

Quaderni

w w w . a s s e d i l . i t

2025

I Quaderni dell'Assedil - Pubblicazione settimanale dell'ASSEDIL - ANCE GENOVA - ASSOCIAZIONE DEI COSTRUTTORI EDILI DELLA PROVINCIA DI GENOVA aderente all'ANCE ed alla CONFINDUSTRIA - Reg. Trib. Genova n. 44 del 16.11.1992 - Dir. Resp. Massimo Ceresa Gastaldo - Spedizione in a.p. art. 2, comma 20/c, l. 662/96 - Filiale di accettazione GENOVA - Stampa in proprio - Redazione: Via Roma, 10/4 16121 Genova **Redazione:** Carlo Bendin, Massimo Ceresa-Gastaldo, Luigi Masini, Michele Parodi, Luca Giacometti, Paola Rebagliati, Marco Vassale, Monica Verona, **Segreteria di redazione:** Laura Bruni.

SUPPLEMENTO
QUOTIDIANO

rassegna stampa del 10 febbraio 2025

Il Secolo XIX

Pnrr ultima chiamata

Skymetro, il Comune apre sul Firpo Il carcere? Si pensa al trasferimento

La Repubblica - Il Lavoro

Candidato sindaco, il Pd in pressing su Pandolfo M5s pronto a portare Beghin come vice

Casa, acquisti trainati dai tassi più bassi Affitti a due velocità

Pnrr

Il governo prepara la quinta revisione del Piano prima dell'inevitabile richiesta di proroga. **Il Terzo valico rischia di uscire** a causa del gas trovato nei tunnel

ultima chiamata

I NUMERI CHIAVE

Il punto sul Pnrr

269.299
progetti:

74.887
Digitalizzazione

63.887
Infrastrutture

30.435
Impresa
e lavoro

59.501
Scuola,
università
e ricerca

13.796
Cultura
e turismo

8.568
Transizione
ecologica

10.084
Salute











10
Pubblica
amministrazione

5
Giustizia

8.126
Inclusione
sociale

Gli investimenti realizzati

Nel complesso speso il **30,5%** delle risorse \rightarrow **58,6 miliardi di € su 194,4**

 Imprese e lavoro	47,33%	\rightarrow 15,8 miliardi su 33,3
 Infrastrutture	46,11%	\rightarrow 24,6 miliardi su 53,3
 Giustizia	42,66%	\rightarrow 1 miliardo su 2,3
 Digitalizzazione	26,21%	\rightarrow 7,4 miliardi su 28,3
 Scuola e università	22,61%	\rightarrow 3 miliardi su 13,1
 Salute	14,79%	\rightarrow 2,3 miliardi su 15,6
 Inclusione sociale	13,69%	\rightarrow 799,8 milioni su 5,8 miliardi
 Cultura e turismo	11,25%	\rightarrow 552 milioni su 4,9 miliardi
 Transizione ecologica	8,46%	\rightarrow 3,2 miliardi su 37,3
 Pubblica amministrazione	7,6%	\rightarrow 37,8 milioni su 53,5

Alessandro Barbera

Via i progetti irrealizzabili entro la scadenza. Ridimensionamento degli obiettivi impossibili, spostamento degli investimenti a rilento verso altre fonti di finanziamento. Alla scadenza formale del **Recovery Plan** manca ormai meno di 18 mesi. Con l'arrivo di Raffaele Fitto alla Commissione europea e la delega alla sua attuazione, per l'Italia il problema politico di presentarsi alla scadenza senza rimediare una figuraccia si fa sempre più impellente. Il successore di Fitto al ministero degli Affari europei - **Tommaso Foti** - per raggiungere l'obiettivo di spendere le risorse chieste entro i tempi stabiliti ha davanti

A rischio 17 mila posti negli asili nido e alcune infrastrutture saranno riprogrammate

a sé una sfida quasi impossibile: accelerare la spesa ad un ritmo esponenziale, oltre cinque miliardi al mese. L'Italia - il maggior beneficiario in assoluto con la **Spagna** del primo esperimento di debito europeo - ha chiesto fin qui ben quattro revisioni. Germania, Grecia, Finlandia, Irlanda e Cipro ne hanno presentate tre, altri dieci Paesi due. Foti ha annunciato a questo giornale mercoledì scorso che in marzo presenterà in Parlamento la quinta richiesta di modifica: quasi certamente l'ultima, poi occorrerà sperare nell'inevitabile proroga che Foti nega solo per ragioni di opportunità. Se c'è una cosa che ha funzionato male con tutti i colori politici possibili, anche con i governi **Conte e Draghi**, è stata la capacità della pubblica amministrazione di utilizzare rapidamente le risorse a disposizione. Non è nulla di nuovo: se il Pnrr si fermasse qui, la media dei fondi già utilizzati - un terzo del totale - sarebbe la stessa della programmazione ordinaria dei fondi europei.

