Si valuta la possibilità di un intervento in due tempi. Ancora in forse i provvedimenti a favore di lavoratori autonomi, stagionali ed artigiani. Allo studio un intervento sugli affitti commerciali

# La manovra anti-virus lievita a 15-16 miliardi Raddoppiati i fondi per la cassa estesa a tutti

**La cig in deroga valida su tutto il territorio nazionale e per tutti i settori produttivi** **Ai lavoratori con figli sino a 15 giorni di congedo, oppure bonus da 600 euro**

## RETROSCENA

PAOLO BARONI  
CARLO BERTINI  
ROMA

**D**ei 25 miliardi che il governo ha messo in conto di spendere per l'emergenza Covid-19 il nuovo decreto del governo potrebbe impegnarne subito 15 se non addirittura 16. Il provvedimento, che in giornata dovrebbe approdare al Consiglio dei ministri, con la possibilità che venga anche splittato (oggi le misure più urgenti, a partire dal rinvio delle scadenze fiscali, tra qualche giorno le misure sugli ammortizzatori) si regge su 4 pilastri, 4 capi che vanno a formare una vera e propria manovra anti-virus: le disposizioni in materia di salute (nuovi fondi e nuove assunzioni), Protezione civile (che potrà requisire alberghi e pure presidi sanitari e medico-chirurgici) e corpi di polizia, le disposizioni in materia di lavoro, il sostegno alle liquidità delle famiglie e delle imprese tramite sistema bancario e le misure fiscali.

### Ammortizzatori sociali

Rispetto ai 12,5 miliardi ipotizzati l'altro giorno da Conte a Gualtieri a fronte delle nuove decisioni legate alla messa in sicurezza del Paese ed alle richieste che arrivano dalle varie categorie ed associazioni il valore del pacchetto lievita sino ad assorbire i 2/3 dei nuovi fondi reperiti dal governo. In particolare gli interventi sul fronte del lavoro in pratica raddoppiano arrivando a quota 5 miliardi di euro. Il piatto forte riguarda la cassa integrazione in deroga per l'intero territorio nazionale, per tutti i settori produttivi agricoltura compresa a cui si aggiunge poi la revisione del Fondo Integrazione Salariale in deroga per tutte le aziende da 5 a 50 dipendenti.

### Aiuti alle famiglie

Nel pacchetto vengono poi comprese anche disposizioni a sostegno dei genitori lavoratori a seguito sospensione servizio scolastico: in alternativa congedo parentale per 15 giorni aggiuntivi (10 giorni a stipendio pieno più altri 5 se i genitori ne beneficiano in parti uguali) oppure voucher 600 euro (1000 per medici, infermieri e operatori socio-sanitari) attraverso la piattaforma del libretto famiglia. Bonus da 500 euro anche favore di coloro che svolgono le funzioni di caregiver familiare, per fare fronte agli oneri di cura non professionale di persone non autosufficienti. Quindi anche nel settore privato, come già avviene per il comparto pubblico la quarantena sarà equiparata a malattia. Infine viene previsto lo slittamento (da 68 a 128 giorni) dei termini per le domande di disoccupazione Naspie Dis-col.

### Lavoratori autonomi

Su altri interventi sino a ieri sera era in corso una riflessione: dall'eventuale sospensione della rata di maggio dei contributi previdenziali per i lavoratori autonomi senza dipendenti o i datori di lavoro alla possibilità concessa alle Casse private di mettere in campo iniziative di assistenza ai propri iscritti. Per i lavoratori non coperti da cig in deroga, in particolare stagionali dei settori del turismo e pesca nonché dello spettacolo, si sta valutando l'allargamento del sussidio disoccupazione. Mentre per gli artigiani si studia l'attivazione delle casse di appartenenza.

