

Rassegna Stampa

di Lunedì 11 novembre 2024



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Altre professioni				
14	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>Avvocati, la dignita' vale anche nella vita privata</i>	3
14	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>Nasce l'Osservatorio per l'Ia nei servizi legali</i>	4
15	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>Avvocati e commercialisti insieme solo con due modelli (A.Busani)</i>	5
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>Legge di bilancio avara di sostegni per i professionisti (V.Maglione)</i>	7
Rubrica Fisco				
24	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>Superbonus, le parcelle dei tecnici non sbloccano la cessione dei crediti (C.Dell'oste)</i>	10
Rubrica Fondi pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	11/11/2024	<i>L'housing sociale in cerca di risorse rinnova i concept (C.Rocci)</i>	11



CODICE DEONTOLOGICO

Avvocati, la dignità vale anche nella vita privata

Il Codice deontologico impone agli avvocati di comportarsi con probità, decoro e dignità anche al di fuori dell'attività professionale. Con questa motivazione la Cassazione ha ritenuto legittime le sanzioni deontologiche imposte a due avvocati di Lamezia Terme dal Cnf. Secondo il Consiglio nazionale forense i professionisti avevano approfittato della fragilità di una loro assistita per indurla a vendere loro un immobile ereditato a un prezzo estremamente basso. Per il Cnf la «salvaguardia della reputazione e della immagine della professione forense» impone anche al di là della professione «una condotta, nei rapporti interpersonali, tale da non compromettere la dignità della professione e l'affidamento dei terzi».

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



PARTNERSHIP GRUPPO SOLE 24 ORE-4CAI

Nasce l'Osservatorio per l'ia nei servizi legali

Il panorama dell'innovazione tecnologica in Italia si arricchisce di una nuova, autorevole iniziativa. Il Gruppo 24 Ore e 4cAi – società del Gruppo 4c specializzata in soluzioni di intelligenza artificiale – hanno siglato una partnership strategica per il mondo dell'impresa e delle professioni.

Al centro dell'accordo vi è l'istituzione di un Osservatorio sull'intelligenza artificiale applicata al mondo delle professioni legali, che si propone di analizzare e guidare l'implementazione dell'ia nel contesto italiano attraverso contributi di approfondimento, report periodici e un rapporto annuale di riferimento.

La partnership prevede anche una sinergia tecnologica con l'obiettivo di creare servizi innovativi per il mercato partendo dalle soluzioni software per le professioni legali sviluppate da 4cAi.

«L'intelligenza artificiale sta ridefinendo i paradigmi dell'innovazione tecnologica», sottolinea Alessandro Renna, ceo di 4cLegal. «L'Osservatorio nasce per offrire una bussola affidabile in questo scenario in rapida evoluzione, supportando aziende e professionisti nella comprensione e nell'utilizzo ottimale di questa nuova tecnologia».

«Questa alleanza rappresenta un ulteriore passo verso l'innovazione del settore», commenta Eraldo Minella, direttore generale Servizi professionali e formazione del Sole 24 Ore. «È un'iniziativa che, inserendosi nel nostro percorso di sviluppo e partendo dall'autorevolezza informativa del nostro Gruppo, ci potrà portare a diventare il punto di riferimento nel panorama dell'ia applicata».

L'iniziativa si completa con la valorizzazione del "4cAi Club", un innovativo programma di apprendimento e di applicazione dell'ia pensato per professionisti che intendono utilizzare l'intelligenza artificiale in modo consapevole e responsabile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Avvocati e commercialisti insieme solo con due modelli

Multidisciplinarietà. Le due categorie possono aggregarsi solo con la formula dello studio associato o della società tra avvocati. La Stp resta aperta ai legali solo per la partecipazione minoritaria al capitale

Angelo Busani

Un avvocato può essere socio di una società tra professionisti (Stp), ma non come socio professionista, bensì come socio di capitale: è quanto affermato dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti nel Pronto Ordini n. 74/2024 del 29 ottobre 2024 (ribadendo analoghi tesi espressa nel Pronto Ordini n. 51 del 17 maggio 2023). Da questi documenti si desume dunque che:

- in una Stp multidisciplinare avente come oggetto principale l'attività del commercialista, l'oggetto sociale può prevedere l'esercizio di qualsiasi altra professione, ma non dell'attività forense;
- l'attività forense, viceversa, può essere praticata in forma societaria solo adottando la forma della società tra avvocati (Sta), nella quale, peraltro, con una partecipazione minoritaria rispetto agli avvocati, possono esser ammessi sia soci di capitale, sia soci professionisti esercenti un'attività professionale diversa da quella dell'avvocato (e, quindi, anche i commercialisti).

