

Rassegna del 17/07/2019

ASSOCIAZIONI ANCE

17/07/2019	Corriere della Sera	30	L'offerta di Salini per Astaldi	...	1
SCENARIO					
17/07/2019	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	8	Ex Provincia, case già prenotate «Il mercato del lusso funziona»	Madiotto Silvia	2
17/07/2019	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	3	La Pedemontana finisce nelle mani degli avvocati - Pedemontana, avvocati in pista	Zambon Martina	3
17/07/2019	Corriere delle Alpi	15	Alberghi, arrivano 10 milioni - Nuovo look per 64 alberghi bellunesi: da Venezia arrivano dieci milioni di euro	Dal Mas Francesco	5
17/07/2019	Corriere delle Alpi	15	L'assessore Caner dice sì al prolungamento dell'A27	FDM	7
17/07/2019	Corriere di Verona	5	Tav e Giochi invernali sintonia Zaia-Sboarina - Tav e Giochi invernali, Zaia e Sboarina ora lanciano la volata	Aldegheri Lillo	8
17/07/2019	Gazzettino	10	Tutti d'accordo: verifiche immediate e causa penale - Pedemontana, la Regione "parte offesa"	Pederiva Angela	10
17/07/2019	Gazzettino Treviso	20	Traforo: primo stralcio finito per il 30 settembre	C. B.	12
17/07/2019	Gazzettino Venezia	10	L'ex Umberto I all'Alì per 26,5 milioni - Ospedale all'Alì per 26,5 milioni	Fenzo Fulvio	13
17/07/2019	Gazzettino Venezia	16	Cantieri aperti in sei scuole	Giantin Luisa	15
17/07/2019	Giornale di Vicenza	11	Pedemontana: «Siamo già costituiti parte lesa»	Erle Piero	17
17/07/2019	Nuova Venezia	16	Scandalo Mose bis, 35 milioni per sistemare la Conca Troppo piccola per le navi - Scandalo Conca 35 milioni di euro per sistemarla Piccola per le navi	Vitucci Alberto	19
17/07/2019	Nuova Venezia	16	Commissario del Mose Nicola Dell'Acqua (Arpav) in pole per la nomina	A.V.	21
17/07/2019	Nuova Venezia	23	Piano stazione, Ferrazzi attacca e Marghera vuole vederci chiaro	M.Ch	22
17/07/2019	Nuova Venezia	18	La Capitaneria di Porto festeggia i 154 anni	...	23
17/07/2019	Nuova Venezia-Mattino di Padova-Tribuna di Treviso	13	Pedemontana, test in tutti cantieri Regione parte offesa nell'inchiesta	Tosatto Filippo	24
17/07/2019	Sole 24 Ore	14	Progetto Italia giunge al decollo: entro fine luglio gli accordi vincolanti	C.Fc.	26
17/07/2019	Sole 24 Ore	26	Lo sviluppo delle città - Gli investitori aggirano la stagnazione di Roma	Frontera Massimo	27
17/07/2019	Sole 24 Ore	26	Lo sviluppo delle città - All'interno di Fiumicino una HubTown dei servizi	M.Fr.	30
17/07/2019	Sole 24 Ore	26	Lo sviluppo delle città - Su infrastrutture e manutenzione timidi segnali di vitalità	G.SA.	31
17/07/2019	Sole 24 Ore - Focus	10	Fondo per salvare le Pmi edilizie con mutui coperti da ipoteche	Lungarella Raffaele	32
17/07/2019	Sole 24 Ore - Focus	10	Per i beni «merce» esenzione Tasi dal 2022	Mirto Pasquale	33
17/07/2019	Sole 24 Ore - Focus	11	Agevolata l'impresa che compra per ristrutturare o ricostruire	Busani Angelo	34

Progetto Italia

L'offerta di Salini per Astaldi

Procede il piano di salvataggio di Astaldi da parte di Salini Impregilo. Ieri la società ha confermato di aver ricevuto da Salini Impregilo una integrazione dell'offerta di investimento del 13 febbraio a supporto della proposta di concordato in continuità. Tra le modifiche alla proposta ci sono un aumento di capitale per cassa pari a 225 milioni riservato a Salini Impregilo, la «continuità diretta» del ramo d'azienda Astaldi per le attività di costruzione infrastrutturali, di facility management e di gestione di sistemi complessi e di alcune concessioni minori, oltre alla liquidazione degli altri asset. Salini ha presentato al Tribunale di Roma le nuove carte dell'offerta.

