

Rassegna stampa del

7 Maggio 2015



CASE PER TUTTI

Social housing, bassi costi ma alta qualità

Con la partnership tra pubblico e privato e i fondi Cdp, l'edilizia diventa più accessibile

di **Michela Finizio**

► Case belle, efficienti, "vivibili" e a basso costo? Grazie alla collaborazione tra pubblico e privato non sono più una chimera. Sul territorio diversi progetti stanno diventando realtà, come dimostrano gli esempi illustrati in questa pagina. Le diverse formule proposte di affitti low cost rappresentano la via italiana al social housing, un tipo di edilizia che sembra finalmente decollare, dopo anni di incertezze, anche nel nostro Paese.

L'idea di fondo è semplice: grazie a concessioni e finanziamenti pubblici, i privati sviluppano complessi residenziali da dedicare, almeno in parte, alle fasce più deboli della popolazione. Il mix nell'offerta prevede quasi sempre diverse

formule: affitto calmierato, vendite a prezzi convenzionati, riscatto della proprietà nel lungo periodo. Il risultato sono abitazioni "sociali" (quindi più accessibili) di cui gli italiani hanno sempre più bisogno, in tempi di crisi: più calano i redditi, più crescono le disuguaglianze, e maggiore è il fabbisogno di abitazioni da assegnare a canone "sociale". La soglia di sostenibilità di una locazione si aggira intorno al 25% del reddito dichiarato da una famiglia. A dirlo è una ricerca realizzata da Caire, cooperativa architetti e ingegneri, insieme alla Camera di Commercio, al Comune e all'Acer (azienda per il diritto alla casa) di Reggio Emilia. L'indagine fotografa il progressivo impoverimento del territorio (nel Modenese metà delle famiglie ha registrato redditi in calo oltre il 10%) e definisce, per le diverse fasce di reddito, il tetto di sostenibilità dei canoni d'affitto: rispetto all'offerta attuale le maggiori criticità emergono sotto gli 11 mila euro. Queste famiglie spesso sul mercato non trovano una risposta adeguata. Ecco perché le politiche di social housing devono rivolgersi soprattutto a questo target, promuovendo la costruzione di alloggi a basso costo sul territorio.

In questa direzione si muovono le scelte di Cdp Investimenti Sgr, impegnata ormai da diversi anni con il «fondo dei fondi» Fia (Fondi investimenti



Alloggi «low cost». Il Borgo Sostenibile di Figino, a Milano, sarà inaugurato a giugno

per l'abitare, attivo a livello nazionale dal 2010). Finora sono stati approvati progetti che impegnano tre quarti dei 2 miliardi messi a disposizione del fondo ed entro il 2015 verrà completata l'approvazione degli accordi. Tra gli ultimi, ad esempio, lo scorso febbraio Cdp ha siglato con il Comune di Reggio Emilia e Acer un impegno da 10 milioni di euro per realizzare 100 alloggi sociali da locare a canoni calmierati e vendere a prezzi convenzionati alle famiglie in difficoltà. Finora Cdp Investimenti Sgr ha deliberato investimenti per 1,515 milioni di euro, attraverso 27 fondi immobiliari locali gestiti sul territorio da 11 Sgr. In tutto sono previsti oltre 220 progetti. L'obiettivo è realizzare 14.081 alloggi sociali e 6.783 posti letto in residenze temporanee.

In questa fase diventa sempre più importante accompagnare le operazioni, dopo la prima iniezione di liquidità, e definire un mix nell'offerta finale capace di rispondere davvero al fabbisogno

del territorio. L'analisi di posizionamento dell'operazione rispetto alla domanda locale, insieme alla qualità abitativa, sono le principali chiavi di successo del social housing. Rispetto alle prime operazioni, infatti, oggi il Fia preferisce focalizzarsi sull'affitto a lungo termine o con riscatto, riducendo al minimo la quota di appartamenti messi in vendita, incrementando il sostegno ai progetti esistenti e ai fondi immobiliari locali più virtuosi, senza disperdere le risorse.

