

# Rassegna Stampa

da Lunedì 1 settembre 2025 a Martedì 2 settembre 2025



**Centro Studi C.N.I.**

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
30	Corriere della Sera	02/09/2025	<i>Int. a E.Granata: Buone notizie - Grattacieli e sociale "L'urbanistica ritrovi la democrazia" (P.Foschini)</i>	3
1	Affari&Finanza (La Repubblica)	01/09/2025	<i>EMERGENZA ABITATIVA (F.Canevesio)</i>	5
27	Italia Oggi	02/09/2025	<i>Superbonus, a luglio le detrazioni arrivano a quota 127 mld di euro</i>	7
<b>Rubrica Ambiente</b>				
33	Il Sole 24 Ore	02/09/2025	<i>Impianti di acque reflue, si' ai fanghi non trattati in misura completa (P.Ficco)</i>	8
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
1	Il Sole 24 Ore	01/09/2025	<i>Per gli architetti sfide climatiche e rigenerazione urbana (P.Pierotti)</i>	9
1	Affari Legali (Italia Oggi Sette)	01/09/2025	<i>Avvocati, e' difficile evitare l'Irap (I.Tarquini)</i>	11
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
18	Il Sole 24 Ore	02/09/2025	<i>Alta formazione A Milano insufficienti le residenze per i fuori sede (A.Migliorati)</i>	12
1	Corriere della Sera	01/09/2025	<i>L'ultima della classe? La sicurezza (ancora) (G.Stella)</i>	14
<b>Rubrica Estero</b>				
5	Il Sole 24 Ore	02/09/2025	<i>LO SPIRITO DI TIANJIN E' UNA SFIDA FRONTALE ALL'OCCIDENTE (G.Noci)</i>	16



Elena Granata (Politecnico) e l'inchiesta di Milano  
«La legge del profitto ha sedotto il centrosinistra,  
ma lo sviluppo della città riguarda il bene comune»

# Grattacieli e sociale «L'urbanistica ritrovi la democrazia»

## Taglio dei servizi

«Persone di grande onestà hanno scordato i valori ambrosiani: una metamorfosi»

Grattacieli da una parte, tende dall'altra: la Milano dello scandalo urbanistico, al di là del fatto giudiziario tuttora in divenire, è una città in cui l'edilizia ricca dei grandi capitali fa ovviamente a pugni con l'immagine degli studenti accampati davanti al Politecnico perché senza un posto letto e figuriamoci una casa. Solo per fare un esempio. «Per cambiare rotta - dice Elena Granata - dobbiamo riscoprire la dimensione democratica e pubblica dell'urbanistica». Ciò vorrebbe dire, tra le altre cose, valutare il famoso «impatto sociale» accanto al fattore profitto prima di approvare un progetto o no: concetto richiamato due settimane fa su queste pagine da Mario Calderini, docente del Politecnico, parlando più in generale di impresa. Il nome della professoressa Granata, urbanista presso la stessa università e con un curriculum di attenzione al sociale consolidato negli anni, era stato fatto da più parti a metà estate nella speranza che fosse lei a prendere il posto dell'assessore inquisito Giancarlo Tancredi.

**Invece lei è ancora al suo posto come prof del Poli.**

«Inizia un nuovo accademico e sono molto impegnata».

di **Paolo Foschini**  
**Cosa pensa quando guarda Milano oggi?**

«Ovvio che concordo con il mio collega Calderini sul fatto che anche in ambito urbanistico ogni intervento, pubblico o privato, porti con sé un impatto da valutare sia a monte sia a valle».

**A Milano non è successo?**  
«Si è radicato un pregiudizio singolare in città secondo cui darsi delle regole e valutare gli impatti e le ricadute pubbliche di questo o quel progetto costituirebbe un freno allo sviluppo. Come se lo sviluppo, per essere tale, dovesse essere privo di qualsiasi paletto. Mi dispiace osservare che molti commenti espressi a latere dell'inchiesta in corso abbiamo tutti lo stesso denominatore comune: ah, però attenzione a non fermare lo sviluppo».

**Il rischio non c'è?**  
«Partecipazione e trasparenza devono accompagnare le trasformazioni urbane, perché ci riguardano tutti. In Svizzera interventi urbanistici di un certo impatto sono sottoposti a referendum. Alcuni vengono approvati, altri bocciati. Qualcuno pensa che agli svizzeri non importi dello svi-

luppo?».

**Hanno redditi più alti.**

«Possiamo ancora pensare che lo sviluppo di una città coincida con l'interesse solo di una parte? Declinandolo solo come profitto senza tenere insieme giustizia, equità, ambiente? Uno sviluppo immobiliare solo finanziario porta con sé effetti prevedibili: fuga degli studenti, mancanza di case per chi dovrebbe fornire servizi alla città - insegnanti, tranvieri, infermieri, impiegati, agenti di polizia. Un modello che punta tutto sull'attrattività di investimenti ma non ha cura di servizi, qualità di vita, salute pubblica, mobilità, alla lunga non funziona neanche per i ricchi. Oggi Milano rende impossibile un progetto di vita a chi non disponga di grandi capitali».

**Esistono soluzioni?**

«Ci vorrà tempo. Cominciamo a ripristinare iter democratici, come i piani attuativi per i grandi progetti, a discutere delle trasformazioni pubbliche fuori dalle segrete stanze, a garantire la libera concorrenza, ad ascoltare i consigli di zona più di quanto sia stato fatto fino ad ora».

**Perché non succede?**

«Lo scopo delle regole non è vietare le cose ma consentire di farle meglio. Se però vengono piegate a vantaggio di alcuni, se si rinuncia a incassare gli oneri di urbanizzazione che servirebbero per realizzare servizi e opere pubbliche, se realizziamo torri di lusso ma non abbiamo i soldi per riqualificare le piscine estive per chi non va in vacanza, allora qualcosa non quadra. A chi è servito costruire grattacieli nei cortili?».

**E una volta era diverso?**

«A Milano sì. Ma ora il modello capitalista, quello per cui se i ricchi diventano più ricchi poi cadono briciole per tutti, ha sedotto anche il centrosinistra. Ormai da tempo le parole attrattività, valorizzazione e competitività, anacronistiche persino se parliamo di aziende (si parla infatti di benessere, di impatti, di sostenibilità), hanno soppiantato termini come equità, solidarietà, ecologia. Un bel cambio di parole e di visione».

