



RASSEGNA STAMPA
CONFINDUSTRIA FOGGIA
21 luglio 2026

[Home](#) // [Economia](#) // Zes 2.0, Salatto: «Così possiamo attirare i grandi gruppi e rilanciare il Sud»

SALATTO FOGGIA Zes 2.0, Salatto: «Così possiamo attirare i grandi gruppi e rilanciare il Sud»

Il presidente di Confindustria Foggia sostiene il piano presentato da Confindustria e Intesa Sanpaolo



Ridurre la burocrazia, attrarre grandi investimenti e trasformare il Mezzogiorno in un polo industriale competitivo. È questa la sfida indicata dal presidente di Confindustria Foggia, Potito Salatto, che guarda con favore alla proposta della Zes Unica 2.0, illustrata nei giorni scorsi da Confindustria e Intesa Sanpaolo durante un incontro a Bari.

Secondo Salatto, l'estensione del modello Zes a livello nazionale rappresenterebbe un'opportunità concreta per superare alcune delle storiche difficoltà che frenano lo sviluppo del Sud e, in particolare, della Capitanata. L'obiettivo è creare condizioni più favorevoli agli investimenti attraverso una significativa semplificazione amministrativa, capace di convincere i grandi gruppi industriali a guardare con maggiore interesse ai territori meridionali.

Nel progetto illustrato da Confindustria e Intesa Sanpaolo è previsto anche un importante sostegno finanziario: la banca metterebbe infatti a disposizione **60 miliardi di euro** per

favorire nuovi investimenti produttivi. Una leva che, secondo il presidente degli industriali foggiani, potrebbe contribuire a ridurre il divario economico tra Nord e Sud, rendendo il Mezzogiorno più competitivo e attrattivo.

Per Salatto, tuttavia, gli incentivi da soli non bastano. Servono interventi strutturali sulle infrastrutture e una strategia condivisa tra imprese e istituzioni. In Capitanata, tra le priorità indicate, figurano il potenziamento del porto di Manfredonia, il rafforzamento dei collegamenti con il polo industriale di Melfi e una politica di sviluppo più organica per il comparto agroalimentare, uno dei settori trainanti dell'economia provinciale.

L'auspicio è che quella che oggi viene considerata una misura straordinaria possa diventare uno strumento stabile di politica industriale, capace di attrarre capitali, creare occupazione e valorizzare le potenzialità del territorio. Per il presidente di Confindustria Foggia, il rilancio del Sud passa da una visione condivisa e dalla capacità di fare sistema, affinché le opportunità offerte dalla Zes 2.0 possano tradursi in investimenti concreti e sviluppo duraturo.

Otto sindaci scrivono all'assessore alla sanità «Adottare il piano emergenza sul Gargano»

● Nuova emergenza sul fronte sanitario sul Gargano. Otto sindaci del distretto socio sanitario numero 53 di Vico del Gargano, infatti, hanno firmato congiuntamente un sollecito perentorio indirizzato all'assessore alla Sanità della Regione Puglia Donato Pentassuglia per chiedere l'immediata approvazione del Piano straordinario dell'emergenza-urgenza.

Il documento in questione (che prevede tra le altre cose, l'incremento e la riorganizzazione delle postazioni dell'emergenza territoriale, oltre ad interventi per gestire il grande afflusso turistico) - scrivono i sindaci - «predispone meticolosamente dall'Azienda sanitaria locale della provincia di Foggia per rispondere alle criticità

strutturali e stagionali del territorio, è stato pienamente condiviso e sottoscritto dai primi cittadini durante la conferenza dei sindaci svoltasi lo scorso 4 giugno 2026, alla presenza dell'Assessore alla Salute della Regione Puglia, Donato Pentassuglia. Da allora, tuttavia, si attende il definitivo via libera formale da parte della Regione Puglia».