Con un occhio al successo spagnolo, a **Palazzo Chigi** sanno cosa non ha funzionato del piano italiano: Madrid ha concentrato gli investimenti su meno obiettivi e concentrati verso il sistema produttivo. Il nostro **Pnrr** - nonostante i tentativi ripetuti di modifica - ha

più di 260mila appalti. Una polverizzazione che avvantaggia i piccoli interventi sul territorio e i Comuni, meno le imprese. Basti qui citare il caso del progetto Transizione 4.0, sei miliardi a disposizione per l'installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti dei capannoni. **Secondo le stime che circolano nel settore**, fin qui non sarebbero stati accolti progetti per nemmeno un miliardo: colpa delle procedure complicatissime per ottenere i fondi. E così fra Palazzo Chigi e i ministeri si lavora a tessere l'ennesima tela di Penelope.

In cima ai pensieri del governo ci sono i Comuni inadempienti, quelli che non stanno costruendo abbastanza velocemente asili, case di comunità, alloggi sociali. La questione asili è quella che imbarazza di più: secondo le stime aggiornate della struttura di missione **il 30 novembre** la spesa ha raggiunto il trenta per cento dei fondi a disposizione. Secondo Palazzo Chigi è un'ipotesi prudenziale, perché i Comuni tardano a caricare i dati sulla piattaforma unica di rendicontazione della spesa. L'ultima revisione aveva già ridotto l'obiettivo nazionale dei nuovi posti da 264mila a circa 150mila. Ora - lo ha scritto l'Ufficio parlamentare di bilancio - il governo potrebbe essere costretto a tagliarne altri 17mila.

Sia come sia, nell'ultima revisione dovrebbe essere fatto ciò fin qui evitato è stato evitato: tagliare i fondi ai Comuni manifestamente incapaci di rispettare la scadenza di metà 2026, quantomeno come data ultima per l'apertura dei cantieri. Così come nell'ultima revisione, ci sarà anche un aggiornamento delle opere pubbliche finanziate direttamente dallo Stato, a partire da quelle ferroviarie, che pure vanno meglio di altre ma restano sotto **al 40 per cento della spesa potenziale**. Foti a questo giornale ha citato il caso dell'enorme investimento sulla galleria dei Giovi fra Piemonte e Liguria, nel quale sono stati trovati giacimenti di gas in sette dei dodici punti di scavo. L'esempio è fra quelli che assolvono più di altri per le lentezze della macchina pubblica, ma si tratta di uno dei tanti di opera finanziata dal Pnrr che non verrà mai conclusa entro le scadenze imposte dalle carte firmate con Bruxelles. E' sempre più probabile che l'anno prossimo Bruxelles conceda un allungamento dei tempi fin qui concordati per l'intero piano. Non una **proroga secca** (che dovrebbe passare dal voto del Consiglio europeo), più probabilmente uno strumento giuridico che permetta di evitare contestazioni e permetta di considerare come finite opere in buon stato di avanzamento. E' quel che chiede da tempo il ministro del Tesoro Giancarlo Giorgetti, e a cui Fitto lavora da settimane. Manca ancora il consenso dei Paesi che della proroga avranno effettivamente bisogno: l'Italia non vuole muoversi da sola. —



Una panoramica del tracciato progettato per lo Skymetro della Valbisagno; in alto a destra: l'istituto scolastico Firpo-Buonarroti in via Canevari; sotto: il carcere di Marassi e, a destra, uno striscione di protesta contro lo Skymetro

Skymetro, il Comune apre sul Firpo Il carcere? Si pensa al trasferimento

Prende corpo l'ipotesi di abbattere l'edificio di via Canevari e spostare la scuola: è troppo vicino al tracciato dell'infrastruttura
Nei piani più a lungo termine di Tursi anche il trasloco dell'istituto penitenziario di Marassi nell'area ex Colisa, in Valpolcevera

Annamaria Coluccia
Emanuele Rossi

La demolizione del **Firpo-Buonarroti** non è più un tabù. Anzi, l'ipotesi di trasferire altrove l'istituto scolastico superiore e abbattere l'edificio di via Canevari è concretamente al vaglio dell'amministrazione comunale, per superare così un ostacolo alla realizzazione dello **Skymetro** e una situazione che sarebbe comunque difficile da gestire, eliminando nello stesso tempo, con una soluzione radicale, i pro-

blemi che presenta l'attuale edificio scolastico. E poi, in una prospettiva più a lungo termine, c'è anche il progetto di **spostare il carcere** da Marassi in una struttura da costruire ex novo, magari nell'area ex Colisa, in Valpolcevera.

