

Rassegna Stampa

di Mercoledì 17 giugno 2026



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1+6	Il Sole 24 Ore	17/06/2026	<i>Piano casa, sale del 20% la platea ma rischi sui conti (R.Ferrazza/F.Landolfi)</i>	3
Rubrica Energia				
6	Il Sole 24 Ore	17/06/2026	<i>Nel Pnrr l'altro Piano casa: verso la riqualificazione 32mila alloggi popolari (G.Latour)</i>	5
Rubrica Professionisti				
26	Italia Oggi	17/06/2026	<i>Rivalutazione quote valida anche dopo il passaggio a Stp (G.Stancati)</i>	6
28	Italia Oggi	17/06/2026	<i>Professionisti a responsabilita' limitata (S.D'alessio)</i>	7
28	Italia Oggi	17/06/2026	<i>Riforma ordinamenti, emendamenti chiusi (S.D'alessio)</i>	8
Rubrica Normative e Giustizia				
1+16/7	Il Sole 24 Ore	17/06/2026	<i>A Milano tutti assolti per la Torre di via Stresa (G.Latour/S.Monaci)</i>	9
1+10/1	Corriere della Sera	17/06/2026	<i>Urbanistica, tutti assolti nella prima sentenza Sala: amareggiato dai pm (L.Ferrarella)</i>	12
Rubrica Intelligenza Artificiale				
34	Il Sole 24 Ore	17/06/2026	<i>AI, e' reato l'omessa adozione di misure di sicurezza (D.Piva)</i>	15
Rubrica Demografia				
15	Il Sole 24 Ore	17/06/2026	<i>Il crollo delle nascite e la paura per il futuro nel mondo di Elon Musk (A.Rosina)</i>	16



LE STIME DELL'ANCE

Piano casa, sale del 20% la platea ma rischi sui conti

Secondo l'Ance il Piano casa del Governo Meloni aumenta del 20% la platea delle famiglie in grado di accedere a un immobile in acquisto o in affitto. Ma ci sono dubbi sulla sostenibilità economica. —a pagina 6

Piano casa, +20% di famiglie ma conti delle imprese a rischio

Ance. Le simulazioni dei costruttori: il modello 70-30% garantirebbe un mercato più accessibile ma con interventi non sempre sostenibili

Riccardo Ferrazza
Flavia Landolfi

Aumenta del 20% la platea delle famiglie in grado di accedere a una casa in acquisto o in affitto. Ma senza correttivi il nuovo Piano casa varato dal governo Meloni rischia di non stare in piedi dal punto di vista economico in alcune aree del Paese, soprattutto fuori dalle grandi città metropolitane. È il messaggio che l'Ance affida alla sua assemblea per gli 80 anni dell'associazione, una ricorrenza che coincide anche con la fine del mandato della presidente Federica Brancaccio, dopo quattro anni segnati da Superbonus, Pnrr ma anche crisi geopolitiche. Per la successione circola già da tempo il nome di Antonio Ciucci, ex numero uno dei costruttori romani di Ance Roma-Acer che, secondo quanto si apprende, sarebbe già stato designato e attende l'elezione.

Per il settore la casa resta il dossier più urgente. Quello che fa dire alla premier Meloni in un videomessaggio inviato durante le celebrazioni nel teatro del Museo nazionale etrusco di Villa Giulia che «con il Piano Casa abbiamo un nuovo strumento a disposizione, non solo per dare una casa a un

prezzo giusto a chi non ce l'ha, ma anche per rendere le nostre comunità più vivibili e a misura d'uomo». E che per la numero uno dei costruttori è però «una risposta emergenziale a un'emergenza», ricordando come il provvedimento intervenga «senza mettere mano alle regole strutturali del settore». Sullo sfondo c'è la mancata riforma della rigenerazione urbana, tema sul quale il settore attende da anni una svolta normativa.

Ma vediamo le stime. Secondo le simulazioni elaborate dall'associazione, il Piano casa con il suo modello rigido di edilizia integrata consentirebbe di rendere accessibili acquisto e locazione a circa un quinto di famiglie in più rispetto alla situazione attuale grazie ai prezzi calmierati previsti dal terzo pilastro del programma governativo. A Milano il reddito medio necessario per accedere a un'abitazione passerebbe da oltre 76.413 euro annui a poco più di 50.154, mentre a Roma scenderebbe da poco più di 61 mila a circa 40 mila euro, mentre a Bari passerebbe da 35.630 euro a 24.980. Questo è il primo lato della medaglia. Ce n'è un altro però che dietro il beneficio sociale nasconde un problema di sostenibi-

lità economica per le imprese. Le simulazioni Ance mostrano che nell'edilizia integrata, mantenendo rigide le percentuali tra quota convenzionata e quota libera, gli interventi risultano redditizi nei mercati più forti, mentre diventano difficilmente realizzabili in altre aree del Paese. A fronte di un intervento tipo da 125 alloggi da 80 metri quadrati, con il 70% delle abitazioni a prezzi calmierati e il 30% a mercato, l'operazione resta sostenibile a Milano (6,33% il rendimento; 14,1 milioni l'utile), si riduce quasi fino a non essere sostenibile a Roma (0,92%; 1,6 milioni l'utile) e a

Bari (0,30% il rendimento; 16,8 milioni la perdita). Sul rendimento pesa appunto il prezzo calmierato che, con la ripartizione rigida 70 a canoni mitigati e 30 libero, non garantisce rendimenti sufficienti e certi su tutto il territorio. Per questo i costruttori chiedono maggiore flessibilità nella quota di housing convenzionato, calibrando gli interventi sulle condizioni dei diversi mercati locali. «La quota di mercato libero ha enormi variabili in base a dove vado a realizzare; i costi invece rimangono piuttosto stabili in qualsiasi area del paese - chiosa Brancaccio -. L'equilibrio in determi-



nate aree potrebbe anche essere 80-20, quindi anche riducendo la quota di mercato libero, ma in altre aree il 70-30 non è sostenibile».