L'integrazione è condizionata alla firma, entro il 1 agosto, di accordi vincolanti tra Salini Impregilo, Cdp Equity e le banche coinvolte nell'operazione «Progetto Italia», cioè la creazione di un grande gruppo delle costruzioni generali voluto da Pietro Salini. La precisazione è arrivata lunedì notte dalla stessa Salini Impregilo. La Cdp sarebbe ancora titubante anche perché l'Ance — l'associazione di categoria delle imprese edili — ha espresso preoccupazione per la nascita di un gigante. Secondo indiscrezioni dalla Cassa sarebbe atteso un investimento di 250 milioni. Ieri Salini Impregilo ha chiuso a -3,3%, Astaldi a +0,27%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ex Provincia, case già prenotate

«Il mercato del lusso funziona»

Gli alloggi di pregio sono diventati gli immobili più richiesti nel capoluogo

Ultra-spending

Spesso chi cerca casa dentro le mura viene classificato come cliente ultra-spending

● Dopo quasi dieci anni iniziano i lavori nell'area dell'ex Provincia

● Al termine del cantiere saranno realizzati alcuni appartamenti di lusso, di cui un terzo sono stati prenotati

● Il mercato degli alloggi di lusso a Treviso ha registrato un'impennata dall'inizio di quest'anno.

Sono infatti sempre di più i «vip» che scelgono il capoluogo

TREVISO L'avvio del cantiere è un «finalmente», dopo anni di attesa. All'ex Provincia i lavori sono cominciati ieri mattina, a fine estate dovrebbe cominciare lo scavo delle fondamenta e la consegna del palazzo in via Battisti, fra il Duomo e la Città Giardino, è prevista per l'autunno del 2021. Cinquanta appartamenti di lusso su 7 piani, a cui si aggiungono due piani di parcheggi (uno a raso e uno interrato); sul retro saranno ricavati venti stalli a uso pubblico. Dieci anni fa, quando l'immobile è stato acquistato dal fondo Numeria, gli alloggi di pregio erano una fetta del mercato. Oggi invece sono la quasi totalità delle costruzioni, soprattutto in centro storico. «Treviso è una città che per bellezza e capacità reddituale intercetta una gamma alta di compratori – spiega l'avvocato Gianluigi Rocco, dirigente di Numeria – spesso alla ricerca di un alloggio in sostituzione di una grande casa in periferia, non più comoda. Cercano una sistemazione più sicura e pratica, un appartamento in centro è una soluzione in linea con le richieste di comfort, funzionalità, servizi e qualità». A guardarsi in giro, da profani, sembra che vi sia una sovrabbondanza di immobili di pregio, dentro le mura tutte le operazioni edilizie e gli interventi di recupero vanno in questa direzione.

«No, non c'è sovrabbondanza – rileva Rocco -. Se il progetto architettonico è buono, in un mercato residenzia-

le abbastanza statico e stanco, è questo il segmento che funziona. Vanno considerati molti fattori, come andamento demografico, occupazione, valore degli stipendi. La prima fascia funziona, mancano i presupposti macroeconomici per la fascia intermedia». Stando a una recente indagine di Impresa Srl, il mercato immobiliare «luxury» a Treviso segna nel 2019 un più 20% di richieste sul 2018: il 54% degli interessati a comprare casa vuole alta qualità in centro storico. Il segmento più alto è in forte ripresa e il prezzo, secondo i professionisti del settore, «risulta non essere l'aspetto più vincolante, l'autenticità e unicità sono fondamentali». I trevigiani cercano l'eccellenza e anzi, il 39% di chi vuole abitare in centro è classificato come «ultra-spending» con una capacità di esborso da 800 mila a 9 milioni di euro.

Tornando all'ex Provincia, sulla Sala Marton, Numeria e il Comune non hanno ancora trovato l'accordo. «È in atto un confronto – dice Rocco – perché, contrariamente a quanto voleva l'amministrazione precedente, ora il Comune sembra non voler tenere l'immobile, lasciandolo alla proprietà in cambio della riqualificazione di via Battisti. Ne discuteremo». Anche la precommercializzazione è iniziata: «Abbiamo preliminari e prenotazioni per il 30% degli appartamenti, l'iniziativa sta riscuotendo successo».