È lo scenario, ambizioso e per certi versi avventuroso, allo studio dell'amministrazione comunale guidata dal vice-sindaco reggente e candidato sindaco del centrodestra **Pietro Piciocchi**. Uno scenario fatto per ora di **ipotesi** che sono in corso di **approfondi-**

mento - a Palazzo Tursi e non solo - e che nascono dalla necessità di affrontare innanzitutto i **nodi** irrisolti del progetto dello Skymetro, la metropolitana sopraelevata pensata per collegare Brignole a Molasana.

Il discusso progetto, che ha già subito diverse modifiche durante il suo lungo iter a ostacoli, non ha ancora ottenuto, infatti, il via libera del **Consiglio superiore dei lavori pubblici**. Il massimo organo tecnico del ministero delle Infrastrutture a più riprese ha solle-

vato **rilievi**, anche molto pesanti e uno dei nodi su cui ha posto l'accento anche negli ultimi confronti informali con l'amministrazione di Palazzo Tursi è proprio quello della **distanza** dall'edificio scolastico di via Canevari, visto che lo Skymetro correrebbe ad appena una **cinquantina di centimetri** dal Firpo-Buonarroti. Tanto che fra le ipotesi circolate per ridurre l'impatto c'era quella di **murare** alcune finestre.

Nelle ultime settimane i confronti fra Comune, Consiglio

superiore e ministero delle Infrastrutture si sarebbero intensificati. E, anche se l'assessore ai Lavori pubblici, **Ferdinando De Fornari**, ha dichiarato di recente che a oggi non c'è un progetto di demolizione dell'edificio scolastico, e a Palazzo Tursi si mantiene il riserbo su tutto questo fronte, si sa che l'ipotesi di **demolire** il Firpo-Buonarroti viene presa adesso in seria considerazione. Anche perché Piciocchi vuole provare a **ribaltare** l'ap-proccio all'argomento: «Vogliamo far capire che il proget-

to dello Skymetro porterà a una **riqualificazione** urbana di **Marassi**», ha detto durante la manifestazione pubblica del primo febbraio al Teatro Stradanuova. E questa passerebbe anche dalla demolizione dell'edificio scolastico di via Canevari, che ora si trova in una zona inondabile e che ha anche bisogno di una serie di interventi d'adeguamento strutturale.

Prima dell'abbattimento la scuola, che comprende diversi indirizzi superiori, sarebbe ovviamente trasferita altrove, e

una delle ipotesi - non l'unica - è quella di spostarne almeno una parte nell'edificio del Dipartimento di medicina interna di **viale Benedetto XV**, a San Martino, che è in gran parte libero. In **via Canevari**, nell'area liberata, si realizzerebbe un **parcheggio con verde pubblico**, senza nuove costruzioni.

Tutto questo comporta, però, **investimenti** ulteriori e quindi anche nuove risorse da trovare, oltre ai **398 milioni** stanziati dal ministero delle Infrastrutture per lo Skymetro e probabilmente già insufficienti. E c'è il problema dei **tempi**, nonostante la proroga che sposta in avanti, a fine anno, il termine per appaltare i lavori dello Skymetro. Si sa che, intanto, Comune e ministero stanno studiando anche la **cantierrizzazione** dell'opera, prendendo in considerazione pure la possibilità di far partire i **lavori** da Molassana anziché da Brignole. Tuttavia è assodato che, almeno per il prossimo anno scolastico - **2025-2026** - la sede del Firpo-Buonarroti resterà nella sua attuale posizione.