Non solo Piano Casa. L'Ance ricorda che le imprese del settore attendono ancora circa 2 miliardi per i ristori per il caro materiali relativi

al 2024-2025 e richiamano l'attenzione sull'impatto del caro energia che tra febbraio e maggio ha portato al raddoppio su materiali da costruzione (+100% per il polietilene e Hdpe e +102% per polipropene). I costruttori sollecitano «misure urgenti» con la «sospensione delle lavora-

zioni interessata da eccezionali aumenti (superiori al 10%) o da difficoltà di approvvigionamento» e «sospensione temporanea del recupero dell'anticipazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IMAGOECONOMICA

Risposta alla crisi abitativa. Il Piano Casa mira a un sistema abitativo accessibile



159329-IT001Q



Nel Pnrr l'altro Piano casa: verso la riqualificazione 32mila alloggi popolari

Efficienza energetica

Già prenotati 1,3 miliardi tramite il portale del Gse: in arrivo altri 200 milioni

Giuseppe Latour

Il Piano casa prima del Piano casa. In attesa che venga convertito il decreto n. 66/2026, disegnato dall'esecutivo per contrastare l'emergenza abitativa, sta andando a regime un'altra misura, dedicata all'efficientamento energetico degli alloggi popolari, e inserita all'interno del Pnrr (M7 Investimento 17). Il potenziale è alto: riqualificare circa 32mila case di edilizia residenziale pubblica, distribuite su 2.500 edifici in tutta Italia.

A fare per la prima volta un bilancio sul suo andamento è stato il ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica in commissione Ambiente alla Camera, in risposta a un'interrogazione di Erica Mazzetti (Forza Italia). Un'interrogazione partita dall'esaurimento delle risorse del Pnrr per questo tipo di interventi. «La misura - ha spiegato il Mase alla Camera - dispone attualmente di una dotazione pari a 1,318 miliardi di euro, finalizzata al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili Erp, con l'obiettivo di conseguire una riduzione dei consumi di almeno il 30 per cento». Le risorse sono prenota-

bili attraverso un portale del Gse dalle Esco, cioè le società specializzate in servizi per l'efficienza energetica, selezionate dagli ex Iacp (con le loro diverse denominazioni) attraverso procedure a evidenza pubblica.

L'impegno di Federcasa, l'associazione presieduta da Marco Buttieri che riunisce gli ex Iacp, e la continuità di questi interventi con quelli programmati, e spesso non andati in porto, con il superbonus ha fatto sì che i fondi andassero esauriti. «Lo sportello per la presentazione delle domande - ha ricordato il Mase nella sua risposta in Parlamento - è stato attivato il 1° settembre 2025. Successivamente, il 28 maggio 2026, il Gse ha comunicato la saturazione delle risorse disponibili. Tuttavia, il portale è rimasto operativo per consentire la presentazione di ulteriori istanze, che potranno essere valutate esclusivamente in caso di disponibilità di nuove risorse, derivanti da eventuali revoche, rinunce o stanziamenti aggiuntivi. La chiusura definitiva del portale è prevista per il 30 giugno 2026».

Siamo, così, alla situazione attuale: «Alla data del 5 giugno 2026 - ha proseguito il ministero -, risultano pervenute 168 richieste, per un ammontare complessivo di incentivi pari a oltre 1,92 miliardi di euro. Con le risorse

attualmente disponibili risultano finanziabili 110 interventi, numero che potrebbe salire a circa 130 in caso di incremento della dotazione finanziaria». Nel quadro delle modifiche al Pnrr, infatti, è previsto un possibile incremento di altri 200 milioni di euro, «ancora in fase di approva-

zione a livello europeo», che consentirebbe di finanziare un numero più ampio di progetti.

Si arriverebbe, così, a poco più di 1,5 miliardi di euro, lasciando scoperte circa 400 milioni di euro di richieste di finanziamento. Considerando, però, che in fase di esame delle prenotazioni potrebbe arrivare qualche revoca. Complessivamente, la copertura di tutte le richieste consentirebbe di finanziare lavori su circa 2.500 edifici, per un totale di circa 32.000 appartamenti. Con le risorse attuali e l'accoglimento di 110 istanze, sarebbero coperti 1.800 edifici e circa 23mila appartamenti.

C'è da ricordare che il contributo Pnrr erogato dal Gse non copre tutto, ma fino al 65% del costo dell'intervento di efficientamento energetico. Per la parte restante è possibile fare ricorso ad altre fonti di finanziamento, tra cui soprattutto il Conto termico, che consente proprio di sostenere gli interventi di efficientamento energetico, anche fino alla copertura integrale dei costi ammissibili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Restano in attesa richieste di contributi per altri 400 milioni per un totale di 1,9 miliardi

7.37 miliardi

Piano casa, +20% di famiglie ma conti delle imprese a rischio

plenitude fibra.

16,90€

gratuito 32.90€ Prezzi per 3 anni

159329-IT001Q

INTERPELLO SUL PASSAGGIO ALLA FORMA SOCIETARIA

Rivalutazione quote valida anche dopo il passaggio a Stp

DI GIANLUCA STANCATI

La rivalutazione delle quote associative, con assolvimento dell'imposta sostitutiva, conserva efficacia quale costo fiscale dei titoli emessi a seguito della trasformazione eterogenea dell'associazione professionale in Stp avente forma di società a responsabilità limitata. In questi termini si è espressa l'Agenzia delle entrate con la risposta n. 123 del 15 giugno 2026, accogliendo la soluzione interpretativa proposta dall'istituto.