Silvia Madiotto

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SCONTRO IN CONSIGLIO REGIONALE

La Pedemontana finisce
nelle mani degli avvocati

di Martina Zambon

a pagina 3

Pedemontana, avvocati in pista

Cantiere di Malo sotto sequestro, Zaia: «La Regione si è già rivolta ai legali»
La minoranza: «Finalmente rompe il silenzio». Entro l'anno due nuove tratte

VENEZIA La Pedemontana, arrivata a una nuova stazione della via crucis che corrisponde all'ultima inchiesta della Procura di Vicenza per l'uso di materiali non conformi, finisce nelle mani degli avvocati. E non di un legale qualsiasi. Ieri pomeriggio il presidente della Regione Luca Zaia «convocato» dall'assemblea regionale per un consiglio straordinario ha annunciato: «La scorsa settimana la Giunta ha provveduto a dare incarico al professor Emanuele Fragasso jr. di tutelare la Regione dal punto di vista penale, qualora vi siano sviluppi nelle indagini sui cantieri della Pedemontana Veneta». L'avvocato Fragonesso è stato il legale dell'ex presidente del Magistrato alle acque Maria Giovanna Piva nel processo Mose ma anche il docente universitario di buona parte degli avvocati e dei giudici che si occupano di Mose. Una mossa non scontata che dà la misura della serietà della vicenda in caso venissero confermati i dubbi sollevati dalle intercettazioni. I responsabili del cantiere nella galleria di Malo, pressati dai tempi da rispettare, sembrano chiudere un occhio su materiali diversi da quelli ordinati, cemento più scadente per gli «spritzi», le gettate che devono sostenere la volta, ma anche tubi in pvc senza marcatura Ce, così come i pozzetti in cemento. «Ora è prematuro parlare dei prossimi step - spiega l'avvocato - a breve incontrerò i rappresentanti della Regione per fare il punto». Intanto, la Struttura di progetto della Pedemontana, braccio operativo della Regione, sta mandando avanti nuovi

controlli con i suoi collaudatori.

Le opposizioni si dichiarano parzialmente soddisfatte. «In un Paese civile c'è l'obbligo di rispettare il lavoro della Magistratura. La Regione non può costituirsi parte civile finché non c'è il rinvio a giudizio. Piena fiducia nel lavoro di indagine della Procura della Repubblica». Eppure Palazzo Balbi ha scelto di mettere l'ultima pratica, la più dolorosa visto che ha a che fare con la sicurezza negli imponenti cantieri della superstrada della discordia, nelle mani di un legale esterno. Zaia ha poi rassicurato che le verifiche sono in corso «Vi confermo - ha ribadito Zaia - che non accetteremo la consegna dell'opera fintanto che non saranno conclusi i collaudi. Se qualcuno ha sbagliato dovrà pagare. Ma non possiamo fare i processi prima delle indagini».

Novità anche sul fronte degli altri cantieri. Dopo l'apertura dei primi 7 km fra l'A31 e Breganze, quindi in direzione Treviso, a inizio giugno, nel corso dell'ultima giunta regionale si è finalmente sbloccata anche la variante di Breganze. Tradotto significa che, entro l'anno, si apriranno al traffico altre due brevi tratte. La prima parte sempre dall'innesto all'altezza di Thiene con la A31 ma va in direzione Vicenza, proprio fino al cantiere sequestrato di Malo. Il secondo, invece, comprende proprio la variante di Breganze, quindi in direzione Treviso. I primi 7 km inaugurati a giugno, infatti, attendono ancora la realizzazione del casello di Breganze che, dopo l'ok del ministero delle Infrastrutture e Trasporti, è ora possibile. In

più, per completare i dieci km successivi verso est era necessaria la variante alla viabilità complementare che consentirà di spostare il traffico dalla Gasparona alla variante e di utilizzare il sedime della Gasparona per continuare i lavori arrivando poco prima di Mason Vicentino. A oggi, sui 2,358 miliardi di costo dell'opera, 1,388 sono già stati cantierati. La tratta Valdastico-Villaverla è al 48% così come la Cassola-Treviso Nord. I lavori saranno conclusi, assicura Zaia, entro fine 2020. Ad eccezione, naturalmente della galleria di Malo. Andrea Zannoni (Pd) dice: «Bene la costituzione come parte offesa nell'eventuale processo, ma Zaia non ha detto niente sui controlli straordinari lungo l'intero tracciato». Parla di «grave danno di immagine alla Regione» Manuel Brusco (M5s) mentre Piero Ruzzante (Leu) esorta Zaia a dire a Sis: «Pagherete caro, pagherete tutto se venisse dimostrata la frode a danno dell'amministrazione e della gente veneta». Il consiglio ha votato all'unanimità la mozione presentata dalle opposizioni che impegna la Regione a verifiche straordinarie sull'esecuzione e sui materiali utilizzati.