Ci vorranno anni, però, per iniziare a vedere i primi risultati. Basta pensare, ad esempio, che ce ne sono voluti circa otto per arrivare a inaugurare Cascina Merlata (nel 2007 l'acquisto delle aree da parte di EuroMilano): il villaggio da 397 alloggi, che oggi ospita 1.334 delegati da tutto il mondo per Expo 2015, al termine della manifestazione (4 ottobre) sarà convertito in residenze "sociali".

www.lesole24ore.it

Tre rotte interne e tre estere nel bando per lo scalo ibleo

Ma Digiacoimo sollecita per Comiso maggiore impegno di Intersac



TONY ZERMO

A cosa serviranno 1,7 milioni stanziati dalla Provincia di Ragusa con un bando per agevolare nuove rotte dell'aeroporto di Comiso? «Vogliamo attirare delle compagnie che coprano sei rotte, tre nazionali e tre internazionali, in particolare Torino, Bologna e uno dei tre scali veneti Venezia, Vicenza e Verona, e tre rotte internazionali: una in Spagna, una

L'aeroporto di Comiso continua a crescere e già nel 2016 potrà arrivare al traguardo del mezzo milione di passeggeri

in Francia e una in Germania, in città non servite attualmente - dice l'ing. Enzo Taverniti, amministratore delegato della Soaco; questo bando deve essere completato entro il 30 novembre per dare la possibilità alle compagnie che dovessero partecipare al bando di essere pronte per l'avvio della stagione estiva, il 1° aprile 2016».

Ma questa ricerca di nuove compagnie per nuove rotte significa che lo scalo di

Comiso ha bisogno urgente di rafforzamento?

«Assolutamente no, il 1° maggio abbiamo contato più di 100 mila passeggeri in quattro mesi, mentre l'anno scorso eravamo intorno ai 60 mila passeggeri. Cioè rispetto all'anno precedente c'è stato un incremento del 30%. Quest'anno dovremmo andare intorno ai 430 mila passeggeri. Diciamo che siamo in linea con i programmi di sviluppo. Per il problema

del servizio dei controllori di volo la Regione ci ha dato un milione con la promessa che nei prossimi mesi ci sarà qualche integrazione».

Non c'era da superare il problema degli aiuti di Stato?

«Siccome è un valore basso, loro si sono già iscritti nel Sami, una piattaforma che viene curata dalla Regione in diretto collegamento con la Comunità europea dove tutti coloro che dovranno fare un'atti-

vità che può essere configurata come aiuto di Stato possono inserire il bando stesso per avere una pre-autorizzazione. Pare che la Provincia abbia già valutato e abbia detto che non ci dovrebbero essere problemi. Chiaramente l'erogazione dei soldi potrà avvenire soltanto dopo l'approvazione del bando da parte dell'Unione europea».

Ma il deputato regionale del Pd, Pippo Digiacoimo, ex sindaco di Comiso e primo sostenitore dell'aeroporto contesta: «L'aeroporto di Comiso ha un suo appeal, manca però un progetto, una programmazione pluriennale. Dopo due anni, l'aeroporto si è "piantato" e non cresce più. Cosa sta facendo il socio privato Intersac? Quali sono i progetti a medio e lungo termine? Quali certezze si danno ad una compagnia aerea che vuole investire a Comiso?».

«In questi anni, oltre al capitale sociale iniziale, è solo la parte pubblica ad avere investito. Abbiamo avuto 4,5 milioni di euro della Regione siciliana, che sono serviti a pagare il servizio dei controllori di volo. Ora la Regione - aggiunge - ha investito un altro milione di euro. L'ex provincia ha stanziato 1,7 milioni dei residui fondi di ex Insicem per incentivare sei rotte per i prossimi due anni, la Camera di commercio, l'anno scorso, stanziò 400 mila euro. A fronte di tutto questo cosa ha fatto il socio privato? I fondi regionali possono servire a coprire la parte del socio pubblico, che è il 35%, non la restante quota che è a carico di Intersac».

VOLOTEA

Volotea festeggia il suo quarto anno a Palermo, toccando quota 700 mila passeggeri, le destinazioni sono 17 di cui 7 nazionali. Dal 26 giugno la compagnia iberica collegherà Palermo ad Atene. La compagnia ha deciso di incrementare anche il volume dei voli in vendita da e per Palermo, strutturando un'offerta di 4.250 voli per un totale di 532 mila posti. Hostess e steward, inoltre, d'ora in poi indosseranno nuove uniformi disegnate dalla palermitana Ramona Papa. Oggi il traguardo dei 5 milioni di passeggeri trasportati a livello internazionale

IL SEMINARIO DI STUDI ALLA CAMERA DI COMMERCIO

Jobs Act, oggetto misterioso che va ancora studiato

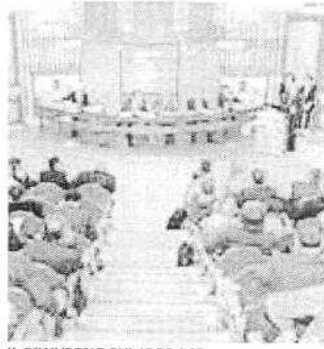
Lavoro. Cambiamenti epocali sullo sfondo di una riforma tutta da scoprire

Temi e spunti assai interessanti dal seminario di studi "JobsAct come cambia il mondo del lavoro" organizzato dall'EntebBilaterale del Terziario di Ragusa, dall'Ordine forense, dall'Ordine dei commercialisti e degli esperti contabili, dall'Ordine consulenti del Lavoro di Ragusa e dalla Camera di Commercio.