Un'associazione tra dottori commercialisti rappresenta di aver deliberato nel gennaio 2026 siffatta operazione straordinaria governata da regime di neutralità ex art. 177-bis del Tuir e che, nel medesimo anno, taluni soci intenderebbero avvalersi della possibilità di rideterminare il costo delle quote associative ai sensi dell'art. 5 della l. n. 448/2001.

L'Amministrazione, in via preliminare, ripercorre i contenuti di quest'ultima disciplina, così come da ultimo modificata ad opera della l. n. 207/2024, e richiama i presupposti

(artt. 54, comma ter, e 67 del Tuir) secondo cui i trasferimenti di quote associative producono redditi diversi. Ne consegue la coerente facoltà di aderire alla suddetta rivalutazione.

Per quanto riguarda la traslazione del costo fiscale post-trasformazione, l'Agenzia valorizza il richiamato art.

177-bis, la cui portata è diretta a favorire le concentrazioni in ambito professionale, con ciò equiparandone la disciplina a quanto previsto nel contesto imprenditoriale, nel senso di superare l'assetto realizzativo disegnato dal sistema previgente.

Per motivi logico-sistematici si ritiene che la neutralità e la correlata conservazione di valori, riconosciuta ai beni di primo grado, si estendano, simmetrica-

mente, ai beni di secondo grado, vale a dire ai titoli partecipativi. Per l'effetto, così come il compendio organizzativo confluirà nella Stp ereditando i valori preesistenti alla trasformazione, allo stesso modo il valore affrancato con l'imposta sostitutiva sarà riconosciuto anche sulle quote emesse dalla società stessa.

© Riproduzione riservata





Professionisti a responsabilità limitata

DI SIMONA D'ALESSIO

Uno «scudo» per i professionisti tecnici, affinché sia mitigata la responsabilità civile solidale tra esponenti delle categorie e imprese esecutrici (ad esempio, nelle attività di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo), assicurando certezza del diritto agli eredi, limitandone il coinvolgimento nell'azione risarcitoria. E disponendo che l'onere si estende per dieci anni dalla fine del lavoro e la copertura assicurativa prevista sia adeguata all'entità della prestazione. E quanto prevede la proposta di legge del presidente di Lcd (Liberali cristiano democratici) e deputato della Lega Andrea de Bertoldi illustrata ieri alla Camera insieme a un drappello di quanti hanno contribuito alla sua stesura a partire dai vertici del Consiglio nazionale degli ingegneri (il presidente e la vicepresidente vicaria Angelo Domenico Perrini e Carla Cappiello) fino ai numeri uno dei Consigli nazionali dei periti industriali e dei geometri Giovanni Esposito e Paolo Biscaro, al direttore del Consiglio nazionale dei geologi Otello Emanuele e ai presidenti della Cassa geometri e della Fondazione Inarcassa Diego Buono e Andrea De Maio.

Nel dossier dell'iniziativa si legge che in caso di fallimento e/o cessazione dell'appaltatore sempre più spesso la giurisprudenza riconosce la responsabilità concorrente e solidale del professionista «ai sensi degli articoli 1669 e 2055 del codice civile, consentendo al danneggiato di agire per l'intero nei confronti di uno qualsiasi dei coobbligati. In tali circo-

stanze il professionista o, in caso di decesso, i suoi eredi rimangono gli unici soggetti concretamente aggredibili», pertanto a tali «criticità si pone rimedio estendendo a tutti i tipi di lavori l'obbligo per l'impresa esecutrice di produrre al committente idonea polizza assicurativa indennitaria decennale postuma a copertura dei danni derivanti da rovina totale, o parziale dell'opera ovvero da gravi difetti costruttivi». Per de Bertoldi il testo «offre un sistema più chiaro e coerente con i principi costituzionali» ed è, a giudizio di Esposito, «lungimirante», al punto da scongiurare, s'inscrive Cappiello, «effetti distorsivi e forme di responsabilità patrimoniale potenzialmente illimitate».

Manca un anno alla conclusione della XIX Legislatura, perciò dal palco scatta un duplice appello: ai partiti, affinché sottoscrivano trasversalmente la proposta (che potrebbe tramutarsi in un emendamento alla Legge di Bilancio) e alle professioni, perché la sostengano con un ampio «pressing» istituzionale. Infine, appreso del varo dell'emendamento alla riforma ordinamentale del senatore di Fi Pierantonio Zanettin (si veda l'altro articolo nella pagina), de Bertoldi dichiara: «Non risolve la problematicità attuale che non è legata alla durata della prescrizione, ma alla decorrenza dei termini. Con l'attuale normativa la prescrizione decorre dall'emergere del danno, con una teorica prospettiva temporale infinita e con possibili ricadute sugli eredi, mentre la nostra iniziativa la collega puntualmente al termine dei lavori».

© Riproduzione riservata





Riforma ordinamenti, emendamenti chiusi

La riforma degli ordinamenti professionali (1663) calca «a spron battuto» verso l'approdo nell'aula del Senato: nella seduta di ieri pomeriggio in commissione Giustizia, infatti, sono stati votati tutti gli emendamenti accantonati. E, fra le novità, c'è il «via libera» ad una correzione del parlamentare di Fi Pierantonio Zanettin che stabilisce per tutte le categorie e per le controverse di responsabilità professionale escluse dall'ambito di applicazione dell'articolo 8 della legge 49/2023 (la disciplina sull'equo compenso per le prestazioni degli autonomi) «un termine quinquennale di prescrizione dell'azione di responsabilità connessa all'attività» svolta. Un'iniziativa approvata nella stessa giornata nella quale è stata presentata alla Camera la proposta normativa del presidente di Lcd (Liberali cristiano democratici) e deputato della Lega Andrea de Bertoldi che punta a modificare l'articolo 2236 del codice civile e contiene altre disposizioni concernenti la responsabilità civile e l'obbligo di assicurazione degli esponenti ordinistici dell'area tecnica (si veda l'altro articolo nella pagina). Esprimendo «piena soddisfazione» per l'andamento dei lavori nella II commissione di Palazzo Madama, il vertice di ProfessioniItaliane (l'organismo di rappresentanza di 22 categorie regolamentate) Rosario De Luca ha commentato, interpellato da *ItaliaOggi*, l'approvazione dell'emendamento (riformulato) di Zanettin sulla prescrizione quinquennale dell'azione di responsabilità, affermando che va ad affrontare «un tema sensibile» per il segmento ordinistico, giacché «fissa un termine, al momento assente, dando così certezze da sempre invocate».