### Mutui e prestiti

Il capo terzo, sui sostegni alla liquidità di famiglie e imprese si articola su sei punti a partire dalla moratoria dei finanziamenti (mutui, leasing, aperture di credito, finanziamenti a breve in scadenza), tutte operazioni assistite da garanzie statali parziali di ultima istanza. A seguire: potenziamento

del Fondo centrale di garanzia Pmi, anche per la rinegoziazione dei prestiti esistenti, potenziamento dei confidi a favore delle microimprese, semplificazione dell'utilizzo del fondo Gasparrini che consente di rinviare anche di 18 mesi le rate del mutuo prima casa a carico dei cassaintegrati e dipendenti di aziende in crisi.

### Tasse e contributi

Il pacchetto fiscale prevede 4 tipologie di intervento: la sospensione dei versamenti relativi a Iva (a partire dalla scadenza del 16 marzo), ritenute e contributi per contribuenti fino a 400.000 di fatturato per prestazioni di servizi e 700.000 per cessioni di beni; la sospensione termini per le attività di Agenzia entrate e riscossione, la sospensione dei termini previsti da cartelle, per saldo e stralcio e per rottamazione-ter, la sospensione dell'invio di nuove cartelle e di tutti gli atti esecutivi.

### Donazioni

Oltre a tutto questo ci sono altre misure oggetto di valutazione da parte del Mef: un intervento sul fronte degli affitti commerciali (Confedilizia chiede di non pagare l'Imu e l'Irpef o Ires sui canoni non percepiti), il potenziamento del credito di imposta per chi partecipa alle fiere e una misura sulle donazioni per interventi sul fronte del coronavirus. In questo caso si sta studiando una norma interpretativa per stabilire che anche questo tipo di contributi può essere portato in deduzione. —

... RIPRODUZIONE RISERVATA



## Taranto

Dalla Russia  
alla Corea  
l'interesse  
per le case  
a un euro

Palmiotti - a pag. 11

# Case a un euro a Taranto l'interesse dei paesi esteri

**Il bando.** Dal Regno Unito alla Russia, i segnali di attenzione per la vendita comunale degli appartamenti nel centro storico del comune pugliese

**Domenica Palmiotti**

«La cosa che mi ha stupito è vedere arrivare al Comune di Taranto manifestazioni di interesse da Francia, Regno Unito, Finlandia, Russia, persino Corea. Non tarantini, ma persone a cui piacerebbe trasferirsi al Sud» osserva Francesca Viggiano, assessore al Patrimonio. Il bando col quale l'amministrazione mette sul mercato, al prezzo di un euro, sei edifici di proprietà nella città vecchia di Taranto, per un totale di circa 20 appartamenti, non è ancora pubblico - lo sarà a breve, si stanno definendo gli ultimi aspetti - ma già suscita interesse. Forse inaspettato nel Comune «ma è la dimostrazione che Taranto non è più una città respingente ma attrattiva» nota Augusto Ressa, assessore all'Urbanistica.

L'idea di offrire immobili pubblici al prezzo di un euro non è nuova. Sinora l'hanno sperimentata solo piccoli centri. «Taranto - evidenza Viggiano - è la prima città capoluogo a farlo». L'idea guida è duplice: da un lato, mettere ordine nel patrimonio comunale che in città vecchia è imponente; dall'altro, coinvolgere risorse private accanto ai finanziamenti pubblici. «Dopo i crolli del 1978, a causa di vetustà e fatiscenza, sono stati tanti - spiega Viggiano - i privati che hanno dato le loro proprietà al Comune attraverso eredità, lasciti e donazioni. Abbiamo un gran numero di beni di proprietà, cui si aggiungono circa 300 cespiti il cui

stato, però, non è ancora concluso e va completato, anche se riguarda aspetti minori».

Gli alloggi a un euro non hanno pendenze ereditarie. Sono ubicati in prossimità delle vie Duomo e Paisiello, tra le più importanti, e non sono confinanti con edifici «collassati». In città vecchia ve ne sono diversi, puntellati da grandi travi in ferro, oppure che hanno solo la facciata perché l'interno è quasi tutto crollato. Nelle case a un euro abiteranno famiglie, ma anche coppie di fatto o persone sole che decidono di mettersi insieme. «Nel momento in cui apriremo il bando - spiega Viggiano - gli interessati avranno 60 giorni per avanzare la loro richiesta che dovrà essere accompagnata da una fidejussione di 5 mila euro. Una commissione giudicherà le richieste e attribuirà delle premialità, che sarà maggiore per le famiglie, a decrescere per le attività commerciali, sino a ridursi ulteriormente per i b&b. Una volta che il privato avrà il titolo abitativo, dovrà avviare i lavori di ristrutturazione». Saranno ovviamente a suo carico.