"Un ritardo che le comunità locali e i milioni di turisti che affollano le coste e le aree interne del Gargano in questi mesi estivi non possono più permettersi», dicono e sottoscrivono nel documento congiunto Raffaele Sciscio sindaco di Vico del Gargano, Carmine D'Anelli di Rodi Garganico, Alessandro Nobiletti di Ischitella, Rocco di Brina di Carpino,



Il pronto soccorso di Vieste

Anna Lisa Liscio sindaca delle Isole Tremiti, Matteo Lombardi di Cagnano Varano, Luigi D'Arenzo di Peschici e Giuseppe Nobiletti sindaco di Vieste.

«La specificità geografica del promontorio, caratterizzata da vie di comunicazione complesse e distanze consi-

derevoli dai principali presidi ospedalieri di secondo livello, rende il potenziamento della medicina d'emergenza una questione di vitale ordine pubblico e di rispetto del diritto costituzionale alla salute - scrivono infine i sindaci del comprensorio garganico del distretto sanitario - Il piano redatto dall'azienda locale di Foggia, frutto di una concertazione attenta con i territori, contiene le risposte minime e indispensabili per garantire la sicurezza dei nostri cittadini e dei visitatori. Chiediamo all'Assessore Pentassuglia un atto di responsabilità istituzionale immediato: la firma del provvedimento. Il Gargano non può e non deve essere lasciato indietro, soprattutto quando si parla di salvaguardia della vita umana».

Affitti brevi, stretta fiscale nelle città

Immobili

Dopo le misure varate a livello nazionale gli interventi dei Comuni

Spazio all'aumento della Tari. Strutture assimilate a hotel senza ristorante

Cresce anche l'imposta di soggiorno. E la Ue punta a più poteri per i sindaci

I Comuni usano la leva fiscale per frenare gli affitti brevi. Prima attraverso l'aumento differenziato della tassa sui rifiuti, spesso equiparando gli immobili a hotel senza ristorante, ora anche con l'imposta di soggiorno. Il caso più recente è quello di Genova: la giunta ha aumentato da 3 a 5 euro a notte la tassa di soggiorno per gli appartamenti a uso turistico e da 3 a 4 euro quella per le strutture come B&B e affittacamere. Nel 2025, secondo i dati del Centro studi della Federazione italiana agenti immobiliari professionali, il gettito dell'imposta di soggiorno ha superato il miliardo e 150 milioni di euro. I Comuni dunque si muovono in attesa che le nuove regole Ue assegnino più poteri ai sindaci in materia.

Latour e Parente — a pag. 3

Affitti brevi, la stretta fiscale ora passa anche dai Comuni

Locazioni turistiche. Genova punta a un incremento mirato dell'imposta di soggiorno Sulla Tari dopo Bologna e Napoli anche Firenze studia un aumento dopo il quarto appartamento



Più spazio alla leva tributaria locale in attesa che le nuove regole Ue in arrivo diano più poteri ai sindaci

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Prima la tassa sui rifiuti, differenziata e appesantita per gli affitti turistici. Ora anche l'imposta di soggiorno. Mentre va a regime la stretta sulle locazioni esercitate a livello imprenditoriale, entrata in vigore dal 2026 (con un impatto relativo in termini di entrate) a livello nazionale, le amministrazioni locali colpiscono con misure parecchio incisive chi esercita queste attività. E tendono a tirare la leva fiscale con sempre maggiore forza. In attesa che, a livello europeo, arrivi come annunciato una regolamentazione che dovrà dare, tra le altre cose, più poteri proprio ai sindaci.

Il caso più recente è quello di Genova. La giunta del capoluogo ligure, su proposta dell'assessora

al Turismo, Tiziana Beghin, ha approvato una delibera che stabilisce le nuove tariffe dell'imposta di soggiorno per le strutture extra alberghiere e gli appartamenti a uso turistico. In questo modo, ha aumentato da 3 a 5 euro a notte la tassa di soggiorno per gli appartamenti ammobiliati a uso turistico, mentre da 3 a 4 euro per le strutture come B&B, affittacamere e case vacanze.