Come accennato, dunque, il testo - che fissa un rioridino generale per le regole che sovrintendono all'esercizio dell'attività di agrotecnici, architetti, assistenti sociali, attuari, consulenti del lavoro, consulenti in proprietà industriale, dottori agronomi e forestali, geologi, geometri, giornalisti, ingegneri, periti agrari, periti industriali, spedizionieri doganali e tecnologi alimentari - una volta conferito il mandato al relatore, potrebbe sbarcare nell'aula del Senato nelle prossime settimane.

Simona D'Alessio

© Riproduzione riservata





INCHIESTE SULL'URBANISTICA

A Milano tutti assolti per la Torre di via Stresa

Tutti assolti gli otto imputati del caso "Torre Milano" di via Stresa. L'accusa era di abuso edilizio e lottizzazione abusiva. La pm Marina Petruzzella aveva chiesto otto condanne e la confisca dell'edificio. —a pagina 17

Urbanistica

Inchiesta, tutti assolti a Milano al processo Torre Stresa

—p.17





A Milano tutti assolti per la Torre di via Stresa, ma i nodi rimangono

Inchieste sull'urbanistica

La prima sentenza dopo le indagini della Procura per abusi edilizi

Il sindaco Beppe Sala: «Sono amareggiato dalla violenza verbale usata dai Pm»

Giuseppe Latour
Sara Monaci

Tutti assolti gli 8 imputati del caso "Torre Milano" di via Stresa. Per loro l'accusa era di abuso edilizio e lottizzazione abusiva, ma per la giudice Paola Braggion il fatto non costituisce reato. La pm Marina Petruzzella aveva chiesto invece 8 condanne e anche la confisca dell'edificio.

Le grandi inchieste sull'urbanistica che hanno caratterizzato - e colpevolizzato - Milano negli ultimi due anni sembrano avere così una battuta d'arresto. Per la giudice quindi poteva essere usata l'autocertificazione Scia invece che un Piano attuativo anche per costruire grattacieli superiori ai 25 metri di altezza.

Non è il primo stop per la Procura. L'anno scorso anche il filone legato alla corruzione era già stato smontato dal tribunale del Riesame, che dopo un mese dagli arresti in custodia cautelare aveva rimesso in libertà tutti gli indagati (tra cui l'ex assessore all'Urbanistica Giancarlo Tancredi e l'ad di Coima Manfredi Catella).

Nel banco degli imputati erano finiti Giovanni Oggioni, ex direttore dello Sportello unico edilizia del Co-

mune ed ex vicepresidente della Commissione paesaggio (nel marzo 2025 anche arrestato per un altro filone sulla corruzione e imputato in diversi procedimenti), gli imprenditori-costruttori Stefano e Carlo Rusconi; Franco Zinna, ex dirigente della Direzione Urbanistica milanese, e Gianni Maria Beretta, architetto e progettista; Francesco Mario Carrillo, Maria Chiara Femminis e Pietro Ghelfi, tre ex funzionari dello Sportello unico edilizia.

Da questa sentenza Milano si aspettava un'indicazione normativa in sostituzione di quello che la politica non è riuscita a fare. Il cosiddetto "Salva Milano", ad esempio, è morto nel dibattito parlamentare un anno e mezzo fa.

L'importanza va oltre il caso singolo. Tanto che ieri in molti (a partire dai rappresentanti del Comune e da Assimpredil-Ance) hanno sottolineato come questo precedente sia destinato a far ripartire lo sviluppo urbanistico di Milano. A dare forza a questa speranza c'è la nota firmata dal presidente del tribunale del capoluogo lombardo, Fabio Roia, che ha anticipato le motivazioni della decisione, spiegando che «difetta l'elemento soggettivo del reato, sia doloso che colposo, atteso che solo negli ultimi anni la giurisprudenza penale, quella amministrativa e finanche le pronunce della Corte costituzionale più recenti hanno offerto diverse interpretazioni del concetto di ristrutturazione». In altre parole, imprese e funzionari del Comune hanno utilizzato l'interpretazione dominante del Testo unico edilizia e della legge

urbanistica; per questo non possono essere condannati.

Tuttavia va ricordato che si tratta di un primo grado di una prima sentenza: l'iter processuale potrebbe proseguire e arriveranno altre sentenze, non scontate.

Inoltre il piano penale è molto diverso da quello amministrativo. E c'è, su questo fronte, un precedente molto rilevante: la sentenza del Consiglio di Stato n. 8542/2025, secondo la quale le ristrutturazioni di capannoni non possono essere fatte tramite una Scia ma necessitano di un Piano attuativo e di un Permesso a costruire. Da citare anche la sentenza del Consiglio di Stato del 3 novembre 2025 relativa all'edificio di Via Fauché (demolito), che specifica che demolizione e ricostruzione devono essere contestuali.

Senza una revisione delle norme, altri giudici potrebbero pronunciarsi in questo senso. Un primo passo è arrivato dall'assessore al Territorio della Regione Lombardia, Gianluca Comazzi: «Il 1° luglio convocherò un tavolo sull'urbanistica con gli operatori del settore». Un tavolo che servirà anche a affrontare per l'ennesima volta il nodo delle "famiglie sospese", quelle che abitano o hanno acquistato appartamenti sottoposti a inchieste o addirittura finiti sotto sequestro.

