

Rassegna del 12/07/2019

SCENARIO

12/07/2019	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	11	L'Unesco rilancia le case del Prosecco - Colline del Prosecco, l'Unesco spinge in alto i prezzi delle case	Pigozzo Mauro	1
12/07/2019	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Mose, guerra in aula sui 21 milioni di danni Mazzacurati assente	Zorzi Alberto	3
12/07/2019	Corriere di Verona	5	Torricelle, i fondi dell'A22 per il traforo - A22, il nuovo cda promette i soldi per il traforo	L.A.	4
12/07/2019	Gazzettino	13	Mose: la Corte dei conti chiede 11 milioni a Mazzi, ex vicepresidente del Consorzio	G.P.B	6
12/07/2019	Gazzettino Venezia	4	Mose, braccio di ferro sul sollevamento Manca l'accordo per pagare le prove	Vittadello Raffaella	7
12/07/2019	Giornale di Vicenza	10	Immobiliare, dilagate le richieste di affitti	Zuccon Cinzia	8
12/07/2019	Giornale di Vicenza	10	Compravendita di case Primo trimestre: +14,7%	C.Z.	10
12/07/2019	Nuova Venezia	23	Come gestire il futuro Mose Piano affidato a Ca' Foscari	Tantucci Enrico	11
12/07/2019	Nuova Venezia	27	Vigilanza del Porto Il Tar annulla la revoca della gara da 4 milioni	Ru.B	12
12/07/2019	Sole 24 Ore	1	Perché all'Italia serve il campione nazionale - Perché all'economia italiana serve un campione nazionale	Santilli Giorgio	13
12/07/2019	Voce di Rovigo	4	Nelle case dell'Ater aumenta l'affitto e neppure di poco - Rette Ater choc, "siamo disperati"	Gasparetto Giacomo	14

L'Unesco rilancia le case del Prosecco

I prezzi dei rustici e dei vigneti sono destinati a salire dopo l'ok ricevuto a Baku

TREVISO Le famiglie chiedono i rustici appena fuori centro storico, verso le colline. E chi cerca vigneti, ormai, non ne trova più. È questo lo scenario attuale del mercato immobiliare sulle colline di Conegliano e Valdobbiadene. Ma, in attesa del Piano di gestione che dovrebbe essere pronto in 120 giorni, i prezzi sono destinati rapidamente a salire ora che l'area è stata nominata patrimonio dell'Unesco. In zona si teme la corsa degli investitori stranieri.

a pagina 11 **Pigozzo**

Colline del Prosecco, l'Unesco spinge in alto i prezzi delle case

Dopo il timbro di Baku. Polegato: «I valori dipendono sempre dall'uva»

Le quotazioni

I rustici arrivano a costare anche 2000 euro al metro quadro, i vigneti 120 euro

● Dopo il riconoscimento dell'Unesco e in attesa del Piano di gestione dell'area che dovrebbe

essere pronto nel giro di 120 giorni, i terreni tra Conegliano e Valdobbiadene, già di per sé interessanti dal

punto di vista economico sono destinati ad aumentare di valore

● Il presidente della Regione Luca Zaia (foto) ha invitato i veneti ad affrettarsi ad investire per evitare che la zona vada in mano ai russi

VENEZIA Le famiglie chiedono i rustici appena fuori centro storico, verso le colline. E chi cerca vigneti, ormai, non ne trova più. È questo lo scenario attuale del mercato immobiliare sulle colline di Conegliano e Valdobbiadene secondo un recente studio di Tecnocasa. La notizia arriva il giorno dopo le dichiarazioni del governatore Luca Zaia, che ha invitato i veneti ad affrettarsi a comprare e ristrutturare i rustici in zona per evitare che siano i russi o gli imprenditori stranieri a comprarli prima.

Dopo il riconoscimento dell'Unesco e in attesa del Piano di gestione che dovrebbe essere pronto nel giro di 120 giorni, adesso tra le vigne e le case di Valdobbiadene in molti si interrogano: i terreni varranno di più? Giorgio Polegato prende la parola da produttore e profondo cono-

scitore del territorio. «Il valore dei terreni e dei vigneti dipende dal prezzo dell'uva», dice.

«L'uva ha certe quotazioni, sarà da vedere la prossima vendemmia su che livelli si assesterà. Altra partita è quella delle case e dei rustici, dove l'ubicazione è fondamentale per determinare il valore. In caso di certe location i prezzi sicuramente saliranno. Sicuramente ci sarà un indotto straordinario, ma servirà anche investire in servizi di qualità e strutture di accoglienza di lusso». Tornando alle ultime analisi, l'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa ha studiato il mercato immobiliare della città di Conegliano, seconda come numero di abitanti e allo stesso tempo come numero di compravendite dopo Treviso. La zona più richiesta è quella del primo anello al di fuori del centro

storico, ai piedi del castello, servita e allo stesso tempo vicina alle strade che conducono a sentieri panoramici immersi nel verde e dei vigneti.

«È presente una buona richiesta di rustici da parte di famiglie locali - spiega Edoardo Cunzo, affiliato Tecnocasa Conegliano - che ricercano tagli da 80 a 150 metri quadri con giardino, preferibilmente ubicati oltre dieci chilometri al di fuori della mura cittadine. Le soluzioni da ristrutturare hanno valori



che vanno dai 500 ai 1000 euro al metro quadro, mentre per quelle già ristrutturate variano dai 1300 ai 2000 euro. Per quanto riguarda l'offerta di terreni da destinare a vigneti è rara, ancor di più nella zona di Valdobbiadene, dove ci sono anche terreni con denominazione Doc. Questi ultimi possono arrivare a costare intorno a 50 euro al metro quadro contro una media di 15 euro al metro quadro per terreni senza denominazioni Doc. I primi sono acquistati prevalentemente da aziende agricole. La zona pregiata ed unica del Cartizze a Valdobbiadene può arrivare ad avere terreni con un valore tra i 100 e 120 euro al metro quadro».