Per il ripristino di un intero edificio si calcola un costo che parte da 130 mila euro e arriva intorno a 200 mila. Si fa una stima di 2.500-3.000 euro al metro quadro. Ciascun immobile sarà provvisto di quadro economico (il costo della ristrutturazione), dati catastali, di superficie e rilievi fotografici. «Qualora gli immobili vadano a più soggetti, il ripristino degli edifici -

chiarisce Ressa - dovrà avvenire con un progetto unitario che tenga conto della pianificazione urbanistica comunale, del contesto storico e degli eventuali vincoli della Soprintendenza». L'offerta iniziale di sei edifici ha, per il Comune, un valore test. Se andrà bene e le premesse saranno confermate non si esclude un'offerta ulteriore. Oltre al bando, aggiunge Viggiano, «sarà aperta anche una call rivolta a quei privati che, intenzionati a cedere al Comune i loro beni, sinora non lo hanno ancora fatto in quanto non hanno raggiunto un'intesa tra loro». Un aspetto delle proprietà della città vecchia è infatti la frammentazione, con più eredi coinvolti su uno stesso bene. «A questi privati - annuncia Viggiano - diremo che hanno 60 giorni per formularci l'offerta. Dall'accettazione ci saranno tre mesi per definire il tutto».

Le case a un euro sono, spiega Ressa, «una delle tre direttrici di intervento. Le altre due sono l'housing sociale e la riqualifica-



zione degli spazi pubblici e degli immobili storici comunali. L'housing sociale - aggiunge Viggiano - è un'operazione per la quale abbiamo già disponibili 20 milioni, di provenienza Contratto istituzionale di sviluppo. Ci rivolgeremo a professionisti, studenti, persone che vogliono risiedere in città vecchia. Il Comune riqualificherà questi immobili che saranno dati ad un canone determinato in base al reddito del richiedente». «La finalità delle case a un euro e dell'housing sociale è quella - chiarisce Ressa - di aprire la città vecchia a classi sociali diverse abbandonando la strada che ne aveva determinato la ghettizzazione». Abbandonata negli anni dai suoi abitanti, corrosa dal degrado, non solo urbanistico,

impoverita socialmente ed economicamente e segnata da fenomeni che vanno dall'indigenza all'illegalità, la città vecchia tarantina cerca dunque di risalire la china. Di quest'isola bagnata dai due mari, Mar Piccolo e Mar Grande, e collegata al resto della città con i due ponti (quello, famoso, girevole, e quello di pietra), il Comune vuole fare una priorità. «La sua rigenerazione - sostiene Ressa - avrà effetti sul resto della città a partire dal Borgo, dove il volano sarà il restauro di Palazzo Uffici che è in corso. Sarà poi importante la mobilitazione delle risorse private accanto a quelle pubbliche».

Messi in pista 596 milioni di lavori, nel triennio 2020-2023, per cambiare il volto di Taranto e av-

viare una riqualificazione su larga scala. La città vecchia è destinataria di più fondi di cui 90 milioni del ministero Beni culturali. «Nella parte antica - annuncia Ressa - siamo già ai progetti definitivi e ora stiamo lavorando sugli esecutivi per il lungomare di via Garibaldi, il Cantiere Maggese e tre palazzi storici come Carducci, D'Ayala e Troilo che destineremo a finalità sociali, culturali ed espositive. Recupereremo anche l'interrato, il primo e secondo piano di Palazzo Amati dopo aver concluso il ripristino del pianterreno grazie anche a Fondazione Con il Sud».