Chiosa il sindaco di Milano Giuseppe Sala: «Non fa bene a nessuno, né alle città né al Paese, non avere una materia così importante regolamentata in maniera più attuale». E aggiunge: «Sono amareggiato per la violenza verbale dei Pm».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ANSA



Torre Milano. Il palazzo di via Stresa sotto inchiesta a Milano

I DOSSIER APERTI

Gli altri processi

Sono tre i processi in corso per la gestione dell'Urbanistica a Milano, dopo quello di Torre Milano. I casi sono quelli dell'operazione immobiliare in via Fauchè, con il verdetto del tribunale che dovrebbe arrivare a luglio; il caso "Park Towers" di Crescenzago; la struttura "Bosconavigli" firmata dall'archistar Stefano Boeri. Sulla base delle stime più recenti, a Milano potrebbero esserci oltre mille edifici costruiti con modalità non conformi alle normative urbanistiche vigenti, con ripercussioni per più di 100mila cittadini (proiezione del comitato "Famiglie sospese"). Si tratta di edifici che superano i 25 metri di altezza e risultano realizzati tramite titolo edilizio diretto

(prevalentemente la Scia) senza un Piano attuativo, previsto come obbligatorio dalla legge urbanistica del 1942. Le inchieste in questi anni si sono fatte sentire anche sulle casse del Comune con un calo degli oneri di urbanizzazione che ha interessato soprattutto il 2024. Sempre sulla base di alcune stime realizzate da operatori del settore potrebbero aggirarsi intorno ai 120-140 milioni i minori incassi per il Comune negli ultimi 5 anni. L'incasso degli oneri e monetizzazioni varie è comunque già in ripresa. A novembre 2025 erano 135 milioni in aumento rispetto al dato 2024, di 105 milioni. Numeri ancora lontani dalla cifra record del 2023, con un incasso per Palazzo Marino di oltre 270 milioni.



Milano I giudici: i costruttori in buona fede Urbanistica, tutti assolti nella prima sentenza Sala: amareggiato dai pm

di **Luigi Ferrarella**

«I costruttori hanno seguito le regole ed erano in buona

fedele». Anche questa la motivazione con cui i giudici di Milano hanno assolto perché il fatto non costituisce reato tutti

e otto gli imputati a giudizio per abuso edilizio e lottizzazione abusiva nella prima sentenza sul caso Urbanistica del Comune meneghino che riguarda la costruzione del grattacielo «Torre Milano» di via Stresa. A deciderlo la settima sezione penale. L'accusa aveva chiesto condanne per tutti e la confisca della Torre. Applausi in aula. E Sala: «Violenza verbale usata dai pm nel sostenere le accuse. Colpite persone oneste a me vicine, c'è amarezza».

alle pagine 10 e 11

Evangelista, Valtolina

Primo piano Il caso

Primo processo sull'edilizia, tutti assolti a Milano «Gli abusi? Non ci fu reato»

Il tribunale e la torre nata con una «Scia»: irregolarità compiute in buona fede

di **Luigi Ferrarella**

lferrarella@corriere.it

MILANO Col senno di poi no, ma col senno di allora sì. Col senno di poi — cioè oggi che lo stesso Comune di Milano emette ordini di demolizione di edifici prima autorizzati, si adegua a imporre ai costruttori i piani attuativi mai fatti, corre a farsi pagare assai maggiori oneri di urbanizzazione, e vede il Tar respingere i ricorsi dei costruttori — sarebbero state fuorilegge, e perciò integran-
granti l'elemento oggettivo del reato di lottizzazione abusiva, le procedure autorizzative di «Torre Milano»: cioè dei 24 piani alti 82 metri in via Stresa, edificati (su due demoliti ex edifici preesistenti di 2 piani) con una semplice

«Scia-Segnalazione certificata di inizio attività» a titolo di «ristrutturazione edilizia», anziché di nuova costruzione bisognosa di apposito piano attuativo per adeguare i servizi per i cittadini ai maggiori carichi urbanistici. Ma con il senno di allora — valuta ieri il Tribunale di Milano nell'assolvere gli 8 imputati di questo primo processo tra i molti istruiti dai pm negli ultimi tre anni — non si può non valutare la buona fede di chi nel 2018, e quantomeno sino al 2023, ha riposto il proprio legittimo affidamento nelle prassi indicate all'epoca proprio dal Comune e nella giurisprudenza amministrativa di Tar e Consiglio di Stato di quegli anni.

Lo fa capire, quando la giudice monocratica Paola Brag-

gion legge la sentenza, già la formula che usa per assolvere: non è «il fatto non sussiste» (come sarebbe stato se le procedure fossero state riconosciute corrette), ma «il fatto non costituisce reato», segno appunto della mancanza negli imputati dell'elemento soggettivo del reato. E più tardi lo conferma una nota del Tribunale che, in attesa delle motivazioni fra 90 giorni, anticipa come «solo negli ultimi anni la giurisprudenza penale,

quella amministrativa e finanche le pronunce della Corte Costituzionale più recenti» abbiano «offerto diverse interpretazioni» sul «concetto di ristrutturazione» contenuto nel dpr del 2001 in vigore nel 2018, nonché «sulla vigenza ed applicabilità» della legge del 1942, che richiedeva inderogabilmente un piano at-



tuativo per immobili oltre i 25 metri ma che per le difese era poi venuta meno per effetto della legislazione regionale della Lombardia. «Inoltre — prosegue il Tribunale — la prassi consolidata del Comune di Milano, discendente dall'applicazione della legge regionale, del Pgt e del Regolamento edilizio, avallata dall'Avvocatura comunale fino dal 2002, ratificata fino al 2023 con la circolare n.1 del Comune, e sostenuta dalla pacifica giurisprudenza amministrativa dei Tar e del Consiglio di Stato, consentiva l'intervento Torre Milano con il titolo effettivamente rilasciato» al costruttore.