Insomma, una Sta può essere monoprofessionale o multiprofessionale e, in quest'ultimo caso, qualsiasi professionista può divenirne socio; anche la Stp può essere multiprofessionale, ma gli avvocati non possono

parteciparvi, neanche in minoranza, a meno che lo facciano come soci di capitale. In quest'ultima ipotesi, infatti, l'avvocato non trova limitazioni alla sua partecipazione in una Stp, quale socio di capitale, dal fatto di essere socio professionista in una Sta.

Quali società per avvocati...

È insomma oggi definitivamente assodato (si vedano, sul punto, i pareri del Consiglio nazionale forense n. 64 del 25 maggio 2016 e n. 5853 del 15 dicembre 2022) che l'unica forma societaria utilizzabile dagli avvocati, per l'esercizio della loro professione, è quella della Sta: la Sta è l'unico tipo societario che gli avvocati possono usare in quanto la legge 247/2012 è la normativa speciale per l'attività forense la quale, con questa sua specialità, impedisce implicitamente agli avvocati di partecipare, come soci professionisti, a una Stp, nemmeno in minoranza (e, quindi, nonostante che la legge 183/2011 sulle Stp non disponga esplicite limitazioni in ordine alle professioni che possono essere svolte nella forma della Stp). Pertanto un avvocato che voglia essere socio di una Stp, non come professionista, bensì come socio di capitale, può parteciparvi con una quota non superiore al terzo del capitale; in sostanza, per effetto della titolarità di questa quota (e nei limiti dei diritti che da essa gli derivano) può bensì intervenire nelle assemblee, votare per eleggere le cariche sociali e partecipare alla di-

visione degli utili, ma non può esercitare la professione forense, in quanto la Stp non può avere nel suo oggetto mono o multidisciplinare l'esercizio dell'attività dell'avvocato. Un avvocato può anche esser membro dell'organo amministrativo di una Stp, ma senza avere un ruolo di amministratore esecutivo.

... e per i commercialisti

Di contro, un commercialista (ma anche un medico, un ingegnere, un biologo, eccetera) può essere socio professionista di una Sta che abbia un oggetto multidisciplinare, prevedendo cioè che la società, accanto all'attività forense (di appannaggio dei soci avvocati), svolga anche l'attività propria dei dottori commercialisti (dei medici, degli ingegneri, dei biologi, eccetera);

Nulla osta, infine, a uno studio professionale associato multidisciplinare, nel quale siano aggregati avvocati e dottori commercialisti.

Quello appena prospettato è dunque un panorama ricco di evidenti contraddizioni: un commercialista e un avvocato possono esercitare le rispettive professioni stipulando un'alleanza tra essi sia nella forma dello studio professionale associato sia nella forma della Sta, ma non possono costituire una Stp se non relegando l'avvocato al ruolo di socio di capitale e, quindi, a un ruolo che non gli consente di esercitare la sua professione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1.768

SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI ATTIVE NEL 2023

Sono 1.768 le Stp (società tra professionisti) iscritte all'Albo dei commercialisti nel 2023 e censite dalla

Fondazione di categoria. Erano 438 nel 2016, anno di avvio e 1607 nel 2022, facendo quindi registrare un incremento del 10% soltanto rispetto all'ultimo anno.