Di certo, gli investitori punteranno in particolare ai casoni e ai fienili dal sapore antico, che, ristrutturati, possano diventare location adatte per il cosiddetto turismo esperienziale che tanto va di moda soprattutto per la fascia alta di spesa dei turisti stranieri. Zaia ne è sicuro: «Le occasioni di investimento ci sono, faccio appello agli investitori locali, fatevi avanti prima che arrivino i russi, i cinesi o gli azeri che, mentre eravamo a Baku, si sono già dichiarati molto interessati. Il momento di investire è adesso».

Mauro Pigozzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Corte dei Conti

Mose, guerra in aula sui 21 milioni di danni Mazzacurati assente

Tre per le cerniere

Cimolai, Fincantieri e De Pretto in corsa per risolvere la corrosione delle cerniere

VENEZIA Giovanni Mazzacurati non si è nemmeno presentato. Lui ormai non si può più muovere dagli Stati Uniti per motivi di salute, ma non si è visto nemmeno un avvocato, nonostante l'ex presidente del Consorzio Venezia Nuova rischi una maxi-condanna per danno erariale fino a 21,7 milioni di euro: e così l'udienza è durata pochi secondi. Ben più combattuta invece l'udienza successiva in cui il procuratore capo Paolo Evangelista e il pm contabile Alberto Mingarelli contestano la stessa somma anche all'allora vicepresidente Alessandro Mazzi (anche se per lui si potrà arrivare a una condanna massima di 12,3 milioni) e allo stesso Consorzio. «Quello del Cvn è stato un sistema devastante di corruzione, con rilevantissimi danni alle risorse finanziarie della comunità», ha detto Evangelista, che ha respinto le varie eccezioni presentate dalle difese: per Mazzi la competenza della Corte e, a seguire, quella territoriale, su cui si è soffermato l'avvocato Antonio Catricalà, già viceministro e sottosegretario; per il Consorzio il ruolo dell'attuale commissariamento, che secondo l'avvocato Luca Schiavon è riferito solo al contratto del Mose e non all'intero ente, per cui dovrebbero essere chiamate a rispondere le singole imprese. «Il Cvn è concessionario dello Stato e dunque soggetto alla Corte - ha detto il procuratore - quanto al luogo in cui è stato creato il danno, quello è Venezia, dove c'è la sede del Cvn. I commissari? Hanno preso tutti i poteri degli organi sociali». Mingarelli ha invece ricostruito la vicenda, dicendo che Mazzi è coinvolto sotto due punti di vista: come vicepresidente del Consorzio sapeva tutto delle

corruzioni e come imprenditore aveva dato il suo apporto al «fondo Neri» (dal nome del dirigente Cvn) per le mazzette. «I rapporti con la politica nazionale li gestiva Mazzi, per questo era vicepresidente», ha detto Piergiorgio Baita, ex presidente di Mantovani, al processo. La difesa di Mazzi è stata netta: «Lui stesso ha ammesso di aver dato a Mazzacurati solo 300/400 mila euro del suo patrimonio, senza avere consapevolezza delle tangenti - ha detto Catricalà - il resto sono chiacchiere e pettegolezzi di altri». E di fronte all'obiezione della procura di aver patteggiato e di essersi lasciato confiscare 4 milioni («strano se si sente innocente», ha detto Mingarelli), il difensore ha tagliato corto: «Avrebbe fatto qualsiasi cosa per uscire dal carcere dopo essere stato ucciso come persona e imprenditore».

Mentre vanno avanti i procedimenti (oggi ci sarà la sentenza d'appello del processo in aula), il Mose cerca anche di risolvere i propri problemi. In particolare quelli alle cerniere, l'elemento di collegamento tra il maschio e la femmina, martoriato dalla corrosione per l'umidità. Il Consorzio ha bandito una gara da 34 milioni il cui vincitore dovrà prima analizzare la situazione e trovare una soluzione tecnica, poi eseguire i lavori. In corsa ci sono Cimolai (con Rina Consulting e Forgiatura A.Vienna), Fincantieri e la vicentina De Pretto Industrie. Le prime due erano in gara anche per la manutenzione delle paratoie ma sono state escluse, anche se pende un ricorso al Tar di Fincantieri e dei croati di Brodosplit, che sarà deciso il 30 novembre.

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INSEDIATO IL CDA

Torricelle, i fondi dell'A22 per il traforo

VERONA Si è insediato ieri il nuovo cda dell'Autobrennero. Confermate le linee sugli investimenti che, vedranno cifre importanti stanziare sulle opere da realizzare in provincia di Verona, con ben 247 milioni dei 300 totali di budget. Tra queste, anche il traforo delle Torricelle.

a pagina 5

A22, il nuovo cda promette i soldi per il traforo

Autobrennero, slitta la nomina di Scalzotto. Per le opere veronesi stanziati 247 milioni

VERONA L'Autobrennero ha insediato ieri i suoi nuovi vertici ma ha anche confermato le sue linee di fondo in tema di investimenti. Che a Verona vedranno arrivare cifre importanti per realizzare, tra le altre cose, anche il Traforo delle Torricelle. L'assemblea dei soci dell'A22 ha per prima cosa indicato l'avvocato Hartmann Reichhalter quale nuovo Presidente della SpA. Gli azionisti hanno indicato anche gli altri componenti del Cda per il triennio 2019-2021. Per Verona, come avevamo anticipato nei giorni scorsi, ne faranno parte il presidente della Provincia, Manuel Scalzotto (Lega), e Barbara Guadagnini (Verona Domani). Proprio Scalzotto è adesso candidato alla vicepresidenza: la nomina non è arrivata ieri a causa di un piccolo quiproquo, ma sarà ufficializzata entro la fine del mese. Gli altri consiglieri d'amministrazione sono Richard Amort, Giovanni Aspes, Anna Bertazzoni, Diego Cattoni, Raffaele De Col, Francesca Gerosa, Astrid Kofler, Luigi Olivieri, Mattia Palazzi, Maria Chiara Pasquali e Giulio Santagata. All'assemblea societaria hanno partecipato il sindaco Federico Sboarina e il vicesindaco Luca Zanotto. Proprio Sboarina era stato protagonista di un duro «braccio di ferro» (soprattutto coi soci bolzanini) ma ieri, al termine della riunione, si è detto «soddisfatto delle nomine e della composizione del nuovo cda». Il sindaco di Verona ha aggiunto che ades-

so «prende avvio un triennio che avrà il mandato più importante della storia di A22, e la gestione dell'autostrada, come noi abbiamo sempre detto e sostenuto, dovrà essere in grado di garantire il benessere dei territori attraversati dall'infrastruttura. «Per ciò, - ha proseguito Sboarina - il primo compito degli amministratori sarà quello di portare A22 ad ottenere il rinnovo della concessione autostradale, visto che da mesi stiamo lavorando all'ipotesi di mantenere la gestione pubblica dell'autostrada, attraverso una società in house».

