

Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo

STOXX 600 438,55 +0,45% | FTSE MIB 24528,69 -0,19% | €/S 1,1970 +0,05% | SPREAD BUND 10Y 102,00 -2,30 | Indici & Numeri → p. 43 a 47

* in vendita abbonamento obbligatorio con Enigmistica24 (Il Sole 24 Ore € 2,00 + Enigmistica24 € 0,50). Solo ed esclusivamente per gli abbonati. Il Sole 24 Ore ed Enigmistica24 in vendita separata. Solo nelle province di AL, AT, VC € 2,00 in abbonamento obbligatorio con il Mondadori s e L in più del prezzo del bi-settimanale (€ 1,50 in più in presenza di un allegato a pagamento al Sole 24 Ore).



Superbonus 110%
General contractor,
niente sconti
sulle attività solo
di coordinamento



Gavelli e Latour
— a pag. 33

Plus 24
I rischi per chi
decide d'investire
nelle valute
dei Paesi emergenti



—domani con
il quotidiano
a 0,50 euro

PROMOMEDIA
Target Centrato
Sempre!

www.promomedianet.it

Deficit all'11,8% e debito record al 159,8%

Misure per la ripresa

Via del governo al Def: 40 miliardi per finanziare il decreto sostegni bis

Draghi ai ministri: il faro è la crescita, «visione espansiva per l'economia»

Complice il nuovo deficit aggiuntivo da 40 miliardi approvato ieri per finanziare il decreto «sostegni-bis», il Documento di economia e finanza esaminato dal Consiglio dei ministri fotografa il debito più alto degli ultimi 100 anni: nel 2021 arriva al 159,8% del Pil. A spingere il passivo è un altro primato: il deficit schizza all'11,8%, 2,3 punti più dell'anno scorso. Franco: «Ridurre il debito bussola per il governo». Draghi ai ministri: «Centrale l'obiettivo crescita».

Rogari e Trovati — a pag. 3

IFOCUS

RECOVERY E FONDI NAZIONALI

Investimenti, oltre 70 miliardi di deficit in più nel 2022-2033

Rogari e Trovati — a pag. 3

LE NUOVE TASSE

Riforma fiscale nel secondo semestre, prime scintille politiche

Marco Mobili — a pag. 3

LIQUIDITÀ

Prestiti garantiti verso la proroga a fine anno, estesa la moratoria

Laura Serafini — a pag. 2

Semplificazioni: 110% senza doppia conformità, codice appalti rivisto

Verso il decreto

Nelle prime bozze Valutazioni d'impatto ambientale più veloci

Si scaldano i lavori sul decreto Semplificazioni, con proposte, testi normativi e relazioni che arrivano a Palazzo Chigi da singoli ministri

o commissioni interministeriali. Dalle prime bozze emerge un codice degli appalti semplificato ma non cancellato: per le valutazioni ambientali obiettivo di tagliare i tempi da 310 a 170 giorni; appalti integrati; ipotesi di proroghe su danno erariale e abuso d'ufficio; affidamenti senza gare; estensione del silenzio-assenso. E superbonus 110% senza doppia conformità.

Santilli — a pag. 4

Edizione chiusa in redazione alle 22

LA LOTTA AL COVID

STUDIO DI OXFORD

Pfizer e Moderna, trombosi simili ad AstraZeneca

— a pag. 5

INTERVISTA A FEDRIGA

«Sulle riaperture il Governo deve dare un segnale»

Barbara Flammerl — a pag. 5



Riaperture. Massimiliano Fedriga

738mila

VACCINI IN GERMANIA
Record di vaccini in Germania con 738.501 dosi in 24 ore

BOOM DI ORDINI
Macchine utensili: balzo del 49% nel primo trimestre

Luca Orlando — a pagina 8

Uffici vuoti al 70%, via agli scambi

Spazi da condividere

Spazi aperti ai residenti e alla contaminazione: sarà l'evoluzione degli uffici, svuotati da pandemia e smart working? Nelle moderne torri delle grandi città l'occupazione è sotto il 30%, c'è abbondanza di superfici vuote. Da qui l'iniziativa Hub Quarter, appena lanciata in Italia, una rete per mettere a sistema la condivisione di spazi inutilizzati.