Martina Zambon

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La vicenda

● Delle scorse settimane il sequestro, ordinato dalla Procura di Vicenza, del cantiere della galleria di Malo, nel Vicentino

● L'accusa, corroborata da numerose intercettazioni telefoniche, è che i responsabili del cantiere avrebbero utilizzato materiali più scadenti rispetto a quelli previsti

● Le opposizioni in consiglio regionale hanno chiesto e ottenuto, ieri, la presenza del governatore per un consiglio straordinario

Nuove aperture

Entro l'anno altri venti km a est e a ovest dell'A31



Alberghi, arrivano 10 milioni

Ancora contributi dalla Regione Veneto per il rilancio della montagna bellunese
Soddisferanno le richieste di 64 strutture

Dalla Regione altri 10 milioni di euro per rigenerare la ricettività delle terre alte in vista dei Mondiali di sci e delle Olimpiadi. La conferma l'ha portata a Belluno

l'assessore regionale al turismo Federico Caner, assicurando una ventata di fiducia in un momento in cui si cominciano a tirare bilanci non proprio soddisfacenti della

stagione estiva. Grazie a questi contributi, saranno soddisfatte quasi tutte le 177 domande pervenute dalla provincia di Belluno.

DAL MAS / APAG 15

La montagna verso i grandi eventi sportivi

Nuovo look per 64 alberghi bellunesi: da Venezia arrivano dieci milioni di euro

Grazie a questi contributi saranno soddisfatte quasi tutte le 177 domande che sono state presentate in provincia

Francesco Dal Mas

BELLUNO. Dalla Regione altri 10 milioni di euro per rigenerare la ricettività delle terre alte in vista dei Mondiali di sci e delle Olimpiadi. La conferma l'ha portata a Belluno l'assessore regionale al turismo Federico Caner, assicurando una ventata di fiducia in un momento in cui si cominciano a tirare bilanci non proprio soddisfacenti della stagione estiva. Ma anche in giorni in cui si incalzano le indiscrezioni su possibili investimenti, anche stranieri, nella ricettività dolomitica.

«Con due specifiche delibere approvate dalla giunta regionale», ha spiegato ieri l'assessore Caner in Camera di Commercio, «è stato incrementato di ulteriori 10 milioni di euro l'ammontare dei contributi previsti dal "pacchetto montagna" a sostegno degli operatori nel settore ricettivo».

Si amplia così l'accesso ai finanziamenti a un maggior numero di destinatari - ben 177, complessivamente, in provincia - favorendo l'ulteriore scorrimento delle graduatorie del Bando Fesr del 2018 con oltre 4 milioni e del "Fondo Speciale Montagna Veneta" del 2016 con oltre 5 milioni e mezzo.

Dal 2016 ad oggi sono già stati erogati oltre 20 milioni per l'ammodernamento e la riqualificazione di strutture alberghiere e dell'ospitalità turistica. «Manteniamo la promessa fatta agli operatori, quando abbiamo condiviso lo

sforzo per le Olimpiadi e stiamo andando avanti in quello che non è azzardato definire il più grande piano di interventi realizzato fino ad ora a sostegno del turismo della montagna veneta», sottolinea Caner. «Con questo provvedimento di 33 milioni di euro complessivi. Mentre sembra essere incompreso e ostacolato da più parti il percorso del Veneto verso l'autonomia differenziata, i nostri operatori del settore turismo si trovano a fronteggiare la concorrenza dei colleghi di località non lontane che, invece, sono favoriti e sostenuti dalle condizioni economiche più vantaggiose delle regioni a statuto speciale».

Il bando Fesr vede ad oggi già 37 imprese beneficiarie di contributi, con quest'ultimo provvedimento si prevede di finanziarne altre 24 che sono in graduatoria. Così come si riaprono le prospettive di accedere alle risorse del Fondo Speciale per le 40 domande che sono ancora in attesa a fronte delle 51 che hanno già avuto una risposta positiva.

Ma come sono stati impegnati i fondi finora erogati? Hanno generato investimenti nell'edilizia e negli impianti per più di 86 milioni e negli arredi per circa 21 milioni. In provincia di Belluno, i Comuni maggiormente coinvolti sono stati Cortina con 11 domande, Auronzo con 7, Val di Zoldo con 5, il Bellunese complessivamente con 43. Bellunese che è stato interessato anche dall'intervento del Gal con 53 domande, una spesa

ammessa di 6,469 milioni e un contributo di 3 milioni. Il totale dei finanziamenti in area montana è stato di 33 milioni e 880 mila euro, soddisfacendo 287 domande e generando investimenti per 101 milioni e 608 mila euro. La provincia di Belluno, come abbiamo detto, ha presentato 177 domande, ricevendo 22 milioni e 830 mila euro di contributo. Queste risorse hanno generato investimenti per 70 milioni di euro.