Quanto agli investimenti per il nostro territorio, il sindaco ha sottolineato che «per Verona e per tutti i territori attraversati dall'Autobrennero, l'attuale piano economico finanziario avrà ricadute molto positive: il nostro comune sarà interessato dalla realizzazione di progetti per oltre 247 milioni di euro, sui complessivi 300 che riguardano la provincia di Verona, per realizzare opere fondamentali come il nuovo ingresso al Quadrante Europa e la strada di gronda che collega il casello di Verona Nord con la parte nord-ovest della città ed, eventualmente, con la Valpantena, attraverso il futuro progetto del Traforo».

Proprio sul tema del Traforo s'incentra probabilmente la maggiore curiosità. L'investimento previsto da Autobrennero è infatti legato ancora all'ipotesi di un traforo



lungo, mentre l'intento dell'Amministrazione comunale è invece quello di realizzare un'opera più semplice (ad una sola canna, anziché a due), più corta e molto meno costosa rispetto al progetto di Technital di cui si è tanto parlato nell'ultimo decennio. L'ipotesi è quella di «trivellare» le nostre colline partendo (come nel progetto Technital) all'altezza della Ca' Rossa di Poiano per arrivare fino alla zona del Saval, all'altezza di Ca' di Cozzi, «liberando» in questo modo parte di via Mameli dal traffico automobilistico urbano.

In questo modo, la stessa via Mameli verrebbe riservata al solo futuro filobus cittadino. Quanto ai fondi necessari, quelli che verrebbero stanziati da A22, uniti ai famosi 53 milioni resi disponibili da anni dalla società autostradale Verona-Padova, coprirebbero più o meno due terzi del costo totale, lasciando il rimanente alla società che proporrà il futuro project financing. Tornando all'A22, già nel pomeriggio di ieri il nuovo cda ha nominato Diego Cattoni quale amministratore delegato.

L.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Trafficata**

L'A22 all'altezza del casello di Affi ieri si sono insediati i nuovi vertici



Provincia
Manuel Scalzotto

Mose: la Corte dei conti chiede 11 milioni a Mazzi, ex vicepresidente del Consorzio

IL COSTRUTTORE AVEVA PATTEGGIATO DUE ANNI. ATTESA PER OGGI LA DECISIONE PER L'APPELLO AL PROCESSO PER CORRUZIONE

IL SEQUESTRO

VENEZIA Gli episodi di corruzione dell'inchiesta sul Mose hanno comportato un danno allo Stato di almeno 21 milioni di euro. Ieri mattina, alla Corte dei Conti, si è aperta la discussione sul Consorzio Venezia Nuova che vede come principali accusati l'ex presidente Giovanni Mazzacurati e l'ex vicepresidente del Cvn Alberto Mazzi, imprenditore veronese residente a Roma. Il procuratore Paolo Evangelista e il viceprocuratore Alberto Mingarelli chiedono queste somme in solido, contestuali ad un provvedimento di sequestro, che vengono ritenute pari al danno che con il suo comportamento il Consorzio avrebbe provocato allo Stato. Ieri, in particolare, Mingarelli ha concentrato la sua azione contro Mazzi ribadendo che il Consorzio aveva creato un sistema su contratti fittizi con alcune imprese che avrebbe consentito poi di corrompere i funzionari pubblici.

«Ci sono state tangenti anche per ottenere i finanziamenti del Cipe - ha detto il magistrato contabile - e non va dimenticato che Mazzi per uscire da questa vicenda ha deciso di patteggiare due anni (con la sospensione condizionale). Il sistema dei contratti fittizi è stato interrotto solo quando si è saputo che la Guardia di finanza stava indagando su queste vicende. Le responsabilità di Mazzi sono evidenti visto che conosceva quello che accadeva. Ha pagato ben 4 milioni di euro per uscire da questa vicenda ed ora si dice

estraneo. Il Consorzio ha avuto un ruolo pubblico ed ha favorito questo sistema di mazzette». Della somma complessiva la Corte dei Conti gli contesta, in tutto, circa 11 milioni.

Ben diversa la posizione del legale di Mazzi, l'avvocato Antonio Catricalà. «Mazzi ha ricoperto il ruolo di vicepresidente - ha attaccato l'ex viceministro - ma nessuna di queste condotte è a lui riferibile. L'unica contestazione sono quei 300mila euro che ha dato a Mazzacurati per velocizzare alcune opere. Tutto qui. E anche dal punto di vista giuridico alcune imputazioni sono errate, c'è anche l'incompetenza territoriale. Voglio poi ricordare che il patteggiamento a due anni - ha aggiunto Catricalà - è avvenuto dopo la reclusione in un momento in cui la sua persona è stata "uccisa" dalla stampa. Il suo ruolo in questa vicenda è marginale. E il pagamento di questi 4 milioni è avvenuto con l'obiettivo di uscire da questo processo. Mazzi ha già pagato molto».