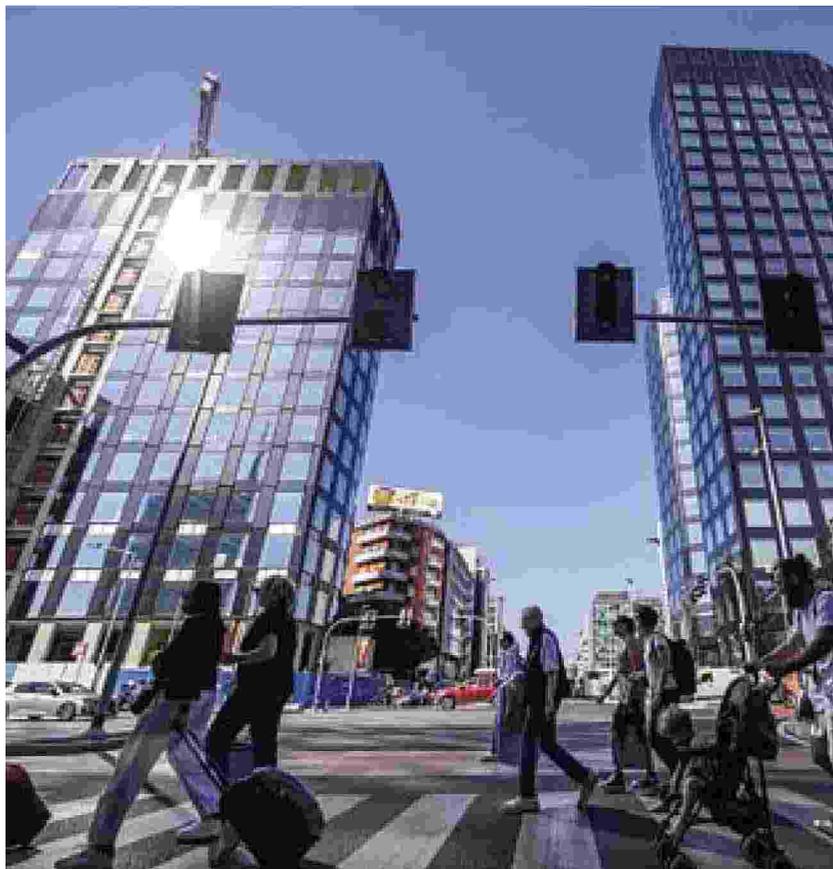
**Quando è stata la svolta?**

«Non so con precisione quand'è che anche persone di grandissima onestà intellettuale si sono dimenticate i valori civili della tradizione ambrosiana. So che è una metamorfosi culturale profonda. Ed è quella su cui dobbiamo più lavorare».



## Chi è

● Docente di Urbanistica presso il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano Elena Granata è anche vicepresidente della Scuola di Economia Civile, si occupa di città e ambiente e di cambiamenti sociali e ha scritto, tra gli altri, *Il senso delle donne per la città* (Einaudi)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329

**EMERGENZA  
ABITATIVA****Meloni vuole un piano casa  
La proposta di Legacoop**Oltre 5 milioni di italiani  
in difficoltà per i costiCanevesio  pag. 28

L'EMERGENZA

# Piano Legacoop per 20mila case accessibili

## In Italia domanda inevasa per 650mila abitazioni

### Più di 5 milioni in sofferenza

Franco Canevesio

**U**n tempo si parlava di case popolari, oggi si preferisce usare l'inglesismo *social housing*: fa fine e non impegna. Il risultato non cambia: parliamo sempre di un tetto a poco prezzo per chi vive in difficoltà economiche. Il cavallo, per decenni è stato cavalcato (e continua a esserlo) da tutti i governi: in genere, solo promesse, almeno finora, visto che il settore lamenta numeri da far spavento. Per la definizione di un fabbisogno di alloggi sociali il valore complessivo della domanda inevasa è di circa 650mila abitazioni. I dati Eurostat mostrano che in Italia sono 5,2 milioni di persone, quasi il 9% della popolazione, a soffrire per un sovraccarico del costo dell'abitare con una spesa pari al 40% del reddito disponibile: la percentuale sale all'11,2% se si prende a riferimento la popolazione tra 25 e 34 anni. Tutto questo anche perché, con la progressiva finanziarizzazione del mercato immobiliare, la casa è diventata sempre più un asset finanziario anziché un bene sociale.

Una situazione talmente complessa che ne ha parlato anche la premier Giorgia Meloni al meeting di Rimini promettendo un Piano Casa per garantire prezzi calmierati sugli immobili alle giovani coppie, collegando il diritto all'abitazione alla possibilità di mettere al mondo figli e invertire il calo demografico. Nel frattempo qualcuno si dà da fare. Parliamo di Legacoop Abitanti, cooperativa che ha lanciato l'appello "per dare vita ad un nuovo Manifesto per la Casa, a partire da strumenti finanziari e interventi legisla-

tivi e fiscali". Una roba che, detta così, sa tanto di "comunista", quasi come se la coop volesse sostituirsi allo Stato.

Niente di tutto questo, anzi. «Abbiamo costruito proposte concrete e siamo disponibili ad affrontare il tema con il governo - spiega Simone Gamberini, presidente nazionale di Legacoop - Le nostre sono proposte concrete, già presentate da oltre un anno, per valorizzare la cooperazione di abitanti e dando una risposta alla domanda di alloggi ad affitto calmierato. Lavoro su cui Legacoop è impegnata da oltre 100 anni». All'attenzione dei Tavoli di Lavoro promossi dal Ministero delle Infrastrutture e trasporti, Legacoop ha presentato un Piano decennale per la realizzazione di 20mila abitazioni di circa 70/80 mq ciascuna, con un intervento di 4,9 miliardi di euro da destinare all'affitto o all'assegnazione in godimento a canoni sostenibili. Il progetto è attuato con un modello di partenariato pubblico-privato che prevede l'attivazione di strumenti finanziari specifici sostenuti da risorse pubbliche e private, nazionali ed europee.