Sugli effetti della riforma del lavoro, voluta dal governo Renzi, non ci sono state conclusioni

precise e nette nel senso che l'intero impianto della legge, che ha cominciato a dispiegare i suoi effetti dal 7 marzo e solo sulle nuove forme contrattuali e gli ammortizzatori sociali, non è ancora completo ed esaustivo.

Come è stato rilevato negli interventi di Franco Martini, segretario nazionale Cgil, di Carmelo Barbagallo segretario nazionale della Uil che ha tratto le conclusioni, i dati sulla disoccupazione



IL CONVEGNO SUL JOBS ACT

hanno cominciato a marciare in maniera spedita con un 13% a marzo e un 47% nella fascia giovanile (dati Istat). Non c'è molto di che sorridere trovandosi di fronte a centinaia di migliaia di posti di lavoro perduti.

Da qualsiasi parte viene visto, il Jobs Act rimane ancora un mondo inesplorato. Così si sono mosse le valutazioni prudenti ed attendiste di Pietro Agen, presidente di Confcommercio Sicilia, Gianni Vindigni, direttore dell'Ispezzorato del Lavoro di Ragusa, Saverio Giunta, direttore Inps di Ragusa, dal presidente dell'Ordine dei consulenti del lavoro di

Ragusa, Rosario Cassarino e da Giorgio Cascone, componente del direttivo dell'ordine dei commercialisti di Ragusa.

Il seminario di studio si è aperto con i saluti del presidente della Camcom, Giuseppe Giannone e del Presidente dell'Ebt di Ragusa, Antonio Prelati, che ha rimarcato la necessità di affrontare con le dovute cautele la riforma del lavoro che rimane materia di confronto e di costante aggiornamento attese le novità e la complessità delle procedure attuative delle norme se rapportate al contesto delle situazioni reali.

R. R.

L'ESPOSIZIONE MONDIALE A MILANO

SI FERMANO SPETTACOLI, RISTORAZIONE E CONVEGNI. SI VA AVANTI NEL PADIGLIONE GESTITO DALL'ASSESSORE VANCHERI

La Sicilia sospende le sue attività all'Expo

Stop alle iniziative nell'area dedicata ai Paesi rivieraschi. Cartabellotta: «Struttura inadeguata». Ma la giunta lo scarica

La decisione di Cartabellotta non è stata concordata con l'assessore all'Agricoltura, Nino Caleca, che insieme a Crocetta risulta destinatario della missiva solo per conoscenza.

**Giacinto Pipitone
Giuseppina Varsalona**

Il colpo di scena matura all'ora di pranzo, quando la tensione intorno al flop del padiglione dell'Expo guidato dalla Sicilia ha già raggiunto torni da resa dei conti interna. La Regione sospende tutte le attività a sua guida nel Cluster Bio-Mediterraneo, l'area che mette insieme le esposizioni dei Paesi rivieraschi. Impossibile andare avanti senza un tetto alla struttura, in mancanza di internet e perfino di un'adeguata segnaletica acchiappavisitatori.

A optare per la sospensione di tutte le attività è stato Dario Cartabellotta, dirigente regionale della Pesca e responsabile del Cluster Bio-Mediterraneo, che ha scritto una lettera al commissario generale di Expo, Giuseppe Sala, e al direttore Divisione partecipanti Stefano Gatti. Nel testo viene rilevato che «al progetto Cluster hanno aderito numerose aziende e territori che stanno subendo un danno economico e di immagine».

I problemi sono noti da giorni. Cartabellotta li elenca ai vertici dell'Expo: manca la copertura della zona palco, manca la visibilità del padiglione, manca la segnaletica, non viene garantita la pulizia e soprattutto non c'è collegamento internet. Per tutti questi motivi «non ci sono le condizioni che consen-



Il dirigente regionale Dario Cartabellotta rimuove alcuni teli dall'area dedicata ai Paesi rivieraschi e gestita dalla Sicilia

tono la regolare realizzazione del palinsesto delle attività». Da qui la decisione di «sospendere ogni attività dell'area comune sino a quando non saranno risolti i problemi segnalati e garantita la sicurezza di operatori e visitatori».