Si tratta del primo caso in Italia di incremento differenziato, che potrebbe fare scuola e che però - va sottolineato - non colpirà i municipi periferici. I maggiori introiti - dicono dal Comune - «saranno interamente vincolati a interventi strategici per la città», come la promozione turistica, il finanziamento di progetti per lo sviluppo economico e l'occupazione di qualità e le opere di manutenzione urbana. Non è, però, un caso completamente isolato. Dato che negli ultimi anni sono moltissimi i Comuni che hanno ritoccato al rialzo l'imposta di soggiorno, an-

che se per tutte le tipologie di struttura. Nel 2025, secondo i dati del Centro studi della Federazione italiana agenti immobiliari professionali (Fiaip), il gettito dell'imposta ha superato il miliardo e 150 milioni di euro.

«Milano, Roma, Napoli hanno incrementato l'imposta di soggiorno a mio parere a dismisura - dice Dario Pileri, presidente Prolocatur, associazione che tutela i proprietari che fanno affitti brevi -, ma lo hanno fatto per tutte le categorie. Addirittura, ci sono Comuni che chiedono al Governo di incrementare ancora i limiti».

Ma c'è anche un altro strumen-



to che le amministrazioni locali usano con frequenza sempre maggiore per colpire le locazioni brevi: quello della tassa sui rifiuti. In questo caso, il presupposto (contestato dagli operatori) è che i turisti abbiano un impatto maggiore rispetto all'utilizzo ordinario di una famiglia. «La scusa è che il turista fa più rifiuti, usa di più i mezzi pubblici - prosegue Pileri -, ma è una cosa che contestiamo perché non è detto che i turisti facciano più rifiuti, anzi, spesso non mangiano in casa e fanno meno la spesa».

Così, la tendenza in molte città è classificare gli appartamenti dedicati agli affitti brevi come strutture non domestiche, assimilate ad alberghi senza ristorante. Una formula tecnica che, di fatto, si traduce in una Tari

molto più salata.

I Comuni che adottano questo sistema sono molti. A Bologna affittacamere e bed and breakfast sono equiparati agli alberghi senza ristorante, e pagano una tariffa doppia rispetto a quella ordinaria. A Napoli per le unità «destinate anche solo temporaneamente alle locazioni brevi», la tariffa applicata «è quella relativa ai nuclei familiari di 6 componenti ad uso continuativo». Con un aggravio di costi. Anche a Salerno per le unità immobiliari ad uso abitativo, destinate anche solo temporaneamente a strutture ricettive extralberghiere, come affittacamere e case vacanza, la tariffa applicata è quella degli alberghi senza ristorante. Discorso simile per Rimini.

La tendenza si sta diffondendo in molte altre parti d'Italia. Anche

Firenze sembra orientata in questa direzione. Allo studio c'è, infatti, l'ipotesi di far pagare una Tari più alta per chi gestisce più di quattro case con locazione turistica breve. L'anticipazione è arrivata dall'assessora Benedetta Albanese in risposta a un question time di Fratelli d'Italia in Consiglio comunale: «Gli uffici stanno approfondendo la questione - ha dichiarato - da un punto di vista tecnico e giuridico. L'obiettivo è valutare nel rispetto delle normative attuali la possibilità di una ripartizione più equa dei costi per servizi di igiene urbana e decoro cittadino». L'obiettivo, ha sostenuto l'assessora, è di «armonizzare le tasse col reale impatto ambientale e sociale delle attività ricettive, assicurando una gestione più sostenibile e giusta per la città di Firenze».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le norme europee. Bruxelles è al lavoro su una normativa che regolerà il fenomeno delle locazioni brevi

Credito

Da Cdp 1,8 miliardi a UniCredit
per le imprese del Sud —p.19

Credito, 1,8 miliardi Cdp a UniCredit per Pmi e Sud



**Nuzzi: «Cdp conferma l'impegno a fianco delle imprese italiane»
Taricani: «Pmi fattore centrale per UniCredit»**

Sviluppo

Cassa depositi e prestiti ha sottoscritto l'operazione per migliorare l'accesso al credito

Due prestiti obbligazionari che avranno una durata massima di sette anni

Vera Viola

Nuova operazione di funding obbligazionario: Cassa Depositi e Prestiti ha sottoscritto un prestito obbligazionario di UniCredit da 1,8 miliardi, allo scopo di migliorare l'accesso al credito delle imprese italiane e sostenerne crescita e competitività. Un'operazione dedicata soprattutto a piccole imprese, a quelle con sede e operatività nel Mezzogiorno. E, infine, alle società impegnate in progetti di efficienza energetica.