Intanto questo pomeriggio, sempre sul fronte delle inchieste sul Mose, è attesa la sentenza di appello sulle pene e sulle prescrizioni che erano state inflitte nel processo di primo grado sulla corruzione, nel settembre del 2017. Qui la vicenda nell'ultima udienza di giugno ha visto le prese di posizione finali dei legali che hanno riguardato l'ex presidente del Magistrato alle acque Maria Giovanna Piva (avvocato Emanuele Fragasso), l'imprenditore romano Erasmo Cinque (avvocati Marco Vassallo e Pietro Pomanti) e l'imprenditore veneziano Nicola Falconi (avvocato Pierpaolo Dell'Anno). Le difese degli altri tre imputati - l'ex sindaco di Venezia Giorgio Orsoni, l'ex ministro Altero Matteoli (deceduto) e Corrado Criaiese - avevano già parlato nell'udienza del 14 maggio per sollecitare l'assoluzione.

G.P.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mose, braccio di ferro sul sollevamento Manca l'accordo per pagare le prove

**NON C'È IL PROGETTO
PER I TEST
ALLE PARATOIE
INTANTO SONO TRE
LE CORDATE IN GARA
PER LA MANUTENZIONE**

IL CASO

VENEZIA Sistema Mose, c'è un progetto per la realizzazione delle paratoie, uno per il loro montaggio, uno per il trasporto. Tutti accuratamente dettagliati, che prevedono un corrispettivo in termini economici per la loro esecuzione, la cui liquidazione deve essere autorizzata dal Provveditorato alle opere pubbliche, l'ente preposto al controllo dell'esecuzione.

Ma manca un progetto specifico per il periodico e necessario sollevamento delle barriere già installate alle bocche di porto, che devono essere movimentate per verificarne lo stato di manutenzione e il funzionamento. Operazione costosa, che comporta la messa in campo di personale specializzato, un accurato sistema di sorveglianza nautica sull'area interessata dalla movimentazione, l'intervento con macchinari ad hoc, una buona quantità di energia. «E che il Provveditorato alle opere pubbliche teoricamente non può liquidare in quanto non prevista da alcun capitolato, ma di cui finora si è fatto carico il Consorzio Venezia Nuova, non potendo fare a meno di eseguire queste operazioni». Lo riferiscono fonti interne al Consorzio, ma si tratta solo di uno dei motivi di attrito, sempre più frequenti, tra controllore e controllato, dopo gli anni dello scandalo in cui non c'era più la contrapposizione tra le due istituzioni.

Paratoie sulle quali dovrà essere eseguita una capillare manutenzione, secondo una gara di appalto che si è chiusa ieri, per un importo di 18 milioni di euro Iva esclusa.

Una gara che replica quella precedente, dalla quale tutte e tre le partecipanti, che sono le stesse che si sono ripresentate, erano state in qualche modo escluse. E che rischia comunque di trascinarsi nelle aule del tribunale.

Ma andiamo con ordine. Alla procedura per ottenere la manutenzione delle paratoie si sono presentate più o meno le stesse ditte che le hanno realizzate. Si tratta della Cimolai di Pordenone, che è anche in lizza per lo studio della tecnologia anticorrosione delle cerniere, la Fincantieri insieme ad un gruppo di imprenditori come la Fagioli, la Berengo e la Sirai, l'azienda di servizi ambientali di Vincenzo Marinese e i cantieri Brodosplit di Spalato.

Meno restrittivi i parametri per essere ammessi alla partecipazione, perché l'obiettivo, a detta del Consorzio, è quello di avere una pluralità di concorrenti per avere una maggior concorrenza e la messa in campo di una maggior competenza tecnica su un terreno assolutamente innovativo. La commissione esaminatrice, presieduta dall'ex provveditore alle Opere pubbliche Ciriaco d'Alessio, avrà il compito di esaminare le offerte amministrative che le tre hanno presentato, per poi passare alla valutazione delle offerte economiche, ma anche a quelle tecniche valutando la migliore in termini di impatto ambientale, paesaggistici, di celerità di esecuzione.

Una gara che rischia però di essere inficiata dalle diatribe legali: Brodosplit e Fincantieri con modalità diverse hanno impugnato l'esclusione dalla gara precedente, la chiusura della procedura d'asta e di conseguenza la nuova gara, a cui si sono comunque presentate. Il merito si dovrà discutere al Tar il prossimo 11 novembre. Nel frattempo l'intenzione della Commissione è di procedere per arrivare all'aggiudicazione, indipendentemente dal pronunciamento del tribunale amministrativo.

Raffaella Vittadello

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA PROVE Le paratoie in azione



FIAIP. L'evento estivo degli agenti del settore: «Spiragli con il patto tra Confedilizia e inquilini»

Immobiliare, dilagate le richieste di affitti

Guglielmi: «Nonostante i nuovi investimenti degli operatori, ogni 10 domande di appartamento in locazione si trova un solo alloggio»

Cinzia Zuccon

«Sono ripresi gli acquisti per mettere a reddito la locazione di immobili, tuttavia per ogni 10 richieste di affittare un appartamento, uno solamente è disponibile». Renato Guglielmi, presidente provinciale Fiaip-Federazione italiana degli agenti immobiliari, fotografa così una situazione particolarmente difficile per chi cerca casa nella nostra provincia. Un tema emerso anche a Bassano durante la consueta festa d'Estate di Fiaip Veneto cui hanno partecipato 160 agenti immobiliari da tutta la Regione. Si cercano soprattutto miniappartamenti oppure bicamere, meglio se indipendenti, e la maggiore richiesta di immobili in locazione è ormai una costante. Guglielmi sottolinea che solo nell'ultimo anno la richiesta di case in affitto è cresciuta del 10%.