Da oggi dunque dovrebbero fermarsi tutte le attività curate dalla Regione come capofila dell'esposizione: dalla ristorazione agli spettacoli passando per convegni e attività promozionali. Mentre vanno avanti regolarmente le esposizioni nel padiglione Sicilia, quello gestito dall'assessore alle Attività produttive, guidato da Linda Vancheri.

La decisione di Cartabellotta non è

stata concordata con l'assessore all'Agricoltura, Nino Caleca, che con Crocetta risulta destinatario della missiva solo per conoscenza: «Questo provvedimento non è stato concordato né con il presidente, né con me e neppure con il coordinatore del comitato di controllo» precisa Caleca, aggiungendo che «per come sono andate le cose, io avrei preso questa decisione fin dal giorno prima dell'inaugurazione. E comunque avevo ragione nel dire che stiamo sprecando soldi pubblici. Fino a quando non sarà tutto in regola non darà un centesimo. Anzi...». È il segnale che si va verso uno scontro giudiziale

per il saldo dei tre milioni: tanto è costata la gestione del Cluster Bio-Mediterraneo, che fin dal primo giorno è stato letteralmente allagato dalla pioggia e privo della maggior parte degli arredi oltre che della connessione internet.

Uno flop che ha scoraggiato i visitatori al punto che Crocetta proprio martedì aveva deciso di commissariare la gestione del padiglione affidandosi al proprio capo di gabinetto, Giulio Guagliano. Cartabellotta aveva replicato sostenendo che era stato lui a suggerire questa soluzione. Ma ieri mattina la gelida risposta di Caleca aveva lasciato intuire che il dirigente è stato scaricato: «La gestione si era immediatamente rivelata carente sotto tutti i profili. La commissione, che è prima di tutto ispettiva, non è mai stata chiesta da Cartabellotta». Crocetta è ancora più esplicito: «Cartabellotta ha sbagliato. Non doveva accettare la consegna del Bio-Cluster incompleto il giorno prima dell'inaugurazione. Avrebbe dovuto sollevare una chiara contestazione. Chi ha sbagliato, pagherà. Non faremo sconti».

Curioso scontro fra il presidente e un dirigente che meno di un anno fa rivestiva il ruolo di assessore regionale all'Agricoltura: uno dei membri della giunta, all'epoca in quota Udc, più apprezzati dal presidente proprio per le posizioni autonome che aveva preso nei confronti dei centristi durante la prima crisi di governo.

Oggi Cartabellotta è difeso dal sottosegretario all'Agricoltura Giuseppe Castiglione (Ncd, anche lui ex assessore regionale): «Il dirigente ha cercato di ovviare alla inconsistenza del governo regionale diventando il parafiumine e il capro espiatorio». Forza Italia, col coordinatore Vincenzo Gibino, attacca Crocetta: «Presidente, assessori e consulenti si cimpallano le responsabilità. Chieda scusa ai siciliani». Per i grillini all'Ars «Crocetta, Re Mida al contrario, è riuscito a distruggere l'immagine della Sicilia in tutto il mondo». E da Bruxelles Ignazio Corrao vede la «Sicilia all'Expo come l'armata Brancaleone». Mentre per Giovanni Greco dell'Mpa «anche la nomina del comitato ispettivo su Expo è l'ennesimo sperpero della Regione».

UNICREDIT. Secondo uno studio Touring Club l'Isola è nona per presenze nonostante abbia un quinto delle coste

Mutui e prestiti per 160 milioni alle aziende siciliane del turismo

PALERMO

●●● Centosessanta i milioni di euro che Unicredit ha messo a disposizione per i prossimi tre anni, in Sicilia, per le imprese che si occupano di turismo. Con l'obiettivo di «sviluppare le enormi potenzialità non sfruttate di un brand unico» come quello dell'isola. E i numeri, in base al rapporto che l'istituto di credito ha stilato con il Touring Club sui dati disponibili al 2013, dicono che c'è proprio bisogno di puntare con più energia sul turismo. Se il Veneto attrae il 30% dei turisti in Italia con oltre 61 milioni di pre-

senze e la sola provincia di Bolzano produce 29 milioni di presenze, la capacità attrattiva della Sicilia si ferma a un quarto di quella veneta con il 4% di presenze e il 4,4% di arrivi ed appena 14,5 milioni di presenze. L'Isola è al nono posto in Italia per numero di esercizi turistici, letti totali e presenze turistiche complessive. E questo nonostante il 19,7% del totale nazionale di chilometri di coste e il 14,3% del totale nazionale di siti Unesco. Ci sono comunque dei segnali positivi che arrivano dalla Sicilia, dove nel quinquennio 2008-2013 si è registrata una

