

Il Sole 24 ORE del lunedì

€ 2 in Italia
Lunedì 3 Luglio 2023
Anno 159°, Numero 181

Prezzi di vendita all'estero:
Costa Azzurra € 3, Svizzera SFR 3,90

con "Capire l'economia e non solo" €12,90 in più; con "L'investitore consapevole" €12,90 in più; con "Geografia per i più piccoli" €10,90 in più; con "Universo per i più piccoli" €10,90 in più; con "Filosofia per l'impresa" €12,90 in più; con "Mi ritorni in mente" €12,90 in più; con "Casa - Affitti abitativi e commerciali" €10,90 in più; con "Il codice degli appalti" €10,90 in più; con "Superbonus" €10,90 in più; con "Redditi e IRAP - Dichiarazioni 2023" €10,90 in più; con "Sopravvenienze attive e passive" €10,90 in più; con "Dividendi" €10,90 in più; con "Redditi - Persone fisiche 2023" €10,90 in più; con "Aspenia" €12,00 in più; con "HTSI" €2,00 in più.



Poste Italiane Sped. in A.P. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, c. 1, DCB Milano

Le sezioni
digitali
del Sole 24 Ore



L'esperto risponde
Il tema di oggi
Aprire un B&B
in un condominio:
tutte le regole
e gli obblighi
da rispettare

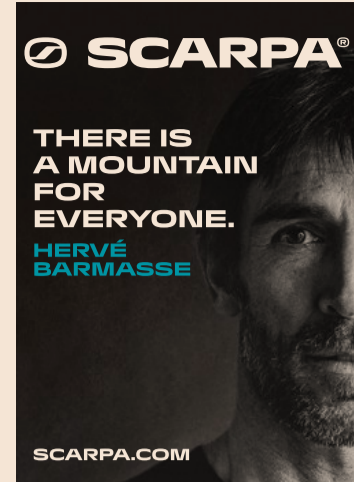
Nessun ostacolo al via libera se il regolamento non lo vieta. Le spese e la tassazione.
Panzarella e Rezzonico
— nel fascicolo all'interno

24+ L'area premium
Inchieste e approfondimenti
nel sito del Sole 24 Ore

M+ Mercati Plus
Notizie, servizi e tutti i dati
dai mercati finanziari

NT+ Norme & Tributi Plus
I quotidiani digitali su Fisco,
Diritto, Enti Locali & Edilizia

NT+ Lavoro
Contratti, sicurezza, forma-
zione, controversie e welfare



Panorami

PROFESSIONISTI

Pnrr, tecnologia, giovani in fuga: la mappa delle sfide per gli studi

La prossima partita dei professionisti si gioca sulla capacità di fermare la fuga dalle libere professioni e di affiancare le imprese nell'attuazione del Pnrr. Secondo l'Osservatorio del Politecnico di Milano, i consulenti investono ancora poco in innovazione e tecnologie. Ma qualcuno è già in corsia di sorpasso.
Valeria Uva — a pag. 12

SCUOLA/1

Insulti e violenze: in classe si ripara con la mediazione

La mediazione e la riparazione si fanno spazio accanto alle sanzioni per rispondere ai conflitti a scuola. Questi strumenti sono stati portati in 13 «scuole riparative» dal progetto voluto dall'Autorità garante per l'infanzia.
Valentina Maglione — a pag. 10

SCUOLA/2

Filiera professionale in cerca di rilancio con il modello «4+2»

La formazione professionale cerca il rilancio con un sistema basato su quattro anni di superiori e due di Its Academy, per contrastare la disoccupazione giovanile e dare pari dignità a tutti i percorsi formativi.
Bruno e Tucci — a pag. 11