È RIPRODUZIONE RISERVATA



**Sviluppo sostenibile.** Il progetto proposto da "iltuoiuogiornale.it" nasce dalla divisione Digital di Arti Grafiche Bocca - che fa capo al presidente di Confindustria - in collaborazione con la libreria Ex Libris Cafè di Polla (Salerno)

«Mi ha stupito vedere manifestazioni di interesse da tutto il mondo» osserva l'assessore Francesca Viggiano.

## I PROGETTI

**20**  
appartamenti

### PRIMO BANDO

Il Comune di Taranto ha messo a bando circa 20 appartamenti dislocati in sei edifici nella città vecchia del capoluogo pugliese, in prossimità di via Duomo e via Paisiello. Il costo dell'appartamento è di un euro ma gli interessati alla gara saranno selezionati in base a una serie di criteri: sono previste premialità per le famiglie e a decrescere per le attività commerciali fino a ridursi con i b&b. Acquistato l'appartamento, il titolare è obbligato a fare i lavori di ristrutturazione.

**20**  
milioni

### HOUSING SOCIALE

Grazie al Contratto istituzionale di sviluppo sono già disponibili 20 milioni per la riqualificazione degli immobili. È il secondo progetto in campo. Il municipio tarantino si rivolgerà a professionisti, studenti, persone che vogliono risiedere nella città vecchia del capoluogo pugliese. Gli immobili saranno riqualificati dal Comune e saranno dati a un canone determinato in base al reddito del richiedente. Il rilancio della città di Taranto passa dunque da una nuova valorizzazione del centro storico.



La città dei due mari. La parte più antica di Taranto è bagnata dai cosiddetti "due mari", Mar Piccolo e Mar Grande, e collegata al resto della città dal famoso ponte girevole e un ponte di pietra.



# Un ospedale in 6 giorni e alberghi requisiti Ecco il piano d'emergenza

*Nel decreto fondi per assunzioni e mezzi  
Quarantena equiparata a giorni di malattia*

34,6

4 milioni

100 milioni

Lo stanziamento per il potenziamento dei servizi sanitari militari e l'implementazione delle strutture di biocontenimento. Previsto pure l'acquisto di ventilatori polmonari e altri presidi sanitari

È la cifra prevista per sostenere l'Istituto Superiore di Sanità per la sorveglianza epidemiologica e il coordinamento connesso alla gestione relativa all'emergenza dell'epidemia da coronavirus.

L'aumento delle risorse destinate all'impegno nel contrasto dell'epidemia del personale sanitario, medici ed infermieri, lungo l'emergenza da Covid-19. I cento milioni andranno ad incrementare i fondi contrattuali

## IL SUPERCOMMISSARIO

A Milano accordo per una struttura da 500 posti Super-poteri ad Arcuri

**Francesca Angeli**

■ La guerra contro il coronavirus si è rivelata più impegnativa del previsto. Occorre potenziare sia l'esercito sia i mezzi per combatterlo. È in arrivo un decreto del governo che, nella bozza circolata ieri sera, prevede finanziamenti e assunzioni per il settore sanitario. Cento milioni di euro per sostenere il lavoro straordinario di medici e infermieri «impegnati nella lotta al coronavirus». Via libera ad assunzioni al ministero della Salute: un centinaio tra dirigenti medici, dirigenti veterinari, tecnici della prevenzione e funzionari amministrativi. Oltre 4 i milioni di euro destinati all'Istituto Superiore di Sanità.

E ancora 50 milioni per l'acquisto di macchinari medici e mascherine di protezione destinate al personale sanitario. Quasi 35 i milioni di euro per il potenziamento dei servizi sanitari militari e per l'acquisto delle apparecchiature per il biocontenimento. Stanziati anche 191,5 milioni per potenziare le reti di assistenza territoriale tramite accor-

di tra gli enti locali e le aziende sanitarie, stipulando contratti con le strutture private anche in deroga ai limiti di spesa. Sarà possibile trovare spazi per allestire ospedali requisendo alberghi o riaprendo strutture chiuse. Per i proprietari sono previsti risarcimenti che serviranno anche a dare respiro alle strutture messe a terra dal Covid-19. Si incentiveranno le aziende a produrre ventilatori polmonari ma anche mascherine, tute e tutti quei presidi sanitari che al momento scarseggiano a causa dell'emergenza.