LE STRADE

La società tra avvocati

In tema di multidisciplinarietà un avvocato può utilizzare solo la Sta (società tra avvocati) per esercitare la professione in forma societaria, anche insieme a professionisti di altre categorie (senza alcun limite, né di quote, né di attività se prevista dallo Statuto)

La società tra professionisti

Possono entrarvi per esercitare la propria attività tutti i professionisti tranne gli avvocati. Questi potranno solo acquisire quote di capitale non superiori a un terzo ed esercitare i relativi diritti (voto, divisione degli utili etc.), ma non utilizzare la Stp per l'attività forense

Lo studio associato

Nessun limite per questo modello alle diverse attività professionali esercitabili. Possono quindi associarsi commercialisti, avvocati e ogni altra categoria professionale anche continuando a svolgere la propria attività





AUTONOMI

Legge di bilancio avara di sostegni per i professionisti

Professionisti delusi dal Ddl di Bilancio: mancano incentivi, anche per le aggregazioni dei giovani. No ai revisori Mef in azienda e allo stop al processo senza contributo unificato.

Maglione e Uva — a pag. 14

Professionisti, manovra senza misure di sostegno

Ddl di Bilancio. Le categorie lamentano l'assenza di aiuti e chiedono di cancellare le norme sui collegi sindacali e sul contributo unificato

**Valentina Maglione
Valeria Uva**

Manovra avara con i professionisti: nella legge di bilancio sono poche le novità che impattano positivamente sull'organizzazione delle attività professionali. Anzi: secondo le categorie alcune delle norme ora presenti nel Ddl andrebbero subito eliminate.

In realtà, i giudizi assumono sfumature diverse tra le varie categorie che si sono succedute in audizione alla Camera la scorsa settimana: l'impianto della manovra soddisfa, ad esempio, commercialisti e consulenti del lavoro. Un po' meno le professioni tecniche, che temono la frenata del mercato dovuta al ridimensionamento dei bonus edilizi. Gli avvocati, con l'Associazione nazionale forense, hanno lamentato l'assenza di misure a sostegno delle professioni intellettuali. E Confprofessioni, pur consapevole degli spazi risicati di manovra, è preoccupata per l'assenza di incentivi e misure di sostegno alla crescita. Misure chieste a gran voce pure dai giovani, che guardano anche ad altre riforme in arrivo (compresa l'attuazione di quella fiscale) per insistere sulla necessità di favorire le aggregazioni.

Le norme da eliminare

I Consigli nazionali di commercialisti e consulenti del lavoro hanno chiesto di stralciare la norma che insedia un rappresentante del Mef in ogni collegio sindacale di società o enti che ricevono dallo Stato con-

tributi per almeno 100mila euro. Per il Cndcec è una norma «destabilizzante» che tra l'altro «fa aumentare i costi per le imprese che dovranno adeguare gli Statuti». I commercialisti ricordano che rientra già nei doveri dei sindaci vigilare anche sui fondi pubblici ricevuti. In alternativa – propone il Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro – si possono rafforzare «i controlli ex ante, al momento dell'introduzione del contributo».

E in effetti il ministro Giancarlo Giorgetti, dopo un'apertura in questo senso in audizione, starebbe già lavorando ad alcune modifiche per restringere il perimetro (si veda il Sole 24 ore del 9 novembre). Anche se ha chiarito ai parlamentari che «il principio va mantenuto».

Dagli avvocati, invece, si è levato un coro di critiche contro la norma che fa seguire l'estinzione del processo al mancato o parziale pagamento del contributo unificato. Una disposizione «incostituzionale», secondo l'avvocatura, perché limita la possibilità di accedere alla giustizia. «La Consulta – spiega Giampaolo Di Marco, segretario generale dell'Anf, sentito in audizione nei giorni scorsi – si è più volte espressa contro la possibilità di condizionare l'esercizio dei diritti dei cittadini al versamento di oneri fiscali. Abbiamo chiesto l'abrogazione o almeno lo stralcio, visto che per questa disposizione non è previsto un gettito». Istanze raccolte da M5S e Pd che hanno annunciato che presenteranno emendamenti soppressivi.