In una prospettiva più ampia di riqualificazione di Marassi, che prevede anche il restyling dello **stadio**, si inserisce poi l'ipotesi di trasloco del carcere. Un obiettivo, questo, che si è affacciato già più volte in passato e che adesso si ripropone perché esisterebbe la possibilità di sfruttare le risorse del **Piano carceri** annunciato dal governo. Lo spostamento dell'istituto penitenziario altrove risolverebbe i problemi che presenta l'attuale struttura, non più adeguata, e liberebbe Marassi da una **servitù**. E per la nuova sede si sta prendendo in considerazione l'area **ex Colisa**, occupata però adesso dal campo base per i lavori della Gronda autostradale, che dovrebbe rimanere lì fino al primo marzo **2032**. —

Candidato sindaco, il Pd in pressing su Pandolfo

M5s pronto a portare Beghin come vice

Giornata di lavoro sotto traccia per arrivare finalmente ad una scelta
Il neo-parlamentare finora ha detto no, ma non è detto che sia definitivo

Si apre la settimana decisiva per la scelta del candidato sindaco che il Pd proporrà alla coalizione. E, ieri, una domenica apparentemente immobile, dopo una settimana di grandissimo stress interno ai dem, è stata invece una giornata di lavoro sottile e determinato, sempre più concentrato su un unico nome: quello di Alberto Pandolfo. Il neoparlamentare Pd, quarantenne, era stato sondato venerdì dal segretario provinciale Simone D'Angelo, ricevendo un gentile diniego, nello stile di Pandolfo. Ma con l'azzeramento politico della prima triade dei candidati (Alessandro Terrile che ha fatto un passo indietro, Federico Romeo, che però rimane la prima scelta della minoranza Pd, e Armando Sanna che ribadisce sui social la sua corsa), la prua del partito genovese ha puntato verso il suo profilo. Ingegnere,

già segretario provinciale dem, Pandolfo è stato consigliere comunale a Genova per due mandati e mezzo, si è dimesso qualche settimana fa dopo essere subentrato in Parlamento all'ex ministro Andrea Orlando che, dopo la candidatura a presidente della Regione, ha lasciato la Camera per il consiglio regionale della Liguria. I soliti rumors ieri confermavano il pressing del Pd su Pandolfo, che comincerebbe ad ammorbidire la sua volontà di proseguire l'impegno appena assunto in Parlamento e ad ascoltare le richieste insistenti del partito, che si starebbe ricompattando (dopo gli stracci volati, tra la maggioranza, la scorsa settimana), grazie al lavoro del segretario Simone D'Angelo e dello stesso Orlando che, nei giorni scorsi, non si è mosso dalla federazione a Genova per rimettere in sesto i disassati equilibri

interni. E ieri sembrava tornare plausibile la dichiarazione dello stesso Orlando, due settimane fa, quando aveva preannunciato che l'11 febbraio, cioè domani, in Val Bisagno, in una delle tappe di un tour che dedica al confronto sul territorio, si sarebbe presentato con il candidato, o la candidata sindaco. L'appuntamento è nell'ex sala Croce verde di San Gottardo alle 18.

Sono ancora sul tavolo, comunque, i nomi del parlamentare Luca Pastorino, che però ha chiarito di non essere disponibile, del quale conta l'apprezzamento che gode nella coalizione, a partire dalla segretaria nazionale del Pd Elly Schlein, allo stesso M5s, anche se Italia Viva non sarebbe disposta a sostenerlo. E ancora si pensa all'ex ministra Roberta Pinotti, che pure ha chiarito la propria indisponibilità, e



In sala rossa

Alberto Pandolfo in un intervento a Tursi che ha lasciato per il Parlamento

il Pd ha chiaro che per provare a buscare alla sua porta occorrerebbe una mobilitazione dei leader nazionali della coalizione.

Non è dato sapere se e quanto ci vorrà al Pd genovese per convincere, se ci riuscirà, Alberto Pandolfo. Se alla fine finalmente il Pd avesse il suo candidato, le tappe previste per questa settimana sono la riunione del comitato politico dei dieci, con il segretario D'Angelo e subito dopo la

riunione di coalizione, richiesta con forza dagli alleati, a partire da Italia Viva, fino a Avs e Linea Condivisa. Poi ciascuna compagine politica farà i propri passaggi interni sul nome proposto dal Pd, quello più organizzato è compiuto dal M5s, con la propria base. E proprio il M5s, che ha messo a disposizione la candidatura dell'ex europarlamentare Tiziana Beghin, potrebbe vederle proporre, almeno si dice nei corridoi dem, il



ruolo di vicesindaca. Intanto la candidata proposta da Linea Coindivisa, Rossella D'Acqui, avanza proposte concrete: «A Genova il diritto all'istruzione nella prima infanzia è un lusso per pochi – ha detto – 712 bambini aspettano un posto al nido, 67 nelle sezioni primavera e 57 nella scuola dell'infanzia. E i dati sono parziali. E mancano almeno 1055 lavoratrici e lavoratori per garantire il servizio minimo». – **michela bompani**