FISCO

La variabile Iva tra cessioni e assegnazioni agevolate

Balzanelli e Sirri — a pag. 17

Real Estate 24

Milano, il distretto Certosa riparte da servizi e cibo

Laura Cavestri — a pag. 14

Marketing 24

BRAND E CONTENUTI

Storie su misura per la nuova era dei visori smart

Colletti e Grattagliano — a pag. 16

ABBONATI AL SOLE 24 ORE
2 mesi a solo 9,90€. Per info:
ilssole24ore.com/abbonamento
Servizio Clienti 02.30.300.600

Aiuti alle famiglie Welfare aziendale: via al maxi sconto, ma non per tutti

L'ultimo ok al Dl lavoro conferma a 3mila euro l'esenzione delle somme erogate ai genitori: ecco le regole. Nel privato coinvolto il 36% degli occupati

Finizio, Melis e Uccello — a pagina 2 e 3

LE SCELTE DELLE AZIENDE

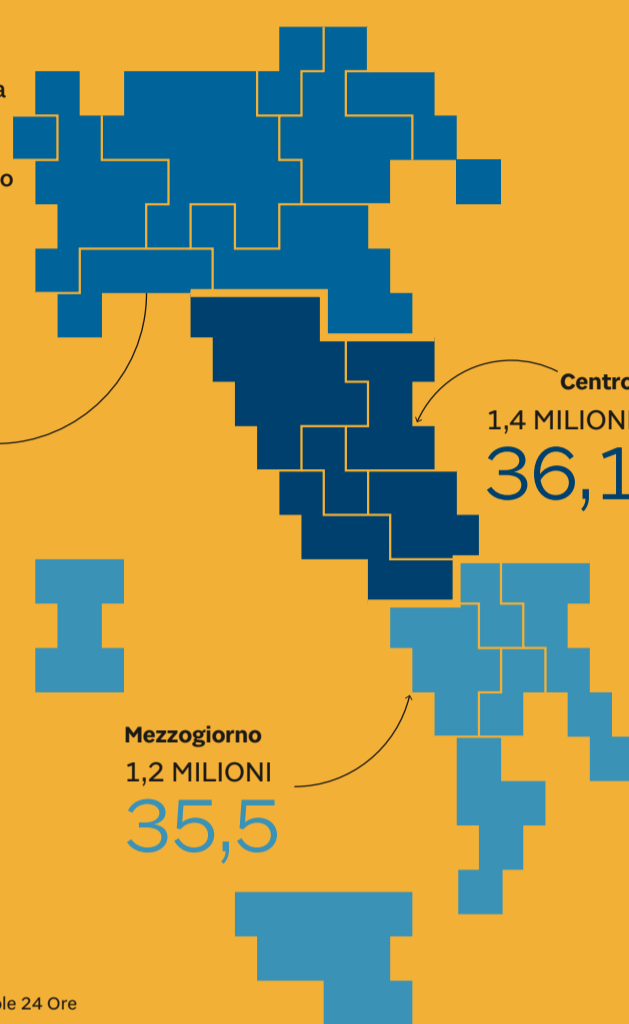
Le imprese giocano la carta della qualità della vita

Serena Uccello — a pag. 3

I LAVORATORI CON FIGLI
Stima della platea di lavoratori dipendenti del settore privato con figli a carico per macro aree
In percentuale sul totale

Nord
3,2 MILIONI
35,7

ITALIA
5,8 MILIONI
35,8



Fonte: elaborazione Sole 24 Ore su dati Mef e Inps

Acconti fiscali a rate, percorso a ostacoli

Delega e partite Iva

Versamenti mensili e stop dei termini ad agosto fanno i conti con i vincoli di cassa

Entra in campo una nuova variabile nella riscrittura del calendario fiscale prevista dal disegno di legge delega. L'emendamento approvato

la scorsa settimana dalla commissione Finanze della Camera prevede la possibilità di rateizzare gli acconti di novembre delle imposte sui redditi per le partite Iva.

Al netto degli eventuali ritocchi sul capitolo della semplificazione degli adempimenti, che potrebbero arrivare nell'esame del Ddl al Senato, l'attuazione dovrà fare i conti con le esigenze di cassa, anche considerando l'obiettivo dello stop alle scadenze nel mese di agosto.