Le richieste di sostegno

Al di là dell'estensione del bonus

mamme, ovvero della decontribuzione per le lavoratrici con due figli, anche alle autonome iscritte alla gestione separata Inps, mancano in manovra altri sostegni ai professionisti. La Rete delle professioni tecniche (in rappresentanza di nove Ordini e 600mila iscritti) chiede quindi una riformulazione dei bonus edilizi, premiando gli interventi più efficienti ma anche una nuova «detrazione del 20% per professionisti e Pmi che aderiscono a piattaforme digitali di condivisione di competenze, certificazioni e know how per gestire le ristrutturazioni».

Mentre Confprofessioni lamenta il ritardo accumulato dai due incentivi Autoimpiego Centro Nord e Resto al Sud 2.0 che con i fondi riservati ai professionisti favoriscono «l'avviamento di nuove attività di lavoro autonomo» e contribuiscono «a contrastare la tendenza all'abbandono della libera professione».

Le criticità per le aggregazioni

Ma le priorità in cima alla lista dei liberi professionisti guardano anche oltre la manovra.

Intanto, la necessità di incoraggiare, anche attraverso la leva fiscale, i professionisti che scelgono di associarsi è comune a tutti. Il Consiglio dei consulenti del lavoro ricorda che «è attesa da troppo tempo la norma sulla neutralità fiscale delle operazioni di aggregazione, prevista dalla riforma fiscale». Punta a incentivare le società tra professionisti ed è contenuta nel decreto legislativo Irpef-Ires, attuativo della riforma fiscale, già approvato in prima lettura dal Consiglio dei ministri e ora all'esame delle commis-



sioni parlamentari, che devono esprimere il parere entro giovedì.

I giovani commercialisti di Ungdec chiedono di più: «Proponiamo di consentire il regime forfettario anche ai giovani che si associano in studi fino a cinque componenti», spiega il presidente Francesco Cataldi. «Oggi servono competenze multidisciplinari: un giovane da solo non ha fu-

turo». Sempre Ungdec preme per innalzare i compensi dei curatori fallimentari che «nelle procedure incapiienti ricevono solo 811 euro e dovrebbero arrivare almeno a 3mila». «La norma che dispone la neutralità fiscale per le aggregazioni non aiuta i giovani – incalza Carlo Foglieni, presidente dell'associazione dei giovani avvocati (Aiga) – per-

ché agevola soprattutto gli studi strutturati, che vogliono trasformarsi in società e crescere. Per chi entra nel mercato è più utile creare reti tra professionisti, che sono una modalità di aggregazione più smart. Noi abbiamo ispirato una proposta di legge che le disciplina e prevede che al contratto di rete tra professionisti si applichi il regime forfettario».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le proposte per il 2025

1

I SINDACI

Stop alla vigilanza del Mef sulle imprese

Sarà modificata anche dopo le proteste di commercialisti e consulenti del lavoro la proposta di inserire un rappresentante del Mef nei collegi sindacali delle società con contributi statali oltre i 100mila euro. I Consigli nazionali delle due categorie ne hanno chiesto lo stralcio perché lesiva dell'autonomia delle imprese. La vigilanza sulla spesa - ricordano - è già affidata ai sindaci interni dotati di professionalità e competenze sufficienti

3

WELFARE

Bonus mamme da estendere

Il Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro plaude all'estensione del bonus mamme, sotto forma di decontribuzione, anche per le autonome con due figli. Ma chiede sia riconosciuto anche a chi ha un figlio solo, o ai padri se vedovi. Anche Confprofessioni chiede più welfare per gli autonomi, compreso l'aumento dell'indennità di maternità per le iscritte alla gestione separata Inps e altri sostegni alla natalità

2

CONTRIBUTO UNIFICATO

Se non si versa, si estingue la causa

L'avvocatura compatta si è opposta alla stretta sul contributo unificato, bollata come «incostituzionale». Nei fatti, la manovra propone di inserire un nuovo articolo nel Codice di procedura civile (il 307-bis), che dispone che l'omesso o il parziale pagamento del contributo unificato porti all'estinzione del processo. Nei giorni scorsi M5S e Pd hanno annunciato l'intenzione di presentare un emendamento soppressivo della norma