L'operazione si articola in due tranche di prestiti obbligazionari rispettivamente da 800 milioni e da 1 miliardo, che avranno una durata massima di sette anni.

Più nel dettaglio, una quota maggioritaria delle risorse verrà riservata alle aziende di minori dimensioni, in particolare del Mezzogiorno, e almeno il 10% della seconda emissione (quella da 1 miliardo) sarà destinato a progetti di efficientamento energetico di strutture pubbliche, commerciali,

residenziali e ricreative, sulla base di criteri predeterminati.

Di interventi di questo tipo ne sono stati realizzati ben quattro dalle due istituzioni finanziarie, sin dal 2022. Queste, in totale hanno mobilitato negli anni passati, attraverso la sottoscrizione di prestiti obbligazionari, oltre 1,5 miliardi che sono andati a sostenere i progetti di 3.400 imprese. In totale, tra le quattro operazioni precedenti e l'ultima, con lo strumento del funding obbligazionario sono stati destinati alle imprese oltre 3,3 miliardi. E nel 2026, per la prima volta, le risorse sono state destinate anche alla transizione energetica.

Con l'ultima operazione, Cassa Depositi e Prestiti ha interamente sottoscritto a favore di UniCredit 1,8 miliardi che saranno impiegati dalla banca attraverso nuovi prestiti. Ciascuno di questi potrà avere un importo unitario fino a un massimo di 20 milioni e una durata non inferiore ai 24 mesi. E potrà raggiungere, secondo una prima stima, circa 4 mila imprese.

UniCredit, da parte sua, si è impegnata a destinare almeno il 51% delle risorse a favore delle Pmi che operano su tutto il territorio nazionale; almeno il 51% alle imprese con sede legale o operativa in una delle otto Regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia).

Andrea Nuzzi, direttore business di Cdp, chiarisce: «Con questa operazione, Cassa Depositi e Prestiti conferma il proprio impegno al fianco delle imprese italiane con l'obiettivo di facilitarne l'accesso al credito, promuoverne i piani di investimento e di

crescita per linee esterne e supportarne i programmi di internazionalizzazione. Una porzione del finanziamento intende inoltre promuovere lo sviluppo di progetti di green buildings e di modelli orientati all'efficienza energetica e alla transizione sostenibile degli immobili, favorendo investimenti in grado di generare benefici ambientali duraturi per il Paese. La fruttuosa e consolidata collaborazione con UniCredit consente di rafforzare l'offerta di strumenti finanziari a favore del tessuto produttivo, con particolare attenzione per i territori del Mezzogiorno e per le esigenze delle Pmi».

Remo Taricani, deputy head of Italy di UniCredit, aggiunge: «Le piccole e le medie imprese rappresentano un elemento fondamentale del sistema produttivo italiano e ricoprono un ruolo centrale nel nostro piano UniCredit Unlimited. Questa operazione conferma la solidità della collaborazione con Cdp e rafforza ulteriormente la nostra capacità di supportare le imprese nei loro percorsi di sviluppo. Il nostro obiettivo è continuare a essere un partner di riferimento per l'economia reale, mettendo a disposizione strumenti concreti e soluzioni efficaci per sostenere la crescita del tessuto imprenditoriale del Paese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dall'edilizia pubblica agli investimenti privati

Piano casa in 10 mosse

Il programma. Tre pilastri, 100mila case in dieci anni per un progetto che punta a raccogliere risorse pubbliche per 10 miliardi di euro. Ecco come