Aquaro e Parente — a pag. 5

CASHLESS

Pagamenti digitali: boom delle piccole spese con carta

Dario Aquaro — a pag. 6

ECONOMIA CIRCOLARE

L'Italia capofila in Europa nel riciclo di rifiuti edili. E ora serve un cambio di passo

Alexis Paparo — a pag. 8

80%

TASSO DI RECUPERO
La percentuale di materia derivante da attività di costruzione e demolizione recuperata in Italia nel 2021 (+21,7% sul 2020). I dati, in anteprima, arrivano dal rapporto Rifiuti Speciali Ispra 2023

Dal 6 luglio

LA MULTA ARRIVA VIA PEC, MA SOLO PER CHI VUOLE

di **Valeria Uva**

Stop a messi comunali, vigili, postini e file allo sportello raccomandate. Dal 6 luglio il Fisco e tutte le altre amministrazioni pubbliche potranno rintracciarsi anche online. Almeno se noi lo vogliamo. Parte, infatti, da giovedì la banca dati degli indirizzi Pec delle persone fisiche, Inad. Da quella data, per i cittadini che si sono già iscritti e per i professionisti (inseriti in modo automatico), le notifiche di multe, cartelle esattoriali, rimborsi fiscali e gran parte delle altre comunicazioni della Pa arriveranno all'indirizzo di posta elettronica comunicato.
— Continua a pagina 24

GIDIEMME

BREVETTI & MARCHI D'IMPRESA

"Tutelare i marchi e i brevetti, nell'era della globalizzazione, rappresenta un passo obbligato per tutte le imprese che decidono di immettere sul mercato un proprio prodotto innovativo o di imporsi sui loro concorrenti con un brand forte"

- Marchi
- Brevetti Modelli Design
- Diritti d'Autore
- Nomi a dominio
- Assistenza Legale
- Valorizzazione e Valutazione
- Contrattualistica
- Contraffazioni
- Corsi di formazione
- Naming

GIDIEMME S.R.L. • Sede Legale
Via Giardini 474/M • 41124 Modena
Tel. 059 353332
www.gidieemme.it • info@gidieemme.it

Le strategie da Apple a Microsoft

BIG TECH TRA INNOVAZIONE E MODELLI DI BUSINESS: CACCIA ALL'ELDORADO

Record. Venerdì scorso Apple ha superato i 3mila miliardi di market cap

di **Vittorio Carlini**

L'intelligenza artificiale? Probabile. Il metaverso? Finora ha deluso. Allora il cloud computing che, però, da tempo "tira la carretta". Sia come sia: Alphabet, Amazon, Apple (che viaggia sui 3mila miliardi di dollari di capitalizzazione) Meta e Microsoft sono in cerca del nuovo Eldorado. Per spingere ancora di più il business. — a pag. 7

Real Estate 24



SUL SITO

Online, la sezione «Real Estate» dedicata a professionisti, imprenditori, operatori del settore e risparmiatori, all'interno del sito del Sole 24 Ore: [ilssole24ore.com/sez/casa](https://www.ilssole24ore.com/sez/casa)



NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilssole24ore.com/shopping24/real-estate-z-re.html>



Lavori in corso. Due immagini della nuova sede di Whirlpool: 7mila mq in via Varesina nell'area dell'ex Sandvik collegata alla città anche dai treni suburbani che transitano da Stazione Certosa

Residenze, servizi e cibo sano: così si rigenera il Certosa district

Riqualficazione. Dopo «La Forgiatura» e la nuova sede Whirlpool, il quadrante nord-ovest di Milano punta su uffici, case in co-living, negozi e ristoranti di qualità. Progetto da 500 milioni entro il 2026

Pagina a cura di
Laura Cavestri

Obiettivo restituire un'identità a un quadrante sinora rimasto ai margini della corsa di Milano alle gru e ai cantieri. Fermo a metà strada tra un residenziale con pochi servizi e spazi industrial-artigianali progressivamente dismessi, Certosa District (quadrante nord-ovest della città) diventa invece un'area sulla quale scommettere per il futuro.