4

PROFESSIONI TECNICHE

Fondi ai progettisti che innovano

La rete delle professioni tecniche (che raggruppa nove Ordini e 600mila professionisti) propone detrazioni fiscali per i progettisti coinvolti nelle ristrutturazioni edili che si aggregano e si aggiornano con certificazioni di competenze. La Rpt vuole essere coinvolta nella definizione del Piano casa Italia e propone di estendere l'equo compenso a tutti i rapporti con la Pa, anche se non sotto forma di convenzione

5

UFFICIO PER IL PROCESSO

Verso la conferma 3mila addetti e tecnici

La manovra prevede di stabilizzare, dal 1° luglio 2026, una parte degli assunti a tempo determinato per l'ufficio per il processo, la struttura a supporto del giudice potenziata con i fondi Pnrr. Occorre aver lavorato per almeno 24 mesi ed essere in servizio al 30 giugno 2026. Per l'Anf la stabilizzazione riguarda una platea esigua: 2.600 funzionari e 400 assistenti, ma a fine agosto gli addetti Upp e i tecnici in servizio erano 12.054

6

RIFORMA FISCALE

Urgente agevolare le aggregazioni

Ordini e Confprofessioni chiedono di varare con urgenza la norma che garantirebbe la neutralità fiscale delle operazioni di aggregazione tra professionisti, contenuta nel decreto Irpef-Ires all'esame del Parlamento. Con l'obiettivo di farla entrare in vigore nel 2025. Urgente anche attuare i contributi ad hoc per i professionisti previsti dal decreto Coesione (Resto al Sud 2.0 e Autoimpiego Centro Nord)



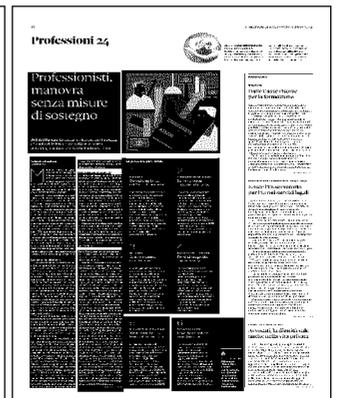
AGGREGAZIONI
Attesa per l'incentivo fiscale per le società
Dai giovani la richiesta di associarsi mantenendo il regime forfettario



STEFANO MARRA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Superbonus, le parcelle dei tecnici non sbloccano la cessione dei crediti

L'interpello

La Dre Lombardia prende posizione sulla tagliola contro le Cilas dormienti

Non basta aver pagato solo spese prodromiche ai lavori entro il 30 marzo 2024

**Cristiano Dell'Oste
Giorgio Gavelli**

Aver pagato la parcella di un professionista non basta a sbloccare la cessione dei bonus edilizi o lo sconto in fattura, se il committente è rimasto incagliato nella tagliola contro i titoli abilitativi "dormienti".

La risposta è contenuta in un interpello inedito delle Entrate, direzione regionale Lombardia (prot. 904-955/2024), che prende posizione sull'articolo 1, comma 5, del Dl 39/2024. Si tratta della norma che inibisce le opzioni di cessione e sconto per gli interventi per i quali al 30 marzo 2024 «non è stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati». In pratica, la norma impone un requisito aggiuntivo a chi ha

prenotato la trasferibilità del credito avviando i lavori agevolati prima del 17 febbraio 2023 (come richiesto dal Dl 11/2023). La tagliola si applica ai lavori agevolati dal superbonus e dai bonus edilizi ordinari. Non coinvolge, invece, i bonus legati all'acquisto di un immobile (sismabonus acquisti, bonus 50% su case ristrutturate da imprese, acquisto del box auto) né, si ritiene, il bonus barriere architettoniche.

Il caso dell'interpello riguarda il proprietario di un immobile che ha ottenuto il rilascio del permesso di costruire il 13 ottobre 2022 per «lavori di ristrutturazione della villa esistente con ampliamento», agevolati dall'ecobonus del 65% e dal superbonus.