IL PROBLEMA DELLA PRECARIETÀ DEI MILLENNIALS. La tendenza della nostra provincia, tra l'altro, è in linea con una ricerca del Centro Studi Fiaip con l'Università Lumsa di Roma e l'Università di Siena dalla quale emerge una grande richiesta da parte dei millennials, i nati cioè tra il 1980 e il 2000: sarebbero anche orientati ad acquistare casa, ma ripiegano sull'affitto «per due motivi: la situazione di lavoro precaria che non permette loro di offrire le ne-

cessarie garanzie alle banche per attivare un mutuo e poi il fatto che spesso lavorano o hanno il partner fuori regione o all'estero. Una situazione che non consente quindi scelte a lungo termine». La precarietà e la mobilità dei millennials è un fenomeno che naturalmente Fiaip monitora con molta attenzione perché ne va anche del futuro del mercato immobiliare. «È il target di riferimento dei prossimi anni - prosegue Guglielmi - e Fiaip sta cercando di sensibilizzare il Governo a varare misure di garanzia per i giovani che hanno bisogno di un finanziamento. Il mercato inoltre si potrebbe riprendere se gli investitori comprassero più immobili, ma bisognerebbe cambiare i limiti imposti da una tassazione e da una legislazione che li limita e che, in caso di morosità, è a favore del conduttore».

CON AGEVOLAZIONI ESTESE A TUTTI I COMUNI +10% DI APPARTAMENTI DA AFFITTARE. Per gli affitti però si apre uno spiraglio: l'accordo siglato da Confedilizia con le associazioni che rappresentano gli inquilini è stato già depositato in tutti i Comuni del Vicentino e i vantaggi di una tassazione più contenuta per i proprietari a fronte di una riduzione del canone di locazione saranno estesi a tutti i Comuni, anche se ancora con qualche distinguo visto che per ora solo quelli ad alta tensio-

ne abitativa potranno godere della cedolare secca al 10%. «Tutti i Comuni - spiega il presidente della Fiaip provinciale - potranno invece applicare ai contratti a canone concordato una riduzione dell'I-mu con un risparmio del 25% sulla quota nazionale, più una quota a discrezione di ogni Comune. Se funzionerà, e in particolare se il vantaggio della cedolare secca sarà esteso a tutti i Comuni cosa alla quale si sta lavorando, il mercato potrebbe beneficiare di almeno il 10% in più di appartamenti da affittare».

CALODIVALORI. Per quanto riguarda invece le compravendite, il parco immobili vetusto sacrifica da almeno 10 anni un 1% annuo di valore e la tendenza si conferma anche per il 2019. Gli immobili nuovi di 2-3 anni invece si apprezzano del 2% ma rappresentano appena il 10% del mercato. All'evento Fiaip erano presenti anche l'assessore veneto al territorio Cristiano Corazzari e i consiglieri Francesco Calzavara e Giampaolo Possamai che hanno ricordato l'obiettivo del 'consumo zero' di suolo che si è posta la Regione. «Significa abbattere il vecchio e costruire il nuovo - sottolinea Guglielmi - oppure riqualificare edifici obsoleti con costi di ristrutturazioni che dovrebbero però godere di detrazioni permanenti sugli interventi di ammodernamento». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



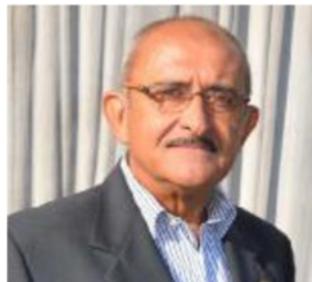


Renato Guglielmi, presidente Fiaip di Vicenza

I dati di un'analisi Fimaa-Confcommercio

Compravendita di case Primo trimestre: +14,7%

Il 64% degli italiani che devono vendere il proprio immobile si rivolge a un'agenzia immobiliare, mentre in caso di acquisto si preferisce nel 48% dei casi; il 70% inoltre tornerebbe nuovamente in agenzia in caso di necessità. Sono alcuni dati di una ricerca commissionata all'istituto Nomisma da Fimaa-Federazione italiana mediatori agenti d'affari di Confcommercio, e realizzata a giugno tra mille persone. Sono dati diffusi da Fimaa Confcommercio di Vicenza in un comunicato in cui il presidente Serafino Magistro sottolinea anche come, secondo la banca dati dell'Agenzia delle entrate, nel Vicentino le compravendite residenziali sono cresciute del 14,7% nei primi tre mesi del 2019 rispetto allo stesso periodo del 2018 (da 1.744 a 2.002). «È un risultato incoraggiante - afferma Magistro - perché arriva dopo una chiusura del 2018 che già aveva visto una crescita del 12,6%, attestandosi a 8.419 compravendite». La professionalità degli agenti immobiliari gode di un'attenzione sempre maggiore, fattore importante in un settore che nell'ultimo decennio è molto cambiato.



Serafino Magistro

«Efficienza energetica, spese di gestione, comfort termico e acustico, sicurezza, domotica, tipologie abitative che si prestino a facili trasformazioni e servizi strutturali della zona in cui l'immobile è ubicato oggi sono tutti elementi - prosegue Magistro - che richiedono anche la valutazione di un esperto come l'agente immobiliare che permette di valorizzare i plus di un immobile per il venditore e di ricercare quello più coerente alle esigenze dell'acquirente. Altro aspetto sempre più apprezzato - conclude Magistro - è la verifica urbanistica delle autorizzazioni rilasciate dalle amministrazioni locali, soprattutto in un Paese come il nostro dove lo stock immobiliare risulta difforme da quanto licenziato dai Comuni e incongruente con quanto accatastato all'Agenzia delle entrate». **C.Z.**



Come gestire il futuro Mose Piano affidato a Ca' Foscari

Il Provveditorato alle Opere pubbliche commissiona studio sulla "governance"
Il docente incaricato Giovanni Bertin: «Il nuovo gestore dovrà essere pubblico»

Ca' Foscari alla ricerca del nuovo soggetto che dovrà occuparsi della gestione del Mose e della sua "governance" una volta che le dighe mobili saranno finalmente entrate in funzione, anche se i problemi - come conferma la nuova gara per rifare le cerniere già usurate - continuano a non mancare.

È stato infatti il Provveditorato alle Opere Pubbliche del Triveneto a stilare di recente con il Dipartimento di Economia dell'ateneo una convenzione per finanziare un assegno di ricerca per elaborare uno Studio di fattibilità per definire appunto la forma giuridica e i processi decisionali dell'organizzazione dedicata alla gestione del Mose. Un tema spinoso, visto che più soggetti - in attesa del nuovo commissario - chiedono di avere voce in capitolo sulla gestione dell'opera.