Dezza — a pag. 17

PANORAMA

STATI UNITI

Sanzioni a Mosca per i cyber attacchi ma Biden annuncia: l'invito a Putin resta

Gli Stati Uniti hanno annunciato sanzioni contro Mosca in risposta alle interferenze alle elezioni presidenziali e ai cyber attacchi: colpito il debito sovrano russo con il divieto alle istituzioni finanziarie Usa di acquistare bond. Espulsi 10 diplomatici russi. Reazione dura di Mosca: alzato il livello dello scontro, reagiremo. Biden ha però detto che resta valido l'invito a Putin per un incontro.

— a pagina 12

MERCATI

Inflazione, tassi e politica Fed freno alla caduta del dollaro

Andrea Gennal — a pag. 28

ECONOMIA CIRCOLARE

Feralpi, plastica riciclata per produrre l'acciaio

Nell'acciaieria Feralpi di Lonato del Garda (Brescia) dopo due anni di test è stato avviato il processo industriale per usare la plastica riciclata dai rifiuti nella produzione dell'acciaio.

— a pagina 18

ELEZIONI COMUNALI

ROMA, SE RAGGI BATTE IL PD PERDE AL BALLOTTAGGIO

di Roberto D'Almonte — a pagina 10

Moda 24



Pmi e strategie La linea junior tenta il rimbalzo e amplia le licenze

Silvia Pieraccini — a pag. 23

24+ ilssole24ore.com

Inchieste
Ibrahimovic e la catena del gioco online sull'asse Larnaca-Stoccolma

PROVA IL NUOVO SOLE 24 ORE
3 mesi a 1 €. Per info: ilssole24ore.com/abbonamenti
Servizio Clienti 02.30.300.600

Rimadesio

Velaria pannelli scorrevoli, Eos mensole.

Design Giuseppe Bavuso



Afghanistan I COSTRUTTORI DI SCUOLE E IL FUTURO PIÙ INCERTO



di Marco Niada

L'annuncio del ritiro Usa e Nato dall'Afghanistan non è una bella notizia per chi, come me, opera in quel Paese dal 2005 in campo umanitario. In 16 anni abbiamo costruito 15 scuole per 7 mila alunni (5 mila ragazze, nella foto studentessa a Kabul). Ora il futuro si fa più incerto.

— a pag. 12

Imprese & Territori

Economia circolare

Feralpi, la plastica riciclata è carburante per forni —p.18

Industria

Rimini, Celli avvia un nuovo sito da 300 dipendenti —p.21



INTIMISSIMI PER IL BRASILE

Il marchio del gruppo Calzedonia sostiene il progetto di Humana in Brasile «La forza delle donne Quilombola (nella foto)», che aiuta le comunità agricole al femminile. Info: www.intimissimi.com



DISPONIBILE IN LIBRERIA E NEGLI STORE ONLINE

Uffici, spazi inutilizzati al 70% Le imprese avviano gli scambi

Immobiliare

Nascono nuove piattaforme per ospitare start up e dipendenti di altre società

L'ufficio del futuro? Piazza aperta con il 50-70% di aree per gli incontri e la socialità

Paola Dezza

«Hub and club», spazi aperti ai residenti e alla contaminazione. Sarà l'evoluzione degli uffici svuotati dalla pandemia? Molti sono pronti a scommetterci, anche se complici i vaccini e la stanchezza del protrarsi dello «smart working» casalingo la speranza di tanti è di sedersi di nuovo alla propria scrivania, con distanziamento e regole ferree di condotta anti-Covid, almeno per metà settimana.

Le moderne torri che hanno popolato negli anni città come Milano, ma anche riqualificazioni di headquarter a Roma e nel resto del mondo sono state per un anno cattedrali deserte.

«L'occupazione media è sotto il 30%, c'è una abbondanza di superfici vuote», dice Daniele Di Fausto, ad di EFM, società italiana specializzata in spazi lavorativi, che ha creato il think tank Venture Thinking, un «acceleratore di ecosistemi» per radunare in piena pandemia filosofi, economisti, scienziati intorno al tema del lavoro e del futuro delle organizzazioni. Da quell'iniziativa Hub Quarter, appena lanciata in Italia, una rete per mettere a sistema la condivisione di spazi inutilizzati.

«Le aziende che hanno spazi vuoti, spesso al piano terra, salotti e sale riunioni, possono aprirle a dipendenti di altre società o a start up - racconta Di Fausto -. Come ha fatto Toyota a Roma. Realizziamo il servizio con la piattaforma Myspot, già usata per gestire gli uffici». Dal 2018, quando è nata, l'applicazione ha gestito oltre 90 milioni di mq di spazi lavorativi nel mondo (EFM è presente in Germania, Usa, Brasile e Cile).

La ripresa del mercato attende un segnale dagli uffici, la fetta più importante dei volumi non residenziali. I dati del primo trimestre 2021 mostrano un netto calo: -37% gli scambi a quota 137 milioni di euro su 1,4 miliardi nel per-



Nestlé. Nella sede di Assago Innovation&Digital Centre, spazio fisico pensato per favorire la collaborazione tra colleghi e con realtà esterne

odo considerato. «Sulla riduzione hanno pesato soprattutto la scarsità di transazioni e lo slittamento della pipeline per investimenti per l'emergenza sanitaria», dicono da Cbre.

Proprietari di portafogli immobiliari bilanciati sul direzionale e gestori di asset stanno pensando a come riconvertire e razionalizzare gli spazi. E le future sedi di multinazionali già contemplan aree aperte al mondo esterno, start up ed eventi. Anche perché la riqualificazione di un edificio è driver di rigenerazione urbana per zone periferiche e degradate.

«Se ci interrogiamo sul futuro dei luoghi di lavoro in termini di benessere del personale e in relazione alle nuove condizioni e alle nuove attese nate a seguito della pandemia - osserva Di Fausto -, l'aspetto decisivo è

guardare alle relazioni tra le persone e alle diverse attività che compongono una giornata di lavoro. Siamo convinti che le aziende inizieranno presto a ragionare in termini di ufficio diffuso, che dialoga con la città».

A determinare il futuro degli spazi anche le scelte sulla percentuale di smart working sostenibile. UniCredit fa sapere che nell'headquarter di piazza Gae Aulenti in questi giorni il tasso di occupazione si aggira intorno al 5%. Nel Diamantone occupato da Bnp Paribas vige il divieto di usare più del 50% delle postazioni. In Dhl Express Italy il 70% dei dipendenti che non svolge lavoro operativo sul campo opera in smart working. E così molti altri. «Nestlé sta rivedendo l'organizzazione dei suoi spazi aziendali (il 35% della forza lavoro è in smart working), considerando la sede non solo un semplice ambiente lavorativo, ma un luogo sempre più aperto al confronto e alla condivisione - dice Giacomo Plantoni, direttore risorse umane del gruppo -. Già durante la pandemia è stato inaugurato presso l'headquarter di Assago Innovation&Digital Centre, spazio fisico pensato per favorire la collaborazione sia tra colleghi che con realtà esterne, come partner e start-up, con cui Nestlé condivide percorsi finalizzati a sviluppare i propri progetti in ottica digitale».

«Prevediamo che da qui al 2030 il 30% degli spazi uffici verrà usato in modo flessibile - dice Barbara Cominelli, ceo JLL Italia -. Cambierà il layout interno. Oggi il 60-70% degli spazi è per il lavoro individuale e il resto sono

aree comuni, la percentuale si ribalterà». Salotti, terrazze attrezzate, aree relax domineranno i centri direzionali.

«Il processo è lento ma le multinazionali hanno iniziato il percorso di revisione degli spazi - dice Filippo Rizzante, Cto di Reply, società di consulenza e system integration che opera nel campo dell'innovazione e delle nuove tecnologie -. Non si tornerà alla situazione del febbraio 2020».

