

Rassegna Stampa del 3 maggio 2026





Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo

Una vita per la
Repubblica.
Tra giornali
e politica



A tavola con
Luigi Zanda
Il cesarismo
incontrollato
è specchio
della deriva
dell'Occidente

di **Pablo Irieco**
— a pagina 32



Domenica

ARTE
LA NASCITA
DEL GESTO
DEL DOLORE

di **Salvatore Settis**
— a pagina 7



LEZIONI AGOSTINIANE
SAPER PARLARE AL CUORE

di **Robert Francis Prevost** — a pagina 37

IN MOSTRA
IL MONDO FATATO DI ERTÉ

di **Ada Masocco e Valerio Terratoli** — a pagina 137

Tech 24

Elettronica
Non tutto l'hi-tech
deve essere smart

di **Antonino Caffo**
— a pagina 23

La guida

«730 Facile»
Giovedì in edicola
con il quotidiano
la guida alle novità

— a Euro zero più di quotidiano



Piano casa, sfratti anche in 15 giorni

Le nuove misure

Nel caso di fine contratto
decreto di rilascio
in tempi ultra rapidi

Se l'accordo è già scaduto
il giudice fissa un termine
fra 30 e 60 giorni

Tempi stretti per liberare gli immobili, corsia accelerata sugli sfratti e una stretta sulle occupazioni senza titolo. Questo il perimetro del Ddl che accompagna il Piano casa messo a punto dal governo. Per i casi di fine contratto viene superata la comoda del proprietario potrà chiedere direttamente al giudice un ordine di rilascio che arriva in 15 giorni. Se il contratto è già scaduto, il giudice fissa il rilascio entro un termine tra 30 e 60 giorni, lasciando un margine di flessibilità per le esigenze delle parti. **Flavia Landolfi e Giuseppe Latour** — a pag. 27

TARIFE AL 25% SULLE AUTO

Dazi, difesa, Nato, energia: sempre più fronti aperti tra Usa ed Europa

Marco Valsania — a pag. 2

LA REPLICA
La Ue pronta a difendersi contro le tariffe

Reda Romano — a pag. 3-3

L'ANALISI
TUTTE LE CARTE CHE BRUXELLES PUÒ GIOCARE

di Stefano Manzocchi — a pag. 3

LA GUERRA NEL GOLFO
Iran, alta tensione Ritorna lo spettro degli attacchi

Mirella Cappellini — a pag. 4

IL PROSSIMO FRONTE
La minaccia del presidente: prenderemo Cuba

Roberto Tria Rim — a pag. 4

Cresce la tensione fra Trump e l'Europa. Il presidente rilancia con i dazi al 25% sulle auto e con il ritiro di Omnia solitati dalla Germania, ma i fronti aperti sono molti

20mila

LA SOGLIA D'ACCESSO
Per accedere agli alloggi di edilizia convenzionata bisogna avere un Isee sopra quota 20mila euro

EDILIZIA CONVENZIONATA

Famiglie, studenti e lavoratori fuori sede: ecco chi potrà avere i nuovi alloggi

— servizio a pag. 20

Tassi di mercato in rialzo: in vista conto da 4 miliardi per i debiti degli italiani

Credito

Stangata da 4 miliardi per famiglie e imprese italiane e tra 20 e 35 miliardi per l'area euro. È l'effetto già in corso del rialzo dei tassi che anticipa la prossima fase della politica monetaria e si trasferisce sull'economia reale. **Vito Lops** — a pag. 7

ENERGIA

Gas, stoccaggi pieni al 50%
Depositi europei fermi al 33%

Celestina Dominelli — a pag. 6

La geopolitica non frena i bilanci delle aziende Ue: +13,8% per gli utili 2026

La previsione

Venti di ripresa sui bilanci trimestrali: per le società componenti l'indice Spxx 600 è previsto un incremento medio del 3,2% dei profitti netti nei primi tre mesi del 2026 con un +13,8% sul «monte utili».

Maximilian Cellino — a pag. 16

LETTERA AL RISPARMIATORE

Nvidia: ora la sfida è coprire più fasi nella produzione dell'AI

Vittorio Carlini — a pag. 17

Campione, Alex Zanardi

ADDI
Alex Zanardi, che parlava al mondo con i suoi silenzi

Dario Ricci — a pag. 19

Acquistiamo le tue Sterline

Diamo valore alla tua storia, prima che ai tuoi preziosi.
Ti acquistiamo dai lunedì al venerdì orario contratto 9:00 - 17:00. Sabato 9:00 - 13:00.