Al 30 marzo scorso il committente aveva sostenuto solo spese di progettazione e istruttoria per il rilascio del permesso di costruire, pagando con bonifico tracciabile una fattura a un ingegnere e un'altra a un architetto (circa 10mila euro totali). Non erano state sostenute, invece, «altre spese per l'esecuzione delle opere edili».

Il contribuente ritiene di aver comunque soddisfatto il requisito imposto dalla tagliola contro i titoli dormienti in virtù di tre argomenti:

1 per considerare «effettuati» i lavori basta aver svolto attività prodromiche, per «l'evidente nesso diretto tra l'attività oggetto di progettazione e istruttoria con la successiva realizzazione materiale»;

2 il concetto di «lavori» comprende

le prestazioni di servizi finalizzati alla costruzione;

3 la tagliola non esclude espressamente le spese prodromiche.

Le Entrate non condividono però questa tesi. Secondo l'ufficio, le spese propedeutiche sono distinte da quelle per gli interventi edilizi, tant'è vero che la circolare 17/E/2023 e il Dm Requisiti le menzionano separatamente. Perciò, l'espressione «lavori già effettuati» si riferisce «alle spese per gli interventi edilizi, ovvero a quelli indicati nel titolo edilizio che assente (sic) i lavori, e non alle prestazioni di tecnici e professionisti e alle spese amministrative connesse». Purtroppo la posizione va consolidandosi: alcuni mesi fa, si era espressa nello stesso senso la Dre Veneto (risposta 907/326/2024).

Sul tema, tuttavia, mancano ancora chiarimenti essenziali: è sufficiente entro il 30 marzo una spesa agevolabile di qualunque natura per poter fare cessione o sconto su tutte le spese successive del cantiere, anche se di natura diversa (ad esempio, l'ecobonus libera anche il bonus 50%)? Si intendono come «spese sostenute» anche quelle documentate da fattura con sconto integrale (sino a fine 2023) per le quali nulla è stato pagato? Da mesi contribuenti e aziende stanno operando come se le risposte fossero (giustamente) scontate in senso positivo; sarebbe paradossale scoprire a fine anno di aver interpretato male la norma.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



Real Estate 24

L'housing sociale
in cerca di risorse
rinnova i concept

Maria Chiara Voci — a pag. 16

L'housing sociale va a caccia di fondi privati e punta ai servizi

Residenziale. Per decollare nei numeri, l'alloggio a basso costo deve uscire da un finanziamento solo pubblico, agganciando capitali tramite partnership con Bei e Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa

Pagina a cura di

Carlotta Rocci
Maria Chiara Voci

L'housing sociale è alla ricerca di nuovi modelli: da una parte, formule di sostegno finanziario innovative, che puntano a uscire dalla logica dell'esclusivo impegno della mano pubblica e delle fondazioni bancarie. Dall'altra, nuovi concept progettuali, con una tendenza alla valorizzazione delle parti comuni nella distribuzione dello spazio, un accento sui servizi e un migliore bilanciamento delle scelte di efficientamento a favore di una reale accessibilità, una migliore funzionalità e l'integrazione sul territorio degli interventi.

«La parola chiave è *blending* – afferma Noemi Gallo, architetto ed esperta europea di housing –, un concetto che tiene insieme sia la ricerca di un mix di risorse economiche e di attori pubblici e privati, ma anche di modelli concettuali e fisici dell'abitare, all'insegna di una maggiore condivisione, flessibilità e della riduzione di impatti e consumo di suolo. Dal decreto ministeriale del 2008, che ha definito l' "alloggio sociale", la costruzione di questo tipo di unità si è retta quasi esclusivamente sull'impegno di fondazioni bancarie, di enti privati che hanno lavorato con la spinta di Comuni e Regioni o con l'aiuto saltuario del Pnrr (Pinqua).

Oggi si guarda sempre di più a fonti differenziate, in grado di agganciare la disponibilità di operatori privati in schemi di partnership e ci si rivolge alle istituzioni finanziarie multilaterali, dalla Banca europea per gli investimenti (Bei) alla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa (Ceb)».