«Quello che ci è stato chiesto dal Provveditorato - spiega il professor Giovanni Bertin, ordinario di Sociologia a Ca' Foscari, che si occuperà in particolare dello Studio di fattibilità - è di definire le caratteristiche che il nuovo soggetto che gestirà il Mose dovrà avere, che si tratti di un'Authority o di un consorzio di più enti, tenendo comunque conto che i principali attori saranno certamente lo Stato, la Regione e il Comune con la Città Metropolitana. Si tratterà di definire i poteri specifici e esclusivi sulla gestione del Mose che saranno in capo al nuovo soggetto e quali dovranno invece essere condivisi con altre istituzioni, studiando anche come stabilire le possibili relazioni. Partiamo da tre ipotesi di par-

tenza, che andranno poi verificate in base all'esame della situazione e delle competenze attuali sulla laguna, che sono diverse e frammentate. La prima è quella di un soggetto giuridico che abbia un alto livello di poteri e competenze sul Mose, la seconda che abbia competenze di media grandezza e la terza che abbia invece competenze più ristrette. Proprio anche sulla base di quelle che sono le competenze attuali delle varie istituzioni che si occuperanno di Venezia e della sua laguna, cercheremo di individuare la strada migliore da seguire, anche per evitare sovrapposizioni».

Si tratta, in qualche modo, di un lavoro pionieristico ma che potrebbe essere di grande utilità per la futura gestione del Mose. Perché il rischio è che la politica si sovrapponga alle competenze tecniche e giuridiche e il ruolo che più soggetti reclamano sulla gestione del Mose - a cominciare dallo stesso Comune - crei poi potenziali conflitti sul processo di "governance" dell'opera. Avere un quadro chiaro già in partenza sui poteri e le competenze che dovrà avere l'istituzione che si occuperà della gestione, certificato dallo studio di fattibilità, potrebbe semplificare molte cose. «Ragioniamo sul fatto che il gestore debba essere essenzialmente un soggetto pubblico - spiega ancora il professor Bertin - si tratta di capire se da solo, in relazione ad altri o anche con la partecipazione di privati. In ogni caso i tempi dello studio di fattibilità saranno stretti, lo completeremo entro l'anno». —

Enrico Tantucci



Il professor Giovanni Bertin



ENNESIMA VITTORIA PER LA PSS

Vigilanza del Porto Il Tar annulla la revoca della gara da 4 milioni

Due vittorie al Tar e altrettante al Consiglio di Stato. A cui l'altroieri se ne è aggiunta un'altra, sempre davanti ai giudici amministrativi di primo grado. La querelle infinita per l'assegnazione dei servizi di vigilanza e security nelle aree portuali di Venezia e di Chioggia segna un altro punto a favore della Pss Vigilanza, rappresentata dall'avvocato Andrea Giuman. Con la sentenza depositata mercoledì, i giudici del Tar hanno annullato la revoca della gara per l'assegnazione del servizio che l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale aveva fatto nel 2018. «In virtù della sentenza, dunque, la gara rivive. Pss è prima e ha il diritto di vedersi aggiudicato l'appalto», chiarisce l'avvocato Giuman.

Il ricorso, l'ennesimo, era scattato da parte di Pss dopo che l'Autorità Portuale, in seguito alle sentenze a lei contrarie, aveva deciso di revocare totalmente l'intera gara per l'assegnazione dei servizi di vigilanza e security che era stata bandita nel 2015: 36 mesi di appalto per un valore di quasi 4

milioni. Pss ha impugnato la revoca della gara in cui, dopo varie traversie di giustizia amministrativa, era risultata prima, a scapito della vincitrice originale, ovvero il raggruppamento capitanato da Civis che nel frattempo sta garantendo il servizio perché in proroga dal 2015, quando il bando in questione era scaduto.

Davanti al Tar, l'Autorità Portuale si è difesa sostenendo che nel 2016 la normativa è cambiata e che il Porto di Venezia è andato a comprendere anche quello di Chioggia, con il risultato che, secondo sempre l'Autorità, la gara si sarebbe dovuta rifare in modo unitario. «Ma se questo è il principio, perché il Porto ha atteso due anni per revocare la gara?», ha sostenuto la difesa di Pss. Tesi accolta dai giudici del Tar che in un provvedimento molto articolato hanno annullato la revoca della gara. Ora l'Autorità Portuale potrà impugnare la decisione davanti al Consiglio di Stato. La querelle giudiziaria, dunque, potrebbe non essere ancora conclusa. —

Ru.B.



ANALISI**PERCHÉ ALL'ITALIA SERVE
IL CAMPIONE NAZIONALE****Perché all'economia italiana
serve un campione nazionale**di **Giorgio Santilli**

L'avvento dei colossi cinesi ha trasformato il mercato mondiale delle costruzioni: gigantismo e infrastrutture decisive nella partita geopolitica in corso. Anche il mercato italiano ha cambiato faccia: domanda dimezzata, scomparse le grandi opere di cui il Paese ha bisogno, lavori rallentati dalla crisi finanziaria del settore. Il modello che ha vinto nel dopoguerra – 3% del Pil in investimenti e dominio del made in Italy nel mondo – è andato in frantumi a fine secolo e si è avvitato in una crisi che, in assenza di risposte, è senza ritorno.

La premessa serve per valutare, con realismo, il Progetto Italia che vive ore decisive e dovrebbe creare un campione nazionale delle costruzioni, mettendo insieme realtà industriali e finanziarie, private e pubbliche.

Il progetto continua a suscitare obiezioni fra le Pmi, timorose che sia falsata la concorrenza. La conferma è venuta dall'assemblea Ance di mercoledì. Alcune richieste di garanzie sono legittime e si erano però trovate soluzioni: i piani del nuovo gruppo di non partecipare in Italia a gare sotto 250 milioni di euro, gli impegni a pagare i fornitori in tempi certi e a fare filiera nei lavori all'estero. Un percorso virtuoso costruito a tutela di tutti che però fa fatica a passare.