La realizzazione degli alloggi sarebbe destinata a particolari categorie sociali svantaggiate (giovani, anziani, migranti) oppure a specifiche categorie di lavoratori che non trovano accesso al mercato della casa in determinate aree geografiche. «Siamo nelle condizioni - dice Gamberini - di partire con i primi 5mila alloggi, in modo che si crei questo mix legato alla possibilità per il pubblico di intervenire economicamente con una minima leva pubblica mettendo a disposizione le aree, sostanzialmente in concessione, a 99 anni o comunque in concessione pluriennale». Vista la difficoltà del

reperimento delle risorse necessarie, Legacoop Abitanti ha avanzato i contenuti per la creazione di una Piattaforma finanziaria, sul modello di quella realizzata in Francia, alimentata da risorse pubbliche nazionali e regionali, in grado di attrarre investimenti europei tramite la Bei, Banca europea degli investimenti, e la Banca del Consiglio di Europa. «Abbiamo contatti frequenti con la Bei - aggiunge Gamberini - e con altre istituzioni finanziarie disponibili a costituire la componente finanziaria che serve a rendere sostenibile l'operazione: noi come Legacoop imposteremo, come risorse proprie delle cooperative, circa il 30% di tutto l'investimento». Con Bei, sottolinea Gamberini, «abbiamo già iniziato a strutturare l'ipotesi di un fondo rotativo sull'esempio di quello realizzato in altri Paesi europei. Stiamo già parlando con molte amministrazioni regionali che stanno realizzando la loro pianificazione sulla casa per l'individuazione di aree e di terreni sui quali può insistere un'iniziativa privata, in questo caso finalizzata al bene comune come quella delle cooperative di abitanti». Non discorsi a vanvera, diciamo, ma iniziative già strutturate. L'Emilia Romagna, per esempio, sembra tra le prime candidate a ospitare l'iniziativa di Legacoop Abitanti. Anche in Lombardia sono state avviate interlocuzioni con la Regione per verificare la disponibilità di risorse dei Fondi di Coesione 2021-2027 che potrebbero essere destinati all'edilizia residenziale sociale grazie alla possibilità di riprogrammazione su nuovi assi, tra cui la casa, previsti dalla Commissione Europea.

Chi beneficerà di queste case? «Affittiamo gli appartamenti ai soci delle cooperative a un canone che

è mediamente tra il 40% e 50% più basso di quello di mercato». Canoni rimborsabili come? «I rimborsi saranno a 30 o 35 anni con tassi agevolati: la componente sarà determinata anche dal valore reale delle aree che lo Stato può mettere a disposizione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**SIMONE GAMBERINI**  
È il presidente Nazionale di Legacoop Bolognese, succede a Mauro Lusetti

**L'OPINIONE**

“  
La Bei e altre istituzioni finanziarie possono rendere sostenibile l'operazione. Giovani, migranti, lavoratori pagherebbero canoni del 40% sotto la media

① Quasi il 9% della popolazione soffre per un costo dell'abitare che arriva al 40% del reddito. Anche la premier Meloni ha annunciato un Piano casa



ANSA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



## Superbonus, a luglio le detrazioni arrivano a quota 127 mld di euro

Il Superbonus presenta un conto da quasi 127 miliardi di euro in detrazioni maturate a carico dello Stato, a fronte di oltre 123 miliardi di investimenti totali su più di 500.000 edifici in tutta Italia. Con il 96,2% dei lavori ormai concluso, la fotografia mostra come a trainare la spesa siano stati principalmente i condomini, che da soli rappresentano quasi il 68% del valore degli investimenti, e le regioni del Nord, con la Lombardia in testa per distacco. A fotografare la portata finale della maxi-agevolazione è il report mensile sul SuperEcobonus pubblicato da ENEA e dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, con i dati aggiornati al 31 luglio 2025.

A livello nazionale, il report censisce 500.518 edifici interessati dagli interventi, per un totale di 123,6 miliardi di euro di investimenti. L'importo ammesso a detrazione ammonta a 121,8 miliardi, che si traducono in un onere a carico dello Stato di 126,9 miliardi di euro. L'analisi per tipologia di edificio rivela una dinamica chiara: i condomini, pur rappresentando solo il 27,6% del numero totale di cantieri (137.991 edifici), hanno

assorbito la fetta più grande della torta, con 83,4 miliardi di investimenti, pari al 67,8% del totale. L'investimento medio per ogni condominio è stato di oltre 604.000 euro. Al contrario, gli edifici unifamiliari, pur essendo la categoria più numerosa con 245.133 interventi (49% del totale), hanno generato una spesa di 28,7 miliardi, pari al 22,9% del totale, con un investimento medio di circa 117.000 euro. Le unità immobiliari funzionalmente indipendenti rappresentano il restante 9,3% degli investimenti.

Come specificato nella nota generale del report, il dato relativo al "Totale investimenti ammessi a detrazione" è una stima basata sulle asseverazioni presentate. Questo significa che l'invio degli stati di avanzamento lavori finali (SAL) per i cantieri non ancora conclusi potrebbe comportare ulteriori, seppur minime, oscillazioni del dato complessivo. Tuttavia, con oltre il 96% dei lavori già realizzati, il quadro che emerge è sostanzialmente definitivo e consegna allo Stato un'eredità finanziaria di quasi 127 miliardi di euro.

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



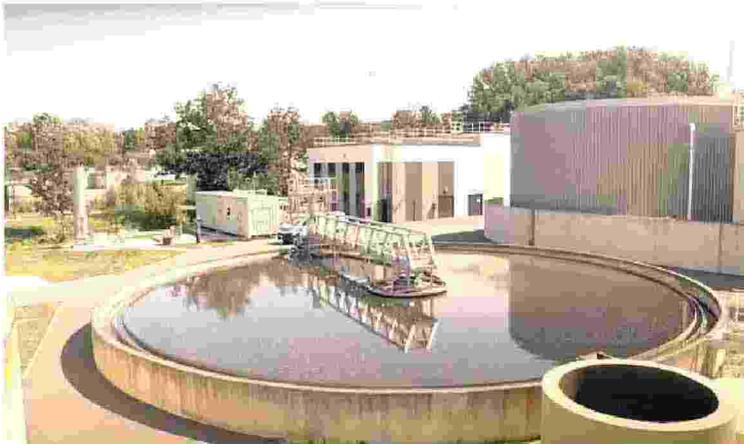
#### NT+LAVORO Nuovi codici uniemens

Con l'ultimo allegato tecnico del documento per la compilazione dei flussi uniemens vengono introdotti

nuovi codici per enti bilaterali e sospensioni contributive.

di **Luca Vichi**

La versione integrale dell'articolo su:  
[ntpluslavoro.ilsole24ore.com](http://ntpluslavoro.ilsole24ore.com)



**Depurazione.** La risposta del ministero dell'Ambiente all'interpello della Città di Milano

## Impianti di acque reflue, sì ai fanghi non trattati in misura completa

### Ambiente

Per l'autorizzazione ambientale si tratta di rifiuti solo alla fine del trattamento

**Paola Ficca**

Un impianto di depurazione di acque reflue autorizzato allo scarico e ai rifiuti (in base alle parti III e IV, Dlgs 152/2006) può accogliere come materiali i fanghi di altri impianti di depurazione, in base all'articolo 110 comma 3), lettera c), Dlgs 152/2006 (Codice ambientale), ove non completamente trattati. Inoltre, per la verifica del raggiungimento delle soglie richieste dall'Aia (autorizzazione integrata ambientale), le quantità di tali fanghi non si cumulano con altre tipologie di rifiuti prodotti da terzi. Il cumulo, invece,

opera per i fanghi che hanno subito un trattamento completo perché sono rifiuti.