Ma chi gestirà questi sostanziosi finanziamenti? Le decisioni spetterebbero al commissario per l'emergenza, Angelo Borrelli se non fosse imminente la nomina di un supercommissario da parte del premier Giuseppe Conte: Domenico Arcuri che avrà poteri ampi in deroga per la gestione di tutte le problematiche sanitarie conseguenti alla pandemia. Arcuri si occuperà di potenziare la risposta delle strutture ospedaliere di fronte alla richiesta crescente di posti attrezzati per terapia intensiva e sub intensiva. Avrà il potere di creare nuovi stabilimenti per la produzione di queste attrezzature e per sopperire alle carenze riscontrate.

In accordo con Borrelli.

La nomina di un supercommissario è stata richiesta con insistenza dal centrodestra che proponeva Guido Bertolaso, ritenendolo l'unico in grado di gestire questa emergenza con la necessaria autorevolezza. Ma il premier Conte non avrebbe mai accettato di rischiare di essere oscurato da un personaggio così forte. Dunque ha preferito «commissariare» Borrelli, nominando Arcuri, il numero uno di Invitalia. Sarà lui a dover garantire la realizzazione di piani come quelli illustrati ieri da Giulio Gallera, assessore al Welfare della Lombardia. «Un ospedale nei padiglioni del Mico della Fiera di Milano che garantisca 500 posti di terapia intensiva», spiega Gallera che «può essere pronto entro 6 giorni, a patto che ci siano i respiratori e il personale». I primi passi sono già stati fatti. «Abbiamo predisposto il progetto con Protezione civile e Fiera». A questa struttura si aggiungeranno altri 200 posti di terapia intensiva nel giro di una settimana.

Tornando a livello nazionale, è allo studio anche una norma che equipara la quarantena alla malattia. I costi non sarebbero a carico di Inps e imprese ma dello Stato.



## L'altra Roma

Il degrado  
del parking  
con vista  
sull'Olimpico

Piazzale Maresciallo Giardino, adibita a parcheggio vicino al Foro Italico, è ancora abbandonata nel degrado. Dopo l'allontanamento di alcune famiglie rom, l'area non è mai stata bonificata. Crescono ogni giorno mini discariche e continua a essere rifugio di sbandati.

Filippi a pag. 42

# Rifugio di sbandati e rifiuti il parcheggio è una discarica

► Dopo l'allontanamento di alcuni rom piazza Maresciallo Giardino mai bonificata  
► Sull'area un progetto di riqualificazione della Uefa in vista degli Europei 2020

Le roulotte dei nomadi, residenze di una famiglia allargata di origine napoletana che da 35 anni si era stabilita nel quartiere, da qualche mese non ci sono più, si sono spostate poco più avanti. Su disposizione del tavolo prefettizio per la sicurezza con il Municipio I, polizia di Stato e polizia locale di Roma li hanno fatti allontanare, mettendo dei cartelli di divieto di sosta per camper e caravan, accogliendo le richieste dei residenti che da anni chiedevano un intervento. Ma piazzale Maresciallo Giardino, la grossa area adibita a parcheggio vicino al Foro Italico, a servizio soprattutto di Rai e tribunale, è ancora in pieno degrado. «È in queste condizioni da cinque anni, da quando il dipartimento Mobilità del Campidoglio, cui appartiene l'area, revocò la concessione

all'allora gestore privato del parcheggio, che all'epoca era custodito da una persona», spiega Anna Vincenzoni, assessore ad Ambiente e Mobilità del I Municipio.