Il real estate però non perde il proprio appeal. Anzi. «Nel prossimi anni la situazione sarà caratterizzata da un QE ancora attivo, liquidità, bassi tassi di interesse e inflazione sotto controllo (2% attesa) - dice Marzio Longo, partner dello studio legale Greenberg Traurig -. Vedremo la dislocazione di attività, molti posti non necessariamente ci saranno dopo il Covid. Con queste premesse il real estate rimane fondamentale nella allocation dei grandi investitori perché lo spread rimane interessante». Ed è su questo scenario che si innestano due megatrend: tematiche ESG e digitalizzazione. «Attenzione all'ambiente, nuove regole sanitarie, lotta alla disuguaglianza sociale fino alle offerte abitative per fasce svantaggiate sono temi in auge - dice Longo -. L'edificio sarà fonte di reddito se saprà fornire servizi sofisticati ai tenants».

Già oggi nelle scelte (caute) di investimento dei grandi soggetti del settore si percepiscono queste scelte. Insieme alla intenzione di acquistare edifici a reddito, con flussi di cassa assicurati.

L'ANALISI

30%

Quota di spazi flessibili

Entro il 2030, secondo JLL, saranno pari al 30% del totale gli spazi flessibili. Gli uffici flex sono cresciuti in media del 25% dal 2014, ma la pandemia ha determinato una impennata nelle richieste di questa tipologia.

DATI CONFCOMMERCIO

Commercio, acquisti in calo del 19% rispetto al periodo pre Covid

Consumi in recupero ma ben lontani dai valori pre pandemia. Secondo l'Indicatore dei consumi di Confcommercio (Icc) a marzo 2021 è stata registrata una variazione tendenziale positiva del 20,6% rispetto l'anno precedente ovvero nelle prime settimane di lockdown. Un balzo dei consumi che l'associazione dei commercianti definisce come «illusione ottica». Dal confronto con il marzo 2019 invece emerge un gap del 19%. In altre parole la spesa reale delle famiglie ha ancora parecchi punti da recuperare rispetto al periodo pre Covid.

Il volano della ripresa dei consumi sono state, nonostante le tante restrizioni, le vendite dei beni che sfiorano il +26%. Il capitolo servizi resta praticamente al palo con un +4%. La nota di Confcommercio parla di «infinitesimali miglioramenti della domanda che per molti settori, dopo mesi di restrizioni e chiusure, è quasi azzerata». Infatti la domanda complessiva nel trimestre segna un -6,1%.

Gli acquisti privilegiano i beni, in particolare quelli durevoli per la casa che ha ripreso un ruolo centrale nella vita degli italiani ai tempi del Covid. Tutto fermo, congelato, nell'area dei servizi dove la domanda è praticamente azzerata. Si tratta delle attività legate al turismo, al tempo libero, la mobilità dove le aziende lottano per la sopravvivenza. Per loro l'unica chance è la riapertura in sicurezza in tempi brevi, secondo un programma ben definito. A marzo, nonostante una Italia in rosso-arancione le vendite di abbigliamento e calzature, hanno segnato incrementi tendenziali a 2 o 3 cifre. Balzi non sufficienti a colmare le perdite accumulate. Per altri beni si continua a restare molto lontani dai valori del 2019. Certo si è visto un aumento delle vendite di auto ai privati, più che quadruplicate, dei carburanti, dell'abbigliamento e calzature ma rispetto ai valori registrati nel marzo 2019 la perdita è di oltre un terzo.

La ripresa del Pil resta pesantemente condizionata dai vincoli agli spostamenti. A marzo il clima da lockdown ha colpito il sentiment delle attività del commercio al dettaglio con un -3% congiunturale e un -4,2% su base tendenziale. Le stime di Confcommercio per aprile parlano di un +0,2% in termini congiunturali dopo il -3,4% di marzo. La crescita diventerebbe del 22,1% rispetto lo stesso mese del 2020.

I dettaglianti sperano nel piano di riapertura. «È il momento di programmare in tempi brevi un piano per le riapertura, seguendo il criterio di progressività e buon senso» ha detto ieri Attilio Fontana, presidente della Lombardia dopo le proposte fatte dalle Regioni al Cts e al Governo. Perché in questi mesi il vero e unico vincitore è l'e-commerce. Secondo lo Shopping index di Salesforce, in Italia nel primo trimestre la spesa digitale ha messo a segno un +78% su base annua, ben oltre il 58% registrato su base globale. Lo conferma il confronto con il primo trimestre 2020 quanto il tasso di crescita era del +26%.

— Enrico Netti

CONFEDERAZIONE ITALIANA