Intervento e dimensioni

Si tratta di un intervento di circa 100mila mq complessivi, cui si aggiungeranno 16mila mq di verde suddivisi in due parchi. Un'operazione di riqualificazione portata avanti dalla Sicaf RealStep (che ha già riqualificato Tortona e Ripamonti) – per un valore complessivo di 500 milioni di euro – in partnership con la società di asset management statunitense, di Atlanta, Jamestown.

Un progetto che segue un rigoroso crono-programma e che, all'interno dell'area, opera in sezioni talvolta anche non comunicanti tra di loro. Il piano punta al pieno completamento nel 2026, data simbolica anche per l'evento delle Olimpiadi invernali di Milano-Cortina.

All'interno dei 100mila mq di riqualificazione complessiva, 13mila mq saranno dedicati al residenziale, nella forma del co-living, soluzioni flessibili e smart living, e circa 6mila

mq a ristoranti, bar e locali scelti tra le insegne più interessanti, di ricerca e indipendenti del panorama contemporaneo della cucina. Per l'area food, infatti, (dopo le inaugurazioni di Crosta, Loste Cafe e Lafa), l'intenzione è di selezionare una ad una le proposte culinarie più innovative di tutta la penisola.

«Certosa District, come i precedenti, – dichiara Stefano Sirolli, ceo di RealStep Sicaf – non è solo un programma di riqualificazione, ma una strategia e un dialogo con il tessuto territoriale che punta ad integrare nel quartiere tutti i servizi necessari per rispondere alle esigenze delle persone nella loro quotidianità. Un sistema che va dalla qualità dell'ambiente, sia abitativo sia lavorativo, con edifici altamente sostenibili *carbon free*, fino alla qualità del tempo libero e addirittura del cibo, ambito in cui abbiamo avviato un inedito percorso di scouting».

Certosa, ha concluso Sirolli, «sarà un distretto capace di interagire con il tessuto urbano e sociale, ricoprendo una posizione strategica di collegamento fra Porta Nuova e MIND, attraverso la stazione di Certosa e la futura *Circle Line* milanese».

Il cronoprogramma

Dopo la riqualificazione e la partenza de La Forgiatura – l'area industriale di inizi del '900 in disuso e oggi campus integrato di 30mila mq già locato a multinazionali come Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik,

LINEA DI CREDITO

Intesa Sanpaolo, finanziamento da 16 milioni

Un finanziamento di 16 milioni di euro da parte di Intesa Sanpaolo. Lo ha annunciato RealStep. L'erogazione sarà destinata a due principali finalità: da un lato, il rifinanziamento della linea esistente, e dall'altro, lo sviluppo progettuale e la riqualificazione dei fabbricati all'interno dell'area del Certosa District, compresa tra via Giovanni da Udine, via Perin del Vaga e via Barnaba Oriani. Il finanziamento sarà erogato in più *tranches* per accompagnare lo stato di avanzamento dei lavori del complesso. «Contiamo di arrivare entro un paio di anni a completare il progetto del Certosa District – ha detto Vincenzo Giannico, *executive director* di RealStep Sicaf – bilanciando nuovi edifici, verde e aree comuni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Schuco, Schaeffler, Beko, DesignTech ed Expression Parfums – come si vede passeggiando con la direttrice Marketing, di Real Step, Roberta Pacifici – ad aprile sono entrati nei 7mila mq di via Varesina 204 (quattro minuti a piedi dalla stazione di Milano Certosa) i 350 dipendenti di Whirlpool.

Vetro, acciaio e verde per i 7mila mq dell'edificio firmato dall'architetto Tortato sorto sull'area della vecchia sede Sandvik che affaccia su una piazza con ristoranti di 2mila mq e su un green campus di circa 10mila mq: lavori in corso e conclusione attesa entro dicembre 2024.