Flavia Landolfi
Giuseppe Latour

In principio fu la legge Fanfani. Il grande piano Ina-Casche, tra il 1949 e il 1963, costruì oltre 350mila alloggi ed entrò nei libri di storia come il più imponente programma pubblico per l'abitazione del dopoguerra. Il Piano casa del governo Meloni non aspira a quella dimensione e, soprattutto, nasce in un contesto storico completamente diverso. Oggi le politiche urbanistiche puntano, infatti, a limitare il consumo di suolo e privilegiano il recupero, la trasformazione e la rigenerazione del patrimonio esistente. Le nuove costruzioni sono contemplate nel Piano ma restano, così, uno degli strumenti a disposizione, non il cuore dell'operazione. Il cuore è, invece, un mix di interventi che correranno su tre gambe, i famosi tre pilastri del programma per il contrasto all'emergenza abitativa.

L'obiettivo, dichiarato sin dall'inizio, è mettere a disposizione circa 100mila alloggi in dieci anni, mobilitando 10 miliardi di euro tra risorse pubbliche e investimenti privati. Numeri che sintetizzano un percorso complesso, fatto di molti passaggi e di un'attuazione articolata. Dalla riqualificazione delle case popolari al coinvolgimento dei grandi fondi immobiliari, passando per il ruolo dei privati e la lunga serie di provvedimenti ancora necessari per trasformare la legge in cantieri, ecco la mappa in dieci punti chiave per orientarsi nel nuovo Piano casa.

1

L'OBIETTIVO

La grande scommessa: 100mila case in 10 anni

Partiamo dai fondamentali. Con la legge 116 del 2026, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 152 del 3 luglio scorso (all'esito della conversione del D.L. 66/2026, Gazzetta n. 104 del 7 maggio 2026), il Governo ha varato il primo Piano casa organico degli ultimi decenni, con l'obiettivo di affrontare una crisi abitativa che ormai coinvolge non soltanto le fasce più deboli, ma anche una parte crescente del ceto medio. È stata ribattezzata "fascia grigia" e rappresenta la nuova fetta della popolazione in cerca di un alloggio «affordable», come lo definiscono anche le norme europee, cioè abbordabile, sostenibile. Studenti fuori sede, lavoratori in trasferta, insegnanti, infermieri, impiegati: chi quindi non versa in una situazione economica che gli dia accesso all'edilizia residenziale pubblica (le case popolari), ma non riesce comunque a permettersi un appartamento a prezzi di mercato o a sostenere un mutuo. L'Ifel (Istituto per la finanza e l'economia locale - Fondazione dell'Ance) parla di 1,5 milioni di famiglie che devono confrontarsi con l'emergenza casa. Un esercito silenzioso che non ha accesso a un bene necessario come quello della casa che, comunque, deve impegnare una quota troppo alta del proprio reddito (anche più del 40%) per assicurarsi un tetto. Ma torniamo al Piano casa. Il traguardo indicato, come detto, è ambizioso: 100mila nuovi alloggi nell'arco di dieci anni mobilitando complessivamente 10 miliardi di euro. La strategia non punta esclusivamente a costruire nuove abitazioni,

ma combina recupero del patrimonio pubblico, riqualificazione delle case popolari, fondi immobiliari e investimenti privati. Più che un singolo intervento edilizio, il Piano si presenta come una politica industriale dell'abitare che prova a coinvolgere contemporaneamente Stato, enti territoriali, operatori finanziari, soggetti come Invitalia e Invimit. La parola chiave è mixité: mettere insieme edilizia pubblica, sociale e privata, funzioni diverse e fonti di finanziamento distinte con l'obiettivo di aumentare l'offerta di case senza affidarsi a un solo modello di intervento.