Vediamo, allora, perché il maxipolo tutelerebbe gli interessi dei soci ma anche quelli del settore e dell'economia italiana.

La prima ragione a difesa del progetto è la dimensione di impresa. Nessun gruppo italiano oggi ha la dimensione per

competere nel mondo. Ma l'Italia non può permettersi, se vuole restare una potenza economica nello scacchiere mondiale, di far prevalere l'ideologia del "piccolo è bello". Porterebbe alla marginalizzazione del Paese.

La dimensione di impresa è questione economica ma anche di diplomazia economica. I cinesi stanno conquistando l'Africa utilizzando la leva della costruzione di infrastrutture, reti, edifici, luoghi di culto in cambio dell'espansione della propria influenza e di accordi commerciali in altri settori strategici dell'economia.

Sono apprezzabili gli sforzi che da qualche anno i governi italiani fanno per promuovere la nostra economia, ma per avere successo c'è bisogno di strumenti efficaci. E un grande gruppo delle costruzioni è uno strumento fondamentale. Il beneficio di un campione nazionale si riverbera quindi su un Paese e su un'intera economia che, va ricordato, vive di export. Viceversa, come potremo proporci per la ricostruzione della Libia o per i progetti di sviluppo in Africa e nel Mediterraneo? Serve una capacità che oggi non abbiamo.

Questa cornice legittima la dimensione pubblico-privata del progetto. Non il salvataggio pubblico di imprese decotte, ma un progetto Paese per lo sviluppo all'estero della nostra economia e il rilancio delle infrastrutture in Italia.

La seconda ragione a difesa di Progetto Italia è proprio nella condizione drammatica del settore. La crisi riguarda tutte le fasce di impresa, grandi, medie e piccole. L'instabilità delle grandi imprese crea crisi nella filiera. Il problema non è di concentrazione (le imprese di Progetto Italia fatturano il 4,4%

del mercato) ma di far ripartire i lavori incagliati superando le difficoltà ad acquisire le garanzie.

Non è sbagliato mettere a punto altri strumenti, come il fondo per la tutela delle Pmi previsto dal decreto crescita. Ma per rivitalizzare il settore bisogna riavviare la domanda, semplificare le procedure, garantire pagamenti puntuali da parte della Pa. E uno sforzo di ripresa di tutto il sistema. Servono alleanze fra grandi e piccole imprese. Serve che le piccole imprese si aprano all'estero. Su questo ultimo punto Progetto Italia va nella direzione giusta.

L'alternativa è il progressivo sgretolamento delle grandi imprese e del settore. Non è irrealistico oggi prevedere un Paese senza più l'industria delle costruzioni che ne è stata motivo di orgoglio dal dopoguerra. A questa eventualità bisogna opporsi. Con uno scatto di orgoglio.

Un'ultima ragione è che l'ingresso di Cdp e delle banche nel progetto mettono a disposizione una leva finanziaria, anche essa decisiva. C'è bisogno di una finanza che si impegni per la difesa dell'economia reale e per progetti di sviluppo. Questo è uno dei casi. Anche perché proprio le banche in questi anni hanno subito un danno dalla crisi delle imprese di costruzioni, con un buco di qualche miliardo. Anche in questo caso giocare in difesa, aspettando il peggio, non è servito e non servirà.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA PROTESTA

Nelle case dell'Ater
aumenta l'affitto
e neppure di poco

■ Gasparetto a pagina 4

SERVIZI SOCIALI Il nuovo regolamento Ater mette in ginocchio molte famiglie polesane

Rette Ater choc, "siamo disperati"

Code agli sportelli. Silvia: "In casa due disabili, piango ogni sera". Rossella: "Così non c'è futuro"

Giacomo Gasparetto

ROVIGO - L'Ater di piazza della Repubblica, in questi giorni, è come un suq: gente che sbraita perché non ce la fa a pagare, inquilini che si lamentano per l'aumento degli affitti, mamme con decine di fogli in mano per spiegare che non ce la fanno. Stesse scene, dietro le porte dei sindacati di mezzo Polesine.

La normativa regionale, infatti, dal primo luglio impone che il calcolo degli affitti venga parametrato all'Isee, alla situazione patrimoniale, alla metratura e alle spese per utente. Solo che qualcosa è andato storto, perché in tanti sono stati presi alla sprovvista e giurano di non farcela. Tra le lamentele bollettini di pagamento arrivati un giorno prima della scadenza, aumenti del doppio per alcune famiglie, code e affollamenti agli uffici Ater, dove alla cortesia e all'accoglienza si alterna la mancanza di risposte e l'imperativo "dovete pagare".

Giovani, anziani, lavoratori, nullatenenti si trovano da qualche giorno a condividere la rabbia e la frustrazione per gli aumenti mensili sul pagamento della casa Ater. Qualcuno ironizza con amarezza: "Avrò aumentato il mio reddito a mia insaputa, come qualche politico, altrimenti non ho risposte per questo aumento".

Silvia, 46 anni residente in una casa Ater a Buso abita con il figlio invalido al 76 %, ha una disabilità cognitiva e un compagno che lavora a tempo determinato. Lei non ha un lavoro ed è invalida al 46%, con problematiche croniche che non le consentono di trovare occupazione. Dopo uno sfratto esecutivo da una casa privata in Commenda a causa del mancato pagamento dell'affitto di 385 euro. Grazie agli uffici casa di Viale Trieste viene accolta negli "alloggi parcheggio" di Granzette. Dal 2008 inizia la sua

storia con Ater. "La spesa media era di 50 euro mensili, cifra sensibilmente aumentata dopo l'aggiunta al nucleo familiare del compagno - fa quattro conti disperati - Mio figlio percepisce una pensione di invalidità di 284 euro, una borsa lavoro mensile di 160 euro e lo stipendio del marito di 956 euro. Queste entrate prima mi permettevano di pagare un affitto che a giugno era di 194 euro al mese. Il 9 luglio mi arrivano da pagare entro il 10 luglio, 346 euro, 152 euro in più".