Questi i termini essenziali dell'articolata risposta 110619 che, l'11 giugno, il ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica (Mase) ha fornito all'interpello della Città metropolitana di Milano. Due i quesiti: ❶ se un impianto di depurazione autorizzato per la gestione dei rifiuti, e con scarico parimenti assentito, possa accettare i fanghi derivanti da altri impianti di depurazione in base all'articolo 110, comma 3, Dlgs 152/2006. L'assenza di sezioni impiantistiche dedicate darebbe una commistione tra fanghi e altre tipologie di rifiuti autorizzati in modi diversi.

❷ se i quantitativi complessivamente trattati presso l'impianto, data la commistione di fanghi e altre tipologie di rifiuti di terzi, debbano essere cumulativamente considerati per la verifica delle soglie di applicabilità della disciplina sull'Aia (ca-

tegorie 5.3.a e 5.3.b).

La risposta ministeriale muove dall'assodato principio secondo il quale i fanghi, che non hanno completato il ciclo di trattamento depurativo presso un impianto, accedono a quello dotato di ciclo completo non in qualità di rifiuti bensì di materiali, in base all'articolo 110, comma 3, lettera c), Dlgs 152/2006.

Ciò posto, il ministero ricorda che i commi 2 e 3 dell'articolo 110, Dlgs 152/2006 introducono una "deroga" al generale divieto di smaltimento dei rifiuti presso impianti di trattamento di acque reflue stabilito dal comma 1. I fanghi per i quali non è stato completato il trattamento sono compresi alla lettera c) del comma 3, articolo 110, Dlgs 152/2006 tra i «materiali derivanti dalla manutenzione ordinaria della rete fognaria nonché quelli derivanti da altri impianti di trattamento delle acque reflue urbane, nei quali l'ulteriore trattamento dei medesimi non risulti realizzabile tecnicamente e/o economicamente».

Il ministero ricorda che in base all'articolo 127, comma 1, del Codice ambientale, i fanghi «sono sottoposti alla disciplina dei rifiuti, ove applicabile e comunque solo alla fine del complessivo processo di trattamento effettuato nell'impianto di depurazione». Pertanto, per la qualificazione dei fanghi come rifiuti, è necessario che sia completato il complessivo processo di trattamento. Il ministero ricorda anche la recente sentenza 1064/2025 con la quale il Consiglio di Stato si è espresso in questi termini.

Pertanto, ai fini della verifica delle soglie per l'Aia, le quantità di fanghi conferiti come materiali in impianti di trattamento di acque reflue in base all'articolo 110, comma 3, lettera c), Dlgs 152/2006 non devono essere cumulativamente considerati insieme a determinate tipologie di rifiuti provenienti da terzi. Invece, se il trattamento depurativo è stato completato si tratta di rifiuti e il cumulo delle quantità è operante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**PROFESSIONI**

## Per gli architetti sfide climatiche e rigenerazione urbana

Paola Pierotti — a pag.10

### L'ULTIMA PUNTATA DELL'INCHIESTA

Si conclude oggi l'inchiesta estiva del Sole 24 Ore del Lunedì dedicata ai nuovi mercati, alle specializzazioni emergenti e alla formazio-

ne innovativa. Oggi il focus è sugli architetti. Siamo partiti il 4 agosto con gli avvocati, seguiti l'11 agosto dai commercialisti, il 18 dai consulenti del lavoro e il 25 da ingegneri, geometri e periti industriali.

# Per l'architetto la sfida del clima e della rigenerazione urbana

**Nuovi mercati.** I professionisti del costruire dovranno adattarsi alle richieste di progettazione digitale e sostenibile imposte anche dalla direttiva Case green. Ratti: «Occorre essere più inclusivi e flessibili»

Pagina a cura di  
**Paola Pierotti**

Con l'intelligenza artificiale, che necessita comunque dell'assunzione di responsabilità da parte del professionista, siamo nel pieno di una rivoluzione digitale che apre nuove strade su ricerca, fornitura di servizi e prospettive occupazionali per gli architetti. Così il presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Massimo Crusi, commenta i cambiamenti in atto nel mercato dell'architettura, individuando le scommesse per il prossimo futuro. «Digitalizzazione, innovazione tecnologica, a cui si aggiunge la sostenibilità ambientale, imporranno maggiore interdisciplinarietà, multidisciplinarietà e transnazionalità. Ed è la capacità di metabolizzare queste nuove esigenze, declinandole dal punto di vista etico ed estetico, la caratteristica della nostra professione». «La nostra mission - continua - è quella di realizzare città belle e funzionali». Crusi quindi è convinto che la legge sulla rigenerazione urbana (in discussione in Parlamento e che potrebbe essere approvata entro la primavera del 2026) «con una visione coesa di città, avviando nuove politiche urbane, potrà sicuramente creare nuovi sbocchi professionali».

Proprio la transizione digitale e

quella ecologica sono i driver dei nuovi adempimenti normativi, a scala nazionale ed europea, e su questa rotta si apriranno nuove nicchie di mercato, nel pubblico e nel privato, da liberi professionisti, nelle grandi società di progettazione integrata, ma anche dal lato della committenza. Entro il 31 dicembre, ad esempio, i governi sono chiamati a recepire la Direttiva Epubd 2024 (Case green) e per spingere sulla transizione ecologica del costruito sarà decisivo l'apporto del mondo dell'architettura, in stretto dialogo con le imprese ma soprattutto con l'industria e con chi fa ricerca e sviluppo in termini di nuovi materiali e tecnologie.