Casa, acquisti trainati dai tassi più bassi Affitti a due velocità

di Fabrizio Cerignale



© Eppure si muove
Il mercato immobiliare ripartito dopo anni di stagnazione

Genova punta ancora sul mattone e se nel 2024 sono cresciute le compravendite di abitazioni, con un trend positivo anche per i prezzi, anche le previsioni per il 2025 si confermano ottimistiche. A confermarlo Luca Del Guasta, presidente di *Fimaa Genova*, associazione aderente ad *Ascom Confcommercio* che raggruppa oltre 300 agenti immobiliari di Genova e provincia. «A livello nazionale il mercato delle compravendite è sicuramente in crescita - spiega - e nel 2024, specialmente nella seconda metà dell'anno sono aumentate le transazioni. In totale si sono superate le 700.000 compravendite su tutto il territorio nazionale con un trend positivo anche per l'andamento dei prezzi perché, in percentuale, sempre a livello nazionale, c'è stato un + 2,6% inteso come incremento dei valori. A livello locale, Genova anche

contribuito ad alimentare la domanda, favorendo un mercato molto performante anche nella città di Genova. Le previsioni del 2025 restano ottimistiche e ci aspettiamo che anche l'ulteriore calo dei tassi che si è registrato proprio nelle nelle scorse settimane, aiuti ad incrementare anche sia il trend sia

L'analisi
di Luca Del Guasta
Fimaa Genova
associazione
aderente ad Ascom

***Crescita degli affari
superiore al 7
per cento nel 2024
con trend confermato
per il 2025***

quest'anno non ha tradito con volumi in crescita del 7,5% per quanto concerne le compravendite, con una percentuale tra il 6% e il 7% che riguarda la prima casa, e direi che quasi la metà di questi acquisti è stato effettuato attraverso un mutuo ipotecario. Quelli che evidenziano un segno positivo sono, in particolare modo, i quartieri centrali, la primissima circonvallazione a monte, il Medio Levante, mentre si registra sempre un minimo di sofferenza nei quartieri del ponente e in tutte le delegazioni in generale. Comunque, nel complesso, il mercato conferma una dinamicità concreta nonostante i fattori esterni internazionali ai quali stiamo assistendo, quindi i soliti Russia, Ucraina, e quello in Medio Oriente. Evidentemente anche il significativo calo dei tassi sul costo del denaro ha

delle transazioni e sia anche, a cascata, quello dei prezzi». Dati che confermano una tendenza tipica degli abitanti di questo territorio che, soprattutto nei momenti di maggiore incertezza, puntano i loro investimenti sul mattone. «Il genovese, da sempre, crede molto nel mattone e lo confermano i dati -

sottolinea Del Guasta - le persone tendono ad acquistare sempre più frequentemente la prima casa, piuttosto che andare a pagare degli affitti e comunque lo verificiamo anche in prima persona, nel momento in cui una famiglia si trova con un minimo di liquidità, uno dei primi pensieri lo fa sul mercato immobiliare. Anche per garantirsi un reddito che potrebbe essere generato sia da una locazione tradizionale oppure dalle locazioni turistiche, che stanno avendo un impatto significativo sul mercato». Ma questo trend, oltre ad essere fonte di polemica per il cosiddetto "overtourism" mette in luce come, nel campo delle locazioni, la situazione si mostri più complessa. «Chi avverte una contrazione, e continua ad avvertirla, è il mercato delle locazioni - spiega - dove c'è stato un calo tra il 2% e il 3% dei contratti, a causa della scarsa offerta generata,

Le locazioni languono a causa dell'ormai noto boom di B&b e Airbnb

soprattutto, dall'aumento smisurato degli affitti turistici. Siamo attraversando un momento storico di profondi cambiamenti anche per il costante sviluppo delle locazioni brevi, complice anche una normativa che disciplina i contratti tradizionali che ormai è datata e comunque poco tutela i locatori in caso di morosità, induce gli stessi a optare per altri canali che magari prevedono meno rischi». Tornando al mercato delle compravendite si notano, però, alcune nuove tendenze. «Una caratteristica che incomincia a intravedersi tra le più gettonate è quella relativa alla casa in cui siano stati effettuati interventi per quanto riguarda l'efficientamento energetico. Le persone iniziano a farci più attenzione e sta diventando, soprattutto tra i più giovani, una qualità molto apprezzata».