## TARIFFE

Revocata la concessione, nel 2015 il Campidoglio decise di mantenere l'utilizzo dell'area sempre come parcheggio, però a uso pubblico con tariffazione Atac, ovvero le strisce blu. Da allora però tutto si è fermato, come spesso accade per un ricorso amministrativo. A rivolgersi al Tar, e poi al Consiglio di Stato, era stata la società che gestiva in precedenza il parcheggio, che contestava la revoca della concessione operata dal Campidoglio. L'area è così precipitata nell'abbandono: il selciato delle piazzole di sosta delle auto, dove vengono abbandonati anche dei rifiuti, è sal-

tato in numerose parti, i cigli in travertino delle aiuole sono divelti. Sui marciapiedi, rattoppati con catrame, c'è di tutto: mini discariche di rifiuti, ruote di auto, vegetazione infestante che ostruisce il passaggio, tranenne metalliche a terra. Sopra uno spartitraffico una delle ormai immancabili reti arancioni da cantiere delimita una cassetta dei servizi crollata a terra.



**IL RIFUGIO**

Poi c'è l'area verde attigua. Un senzatetto ha costruito il suo rifugio con tutto il corredo fatto di fornello da campo, bottiglie, coperte, secchi. Tra gli alberi immondizia ovunque. Qualcosa però dovrebbe muoversi a breve. L'area è infatti stata indicata tra quelle a servizio per lo stadio Olimpico per gli Europei di calcio 2020 in programma a giugno, sempre che i campionati non siano annullati per l'emergenza Coronavirus. «A occuparsi della sistemazione sarà l'Uefa – continua Vincenzoni – Poi si lavorerà

per la sistemazione definitiva». Sistemazione definitiva che, come in un lungo gioco dell'oca durato 5 anni, vedrà il ritorno alla casella di partenza. L'assessorato capitolino alla Mobilità ha infatti chiesto al Municipio di indicare delle aree da adibire a parcheggi di scambio vigilati, in pratica aree di sosta gestite da privati e non da Atac, e una mozione approvata pochi giorni fa in commissione Mobilità del municipio indica appunto piazzale Maresciallo Giardino come una di queste aree. «Non sarà un percorso breve – afferma la responsabile della Mobilità del I Municipio – Prima dell'emergenza Coronavirus, ci eravamo lasciati con gli uffici stabilendo di avviare la proce-

dura e preparare la gara. Ma io credo che sarà anche necessario un passaggio con i residenti».

**Pierpaolo Filippi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Accanto, marciapiedi e spazi dei parcheggi ricoperti di spazzatura. Più a sinistra materassi, una valigia e varie pentole usate dai clochard che vivono in questa area verde**

(foto GABRIELLI/TOIATI)



## Il presidente degli architetti

# “La nostra nuova sede per aprirci alla città”



di **Marina Paglieri**  
● a pagina 8

*Il presidente dell'Ordine e le polemiche*

# Giuntoli “Cari architetti, nella nuova sede saremo più aperti alla città”

di **Marina Paglieri**

«C'è stato una sorta di passaggio del Rubicone, un nuovo modo di intendere il nostro ruolo iniziato già con il mio predecessore Marco Aimetti, che qualcuno non ha digerito. Ma io credo nel progetto della Casa dell'architettura, che sarà bella e aperta a tutti». Il presidente degli architetti torinesi Massimo Giuntoli replica così alle polemiche sulla futura sede dell'Ordine, suscitate da un gruppo di iscritti ed ex presidenti, riportate nei giorni scorsi da Repubblica.

**Presidente, perché l'edificio che sorgerà in via Piave fa litigare gli architetti?**

«Guardi, piuttosto che tornare su una annosa questione che non comprendo, perché tutto è chiaro, trasparente e condiviso, preferisco dire che il progetto risponde ai due concetti chiave del mio incarico: sinergia e innovazione. La nuova Casa avrà due hub, uno da realizzare con il Politecnico, per promuovere il trasferimento tecnologico dei professionisti, e uno con la Città, per condividere gli spazi culturali. Intendiamo aprire

ai protagonisti di settori strategici in città (gli stakeholder) secondo un processo già iniziato con l'inserimento nella Fondazione per l'Architettura presieduta da Alessandra Siviero di figure manageriali, come il fondatore di Eataly Oscar Farinetti, il presidente del Teatro Stabile Lamberto Vallarino Gancia e Giuseppe Bergesio, amministratore delegato di Iren Energia. Sinergia e innovazione hanno riguardato anche altri progetti».