Un mercato che chiede quindi architetti capaci di redigere diagnosi energetiche, analizzare il ciclo di vita dei materiali, in linea con i criteri Esg; figure capaci di gestire e monitorare la performance nel tempo (property e facility management); e poi ancora competenze per far fronte alla transizione digitale imposta dalla normativa europea sul procurement pubblico (la progettazione con Building information model è già obbligatoria per i grandi lavori da quest'anno e si espanderà nei prossimi).

Serve attenzione alle persone e all'ambiente, e più in generale «architettura in risposta alle ostilità del clima» come ribadisce Carlo Ratti, curatore della 19esima Biennale di Venezia. «È necessario un cambiamento radicale della nostra

pratica. Nell'età dell'adattamento, l'architettura deve rivolgersi a più generazioni e a più discipline, dalle scienze esatte alle arti; ripensare il concetto di autorità e diventare più inclusiva, imparando dalle scienze; diventare flessibile e dinamica, proprio come il mondo per cui sta progettando».

L'innovazione e la diversificazione sono necessarie per una platea di architetti italiani che al 30 giugno scorso ha raggiunto le 156mila persone iscritte all'Albo (quasi 20mila sono gli under 35 e quasi 40mila gli over 60): un quarto dei 620mila architetti europei, mentre la popolazione italiana è meno di un decimo di quella europea. Ma "solo" 92mila esercitano la libera professione, in base ai dati Inarcassa 2024. Una platea comunque numerosa ma con un mercato delle costruzioni che è al quarto posto nel continente e vale, ad esempio, meno della metà di quello della Germania (170 miliardi contro i 390 di quello tedesco). Non stupisce quindi che l'Osservatorio del Consiglio europeo degli architetti stimi un reddito medio intorno ai 35mila euro per gli italiani a fronte dei 43mila euro di media europea, nonostante il booster degli incentivi post Covid, Superbonus e Pnrr in particolare (+40% di reddito medio dal 2019 al 2023).

Se la questione milanese accesa quest'estate rivela una figura dell'architetto in crisi o di crisi dell'architettura

tura, più pertinente potrebbe essere il concetto di trasformazione di una professione che deve saper intercettare le domande del mercato (sia dall'Europa che dal territorio) anche valorizzando i percorsi formativi specialistici come i tanti master che spaziano

dalle neuroscienze alla circolarità delle tecniche di costruzione alle strategie di business. La sfida per la categoria (e per ricostruire la loro reputazione) è quella di affermarsi come professionisti ad alta complessità, capaci di coniugare tecnica, impatto e visione.

E appena iniziato, poi, in commissione Cultura al Senato l'esame del Ddl di rilancio dell'architettura (atto Senato1112). Una battaglia per riportare l'architettura (prima che gli architetti) al centro dell'agenda urbana e politica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA FOTOGRAFIA

# 92.154 37.398

### Architetti

Sono oltre 92mila gli architetti liberi professionisti (dati Inarcassa a fine 2024). Rispetto all'anno pre Covid 2019 sono cresciuti di quasi il 4 per cento

### Reddito medio 2023

Nonostante gli aumenti per i bonus edilizi il reddito dichiarato nel 2023 dagli architetti resta lontano dai 40mila euro

# 61,2%

### Donne tra i giovani

Tra gli under 30 le donne sono oltre il 60% e scendono al 54% nella fascia 31-35. E al 40,6% sul totale

# 2 su 3

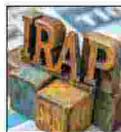
### Redditi sotto i 35mila euro

Il 65,7% degli architetti liberi professionisti iscritti a Inarcassa (e dichiaranti) ha comunicato un reddito 2023 inferiore a 35mila euro



**Servono figure capaci di redigere diagnosi energetiche e analizzare il ciclo di vita dei materiali**





## ORGANIZZAZIONE

### Avvocati, è difficile evitare l'Irap

Tarquini a pag. V

Questa è la conclusione a cui approda la Corte di cassazione con una recente ordinanza

# Avvocati, difficile evitare l'Irap

## Legali sostituiti del dominus? E' autonoma organizzazione

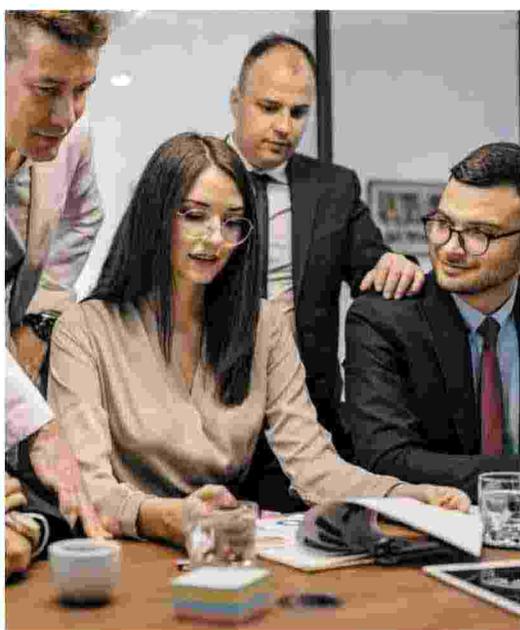
DI IVANO TARQUINI

**D**isporre di una rete di professionisti, in questo caso avvocati, pronti a sostituire il dominus implica senz'altro la sussistenza di un'autonoma organizzazione. Questa è la conclusione cui arriva la sez.5 della Cassazione con l'ordinanza n.22852 del 07/08/2025. La vicenda riguarda un legale che aveva impugnato una cartella di pagamento IRAP, contestando il difetto del presupposto impositivo. In primo e secondo grado, i giudici tributari avevano respinto le sue ragioni, evidenziando "ingenti compensi a terzi collaboratori" e una rete di sostituti professionali. Una prima pronuncia di Cassazione, nel 2022 (ord. n. 25879), aveva cassato con rinvio, precisando che il valore assoluto dei compensi non è, da solo, sufficiente a dimostrare un'organizzazione autonoma e che occorre un "confronto ponderale" tra spese e natura delle prestazioni. In sede di rin-

vio, la Corte di giustizia tributaria di secondo grado ha nuovamente rigettato l'appello del contribuente, affermando che "disporre di una rete di professionisti pronti a sostituire il dominus... implica senz'altro la sussistenza di un'autonoma organizzazione e, di conseguenza, l'assoggettabilità al tributo IRAP". Il ricorrente ha ribadito che la mera presenza di collaboratori esterni non equivale a una struttura autonoma, richiamando precedenti come Cass. n. 19775/2019 e Cass. n. 6116/2019, secondo cui i compensi per domiciliazioni o sostituzioni non sono indicativi, di per sé, del presupposto impositivo, trattandosi di prestazioni "strettamente connesse all'esercizio della professione forense" e non all'assetto organizzativo. La Cassazione, con ordinanza in commento, ha però ritenuto corretta la decisione della CTR. Richiamando Cass. n. 1136/2017, ha sottolineato che l'utilizzo di altri avvocati per sostituzioni consente la trattazione contemporanea di più cause,