Poco dopo, è stata la volta dell'ingresso nei 4.500 mq in via Giovanni da Udine 45, dei 250 dipendenti della sede italiana della multinazionale tedesca Auto1. Nella stessa area, dopo l'estate, arriverà la *co-factory* di Designtech, un avveniristico spazio multifunzionale che metterà a disposizione di aziende e professionisti di design e innovazione le più avanzate tecnologie di prototipazione rapida. Per inizio 2024 è invece prevista la consegna del cosiddetto «Pennellificio»: 3mila mq dedicati a negozi, ristoranti e bar al piano terra e uffici al piano superiore. Sarà anche la nuova sede di RealStep.

Infine, a inizio 2025, avverrà la consegna degli oltre 6mila mq de «la Fabbrica», via Varesina 184, in cui troveranno posto spazi espositivi, dedicati a food e *night life*, oltre che uffici e show room.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LOGISTICA

Bell Group costruisce un «polo del freddo» nel porto di Trieste

Un nuovo polo del freddo all'interno del porto di Trieste. Lo prevede l'ultimo sviluppo di Bell Group, nel capoluogo friulano, nell'area ex Re-Oil di Trieste su un lotto di oltre 48.464 mq all'interno della zona industriale di competenza del Consorzio triestino in via Usodimare. L'asset, con accesso diretto al prospiciente canale navigabile e quindi al mare, si trova in posizione strategica.

«L'intervento del valore di oltre 40 milioni di euro prevede – ha spiegato Cesare Lanati, ceo del Gruppo Bell – la realizzazione di un magazzino di 25mila mq refrigerato multi-temperatura per freddo/fresco (da -28° a sopra lo zero termico), con cinque sottocelle indipendenti per temperatura, sistema di refrigerazione a CO₂ telecontrollato, ad unico piano fuori terra, destinato al deposito prevalente di prodotti alimentari surgelati e freschi, con blocco uffici integrato disposto su unico livello completo di servizi accessori all'attività. Siamo alla fase autorizzativa, partita a maggio. La struttura sarà conclusa e operativa per la fine del 2024. Lo sviluppo del nuovo polo del freddo/fresco, vero e proprio compound del gelo multi-temperatura, riconferma la nostra strategia con focus su soluzioni logistiche specializzate».

L'edificio sarà dotato di: impianto fotovoltaico in copertura per assicurare massimo efficientamento energetico e ottimizzare il ricorso ad approvvigionamenti esterni; sistemi di illuminazione con tecnologia a Led ad alta efficienza in termini di durata e consumi; sistemi per limitare consumo idrico attraverso recupero e riutilizzo delle acque reflue e piovane; impianti termici evoluti per contenere costi di gestione ed emissioni inquinanti oltre a un impianto ad alta efficienza provvisto di un innovativo sistema di scambiatori termici.

Dal punto di vista architettonico, il complesso si svilupperà su una pianta rettangolare. Il fronte principale sarà destinato a ricevimento e spedizione merci attraverso 28 baie di carico e scarico e aree prospicienti destinate alle manovre e stazionamento dei mezzi pesanti e di autovetture dei dipendenti. La previsione è di un minimo di 150 nuove posizioni di lavoro nell'area di Trieste dove Bell Group è già presente attraverso Bell Flex, la divisione dedicata al mondo dei *flexible workspace* che gestisce dal 2022 il centro Regus di via Riva Gulli in qualità di partner italiano di IWG. «Siamo in trattativa con alcuni tenant, italiani ed esteri, che hanno mostrato il loro interesse – ha concluso Lanati –. Il porto di Trieste è infatti sempre più uno snodo di riferimento anche per i Paesi dell'Est Europa privi di sbocco al mare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Punto strategico. Il rendering dell'impianto a Trieste

mutuiam

L'app N.1 dei mutui

Partner creditizio di [immobiliare.it](https://www.immobiliare.it)