«L'impegno della Regione», prosegue l'assessore, «è ricambiato dalla risposta degli operatori. Una ricognizione sugli esiti dell'erogazione dei fondi ci segnala che negli ultimi tempi i posti letto sono aumentati di 613 unità, pari al 4,56%. È un dato importante, ma il vero obiettivo era l'innovazione qualitativa ed è stato fino ad oggi centrato. Che nel settore ci sia la consapevolezza dell'importanza di affermare la competitività della montagna veneta cogliendo le opportunità del momento è confermato dall'adesione che registriamo ai bandi, dal bassissimo numero di rinunce o revoche e dalla concretezza del tipo di interventi». —





In arrivo nuovi contributi per il settore dell'accoglienza dei turisti

MOBILITÀ

L'assessore Caner dice sì al prolungamento dell'A27

«Sarà utile a tutto il territorio e non tanto per le Olimpiadi. Ma a decidere in merito sono il governatore Zaia e la collega De Berti»

BELLUNO. Alle Olimpiadi potrebbe servire anche un'autostrada? O meglio il prolungamento da Pian di Vedioia ad oltre il confine? Federico Caner, assessore regionale al Turismo, ritiene di sì. «Ma», precisa, «non tanto per le Olimpiadi, perché non c'è il tempo di farla, quanto per il Bellunese».

Un'autostrada leggera, innovativa, quasi tutta in galleria, quindi assolutamente non impattante. Caner mette subito le mani avanti, precisando che questo capitolo appartiene al presidente Luca Zaia e alla collega ai Trasporti e alle Infrastrutture, Elisa De Berti. «Comunque, il mio pensiero è positivo: contro lo spopolamento è necessario il lavoro e un'autostrada porterebbe sicuramente investimenti, anzitutto al turismo, ma agevolerebbe di molto anche l'insediamento dell'industria nelle nostre valli».

Secondo le informazioni a disposizione dell'assessore regionale, da parte austriaca c'è una maggiore sensibilità al riguardo rispetto al passato. E lo stesso presidente della Provincia di Bolzano, Arno Kompatscher, ha fatto capire di essere favorevole, anche perché in questo modo si scaricherebbe di una parte del traffico l'ingolfata A22 del Brennero.

Caner ne ha parlato a margine dell'incontro per la presentazione della nuova tranche di fondi per le imprese turistiche, ieri matti-

Traffico sui passi: presto un tavolo alla presenza di tutti i soggetti interessati

na a Belluno. In questa sede ha affrontato anche il tema delle misure da intraprendere per organizzare flussi di traffico meno impattanti lungo i tornanti dei passi.

«Io e la Regione Veneto non siamo favorevoli ad una chiusura tout court, come si è fatto nel passato seppur sperimentalmente. Riteniamo però», precisa Caner, «che sia saggio sedersi attorno ad un tavolo, con tutti i soggetti interessati, per studiare alcune misure che si devono comunque adottare, perché in certi periodi dell'anno l'afflusso automobilistico verso i valichi è davvero eccessivo».

Caner ricorda di averne parlato con il presidente Kompatscher e che questi gli ha confermato, dati alla mano, che il cicloturismo, piuttosto che altre attività di approccio sostenibile alle alte quote, crea maggiori ricadute rispetto ad un turismo mordi-e-fuggi, come quello», riconosce l'assessore veneto, «che invade di sabato e di domenica la nostra montagna, lasciando sul territorio solo smog e nessuna risorsa», dice Caner.

«Il tavolo per studiare queste nuove misure sarà attivato già da settembre e con l'estate del prossimo anno saranno introdotti sui passi dolomitici nuovi interventi, senza peraltro danneggiare», assicura Caner, «gli operatori turistici». —

FDM

© BY-NC-ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



L'INCONTRO A PALAZZO BARBIERI

Tav e Giochi invernali
sintonia Zaia-Sboarina

di Lillo Aldegheri

a pagina 5

Tav e Giochi invernali, Zaia e Sboarina ora lanciano la volata

Estate teatrale, l'idea del governatore: anche Verona nello Stabile

Vino

«Dopo il Prosecco pure l'Amarone entri nella lista patrimonio dell'Unesco»

Olimpiadi

Tra i lavori potrebbe entrare anche la metropolitana di superficie per il Catullo

VERONA L'Amarone patrimonio dell'umanità e le Olimpiadi 2026, con un Piano Marshall di nuove opere pubbliche. Il Teatro Stabile del Veneto che vorrebbe «sposare» l'Estate Teatrale Veronese. Ma anche l'autonomia regionale, la Tav, i mondiali di equitazione, i lupi della Lessinia ed altro ancora.