"comporta il coordinamento di tale attività" e può aumentare la redditività, integrando così un quid pluris organizzativo. Il precedente di segno opposto n. 20088/2016 è stato ritenuto non pertinente, poiché relativo a sostituzioni obbligatorie in ambito medico. La Corte ha concluso che il giudice del rinvio aveva effettuato la valutazione ponderale richiesta e ha rigettato il ricorso, condannando il contribuente alle spese. Ovviamente rimane irrisolto il nodo interpretativo: fino a che punto la sostituibilità e il supporto di colleghi costituiscono elemento organizzativo rilevante? Come aveva osservato la stessa Cassazione nella precedente fase del giudizio, non tutti i costi o compensi a terzi sono "funzionali allo sviluppo della produttività" o indicativi del "modo in cui l'attività è concretamente esercitata" (Cass. n. 23557/2016; n. 12929/2019; n. 7652/2020). La linea sottile tra supporto operativo e organizzazione strutturata resta terreno di contenzioso.

© Riproduzione riservata



**Alta formazione**

A Milano insufficienti le residenze per i fuori sede —p.20

# Milano, sprint sugli studentati ma resta ampio il divario tra domanda e offerta

## Alta formazione

I posti disponibili sono saliti a quota 16.105 rispetto agli oltre 90mila necessari

Billari: «Non possiamo rinunciare a competere sui servizi di accoglienza»

### Anna Migliorati

Uno su sei ce la fa. Con la riapertura delle aule universitarie a Milano si riapre la partita dei fuorisede, a caccia di un alloggio accessibile. Un conto che si aggiorna quest'anno con la riapertura del polo di Santa Sofia per la Statale e il quasi raddoppio di posti letto in convenzione per l'ateneo della Bicocca, ma solo una goccia in una città che negli ultimi anni ha conquistato un posto di tutto rispetto tra i poli universitari globali. Il conto, aggiornato dal dipartimento di urbanistica del Politecnico di Milano, segna 16.105 posti letto. Considerando l'aumento costante degli iscritti fuori sede, ormai verso la metà della popolazione studentesca, significa accesso garantito per circa uno su sei. E non sempre a prezzi modici.

Di questi 16mila posti, gli atenei pubblici ne gestiscono circa il 20%, un altro 15% gli atenei privati. Poi ci sono le strutture che hanno incentivi dal ministero o convenzioni con il Comune, una quindicina. Ma sono soprattutto i privati a controllare 10.770 posti in 92 strutture. L'effetto è che un posto su quattro, tra quelli garantiti, va a bandi per il diritto allo studio, poco meno del 30% è offerto a tariffa agevolata, e ben

il 45% è a tariffe di mercato, secondo il censimento di Francesca Cognetti, del Politecnico. Senza contare che a restare fuori, troppo lontani per vivere da pendolari, sono oltre 30mila ragazzi che si riversano sul mercato degli alloggi privati, rilanciando l'allarme per costi sempre più alti.

Ad aggiornare la mappa dei suoi alloggi quest'anno la Statale che recupera 80 posti con l'attesa riapertura della struttura di Santa Sofia, ma si ferma a 1.070, meno della metà delle domande che, pure, sono solo una parte dei fuori sede.

Da ottobre Milano-Bicocca aggiungerà 288 posti letto a Novate Milanese con 904 per 1.200 domande lo scorso anno, grazie ad un accordo con CampusX. «La questione abitativa è un fattore rilevante, riducendo le barriere socioeconomiche alla scelta universitaria una maggiore inclusione sociale favorisce un sistema universitario vivace e stimolante - dice la rettrice Giovanna Iannantoni -. Garantire che Milano sia attrattiva significa sostenere l'intero ecosistema cittadino: gli studenti costituiscono un fattore chiave per innovazione, ricerca e sviluppo sociale». Per chi deve accontentarsi del fai da te l'ateneo di Bicocca ha attivato uno sportello virtuale per districarsi nella giungla degli affitti privati.

Da sempre al centro delle polemiche, con la protesta delle tende, il Politecnico, in attesa dei lavori alla Goccia in Bovisa, riesce a garantire 1.600 posti a fronte di 48.000 studenti, con i fuori sede ormai attorno al 65% degli iscritti. «A Monaco di Baviera, che ha una densità di abitanti paragonabile alla nostra, si contano 11 università con 130mila studenti. Mantenerci attrattivi significa dare linfa a un sistema di innovazione che

ha bisogno di stare al passo con il resto dell'Europa - dice la rettrice Donatella Sciuto -. Possiamo anche potenziare le strutture di ricerca o gli incubatori d'impresa, ma se non mettiamo ricercatori e startupper, dottorandi e studenti nella condizione di vivere a Milano, è come gettare acqua in mare». Dal 2023 l'ateneo stanziava un contributo una tantum per i costi di locazione di 600mila euro e 300mila euro per le "borse alloggio" destinate ai meritevoli.

La Bocconi conta 2.100 posti per circa 5mila domande. «Quest'anno segniamo il record del 60% di richieste dall'estero e entreranno il 50% di studenti non italiani», dice il rettore Francesco Billari che non nasconde mire sull'atteso Villaggio Olimpico per portare la disponibilità a 3mila posti. A scegliere l'ateneo milanese in primis studenti francesi, ma anche molti americani. «Siamo un'eccellenza e siamo in competizione con atenei e Paesi che offrono campus o, quantomeno, posti garantiti per gli studenti del primo anno. Milano non può rinunciare a competere con altre grandi città nel mondo» aggiunge Billari.

L'Università Cattolica del Sacro Cuore conta il 44% di fuori sede tra i suoi oltre 12mila iscritti, per 800 posti letto tra campus e residenze. Va meglio allo Iulm dove su 250 domande sono stati assegnati 244 posti. Sono 172 le stanze messe a disposizione dall'Università Vita-Salute San Raffaele e 240 i posti nel Camplus Humanitas University.