Il problema non è solo in Italia

Non è un caso se l'Europa – su pressione di Housing Europe, la federazione che riunisce tutte le organizzazioni nazionali di housing pubblico e sociale – per la prima volta a luglio ha deciso di nominare un commissario alle politiche abitative. Da noi, però, il gap da superare è importante rispetto ad altre nazioni: in Francia, dove si è lavorato molto sul tema, un cittadino su sei è potenzialmente titolare di una casa di housing e il patrimonio di abitazioni destinate alla fascia grigia del mercato supera il 15% del totale di abitazioni private. In Italia è il 3 per cento. Troppo poco, soprattutto a fronte della perdita di potere d'acquisto dei salari.

Alcuni casi

Gli esempi, però, ci sono. L'Irlanda è stato il primo Paese in cui la Bei ha investito in un programma di edilizia sociale in partnership pubblico-privato, sostenendo un progetto da 120 milioni, finanziato anche da banche locali, per la realizzazione di 1.500 unità abitative per famiglie a basso reddito.

Nel nostro Paese, una delle prime operazioni finanziarie di nuova gene-

razione è stata siglata a novembre 2023 per un progetto di riqualificazione di 200 alloggi nel quartiere Sarpi di Milano (curato dagli architetti Barreca&La Varra) con un finanziamento di 34 milioni al Fondo Ca' Granda, gestito da Investire Sgr. Ancora, altri casi.

«Nel 2023 la Ceb ha approvato un prestito in favore del Comune di Reggio Emilia per 25 milioni – prosegue Gallo, che sta collaborando con la banca e guida il team dedicato di Sinloc Spa Impact company, specializzata in assistenza tecnica partnership pubblico-privato. Obiettivo è la rigenerazione di R60, un distretto di edilizia sociale e popolare con 150 appartamenti destinati a studenti, coppie giovani, lavoratori temporanei. Il progetto vale 50 milioni, attinge anche a fondi del Pnrr e prevede la costruzione di un polo culturale, formativo e la realizzazione di impianti sportivi».

Il medesimo gruppo di lavoro ha curato inoltre un dossier – tra qualche giorno sarà presentato a Milano – per chiedere supporto finanziario alla Bei e alla Ceb per la creazione di Borgonuovo 2030, un programma di rigenerazione urbana da oltre 95 milioni promosso dal comune di Settimo Torinese e che ridisegna il volto di quell'area di città che nei primi del '900 aveva accolto gli operai al lavoro alla Schiapparelli e alle Acciaierie Ferrero, inserendo fra il resto anche 260 unità di edilizia sociale.



Anche rispetto al concept progettuale il salto da compiere è importante. «Il tema è il contenimento del canone in relazione ai metri quadri – spiega l'architetto Cristiano Picco, raccontando il progetto LivingTo, di cui è iniziata la costruzione del primo lotto, in un'area dismessa del quartiere Falchera di Torino –. Servono spazi ragionevolmente contenuti in cui però ci sia tutto e con qualità. L'altro aspetto determinante è

quello dei consumi energetici. Noi lo abbiamo affrontato con edifici molto performanti, con appartamenti indipendenti, completamente elettrici e serviti da pannelli fotovoltaici in copertura, che entrano a pieno titolo nel processo di riqualificazione energetica della città». L'investimento complessivo è di 50 milioni e porterà 300 alloggi sociali.

Il progetto è nato dal partenariato tra la Città di Torino, la Fondazione

Housing Sociale, il Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo, le cooperative Di Vittorio e Synergica e si sviluppa nell'ambito del Fondo Abitare Sostenibile Piemonte, gestito da Investire Sgr. «L'area sarà integrata da attività e servizi, fra cui un portierato sociale, con una prospettiva di rinnovo dell'offerta commerciale in un quartiere che ha sofferto la crisi dei servizi tradizionali. Nuovi spunti per una città che si rigenera».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

● **L'Irlanda è stato il primo paese in cui la Bei ha investito con un progetto da 120 milioni**

● **In Francia le abitazioni «accessibili» superano il 15% del patrimonio, in Italia sono il 3 per cento**



A Torino. Il rendering di LivingTo, progetto dell'architetto Cristiano Picco per un'area dismessa del quartiere Falchera



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329