E' stato un carnet stracolmo di temi importanti quello che ha visto l'arrivo a Verona del presidente regionale, Luca Zaia, per una visita istituzionale del Governatore nella nostra città.

Pochissimi i convenevoli, molta la carne al fuoco. Dopo un dialogo a due nell'ufficio del sindaco, Federico Sboarina, un incontro con la stampa strapieno di argomenti. Con uno Zaia a raffica. «Questa è la città più bella del mondo - parte di scatto il Governatore - ma non vuole dire che sia tutto facile: ottenere le Olimpiadi invernali 2026 non è stata una passeggiata, ma ricor-

datevi che questa città era già nel mio dossier iniziale per la candidatura di Cortina».

Sarà davvero un affare? «Il Comitato Olimpico Internazionale ci ha già garantito 925 milioni di dollari, ma poi ci sono le infrastrutture su cui stiamo facendo la lista della spesa, con una sorta di Piano Marshall olimpico. E potrebbe entrarci anche il collegamento diretto (metropolitana di superficie) tra la città e l'aeroporto Catullo.

Il prosecco del trevigiano Zaia è patrimonio Unesco, e noi? «Ci stiamo già lavorando. Per l'anno prossimo puntiamo sulla Cappella degli Scrovegni a Padova, ma poi toccherà alla richiesta d'inserire in quella lista l'Amarone, che è sempre nei primi 5 vini del mondo sulla rivista Wine Spectator al mondo. Un appello, però - dice il presidente - a tutti i produttori perché siano uniti su questa richiesta, senza eccezione. E vedrete che ce la faremo».

Zaia e Sboarina citano all'unisono il Central Park. Ed il no all'Ikea? Zaia taglia corto: «Ci sono tre leggi regionali da mettere in fila, e tutt'e tre non consentivano l'insediamento. Io poi - aggiunge - sul rispetto delle leggi non scherzo, non faccio il fantasioso, perché i fantasiosi finiscono in galera».

Gli chiediamo dell'orso fuggito dal Trentino in Veneto, e Zaia parla anche dei lupi della Lessinia: «Il problema delle predazioni è serio: esiste per i lupi della Lessinia, esiste per l'orso. Non dico di mettersi a sparare ovunque, ma il



ministro Costa, che era un mio forestale quand'ero ministro, deve trovare una soluzione. I filmati delle bestie che muoiono sbranate li avete visti tutti. E allora uso una frase forte: l'unico animale in via d'estinzione rischia d'essere l'uomo delle nostre montagne, che se si spopolano diventano un disastro. La competenza è del ministero, e deve trovare una soluzione, subito».

I supertreni Tav? «Il cosiddetto blocco dei lavori è saltato. La Tav occorre, ed occorre subito. E io dico no a chi chiede un referendum, non spendo 14 milioni quando i veneti manco sanno chi siano i No Tav».

L'Estate Teatrale è a una svolta. «E io sogno - spiega senza esitazioni - un Teatro Stabile Veneto in tutta la regione: è entrato Treviso, c'è Padova, perché non anche Verona? Sarebbe la ciliegina sulla torta». Tornando allo sport, Zaia rivela che Verona è in corsa, in abbinata con Roma, per diventare sede della Coppa del Mondo di equitazione, in concorrenza con gli arabi che la vogliono a Gedda. «Si deciderà in autunno, a San Pietroburgo, ma la spunteremo anche stavolta». Infine il tema politico del giorno, l'autonomia regionale. Su cui Sboarina si toglie un sassolino dalla scarpa: «Qualcuno ci aveva dato dei medievali (Luigi Di Maio, in occasione del Congresso delle famiglie, ndr) ma medievale è chi non guarda al futuro, chi non vuole la Tav, chi non vuole l'autonomia».

E Zaia piazza l'ultima stoccata: «Venerdì, a Roma si decide: ma secondo me, se non passa l'autonomia non ha più senso continuare a governare con questa maggioranza».