Intanto, secondo i dati di Immobiliare.it, Milano si conferma saldamente in testa come città più cara della Penisola anche per affittare una stanza singola, con 732 euro/mese. Tanto che si vede l'inversione di tendenza con le richieste calate del 13%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 20%

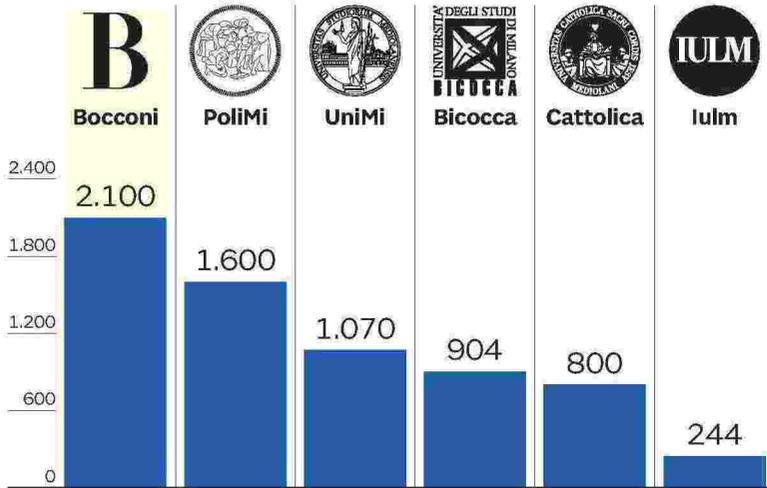
## GLI ATENEI PUBBLICI

Quota percentuale dei posti letto gestiti dagli atenei pubblici di Milano in rapporto al totale dei 16.105 censiti complessivamente nelle residenze

universitarie operanti nell'area del capoluogo lombardo. Nelle residenze degli operatori immobiliari privati sono disponibili 10.770 posti letto in oltre 90 strutture.

## L'offerta dei principali atenei milanesi ai fuori sede

Posti letto disponibili nelle residenze universitarie proprie o in convenzione



**Iannantuoni: «Gli studenti costituiscono un fattore chiave per innovazione, ricerca e sviluppo»**

**Sciuto: «Mettere studenti, dottorandi, ricercatori e startupper in condizioni di vivere bene a Milano»**



**Milano Bicocca.** La residenza Campus X, con la quale è stato stipulato un accordo per aumentare l'offerta di alloggi ai fuori sede

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



RAPPORTO SULLE SCUOLE ITALIANE

## L'ULTIMA DELLA CLASSE? LA SICUREZZA (ANCORA)

di **Gian Antonio Stella**

Anche ieri due scosse. Entrambe 3.3 della scala Richter. Nella scia di altre migliaia, negli ultimi anni. Tutto «normale», forse, per chi sa cosa sono i Campi Flegrei

continua a pagina 30

**I dossier** Ritardi e sciatteria: gli istituti non rispettano l'obbligo di dotarsi delle credenziali minime. I dati di due rapporti

# LA SICUREZZA NON FA SCUOLA

di **Gian Antonio Stella**

SEGUE DALLA PRIMA

**M**eno per chi ha letto lo sconcertante dossier di *Tuttoscuola* sulla sciatteria con cui gli edifici scolastici rispondono all'obbligo di dotarsi di cinque credenziali sulla sicurezza sismica e idrogeologica.

Spiega dunque quel rapporto, elaborato sui dati 2023/2024 forniti dal governo il 14 luglio scorso, che nei comuni di Pozzuoli, Bacoli, Quarto e Monte di Procida, classificati «zona 2» cioè a rischio di «possibili forti terremoti» ci sono complessivamente 160 scuole delle quali 46 dell'infanzia e 50 della primaria, ospitate in 85 edifici scolastici. E di questi solo 31, cioè poco più di un terzo, dispongono di un certificato di collaudo statico. Vale a dire un documento tecnico ufficiale che attesti la sicurezza e la stabilità strutturale di un'opera edilizia. E non diversamente va nella non meno esposta area vesuviana: 130 edifici registrati (per 279 scuole) dei quali in regola col collaudo statico 40.

Un quadro allarmante e inaccettabile. Che al di là delle precisazioni del ministero che si è precipitato a dire che i dati del dossier sarebbero datati perché di sei settimane fa, è confermato dal parallelo *Rapporto sicurezza,*

*qualità, accessibilità in asili nido, scuole, università* di Cittadinanza Attiva in uscita fra pochi

giorni con gli aggiornamenti per il 2024/2025 di un monitoraggio che va avanti da ventitré anni. E ha infastidito via via governi di destra e di sinistra, di sinistra e di destra. Dove si legge, oltre alla denuncia del «congelamento» dell'Osservatorio nazionale dell'edilizia scolastica che non si riunisce da più di due anni», che in tutta Italia i crolli di intonaci nell'ultimo anno sono stati 69 «come lo scorso anno» (totale 138), che c'è «l'urgenza di proseguire a tappeto con le indagini diagnostiche di soffitti e solai», che solo il 37,2% delle scuole è in possesso del certificato di «agibilità» e che questa quota già bassa precipita nelle isole e nel Lazio a un umiliante 12,3%. In linea coi numeri della rivista scolastica di Vinciguerra.

E non si tratta, come spiegavamo su *corriere.it*, del disbrigo di noiosi moduli burocratici: si tratta di sicurezza. Di salute pubblica. Di rischi sulla pelle di bimbi e adolescenti, maestre e professori, bidelli e segretarie in un Paese che ha il primato assoluto europeo delle frane (636.430) e ha registrato sul solo Appennino, nell'ultimo secolo, 37 terremoti superiori a 5.5 gradi della scala Richter. Un paese ad alto rischio governato troppo spesso in modo spensierato. Basti ricordare che quattro scuole su dieci si trovano in zona a media o elevata sismicità eppure sono state tirate su nell'85% dei casi senza criteri antisismici nonostante i primi ammonimenti di Pirro Ligorio risalgano al 1570. O che una su cinque (il 21,4%) «si trova in zona a rischio idrogeologico».