€ 6.000
A FRATELLI SPA

Ambrosiano

100 DEL BRILLO 7 - MILANO
WHATSAPP: +39 347 276 4040 TEL: +39 02 491 19 260
WWW.AMBROSIANOITALY.IT

LA SFIDA DELLA UE

COME RESTARE INSIEME IN TEMPI DI GUERRA

di **Sergio Fabbrini**

Assediata all'esterno (dai russi) e sfidata all'interno (dai nazionalisti), l'Unione europea (Ue) sta ponendo il problema di cosa la tenga insieme. In tempi di guerra, l'interdipendenza economica non basta per cementare la solidarietà tra stati membri e cittadini. Per di più, di fronte alla trasformazione del suo alleato storico (l'America) in un avversario senza scrupoli, l'Ue non può più rifugiarsi nella solidarietà atlantica per definire sé stessa. Tanto meno per difendersi, visto che Trump ha già iniziato a ridurre la presenza militare americana in Europa. L'Ue, non solamente deve camminare sulle proprie gambe, ma deve stabilire autonomamente la direzione verso cui andare. Senza chiarezza, però, non si fanno passi in avanti, anzi se ne fanno all'indietro. È ciò che sta avvenendo. Mi spiego. In un editoriale apparso su La Stampa il 25 aprile scorso, Manfred Weber e Leticia Moratti, esponenti del Partito popolare europeo (Ppe), propongono di avviare «una nuova fase costituzionale verso la realizzazione di una Costituzione europea».

— Continua a pagina 12

MOSCA LEGATA ALL'ASIA

IL VERO COSTO DEL CONFLITTO RUSSO-UCRAINO

di **Marcello Minenna**

La guerra della Russia contro l'Ucraina appare sostenibile se si guarda al solo deficit pubblico, fermo al 2-3% del Pil. Ma è una lettura contabile, non economica: il costo reale è altrove. Non nel welfare: la spesa del Fondo sociale resta intorno all'8% del Pil. Il segnale più rilevante arriva dal National Wealth Fund, alimentato dalle rendite di petrolio e gas. La componente liquidabile scende dal 6% a meno del 2% del Pil. È l'erosione del cuscinetto che dava credibilità alla «forze finanziaria» russa.

— Continua a pagina 17

ABBONATI AL SOLE 24 ORE

Scopri le offerte
ilsole24ore.com/abbonamento
Servizio Clienti: 02.30.300.600

CORRIERE DELLA SERA

Piano casa, «aperture» a sinistra I sindaci: ora servono le risorse

Pareri positivi tra i primi cittadini. Manfredi: prima risposta utile, servono garanzie

Leccese (Bari)
«Voglio essere ottimista. Noi senza strumenti per far fronte all'emergenza»

ROMA Per anni hanno chiesto un Piano casa nazionale, denunciando un'emergenza che nelle grandi e medie città è diventata strutturale. Ora che il governo ha messo sul tavolo una proposta, il Piano incassa una prima apertura anche dai territori amministrati dal centrosinistra. Ma l'apertura di credito non è incondizionata, perché la partita vera si gioca a cominciare dalle risorse messe in campo per finire alle semplificazioni, che accelerano le procedure ma potrebbero favorire soltanto gli investimenti privati.

«Il Piano Casa rappresenta sicuramente una prima risposta utile», ha detto il sindaco di Napoli e presidente dell'Anci Gaetano Manfredi. Consapevole del fatto che una parte delle risorse derivano «da fondi statali già destinati ai Comuni», Manfredi ha chiesto «assolute garanzie che tale destinazione non sia modificata e spero che ci siano risorse aggiuntive» soprattutto per chi aspetta da tempo una casa pubblica, e per i «morosi incolpevoli». Sulle semplificazioni urbanistiche, continua Manfredi, «chiedo la massima attenzione al rispetto delle competenze pianificatorie dei Comuni», e se si fanno agevolazioni per i privati, «vanno previste compensazioni finanziarie» per le casse comunali.