crescita in termini di letti totali del 9,4%, rispetto all'1,7% di media italiana, facendo sì che il turismo generi oggi il 5% del valore aggiunto, dando lavoro al 8,7% del totale occupati della regione. «La Sicilia ha un significativo grado di internazionalità per quello che riguarda il turismo: il 49,3% delle presenze turistiche totali in regione è straniero, con la Francia al primo posto, seguita da Germania e Regno Unito, abbiamo fra le mani un brand senza uguali nel mondo», ha dichiarato il manager regionale Gianni Chelolieri, nel corso della presentazione del pro-

getto di finanziamento rivolto alle imprese Unicredit 4 Tourism. Sul piatto ci sono quindi 160 milioni a tassi di mercato e il 75% andrà alle aziende che fatturano sotto i 5 milioni di euro l'anno. Previsti mutui fino a 22 anni, finanziamenti per l'efficientamento energetico, mutui stagionali (pagamento quota capitale solo nei periodi di apertura degli esercizi), altri dedicati al rinnovamento delle strutture e il Bond Italia 4 Tourism (finanziamenti a medio-lungo termine garantiti direttamente dal Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese). Del progetto fa parte anche il «Travel Appeal», uno strumento in grado di sintetizzare in un unico indicatore la reputazione online e nei social dell'impresa, suggerendo dove migliorare la propria strategia. (REMI)

PIERPALO MADDALENA

COMUNE. I consiglieri Migliore e Nicita: come avevamo previsto. L'assessore Corallo: aspettiamo l'altra udienza

Servizio idrico, il Tar sospende l'appalto «Non ci saranno ripercussioni in città»

●●● Il servizio idrico in città prosegue in maniera regolare. Nessuna anomalia o, peggio ancora, interruzione nell'erogazione dell'acqua. Si attende l'udienza definitiva del 28 maggio quando i giudici del Tar di Catania daranno il proprio verdetto con la documentazione acquisita. Il Tribunale amministrativo regionale ha sospeso, di fatto, la gara d'appalto per il servizio idrico relativamente a Lotto B: servizio che era stato aggiudicato alla cooperativa Concorchia, a causa di gravi violazioni della normativa vigente. Il Tar, infatti, ha accolto il ricorso di una cooperativa, che denunciava l'utilizzo del cottimo fiduciario, in

violazione dell'articolo 29 del codice per gli appalti. Visto che l'importo totale della gara, che ammonta a 605 mila euro per i tre lotti, supera la soglia comunitaria, l'amministrazione aveva l'obbligo di bandire una gara aperta e non doveva utilizzare lo strumento del cottimo fiduciario. «Anche l'autorità anticorruzione recentemente ha ravvisato la stessa irregolarità, definendo un mero artificio il frazionamento in lotti della gara per i servizi idrici. Ma ancor prima, noi — spiegano i consiglieri comunali di minoranza, Sonia Migliore e Manuela Nicita — avevamo sollevato la medesima questione, anche in commis-



**IL BANDO AVEVA
UNA DURATA DI 5 MESI
PER UN TOTALE
DI 605 MILA EURO**

sione Trasparenza, diffidando l'amministrazione ad andare avanti. Ovviamente tutto fu ignorato. Va appena ricordato che questa gara per i servizi idrici, della durata di 5 mesi, è stata bandita in attesa di quella dei 3 anni per un im-

porto di 5 milioni (dove si raddoppiano i costi e si dimezzano le unità lavorative). Una gara che pare abbia già suscitato l'attenzione della Corte dei Conti. L'assessore ai Lavori Pubblici, Salvatore Corallo, assicura che il servizio proseguirà in maniera regolare. «Si tratta di una anomalia che è stata riscontrata nell'aggiudicazione della gara — replica — in attesa dell'udienza definitiva del 28 maggio il servizio sarà garantito in maniera assolutamente puntuale. Il 29 mattina, acquisito il parere definitivo dei giudici del Tar, l'amministrazione farà le proprie valutazioni se revocare o no la gara d'appalto. Vorrei ricordare ai consiglieri di opposizione che le procedure relative alle gara d'appalto sono prerogative dei dirigenti che si assumono responsabilità ben precise. Un amministratore non può, per nessun motivo, interferire in una gara d'appalto. Se prefigurano reati gravi». (MDS)