È, al contempo, uno smacco e un salvagente per la Procura. È smacco perché la pm Marina Petruzzella, con i colleghi Paolo Filippini e Mauro Clerici, e l'ex procuratrice aggiunta Tiziana Siciliano oggi in pensione e candidate a vicesindaco nella lista dell'imprenditore Massimiliano Lisa, molto aveva propugnato la tesi opposta per cui «non può esistere, come pure si vorrebbe, un diritto locale milanese, ma solo il diritto della Repubblica italiana», di fronte a una giurisprudenza amministrativa e penale che a suo avviso «aveva costantemente affermato ciò che soltanto con interpretazioni di comodo, illogiche e irrazionali l'ammini-

strazione comunale e gli operatori hanno invece oscurato». Tuttavia il tipo di assoluzione è a suo modo anche un salvagente per i pm, perché, additando il cambio di orientamento sia dei Tar sia delle prassi del Comune, il Tribunale indirettamente legittima la matrice delle inchieste della Procura, e l'effetto che dal 2023 hanno avuto nel rispondere, dagli sviluppatori immobiliari al Comune, il baricentro della pianificazione urbanistica. «Volevano colpire uno per educarne cento», sbotta invece il costruttore Carlo Rusconi assolto col figlio Stefano, mentre l'ex responsabile della Direzione urbanistica comunale Franco Zinna grida che la giudice «ha letto le carte, non come voi giornalisti», e più serafico l'ex direttore del comunale Sportello Unico Edilizia e membro della Commissione per il Paesaggio, Giovanni Oggioni, ripete di essere «sempre rimasto sereno» nonostante le sue tante inchieste. Assolti anche il progettista Gianni Maria Ermanno Beretta, e i dipendenti comunali Francesco Mario Carrillo, Maria Chiara Femminis e Pietro Ghelfi. I pm chiedevano condanne da 1 anno a 2 anni e 4 mesi. E la confisca della Torre dove abitano più di 300 persone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il cambio di regole

«La prassi consolidata consentiva l'intervento La giurisprudenza è variata solo di recente»

Le tappe

Le inchieste e il grattacielo



Quella sulla Torre di via Stresa è una delle numerose inchieste sull'urbanistica istruite dalla Procura di Milano negli ultimi anni

La procedura contestata



I reati contestati erano di lottizzazione abusiva, abuso edilizio e falso Per la Procura l'opera era passata come ristrutturazione

La decisione dei giudici



Otto gli imputati tra cui costruttori, architetti, dirigenti comunali I giudici, però, in primo grado hanno deciso l'assoluzione per tutti





45

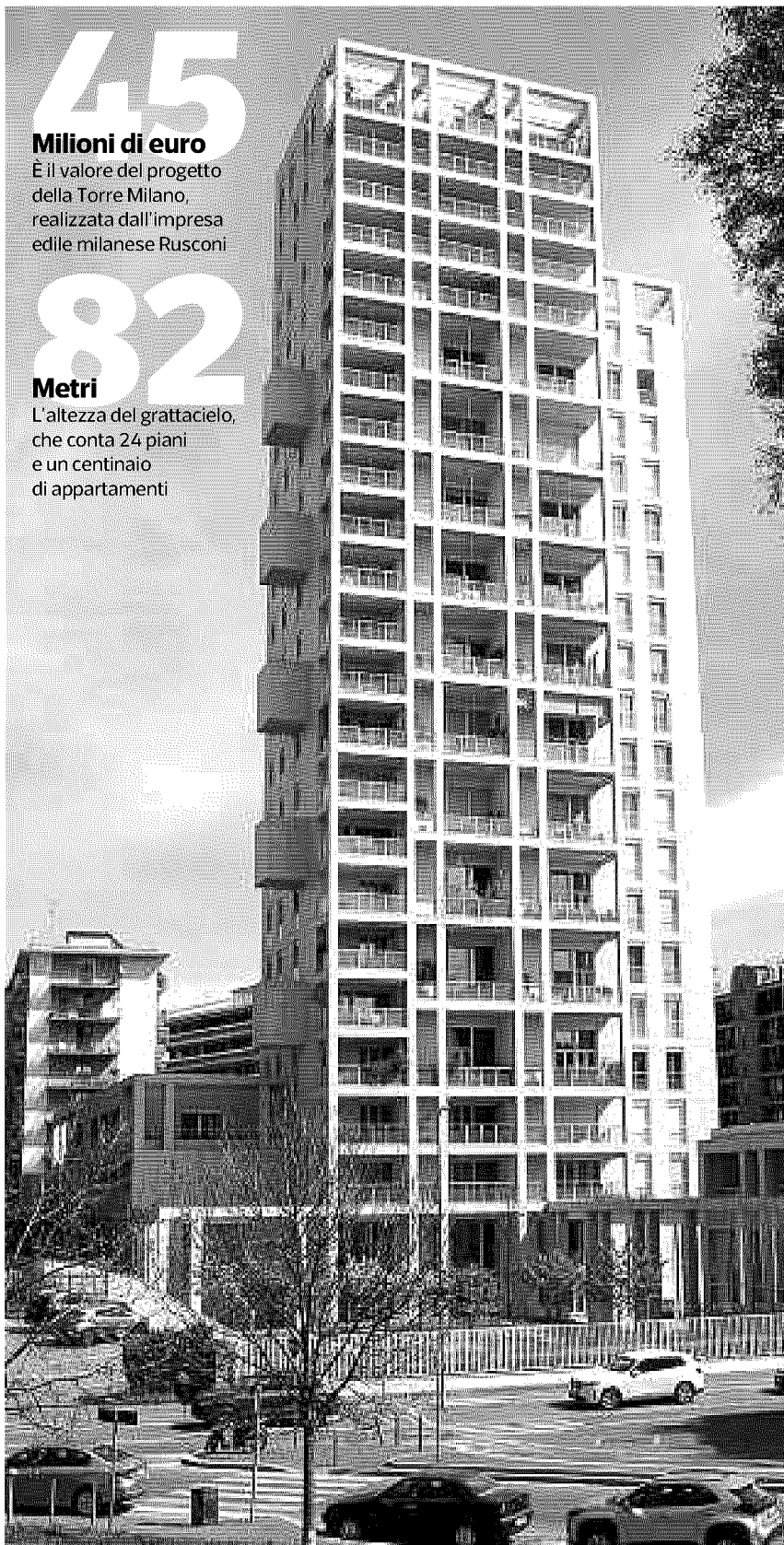
Milioni di euro

È il valore del progetto della Torre Milano, realizzata dall'impresa edile milanese Rusconi

82

Metri

L'altezza del grattacielo, che conta 24 piani e un centinaio di appartamenti



Il progetto

Torre Milano, il grattacielo realizzato quattro anni fa nella zona Nord del capoluogo lombardo e oggetto dell'indagine della Procura milanese

(Ipa)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



AI, è reato l'omessa adozione di misure di sicurezza

Intelligenza artificiale

Punito chi con dolo o colpa grave non previene malfunzionamenti

A rischio anche utilizzatori professionali ed enti collettivi

Daniele Piva

Due gli schemi di decreto legislativo approvati nel Consiglio dei ministri del 10 giugno in attuazione della delega ex legge 132/2025 in materia di intelligenza artificiale, ora al vaglio delle Commissioni parlamentari, della Conferenza delle Regioni e delle Authority competenti (si veda «Il Sole 24Ore» dell'11 e del 12 giugno).

Il primo, che riguarda i poteri delle autorità nazionali competenti (Agenzia per la cybersicurezza nazionale e Agenzia per l'Italia digitale, Banca d'Italia, Consob, Ivass, Garante per la protezione dei dati personali), rinvia a protocolli d'intesa per garantire condivisione di dati e informazioni e istituisce il cosiddetto «Spazio di sperimentazione italiano per l'IA» finalizzato a sostenere la condivisione di best practices, promuovere innovazione e competitività e favorire lo sviluppo di un ecosistema dell'AI. Quanto alla formazione si prevedono invece percorsi specifici per studenti, docenti, professionisti, Pa e magistrati.

Nel secondo schema di decreto, relativo all'utilizzo dell'intelligenza

artificiale per attività di polizia (identificazione biometrica introdotta anche nell'ambito del procedimento penale col nuovo articolo 359-bis, Codice penale ovvero riconoscimento facciale) si introduce il reato di «omessa adozione di misure di sicurezza nei sistemi di intelligenza artificiale e alterazione illecita dei sistemi» (articolo 437-bis, Codice penale) anche quale presupposto della responsabilità degli enti unitamente al delitto di illecita diffusione di contenuti generati o manipolati artificialmente (articolo 612-quater, Codice penale) già inserito dalla legge 132/2025 (articolo 25-vicies, Dlgs 231/2001).

Con esso si punisce chiunque, con dolo o colpa grave (in tal caso con riduzione della pena da un terzo a un sesto), nella progettazione, addestramento, produzione, immissione sul mercato o uso professionale di sistemi di AI ad alto rischio, omette misure tecniche idonee a prevenire malfunzionamenti o alterazioni del funzionamento dei sistemi ovvero misure di sorveglianza umana, qualora dal fatto derivi un pericolo concreto per la vita o l'incolumità individuale (con reclusione da uno a cinque anni) o per l'incolumità pubblica o per la sicurezza dello Stato (con reclusione da due a otto anni) nonché, salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque alteri sistemi di AI ad alto rischio (con reclusione da tre a 10 anni).

Si tratta di fattispecie autonome, come imposto dalla delega, incentrate su un pericolo concreto qualificato derivante da condotte di alterazione od omessa cautela analoghe a quelle già previste in materia di infortuni sul lavoro (articolo 437, Codice penale) che postulano una va-

lutazione discrezionale da parte del giudice sia sull'idoneità preventiva delle misure tecniche omesse da riferire comunque a eventi-tipo (e non *hic et nunc*) di alterazione o malfunzionamento dei sistemi (come già sperimentato a proposito dell'idoneità dei modelli organizzativi al Dlgs 231/2001) sia sull'accertamento della gravità della colpa mediante individuazione di possibili indicatori (sulla scorta di quanto avvenuto in materia di responsabilità medica); dalla diversa attività svolta (progettazione, produzione, messa in commercio o mero utilizzo), al testing e al grado d'innovazione tecnologica dei sistemi, nonché alle circostanze del caso concreto.

L'utilizzatore finale potrà limitarsi a una due diligence sui fornitori dei sistemi imponendo a livello contrattuale obblighi di attestazione o certificazione nonché di notifica nel caso di incidenti o comunicazione di nuove scoperte. Sul versante della responsabilità degli enti, si contenderanno il campo illecite politiche d'impresa (nei casi di dolo) o deficit di organizzazione (nei casi di colpa grave) pressoché sovrapponibili a quelli della persona fisica.

Con riguardo, infine, al risarcimento dei danni cagionati dall'uso di sistemi di AI viene estesa l'applicazione dei meccanismi di agevolazione probatoria previsti dalla direttiva Ue 2024/2853 sul danno da prodotto (disclosure o presunzioni di causalità) stabilendosi, altresì, che la conformità del sistema al Regolamento non esclude, di per sé, la responsabilità e la possibilità di promuovere azione diretta nei confronti dell'assicurazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il crollo delle nascite e la paura per il futuro nel mondo di Elon Musk

Rischi demografici

Alessandro Rosina

Negli ultimi anni Elon Musk è diventato uno dei più influenti sostenitori della tesi secondo cui il principale rischio per le società avanzate non sarebbe la sovrappopolazione, ma il crollo delle nascite.

Ha indicato espressamente l'Italia come uno dei paesi in più profonda crisi demografica, all'interno di un quadro generale che vede tutte le economie mature avanzate scese sotto la soglia di sostituzione generazionale.

La questione, però, non è solo capire perché nascano sempre meno bambini. Occorre ancor prima e più interrogarsi sul contesto culturale e sociale nel quale le nuove generazioni si trovano oggi a compiere le proprie scelte di vita.

Qui emerge un paradosso che merita attenzione. Lo stesso Musk che, da un lato, denuncia il rischio demografico è anche, d'altro lato, uno dei protagonisti di una cultura del futuro dominata da scenari catastrofici. Intelligenza artificiale fuori controllo, guerre globali, crisi della civiltà, necessità di colonizzare Marte per garantirne la sopravvivenza: sono tutte narrazioni che contribuiscono a rappresentare il domani come un territorio sempre più incerto e potenzialmente ostile.

Naturalmente non si tratta di negare l'esistenza dei rischi. Le economie avanzate devono essere capaci di riconoscere le sfide e affrontarle con realismo. Ma una differenza sostanziale esiste tra prepararsi ai problemi e costruire una visione fosca del futuro, prevalentemente fondata sulla paura.

La scelta di avere un figlio è infatti una delle forme più profonde di investimento sul futuro. Non riguarda solo la dimensione privata della coppia, ma esprime anche un atto di fiducia verso il mondo che viene. Ogni nascita contiene implicitamente una scommessa positiva: l'idea che il domani possa essere sufficientemente promettente da meritare di essere abitato da una nuova generazione.

Oggi, rispetto al passato, avere un figlio è diventata una decisione molto più libera e intenzionale. Proprio per questo richiede condizioni favorevoli non soltanto sul piano materiale, ma anche in quello simbolico. Le giovani generazioni del XXI secolo non decidono di diventare genitori perché così si è sempre fatto in passato. Lo fanno se percepiscono che il proprio progetto di vita può svilupparsi in

modo coerente nel tempo. Lo fanno se ritengono di poter inserire tale scelta all'interno della costruzione di un solido percorso di crescita personale, professionale e familiare. Lo fanno se riescono a immaginare un futuro aperto e positivo per i figli.

Quando invece prevale l'insicurezza, quando il domani viene raccontato soprattutto attraverso il linguaggio delle crisi, delle emergenze e delle minacce globali, la propensione a compiere scelte impegnative tende inevitabilmente a indebolirsi. Questo vale ancora di più per la Generazione Z e per le coorti più giovani, cresciute attraversando una sequenza quasi ininterrotta di shock collettivi: la grande recessione, la pandemia, le guerre vicine, la crisi climatica, la rivoluzione dell'intelligenza artificiale. Non sorprende che in molti paesi si registri una crescente difficoltà a trasformare i desideri familiari in progetti concreti.

I dati di varie indagini mostrano infatti che il problema non è principalmente la scomparsa del desiderio di avere figli. Molto più spesso si tratta della crescente distanza tra aspirazioni e realizzazioni. I membri delle nuove generazioni, in ampia maggioranza, continuano a considerare la genitorialità una componente importante della propria vita, ma incontrano maggiori ostacoli nel far maturare tale desiderio generico in una scelta effettiva.

Ma c'è un ulteriore elemento che merita di essere considerato. Le nuove generazioni non chiedono soltanto sicurezza. Chiedono anche la possibilità di dare senso e direzione alla propria esistenza. La sfida demografica del XXI secolo non riguarda, infatti, solo il numero delle nascite. Riguarda la qualità del rapporto tra le persone e il loro futuro. Una società che alimenta continuamente aspettative negative rischia di indebolire proprio quella disposizione a investire nel lungo periodo da cui dipendono le scelte più importanti della vita: formarsi, costruire una carriera, creare relazioni stabili, mettere al mondo dei figli.

Non si tratta certo, ribadiamo, di promettere un mondo privo di rischi. Nessuna generazione ha mai avuto questa garanzia. Il punto è rafforzare la convinzione che il futuro possa essere influenzato positivamente dalle azioni individuali e collettive. Che valga la pena impegnarsi oggi per costruire un domani migliore.

La longevità ha allungato l'orizzonte della vita. La transizione digitale sta ampliando le possibilità di scelta. La sostenibilità può diventare un progetto di miglioramento condiviso. L'intelligenza artificiale può essere uno strumento per accrescere capacità umane e benessere collettivo. Tutto dipende da come queste trasformazioni vengono governate e dal ruolo che attribuiamo alle nuove generazioni nel



renderle effettive opportunità.

Da questo punto di vista il vero paradosso è che, mentre molti leader tecnologici denunciano il crollo delle nascite come il più grande pericolo per l'Occidente, contribuiscono spesso a diffondere una rappresentazione del futuro che rende più difficile proprio ciò che chiedono ai giovani: assumersi la responsabilità di generare il futuro stesso.

Difficile, insomma, immaginare che le nascite possano aumentare in un mondo che continua a chiedere ai giovani di credere nel domani mentre, allo stesso tempo, racconta quel domani come una minaccia permanente.

IL TYCOON SI SCAGLIA CONTRO LA DENATALITÀ MA DIFFONDE UNA VISIONE DEL FUTURO BASATA SU SCENARI PESSIMISTICI

© RIPRODUZIONE RISERVATA