Conteggio delle risorse reali, e attenzione alle semplificazioni che possono nascondere «ambiguità», sono i principali punti da approfondire per il sindaco di Torino Stefano Lo Russo, che accoglie con favore questo decreto, «un primo riconoscimen-

to di una battaglia che l'Anci e i sindaci di centrosinistra portano avanti da anni».

Per Lo Russo «il nodo principale resta quello delle risorse. Le prime valutazioni indicano che non siamo di fronte a un investimento aggiuntivo significativo, ma in larga parte a una riallocazione di fondi già esistenti». Quasi 5 miliardi sarebbero soldi «già destinati alla rigenerazione urbana, che è certamente anche la casa ma è pure parchi, piazze, centri sportivi».

Assolutamente favorevole al fatto «che il governo metta mano al Piano casa», si dichiara il primo cittadino di Parma Michele Guerra. «Lo chiediamo da anni perché l'emergenza abitativa nelle città anche medie come la nostra, è quasi pari al tema della sicurezza. Mi riservo tuttavia di vedere bene il testo — prosegue Guerra — perché in conferenza stampa sono stati toccati tanti temi e dati tanti numeri. Se i fondi aggiuntivi sono soltanto poco più di un miliardo e gli alloggi liberati per 100 mila spalmati in 10 anni, il piano nasce debole. Attenzione poi alla *deregulation*, che non abbassi la qualità dell'offerta abitativa».

Sintetico e incisivo anche il sindaco di Bari Vito Leccese. «Voglio essere ottimista, spero vivamente che non si tratti dell'ennesimo provvedimento propaganda. Noi sindaci non abbiamo davvero più strumenti per rispondere al fabbisogno abitativo, e dobbiamo inoltre affrontare le criticità della vocazione turistica di tutte le nostre città medie e grandi, che ormai crea problemi non soltanto alle persone in maggiore difficoltà economica ma anche al ceto medio. Sembra di capire che i «veri» soldi siano poco più di un miliardo. Se fosse così sarebbe davvero poca cosa».

Mariolina Iossa

Obiettivi

● Edilizia popolare, housing sociale, investimenti privati: sono i tre punti su cui si regge il Piano casa 2026 approvato giovedì dal Consiglio dei ministri

● La premier Giorgia Meloni ha annunciato che nei prossimi 10 anni saranno resi disponibili «100 mila alloggi, tra popolari e a prezzi calmierati». Per gli investimenti privati, si dovrà destinare almeno il 70% degli edifici all'edilizia convenzionata, con sconti minimi del 33%



A febbraio
Gaetano Manfredi, 62 anni, sindaco di Napoli e presidente dell'Anci, a Roma durante

gli Stati generali dei piccoli Comuni. Accanto a lui Veronica Nicotra, 59, segretaria generale dell'Anci

Piano casa, sfratti anche in 15 giorni

Le nuove misure

Nel caso di fine contratto decreto di rilascio in tempi ultra rapidi

Se l'accordo è già scaduto il giudice fissa un termine fra 30 e 60 giorni

Tempi stretti per liberare gli im-

mobili, corsia accelerata sugli sfratti e una stretta sulle occupazioni senza titolo. Questo il perimetro del Ddl che accompagna il Piano casa messo a punto dal governo. Per i casi di fine contratto viene superata la convalida: il proprietario potrà chiedere direttamente al giudice un ordine di rilascio che arriva in 15 giorni. Se il contratto è già scaduto, il giudice fissa il rilascio entro un termine tra 30 e 60 giorni, lasciando un margine di flessibilità per le esigenze delle parti. **Flavia Landolfi e**

Giuseppe Latour — a pag. 10

Sfratti più rapidi e giro di vite sugli abusivi: stretta sui rilasci

Il Ddl. Il provvedimento snellisce le procedure per agevolare i proprietari nel rientrare in possesso degli immobili. Tra le novità l'ingiunzione di rilascio e l'esecuzione forzata sulla base di atti notarili

Introdotta anche il domicilio digitale per le comunicazioni legate al contratto di locazione

Pagina a cura di **Flavia Landolfi** e **Giuseppe Latour**

Tempi stretti per liberare gli immobili, corsia accelerata sugli sfratti e una stretta sulle occupazioni senza titolo. È questo il perimetro del disegno di legge approvato giovedì scorso dal Consiglio dei ministri che accompagna il Piano casa messo a punto dal governo: il testo è consolidato ma i tecnici stanno ancora lavorando di lima per gli ultimi ritocchi.