È mai possibile che in una realtà come que-



sta, che ci viene sbattuta in faccia ogni volta che c'è una nuova sberla «della natura» («La natura non è buona o cattiva: se ne infischia di noi. Inutile chiamarla in causa», spiegò anni fa Renzo Piano stufo di certi discorsi) un edificio scolastico su nove dove studiano o lavorano 700 mila italiani sia del tutto privo delle obbligatorie credenziali sulla sicurezza e che addirittura nove su dieci non rispettino le norme fissate dalla legge? E questo a fronte di un patrimonio scolastico in cui, spiega ancora cittadinanza attiva, 4.128 edifici hanno più di un secolo di vita e nel 4,3% dei casi espone ancora 356.900 studenti all'amianto non ancora del tutto rimosso 48 anni dopo la messa al bando dell'International Agency Research Cancer e 33 anni dopo la legge

italiana del 1992? Possibile che «solo il 33,8% delle scuole», come scrive *Tuttoscuola*, disponga «del certificato di prevenzione incendi»? O che in Abruzzo», terra di storici terremoti antichi e recenti ad Avezzano o L'Aquila, «solo il 10,8%» degli istituti risulti dotato del «progetto antisismico» cioè «la carta d'identità

strutturale di un edificio costruito in zona sismica» che «serve a dimostrare che la scuola sarà in grado di resistere a un terremoto secondo le normative vigenti»?

Certo, i ritardi sono stati accumulati per decenni e sarebbe indecoroso scaricare tutto su Giuseppe Valditara e il governo attuale. Ma sono domande che, quasi trent'anni dopo la legge del gennaio 1996 che finalmente avviò l'anagrafe dell'edilizia scolastica attesa da decenni, meritano una risposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Responsabilità

I ritardi sono stati accumulati per decenni e sarebbe indecoroso scaricare tutto sul ministro Valditara e sul governo attuale



ILLUSTRAZIONE DI DORIANO SOLINAS



159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



## L'analisi

# LO SPIRITO DI TIANJIN È UNA SFIDA FRONTALE ALL'OCCIDENTE

di **Giuliano Noci**

Il vertice della Shanghai Cooperation Organization sembra una copia del G7, ma con una differenza sostanziale: non è un esercizio di stile, è la dichiarazione di una sfida frontale all'Occidente. Mentre il Washington Consensus scricchiola sotto i colpi della politica trumpiana, il Sud del mondo avanza compatto: ormai vale circa il 50% dell'economia globale e, a Tianjin, i 25 Paesi coinvolti rappresentano il 40% della popolazione mondiale. Non è solo diplomazia: è la costruzione di un'alternativa, «lo spirito di Tianjin», come l'ha definito Xi Jinping. La Cina prova a coagulare consenso attorno a sé, mentre Trump apparecchia la tavola servendo l'occasione su un piatto d'argento: la tabella dei dazi del 2 aprile ha colpito mezzo mondo, inimicandosi partner che avrebbero dovuto diventare alleati nella partita contro Pechino. Guardiamo all'India: quando gli Stati Uniti avrebbero dovuto corteggiarla per isolarne la Cina, Trump ha pensato bene di infliggerle dazi del 50%. Una logica punitiva che ha spinto Modi a riavvicinarsi proprio a Pechino. È qui che si apre una frattura della storia: l'architettura occidentale vacilla, mentre Sud globale, Cina e India, con il vassallo Putin in scia, giocano la loro partita. E noi europei? Noi siamo come un vecchio orso che ha scelto il letargo: ronfiamo beati mentre il mondo intorno cambia a velocità folle. In fatto di digitale, viviamo in uno stato di dormiveglia permanente. Spotify — che brandiamo come un trofeo — è praticamente l'unico big name degno di nota. Per il resto, il

deserto. Basti pensare che Amazon da sola vale più dell'intero mercato di Francoforte. Il nostro habitat? Una cultura imprenditoriale timida, leggi sul lavoro rigide, regolamentazioni che soffocano, un bacino di venture capital misero e una crescita economica e demografica anemica. Abbiamo perso il treno della prima rivoluzione digitale e ora rischiamo di perderci anche quello dell'Intelligenza Artificiale. Investiamo in la meno del 5% rispetto agli americani, con un mercato dei capitali frammentato come una ghianda rosicchiata. Risultato: l'orso europeo dorme in uno stagno che puzza di immobilismo. All'altro capo del pianeta, mentre qualcuno ancora si ostina a pensare che la Cina sia solo la fabbrica a basso costo del mondo, la metamorfosi è già avvenuta. Nel 2015 è stato lanciato il programma "Made in China 2025", che ha consegnato a Pechino la leadership tecnologica in automotive, green tech e manifattura avanzata. E adesso arriva la strategia "AI Plus". Obiettivo? Infilare Intelligenza Artificiale in ogni settore. Tabella di marcia: 70% di adozione entro il 2027, oltre il 90% entro il 2030. Obiettivo finale: aggiungere 1.300 miliardi di euro al Pil entro il 2035. Non è un piano industriale: è la tabella di marcia di una tigre affamata.

E noi europei? Addormentati nella nostra caverna, rischiamo di essere travolti. Non è più una questione di dazi, ma di incapacità di affermare un modello di sviluppo votato all'innovazione. Sulle montagne russe della geopolitica contem-

poranea, l'orso addormentato rischia di pagare il prezzo più alto. Serve un'ossessione, non un regolamento. Serve un elettroshock, non un'altra circolare. Il nostro futuro dipenderà dalla competitività tecnologica: l'Ita dovrà penetrare manifattura, sanità, agricoltura, commercio. Non possiamo ridurci a diventare parassiti delle tecnologie americane o cinesi. E attenzione: non vincerà chi inventerà i modelli più raffinati, ma chi li saprà usare su larga scala, ogni giorno. Qui la Cina ci dà una lezione brutale: da settembre ogni studente cinese avrà un "compagno Ia" ad affiancarlo nell'apprendimento. Noi, intanto, siamo ancora bloccati nelle dispute filosofiche sul tablet alle elementari. Gli Stati Uniti corrono, la Cina vola, e noi? Noi continuiamo a goderci il tepore della tana, ebbri dei ricordi industriali di un tempo. Ma una tana che non diventa laboratorio di futuro non è più un rifugio: è solo la tomba dell'orso che non ha voluto svegliarsi. Non c'è più tempo. L'Europa non deve scrivere linee guida: deve scrivere codici. Non deve produrre PowerPoint: deve produrre algoritmi. Non deve insegnare etica astratta: deve insegnare competenze concrete. Perché chi dorme non sogna il futuro: lo perde. La competizione tecnologica non è un esercizio accademico: è la nuova geopolitica. È potere, influenza, ricchezza, sicurezza. Chi domina l'Intelligenza artificiale dominerà il secolo. Non è retorica: è aritmetica. E noi siamo indietro di ordini di grandezza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA