

COESIONE UE, FONDI SCARSI NUOVE ROTTE A SUD EST

Il grosso delle risorse, ferme all'1% del Pil europeo, al blocco dei Paesi ex comunisti
A Italia e Grecia un mini-aiuto in più legato a disoccupazione giovanile e migranti

di **Niccolò Donati**

La politica di coesione europea può essere considerata il collante che serve a tenere insieme il complesso mosaico economico e sociale dei territori europei. Creata negli anni Ottanta per favorire l'ingresso nel Mercato unico delle regioni dell'arco mediterraneo, la politica di coesione ha cambiato volto negli ultimi vent'anni: crescenti risorse finanziarie sono state dislocate nella «nuova» periferia est europea, allo scopo di assistere gli ex Paesi membri del Patto di Varsavia nella transizione verso democrazia liberale ed economia di mercato.

Malgrado il ritorno all'Europa dell'Est sia un processo ancora in atto, e, per certi aspetti, vacillante, nell'ultimo decennio i problemi della vecchia periferia sud europea hanno guadagnato nuovamente la ribalta a causa della crisi finanziaria. A questa si sono aggiunti i problemi di territori con un grado

Slovacchia, Polonia, Ungheria e Repubblica Ceca riceveranno tagli tra i 70 e i 50 euro pro-capite. A Italia e Grecia, dai 5 ai 30 euro in più

di benessere economico prossimo alla media europea, in cui però il contraccolpo della crisi e gli effetti negativi dell'integrazione dei mercati hanno risvegliato egoismi nazionali, prontamente capitalizzati da forze euroscettiche.

Alle richieste di adeguare i mezzi finanziari della politica di coesione all'entità della sfida, gli Stati membri hanno opposto una formidabile inerzia, decidendo di mantenere il bilancio pluriennale 2021-2027 rigidamen-

te ancorato alla soglia (psicologica) dell'1% del Pil europeo.

La strategia

La Commissione ha dovuto quindi ricalibrare la futura politica di coesione per rispondere ai differenti problemi delle periferie. La priorità sono, ancora una volta, le regioni meno sviluppate, quelle con un Pil pro-capite inferiore al 75% della media europea. In questo caso, la riforma più importante riguarda il metodo che viene usato per calcolare il riparto delle risorse tra le regioni: l'aggiunta di nuovi indicatori, riguardanti disoccupazione giovanile e migranti presenti nel territorio, avvantaggerebbe le regioni del Sud Europa. Nel contempo, gli stati dell'Est Europa vedrebbero ridotte del 46% le risorse destinate al fondo di coesione, di cui sono i maggiori beneficiari.

La seconda priorità sono le regioni in transizione. In questo caso la riforma riguarda la definizione stessa: se, attualmente, sono considerate in transizione regioni con un Pil pro-capite compreso tra il 75% e il 90% della media europea, a partire dal 2021 la soglia superiore sarà estesa al 100% del Pil pro-capite medio europeo. Il già nutrito contingente delle regioni in transizione dovrà quindi spartire i fondi con un bacino di 42 milioni di nuovi potenziali beneficiari, concentrati prevalentemente in Francia (52%) e in Stati sud europei (27%). Il grafico illustra gli effetti dei cambiamenti sull'intensità degli aiuti, ossia la quota media annuale di fondi (potenzialmente) a disposizione dei cittadini dei vari paesi europei. Il grosso dei fondi rimarrà concentrato nei paesi dell'Est, dove tuttavia si verificheranno i maggiori tagli rispetto al bilancio 2014-2020: in particolare, Slovacchia, Polonia, Un-

gheria, e Repubblica Ceca riceveranno tagli tra i 70 e i 50 euro pro-capite. Più modesti gli aumenti della quota pro-capite dei paesi mediterranei: dai 30 euro della Grecia ai 5 dell'Italia. La proposta della Commissione tende a livellare le differenze geografiche nell'allocatione dei fondi, con aumenti marginali nel Sud e tagli significativi nell'Est. La politica di coesione assomiglia a un lenzuolo troppo corto: il rischio è quello di lasciare il fianco della periferia Est troppo esposto a malumori euroscettici.

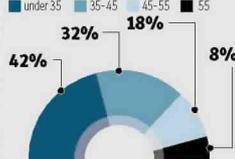
Le caratteristiche

Ecco quelle più gettonate per i loft



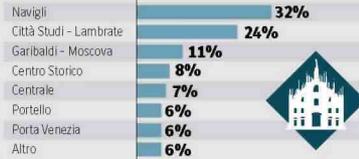
Questione generazionale

L'età del compratore



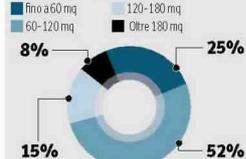
Sotto la Madonnina

Le zone più richieste a Milano



I tagli

Le dimensioni maggiormente richieste



Il budget

Le disponibilità di chi vuole un loft



La domanda di loft nelle principali città

stima sul totale delle inserzioni di vendita



I consigli per gli acquisti

1. Se l'immobile è C3 verificare con un professionista indipendente se si può cambiare la destinazione d'uso e i relativi costi
2. Se l'immobile aveva destinazione produttiva verificare se è necessaria la bonifica del suolo
3. Effettuare una proposta d'acquisto condizionata alla verifica di tutta la documentazione necessaria per il cambio di destinazione d'uso
4. Se l'immobile non è residenziale valutare i costi fiscali necessari per il trasferimento
5. Se si vuole sopralcare l'immobile verificare che sia alto almeno 490 cm
6. Verificare se ci sono disposizioni contrattuali del regolamento di condominio che vietino i cambi di destinazione

Fonte: Elaborazione L'Economia del Corriere su dati Gruppo Sarpi - Anama

L'Ego - Hub