È uno dei dossier più caldi sul tavolo dell'esecutivo, ma anche uno dei più delicati per l'esigenza di bilanciare i diritti dei proprietari con quelli degli inquilini. Sotto accusa la difficoltà, spesso cronica, di rientrare in possesso degli immobili: tempi lunghi, procedure complicate e una serie di passaggi e di termini che non di rado rendono la restituzione un'Odissea. È qui che prova a intervenire il Ddl con un impianto che punta a comprimere i tempi. L'obiettivo dichiarato è «rendere più rapida ed efficace la restituzione degli immobili», tenendo conto del fatto che «tali beni costituiscono, in un gran numero di casi, uno strumento essenziale per assicurare al pro-

prietario i mezzi di sussistenza, tanto più nell'ipotesi, non infrequente, in cui l'acquisto dell'immobile poi locato sia stato effettuato attraverso l'accensione di finanziamenti», spiega la relazione.

Il cuore della riforma è nella riscrittura del Codice di procedura civile. In generale, viene superata in varie situazioni l'udienza di convalida davanti al giudice, per guadagnare tempo: il proprietario potrà chiedere direttamente un ordine di rilascio. La leva è la nuova «Ingiunzione di rilascio per finita locazione», «modellata sul procedimento monitorio per ingiunzione di pagamento di somme di denaro o di consegna di cose mobili», spiega la relazione. E nello stesso modo dell'ordinaria ingiunzione di pagamento, il decreto arriva entro quindici giorni, in caso di contratto ancora non scaduto, e dispone la liberazione dell'immobile senza ulteriori passaggi, a decorrere dalla data di scadenza.

Se il contratto è già scaduto (e quindi si ricade nell'ipotesi di sfratto), il giudice fissa il rilascio entro un termine tra 30 e 60 giorni, lasciando un margine di flessibilità per le esigenze delle parti. Scatta poi una leva economica: su richiesta del locatore, può essere riconosciuta una somma pari all'1% del canone mensile per ogni giorno di ritardo. Il giudice conserva il potere di sospendere l'esecuzione provvisoria, su istanza dell'opponente che sollevi eccezioni fondate.

«Tale previsione costituisce un'importante valvola di salvaguardia per il conduttore», spiega ancora la relazione. Il nuovo istituto dell'ingiunzione non si applica però in caso di morosità: qui la procedura resta quella della convalida davanti al giudice, ma viene anche in questo caso fissata una sanzione dell'1% del canone per ogni giorno di ritardo nell'uscita dall'immobile.

Sulle occupazioni abusive, il Ddl introduce una corsia super veloce per il rilascio: non si passerà più dal giudice. In presenza di occupazione senza alcun titolo, il proprietario potrà avviare l'esecuzione forzata anche sulla base di atti notarili che attestano il diritto di proprietà. In sostanza, questo potrà avvenire senza la necessità di ulteriori passaggi per ottenere un titolo esecutivo. La norma si applica ai casi di occupazione arbitraria, restando esclusi quelli in cui esisteva un titolo poi dichiarato invalido.

Restano, in fase di esecuzione, le tutele per i più deboli. L'ufficiale giudiziario può differire l'esecuzione dello sfratto una sola volta, e fino a 180 giorni, «se

03-MAG-2026

la parte esecutata ha compiuto i settantacinque anni di età o è persona con disabilità grave o è malata terminale».

Stretta anche sulle notifiche: lo sfratto potrà andare avanti anche se l'inquilino è irreperibile, evitando che l'assenza blocchi la procedura, ferma restando la possibilità di opposizione se il destinatario dimostra di non aver avuto conoscenza dell'atto. Il DdI imprime un giro di vite anche sulla morosità: si riducono sia le occasioni per sanare il debito, che scendono da tre a due in quattro anni, sia i tempi concessi dal giudice per mettersi in regola, dimezzati fino a 45 giorni (60 nei casi più gravi).

C'è poi la spinta alla digitalizzazione. Le parti potranno dotarsi di un domicilio digitale per tutte le comunicazioni legate al contratto di locazione, con l'obiettivo di ridurre i contenziosi sulle notifiche e rendere più rapidi gli scambi. Interventi sui quali arriva la soddisfazione del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa: «La scelta di intervenire per rendere certi e rapidi i tempi degli sfratti fa giustizia di decenni di demagogia con la quale i diritti dei proprietari sono stati messi in secondo piano. Maggiori garanzie per il rilascio degli immobili aprono la strada a un ampliamento dell'offerta di case».