2

GLI STRUMENTI

Tre pilastri: pubblico, privato e sociale

L'intero impianto del Piano si regge su tre pilastri. Il primo riguarda il recupero dell'edilizia residenziale pubblica, con un programma straordinario destinato a riportare sul mercato migliaia di alloggi oggi inutilizzabili e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico non sfruttato. Il secondo pilastro ruota attorno al Fondo Housing, affidato a Invimit, che dovrà attrarre investitori istituzionali e convogliare risorse verso operazioni di edilizia sociale. Il terzo, e più innovativo, punta infine a coinvolgere direttamente il capitale privato nella realizzazione di nuovi quartieri di edilizia convenzionata, combinando abitazioni a prezzi calmierati e immobili albergo-mercato: attraverso il secondo diventerà possibile sostenere i primi. I tre strumenti rispondono a logiche differenti ma concorrono allo stesso obiettivo: aumentare l'offerta di case senza affidarsi esclusivamente alla spesa pubblica, cercando di mettere in moto un effetto moltiplicatore degli investimenti.

3

LA MESSA A TERRA
Ventitré passaggi per attuare il decreto

La prima mossa è già arrivata: è la nomina del commissario straordinario per l'edilizia residenziale pubblica, Felice Squitieri, coincisa di fatto con la conversione del decreto n. 66. Ma serviranno molti altri passaggi. 23 per l'esattezza, tra Dpcm e decreti ministeriali, nomine di commissari, ordinanze e convenzioni per rendere concreto il Piano. Una mappa di attuazione tanto complessa da essere finita al centro delle osservazioni di diversi stakeholder durante le audizioni alla Camera. Sta proprio qui una delle sfide principali, e dei dubbi per i detrattori del programma: riuscire a mettere a terra una macchina parecchio

complessa in tempi compatibili con l'ultimo scampolo di legislatura. Lì menù è ampio: si va dagli avvisi per spendere le risorse dedicate alle case popolari al regolamento di gestione del Fondo housing, passando per la nomina di un commissario con competenze sull'edilizia privata.

4

IL PRIMO PILASTRO

Il banco di prova: 61mila case popolari

Il primo pilastro del Piano casa è anche quello destinato a produrre gli effetti più rapidi. L'intera partita si gioca sulla riqualificazione delle case popolari, con l'obiettivo di riportare sul mercato il vasto patrimonio di edilizia residenziale pubblica oggi inutilizzata, evitando i tempi molto lunghi richiesti dalla costruzione di nuovi alloggi. Secondo l'Osservatorio Federcasa 2024-2025 (l'ultimo disponibile) sono 61.300 le abitazioni popolari attualmente non assegnabili perché necessitano di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Una riserva di case già esistenti che, una volta riqualificate, potrebbe contribuire ad alleggerire le liste d'attesa, oggi stimate in circa 300mila nuclei familiari in coda. La Lombardia guida la classifica con oltre 17mila alloggi da recuperare, seguita da Veneto, Emilia-Romagna, Liguria e Toscana. Per finanziare questa operazione il Piano mette in campo una prima dotazione di 970 milioni di euro tra il 2026 e il 2030, destinata successivamente ad arrivare a circa 7 miliardi, mettendo insieme risorse di varia natura: 970 milioni di euro dalla legge di Bilancio passata, 1,6 miliardi da valere sul Fondo sociale per il clima e 4,8 miliardi recuperati dai fondi per la rigenerazione urbana dei Comuni. Il coordinamento è affidato al commissario straordinario Felice Squitieri, che dovrà avviare la ricognizione del patrimonio disponibile, individuare gli immobili prioritari e definire il quadro dei fabbisogni. Sarà poi Invitalia a pubblicare gli avvisi rivolti a Comuni, Regioni ed enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, chiamati a presentare i progetti di recupero.

5

IMMOBILI PUBBLICI

Una mappatura per recuperare gli edifici vuoti

Parlando di immobili pubblici, il Piano punta molto anche sul recupero dell'esistente. Contando sul fatto che, come dicono i dati del Mef, un immobile pubblico su dieci è attualmente inutilizzato. Questa operazione partirà da una procedura straordinaria di ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle società a partecipazione pubblica non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. L'obiettivo è riconvertire e recuperare immobili realizzati, per dedicarli all'edilizia residenziale sociale. La gestione di questa parte del



Come funziona. È un cocktail di interventi quello sul quale poggia il programma per l'abitare presentato dal governo alla fine di aprile. Sono tre gli assi su cui poggia il Piano: edilizia pubblica, housing sociale e investimenti privati. Ma per la messa a terra serviranno altre norme e provvedimenti attuativi

programma di contrasto all'emergenza abitativa sarà affidata al commissario con competenze sull'edilizia residenziale pubblica.

6

IL SECONDO PILASTRO
Il Fondo Housing e l'edilizia sociale

Il secondo pilastro del Piano passa attraverso la leva finanziaria. Il Fondo Housing, gestito da Invimit, dovrebbe mettersi in moto entro luglio. Inizialmente potrà contare su una dotazione di 100 milioni di euro. Dopo l'estate nel mese di settembre Invimit partirà con la richiesta di immobili alle amministrazioni e l'individuazione delle Sgr terze che gestiranno i fondi territoriali. «Attraverso queste azioni - ha dichiarato il presidente di Invimit, Mario Valducci - tutti gli immobili pubblici abbandonati nelle nostre città, i cosiddetti "buchi neri" che oggi rappresentano un costo economico e sociale per la comunità in quanto luoghi di degrado e di insicurezza, potranno al contrario diventare un'opportunità di sviluppo». L'obiettivo dell'intera operazione Housing è di

attrarre capitali di lungo periodo per sostenere programmi di edilizia sociale e rigenerazione urbana. La legge amplia anche gli strumenti operativi della società del Tesoro, consentendole di partecipare a fondi immobiliari insieme a soggetti privati e non più soltanto pubblici. Punto di caduta: costruire una massa critica di risorse capace di sostenere interventi di grandi dimensioni.

7

IL TERZO PILASTRO
La scommessa dei capitali privati

Il capitolo più innovativo del Piano casa riguarda il coinvolgimento dei privati nella realizzazione di nuovi interventi di edilizia convenzionata. È un capitolo complesso, dai molti risvolti. Innanzitutto le regole. Il decreto prevede che almeno il 70% degli importi investiti venga destinato a prezzi o canoni calmierati (quindi, vendita o affitto a livelli più accessibili rispetto al mercato), mentre il restante 30% possa essere commercializzato a valori di mercato. I canoni e i prezzi dovranno contemplare uno sconto di almeno il 33% rispetto ai valori di mercato. Per sostenere queste operazioni, il Governo mette a disposizione un lungo elenco di semplificazioni, che però saranno accessibili solo a chi raccoglie almeno un miliardo di euro di fondi. Fin qui la teoria. Nella pratica sono due i fronti aperti. Il primo è il lavoro sul campo. Add Capital, la piattaforma promossa da Mario Abbadessa, ha già raccolto 1,2 miliardi di euro e ha chiesto di accedere alla procedura accelerata prevista per gli investimenti superiori al miliardo. L'iniziativa è sostenuta da Cassa de-

positi e prestiti e dal fondo sovrano di Abu Dhabi, Mubadala, ed è guardata con interesse da altri grandi operatori come PosteVita e da diverse casse professionali come Enpam ed Enasarco, che stanno valutando il loro ingresso nell'operazione. L'obiettivo è sviluppare interventi nelle aree dove la pressione abitativa è più elevata, da Milano a Roma fino ai principali distretti produttivi del Paese. Il secondo piano è la sostenibilità del mix tra mercato e convenzionato. In altre parole, la soglia del 70% sarebbe troppo alta per essere sostenibile.

8

LA SOSTENIBILITÀ
Il test delle città tra centri e periferie

Il 70-30 del pilastro privato, calato nella realtà, porta risultati soddisfacenti solo a Milano, se gli investimenti vengono realizzati in zone periferiche delle città. Secondo alcune simulazioni realizzate dall'Ance, infatti, nel capoluogo lombardo il rendimento di un'iniziativa tipo, realizzata secondo i parametri del decreto in periferia, è il 6,33%, un risultato compatibile con le aspettative di un investitore privato. In altre zone d'Italia, come a Palermo, Firenze, Bari o Bologna, in aree periferiche gli investimenti non raggiungono un livello di redditività sufficiente. Segno che, in fase di attuazione, serviranno aggiustamenti per far funzionare il pilastro privato del piano.

9

LE AGEVOLAZIONI
Corsia veloce per i lavori privati

I grandi progetti privati, dal valore superiore al miliardo, potranno contare su un ampio pacchetto di semplificazioni per rendere gli interventi sostenibili. I costi di bonifica potranno, anzitutto, essere portati a scomposto degli oneri di urbanizzazione. La conferenza di servizi si svolgerà in forma semplificata con termine massimo di conclusione entro 30 giorni. Ancora, ci saranno facilitazioni per i cambi di destinazione d'uso, agevolazioni su standard urbanistici e parcheggi, incrementi volumetrici fino al 35%, permesso convenzionato in luogo di piani attuativi. Per ottenere questa corsia preferenziale - va sottolineato - non sarà più necessaria la presenza di investimenti esteri, come era previsto all'inizio.

10

LE SFIDE
Dialogo possibile con Inps e Casse

Il Piano prevede il coinvolgimento di molti soggetti per rendere operative le sue misure: resta da capire quanto sarà facile attuare questi passaggi. Nel decreto c'è, ad esempio, un passaggio dedicato alla dismissione e valorizzazione di immobili dell'Inps: questo processo, già in corso da anni, sarà ricollegato anche agli obiettivi del programma. Con numeri importanti: si partirà da circa mille immobili residenziali, con un potenziale più alto, che potrebbe passare anche da operazioni di riconversione di unità dedicate ad altre destinazioni. Un'altra norma prevede, poi, di facilitare il coinvolgimento delle Casse di previdenza privata. Da segnalare, in questo quadro, che Ania, l'associazione nazionale imprese assicuratrici, ha deliberato nei giorni scorsi la costituzione di un fondo immobiliare di settore per sostenere il Piano.

© RIPRODUCIBILITÀ RISERVATA

IL SALONE DI FARNBOROUGH

Leonardo, primi ordini per 11 elicotteri civili

Leonardo apre il Salone aeronautico di Farnborough, nel Regno Unito, con un primo risultato commerciale di rilievo. Il gruppo italiano ha firmato un contratto per la fornitura di 11 elicotteri civili a un primario operatore del Medio Oriente, con consegne previste entro il 2028. L'accordo consolida il posizionamento del costruttore nei segmenti del trasporto, del soccorso e del supporto all'industria energetica. Secondo fonti di mercato, il valore della commessa si aggira sui 200 milioni. L'intesa inaugura la presenza di Leonardo alla principale manifestazione internazionale del settore, dove il gruppo presenta un portafoglio di tecnologie che copre l'intero spettro delle esigenze operative, dalle piattaforme con e senza equipaggio ai sistemi anti-drone, dalla sensoristica avanzata alla cybersecurity, fino alle tecnologie spaziali e alle capacità di comando e controllo per la gestione di operazioni multidominio. In esposizione figurano alcuni dei programmi più rappresentativi del gruppo: dal caccia Eurofighter Typhoon al Global Combat Air Programme (Gcap), dagli addestratori M-346 Block 20 e M-345 all'elicottero multiruolo AW149, fino a Proteus, il dimostratore di elicottero completamente autonomo. Spazio anche alla collaborazione con il gruppo turco Baykar e allo sviluppo delle nuove soluzioni Collaborative Combat Aircraft, nell'ambito di un ecosistema progettato per operare in maniera pienamente integrata.

Sul fronte industriale, Leonardo mette inoltre in evidenza il rafforzamento della propria capacità produttiva attraverso la joint venture con Rheinmetall e la recente acquisizione di Idv. «Stiamo vivendo una fase di profonda trasformazione dello scenario internazionale, che richiede una risposta industriale sempre più solida, innovativa e tempestiva», ha dichiarato Lorenzo Mariani, amministratore delegato e direttore generale di Leonardo. «Rafforzare la capacità produttiva, rendere più resilienti le catene di fornitura, accelerare lo sviluppo delle nuove tecnologie e investire nelle competenze sono condizioni essenziali per sostenere la crescita del settore».

—Mara Monti