Lillo Aldegheri

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'incontro
Il governatore del Veneto Luca Zaia e il sindaco Federico Sboarina ieri mattina a Palazzo Barbieri
(Foto Sartori)

**Pedemontana
Tutti d'accordo:
verifiche immediate
e causa penale**

**La Regione Veneto si
costituirà parte offesa
nell'indagine sui lavori alla
galleria di Malo della
Pedemontana**

A pagina 10

Pedemontana, la Regione "parte offesa"

►Maggioranza e opposizione unanimi: Palazzo Balbi entra ►Conferito il mandato legale per verificare se sono stati usati nel procedimento legato all'inchiesta sulla galleria di Malo materiali difformi dal previsto. Ok alla variante di Breganze

**ZAIA: «NOI CI SIAMO,
NON ACCETTEREMO
LA CONSEGNA
DELL'OPERA FINCHÉ
NON SARANNO
CONCLUSI I COLLAUDI»**

LA SEDUTA

VENEZIA Non può certo chiamarsi pace, ma nella guerra della Pedemontana la maggioranza e l'opposizione hanno raggiunto una tregua, per quanto armata. Accuse e contraccuse anche nella seduta straordinaria del Consiglio regionale veneto di ieri, dedicata al sequestro della galleria di Malo per l'ipotesi di frode, ma l'armistizio firmato nel tardo pomeriggio è una mozione approvata all'unanimità: quella che, su proposta delle minoranze, impegna la Giunta ad entrare «come parte offesa nel procedimento penale», a «procedere con immediate verifiche» sull'esecuzione e sui materiali, a «tutelare la sicurezza delle condizioni di lavoro e garantire i livelli occupazionali» visti gli 81 addetti finiti in cassa integrazione. Delle tre, il governatore Luca Zaia ne ha annunciate due: il mandato legale per la costituzione giudiziaria «è già stato conferito al professor Emanuele Fragnasso», mentre per il 30 e 31 luglio è in agenda una visita della commissione di collaudo tecnico-amministrativa «con particolare attenzione alla qualità e coerenza» di calcestruzzo e affini.

IL DIBATTITO

Il centrodestra è stato ancora più silenzioso del consueto, vista l'inusuale presenza in aula di Zaia («Ma come diceva Giancarlo Gentilini, quando non sono qua,

sono dove non ci siete voi», ha sorriso il governatore). Così ad animare il dibattito sono stati il centrosinistra e i pentastellati. «L'istituzione ha l'obbligo di non rimanere in silenzio», ha scandito Cristina Guarda (Civica per il Veneto). «La Pedemontana non sia il Mose di terra, Zaia mandi via a calci chi ha causato un grave problema al Veneto», ha esortato Manuel Brusco (Movimento 5 Stelle). «La questione è stata sottovalutata», ha ammonito Patrizia Bartelle (Italia in Comune), mentre il collega Piero Ruzzante (Liberi e Uguali) ha rispolverato un antico slogan della sinistra: «Zaia dica al concessionario Sis: "Pagherete caro e pagherete tutto"». Concordia sì, dunque, ma fino ad un certo punto, come ha evidenziato Graziano Azzalin (Partito Democratico): «Il problema di fondo è che la concessione è stata modificata, spostando il rischio di traffico sulla Regione». «Ma quelli di costruzione e di offerta sono in carico a Sis», ha ribattuto Zaia, assicurando comunque di seguire da vicino l'inchiesta che vede indagati i responsabili dei lavori in capo al concessionario: «Noi ci siamo e non accetteremo la consegna dell'opera fintantoché non saranno conclusi i collaudi. Se qualcuno ha sbagliato dovrà pagare. Ma non possiamo fare i processi prima delle indagini. Stiamo seguendo la vicenda, con tutta la delicatezza del caso. Sarà la Procura a fare chiarezza, abbiamo piena fiducia nei giudici. Anzi, consegneremo al procuratore della Repubblica anche il verbale di questa discussione». Un confronto che si è concluso con la sottolineatura del Pd, il primo a chiedere la convocazione straordinaria: «Bene la costituzione come parte offesa - ha commentato Andrea Zanoni - anche

se Zaia non ha detto niente sui controlli straordinari lungo l'intero tracciato e sulla tutela dei lavoratori. Siamo però soddisfatti perché la nostra mozione alla fine è stata approvata all'unanimità».