ALBANO (MEF): «RIDARE CERTEZZE AI CITTADINI»

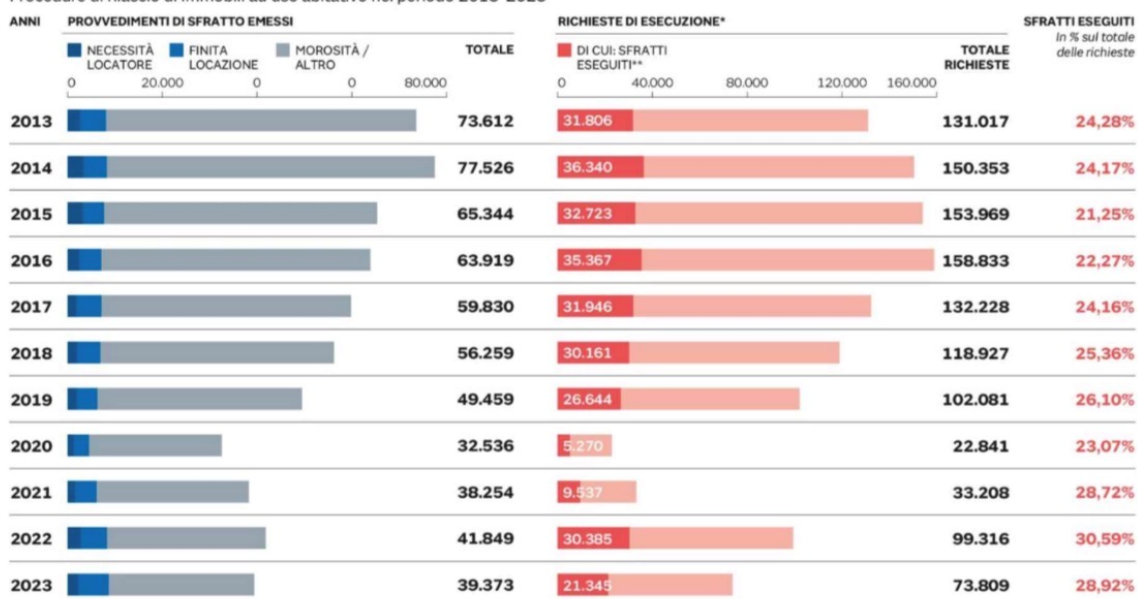
«Con questo provvedimento intendiamo ridare certezze e fiducia ai cittadini». Così Lucia Albano (in foto), sotto-

segretaria al Mef con delega al patrimonio immobiliare pubblico. «Tempi rapidi per i procedimenti di sgombero, digitalizzazione e stop ai trucchi di chi prova ad aggirare notifiche per non ricons-

gnare mai la casa occupata. Basterà una Pec a risolvere il problema». E sul Piano casa «per la prima volta pubblico e privato fanno squadra per restituire alloggi alla collettività», ha concluso.

Pochi sfratti arrivano in fondo

Procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo nel periodo 2013-2023



(*) Presentate all'Ufficiale Giudiziario (**) Con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario. Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

EDILIZIA CONVENZIONATA

Famiglie, studenti e lavoratori fuori sede: ecco chi potrà avere i nuovi alloggi

—servizio a pag. 10

Lavoratori, studenti e famiglie: chi potrà avere i nuovi alloggi

Servirà un Isee sopra i 20mila euro ma comunque non sufficiente a stare sul mercato libero

Investimenti privati

Per le nuove case a prezzi calmierati il Piano indica paletti di reddito e nazionalità

Famiglie con un Isee superiore a 20mila euro (quindi sopra il limite di reddito necessario ad accedere alle case popolari), ma che non riescano comunque a sopportare i prezzi del mercato libero. Lavoratori fuori sede ai quali il datore di lavoro paghi l'alloggio. Ma anche stagionali e studenti universitari.