Silvia fa anche una rapida disamina di spese sanitarie, utenze e situazione patrimoniale: "Le entrate economiche coprono le uscite. Ho una macchina da 15 anni, ecco io mio bene. Con l'attuale affitto non esiste vita. Ci restano 400 euro e nessun margine per le emergenze. Piango ogni sera e non so cosa fare".

Agli uffici Ater ha trovato accoglienza ma anche indifferenza. "Sono stata trattata in malo modo da un dipendente degli uffici ai piani superiori che continuava a trovare scuse senza dare risposte certe sulla mia situazione. C'era una fila di un centinaio di persone e il mercato sembrava essere dentro agli uffici Ater".

Vorrebbe stracciare il calendario **Rossella, 41 anni**, che da sola insieme a sua figlia di 14 anni a Sarzano dal 2011. Le è arrivato il bollettino da pagare il giorno 8 con scadenza 10. "Il bollettino era una sicurezza - dice con un groppo in gola - di spesa, sapevi che quella era la cifra da spendere, ma questa volta, l'aumento è stato destabilizzante. Ho un lavoro part time che mi permette di pagare appena le spese dell'utenza e dell'affitto. La fortuna è che ho un buon rapporto con il mio ex compagno che paga metà delle spese di mia figlia altrimenti non saprei come garantirle un futuro. Sono andata all'Ater ma a

causa delle lunghe attese non sono riuscita ad avere un colloquio. Da un mese all'altro, nulla è cambiato nella mia vita, ma dopo questa lettera, penso che molto cambierà". Ci sono anche anziani a fare la fila nel suq dell'Ater di piazza della Repubblica. **Loredana, 70 anni**, è stata sorpresa da un raddoppio del suo mensile. "Ho una pensione minima e questa cifra mi mette in notevole difficoltà. Non riuscirò a pagare e dovrò chiedere aiuto ai miei figli con amarezza. Vorrei sempre arrangiarmi nella vita, ma a causa di situazione che non dovrebbe succedere, sono costretta a chiedere aiuto". E aggiunge: "C'è sempre il pienone all'Ater e non me la sento neanche di andarci di persona perché tanto hanno sempre ragione loro. Non mi sento ascoltata e accolta. Dopo 40 anni che abito in quella zona è la prima volta che assisto ad un aumento così sproporzionato e ad un trattamento che perde il senso di umanità e di rispetto".

Francesco, 63 anni, ha provato a chiedere spiegazioni: "Una bolgia della sofferenza e della rabbia. Impiegati all'accoglienza estremamente gentili ma dopo ci si sente abbandonati alla realtà senza possibilità di aiuti. Non mi sento di raccontare la mia storia in quanto ho perso l'unica garanzia che pensavo alla mia età potessi avere. Perderò una casa perché con una garanzia media sullo zero e nulla che sia veramente mio, non riuscirò a pagare questa casa. La mia scelta è se andare sotto un ponte aspettare di essere sfrattato".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PRESIDENTE Guglielmo Ferrarese spiega l'aumento degli affitti

"Non sono toccati i casi sociali"

ROVIGO - Le code in piazza della Repubblica sono fisiologiche ("gli utenti vengono a sentire il motivo di questo aumento") e la riforma è una "riforma regionale che abbiamo ampiamente comunicato nel mese scorso con comunicati, riguarda tutte le Ater e in alcune regioni è stata attivata anche prima". Il presidente di Ater Guglielmo Ferrarese spiega cosa sta dietro la rivoluzione Ater: "Il canone viene calcolato sulla base della situazione reddituale e patrimoniale. Succede che magari qualcuno ha accumulato dei soldi e questo va a incidere sul canone. L'obiettivo è che il sistema sia sostenibile, non c'è nulla di allarmante. I casi sociali non rientrano in questi aumenti. Sono parametri sicuramente corretti se ci sono errori rimediamo subito, ma sono molto pochi". L'Ater di Rovigo ha inviato ai propri inquilini comunicazione formale

sull'entrata in vigore dei nuovi contratti: l'importo sarà parametrato al reddito e alla situazione patrimoniale dell'assegnatario: da un minimo di 40 euro al mese fino al valore del canone di mercato, in base alle quotazioni Omi (Osservatorio mobiliare italiano) dell'Agenzia delle Entrate. La riforma, che ha introdotto nuovi criteri per la gestione equa e sostenibile del patrimonio di circa 41mila alloggi Erp del Veneto, prevede due specifiche novità: intanto agli assegnatari degli alloggi Erp si chiede di documentare la propria situazione reddituale e patrimoniale dimostrando di avere un Isee-Erp non superiore ai 20mila euro e di non avere altri alloggi in usufrutto o proprietà. Inoltre i contratti di locazione diventano di durata quinquennale, rinnovabile, e l'importo del canone è parametrato di anno in anno alla capacità economica dell'inquil-

no. "Conclusa la prima fase di ricognizione sulle assegnazioni in essere e di verifica delle situazioni reddituali e patrimoniali degli assegnatari - dichiara il presidente dell'Ater di Rovigo Guglielmo Ferrarese - ora le aziende territoriali e i Comuni sono chiamati ad applicare la riforma, aggiornando i contratti in essere. L'obiettivo è quello di riuscire a garantire un alloggio a condizioni di favore a chi più ha bisogno, accompagnando gli inquilini con maggiori possibilità economiche a rivolgersi al libero mercato delle locazioni. L'applicazione delle novità sarà comunque graduale: daremo ulteriori 24 mesi di tempo agli inquilini che ancora non hanno presentato la dichiarazione Isee per mettersi in regola o, nel caso di mancanza dei requisiti, per trovare un nuovo alloggio".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La sede dell'Ater di piazza della Repubblica a Rovigo. A destra Rossella, inquilina Ater disperata





L'ingresso di Ater in piazza della Repubblica