**Quali?**

«Fare sinergia e innovazione ha coinciso con 'Architetiamo la città', iniziativa che tra il 2018 e il 2019 ha visto 11 incontri nelle circoscrizioni con 2000 cittadini, informandoli sui cambiamenti urbani e su possibili agevolazioni e incentivi per interventi immobiliari. Abbiamo ricevuto da loro input interessanti, dal ripensare i mercati al valorizzare le sponde dei fiumi. C'è l'iniziativa 'Tirocinio Esame di Stato', concertata con il rettore del Politecnico Guido Saracco per mettere al centro l'importanza dell'architetto nel processo

## Su Repubblica



### Il dibattito

Sulle pagine di Repubblica Torino la lite sulla nuova sede degli architetti tra il presidente e alcuni iscritti

urbano: dal prossimo autunno i laureati potranno trascorrere 900 ore negli studi di architettura torinesi. E poi c'è il nuovo Festival dell'Architettura».

**Un'altra svolta?**

«Sono un presidente concreto e ho voluto coniugare cultura e possibilità di lavoro, mettendo al centro la figura dell'architetto e la sua professionalità. Con 'Bottom Up!' si sono selezionati 15 progetti di trasformazione candidati 'dal basso', di cui 13 a Torino e 2 a Milano, portando alla conoscenza di tutti aree, siti ed edifici da recuperare attraverso il crowdfunding. Si chiederà poi quello che manca all'ente pubblico».

**Avete avuto risposte?**

«Dovevamo lanciare l'iniziativa il 1° aprile, ma saremo costretti a rimandare. Anche per la data del festival ci sono incertezze: era prevista nella prima decade di maggio, ma con l'emergenza coronavirus è tutto rinviato».

**È preoccupato per le ricadute della grave situazione?**

«Certo, sono preoccupato anche per l'economia, ma ci sarà la

possibilità di ripartire tutti insieme. Non eravamo così pronti, anche sul piano tecnologico. Ma, terminata l'emergenza sanitaria, credo che con Regione e Città si farà un grosso lavoro con gli stakeholder: proporrò al presidente Cirio e alla sindaca Appendino che gli architetti si siedano a un tavolo e ne assumano la regia. Mi piace ribadire il ruolo sociale dell'architetto, in cui credo fermamente».

**Nella primavera 2021 ci saranno nuove elezioni ma lei, già al secondo mandato, non potrà**

**ricandidarsi. Le dispiace?**

«Per adesso penso a concludere bene il mio lavoro. C'è un prossimo evento da avviare: ospiteremo a fine maggio nell'area del Lingotto 'La città possibile', due giorni in cui il pubblico potrà accedere agli stand e guardare attraverso gli oculus simulazioni visionarie ma concrete della città del futuro, nella consapevolezza che questa dovrà coniugare competizione economica ed equità sociale. Tra gli appuntamenti prevede una visita guidata da Oscar Farinetti alla nuova realtà di Eataty Green

Pea. Ci sono tanti altri progetti da terminare, nell'ottica che ho perseguito di portare gli iscritti a essere una comunità che si muove intorno al consiglio. Abbiamo raccolto la necessità di stare insieme, ma anche al di fuori, con gli altri. Sono contento di mettermi a disposizione ancora per un anno per la categoria e per l'amministrazione, se ce ne sarà bisogno».

**E per il dopo che cosa ha in mente?**

«Non mi sbilancio, vedremo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Al vertice Massimo Giuntoli presidente dell'Ordine degli architetti fino all'aprile 2021

— “ —  
*Nella scelta  
di via Piave è tutto  
chiaro e trasparente  
Nel progetto c'è  
un modo diverso  
di intendere  
la professione  
Segnerà una svolta*