La parte del Piano casa dedicata all'edilizia convenzionata ha già un elenco di destinatari ben preciso, nelle pieghe del provvedimento al quale ha lavorato in prima persona la premier Giorgia Meloni con il contributo del vicepremier Matteo Salvini, del ministro Tommaso Foti e della sottosegretaria al Mef Lucia Albano. I requisiti del decreto, insomma, sono molto definiti, a partire da quelli sulla nazionalità: gli alloggi saranno destinati a cittadini italiani, europei ma anche extra Ue purché dotati come ovvio di permesso di soggiorno per attività lavorativa.

Gli investimenti in edilizia convenzionata - è utile ricordarlo - sono la terza gamba del piano casa, quella che darà un ruolo

centrale ai privati, in linea con le proposte lanciate da Confindustria. Gli interventi dei privati dovranno avere un taglio di dimensione notevole: per accedere alle regole speciali del decreto (con semplificazioni procedurali e urbanistiche), bisognerà superare la soglia di un miliardo di euro di investimenti. A sorvegliare e facilitare lo svolgimento di questi lavori sarà un commissario. E, per garantire la loro sostenibilità economico-finanziaria, saranno mescolate funzioni differenti, tra edilizia libera e convenzionata: il 70% di questi investimenti, però, dovrà essere dedicato alla locazione e alla vendita, rispettivamente a canone o a prezzo calmierati. Tradotto: bisognerà tenersi al di sotto di almeno il 33% dei livelli di mercato, rilevati dall'Osservatorio Omi dell'agenzia delle Entrate o tramite una convenzione con i diversi Comuni coinvolti nelle operazioni.

Ma chi saranno i destinatari dei lavori? Il decreto lo dice in modo molto preciso, in diversi passaggi, anche se rimette a un successivo provvedimento l'indicazione di alcuni paletti di dettaglio. Il target principale sono, ovviamente, le famiglie. In testa alle priorità c'è la realizzazione di «unità abitative destinate ad abitazione principale». Per richiedere questi immobili, bisognerà dimostrare una condizione economica e patrimoniale con Isee superiore ai limiti fissati per l'accesso alle case popolari: in altre parole, bisognerà stare sopra la soglia di 20-22mila euro di reddito familiare. Allo stesso tempo,

però, bisognerà dimostrare di essere in difficoltà sul mercato libero. Il Piano casa spiega che «gli oneri su base annua connessi all'acquisto in proprietà o alla locazione a prezzo o canone in base ai correnti valori di mercato» dovranno superare «il 30% del reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente». Quindi, si tratterà di famiglie nella fascia grigia tra libero mercato e case popolari che debbano acquistare o affittare la loro prima casa.

Ma gli obiettivi del Piano sono anche altri. Ai programmi potranno accedere studenti universitari fuori sede, per i quali sono già state previste misure specifiche all'interno del Pnrr. Soprattutto, però, con una novità molto importante, si guarderà al mondo del lavoro dipendente, sempre più in difficoltà nel reperire alloggi nelle grandi città. Gli immobili in edilizia convenzionata, allora, potranno essere riservati anche a «lavoratori del settore privato per le relative esigenze abitative a carico del datore di lavoro» che, cioè, abbiano necessità di trasferirsi in un'altra località rispetto a quella di abitazione principale. Una situazione nella quale oggi è difficile trovare un alloggio soste-

03-MAG-2026

Il Sole **24 ORE**

nibile. Nel piano, poi, saranno inclusi anche i lavoratori stagionali. In questo caso sarà possibile, con un'altra previsione innovativa, dedicare gli immobili a più funzioni, ad esempio alternando l'impiego per studenti universitari e lavoratori stagionali.

Rispetto a tutti questi requisiti saranno attivati due livelli di verifica. Da un lato, agirà il monitoraggio e il controllo da parte dell'amministrazione comunale interessata. Questa dovrà vigilare «sulla destinazione effettiva delle unità residenziali realizzate» agli impieghi indicati dalla legge. Ma entreranno in azione anche i controlli dell'agenzia delle Entrate, alla quale saranno trasmessi i contratti registrati di compravendita, mutuo fondiario, locazione delle unità residenziali. Eventuali anomalie, individuate dall'amministrazione finanziaria, saranno comunicate ai sindaci e ai loro uffici.

20mila

LA SOGLIA D'ACCESSO

Per accedere agli alloggi di edilizia convenzionata bisogna avere un Isee sopra quota 20mila euro



I controlli. Ci saranno verifiche dei Comuni e dell'agenzia delle Entrate