IL PUNTO

È stata anche l'occasione per fare il punto sui cantieri, alla presenza della responsabile della struttura di progetto Elisabetta Pellegrini. Attualmente risultano spesi 1,388 dei 2,258 miliardi di costo complessivo, con tassi di avanzamento che variano dal 76% del lotto intermedio Villaverla-Cassola, al 48% delle due tratte che lo collegano rispettivamente con Spresiano e con Montecchio Maggiore. Su quest'ultima pesano appunto le lungaggini di Malo, l'unica opera che non sarà completata entro dicembre del 2020 e nemmeno a luglio del 2021 come si pensava prima degli ennesimi sigilli. In compenso il 5 luglio è stata approvata la variante di Breganze, tanto che entro l'anno saranno possibili le aperture del relativo casello e del tratto A31-malo, mentre il 18 luglio andrà al Cipe l'aggancio con l'A4. Le interferenze sono state risolte per il 71%, gli espropri sono stati definiti per il 95%. Infine su 71 ricorsi, 55 sono stati vinti dalla Regione e 16 sono pendenti.

Angela Pederiva





SOTTO SEQUESTRO La galleria di Malo lungo la Pedemontana (foto TVA). **In alto** l'arrivo di Luca Zaia a Ferro Fini

Trafofo: primo stralcio finito per il 30 settembre

VITTORIO VENETO

Il primo stralcio del traforo di Santa Augusta sarà ultimato per il 30 settembre di quest'anno. Nuovo ricalcolo, da parte di Anas, per la conclusione dei lavori della variante alla strada statale 51 d'Alemagna "La Sega-Rindola", opera che inizialmente, come da tempi fissati al momento della consegna del cantiere alle imprese nell'ottobre 2013, avrebbe dovuto chiudersi già ad agosto 2016, termine poi slittato allo scorso aprile. Ora l'opera registra un avanzamento pari al 97,24% (fonte Anas). E sul sito della società, curiosità, il cantiere viene geo-localizzato non a Vittorio Veneto, bensì tra Limana e Trichiana, nel bellunese. Non note ancora, invece, le tempistiche per la realizzazione del collegamento tra la rotatoria di Rindola e via Carso, senza il quale il tratto La Sega-Rindola non sarà transitabile. Il primo stralcio, da quasi 56 milioni di euro, è a buon punto: la strada nelle settimane scorse è stata asfaltata e anche la rotonda di Rindola ha preso forma.

L'INNESTO SU VIA CARSO

Ora rimane da capire come sarà l'innesto con via Carso, su cui l'attuale amministrazione comunale non ha nascosto i propri dubbi e timori per le ricadute che avrà sul traffico e sulla vivibilità della zona, oltre che sull'antica Pieve di Sant'Andrea. «Questa settimana - an-

nuncia il sindaco Antonio Miatto - avrò un primo contatto con Anas». E il tema sarà proprio quello dello svincolo di via Carso, una rotonda che sarà realizzata dove ora si trova il parcheggio del cimitero di Sant'Andrea.

LE COMMISSIONI

Del traforo di Santa Augusta e del suo innesto sud si è parlato anche nel corso del consiglio comunale di sabato mattina, quando sono state nominate le tre commissioni consiliari permanenti. Una di queste, la seconda competente sul territorio, sarà convocata entro la fine del mese per trattare proprio la questione traforo, come da sollecitazione dei consiglieri Alessandro De Bastiani e Mirella Balliana (Rinascita Civica) indirizzata al presidente del consiglio Paolo Santantonio. Di questa commissione fanno parte per la maggioranza Maurizio Gomiero, Gianni Rasera e Alberto Pagotto, per le minoranze Alessandro De Bastiani e Marco Dus. Sempre in tema commissioni, oltre alla prima su affari istituzionali, sport e turismo (con i consiglieri Roberto Parrella, Andrea Casagrande, Silvia Salezze, Mirella Balliana e Barbara De Nardi) e alla terza su finanze, patrimonio e società partecipate (con Gianni Varaschin, Roberto Parrella, Alberto Pagotto, Roberto Tonon e Giulio De Antoni), Santantonio ha annunciato che sarà ricostituita anche la commissione straordinaria sull'ex Carnielli.

C.B.



I LAVORI La rotatoria di Rindola al termine del traforo



Mestre Un'asta con ben 112 rialzi



L'ex Umberto I all'Alì per 26,5 milioni

MESTRE Aggiudicata al gruppo Alì la gara per l'ex ospedale

Fenzo alle pagine X e XI

Ospedale all'Alì per 26,5 milioni

► Mossa a sorpresa dell'azienda padovana della grande distribuzione, ieri in corsa nella gara per l'ex Umberto I

► Partiti da 15 milioni, dopo 112 rialzi con la "Dream House" si è arrivati quasi al doppio. «Faremo un intervento di qualità»

**DUE SOCIETÀ
 HANNO PRESENTATO
 LE LORO OFFERTE.
 LA CURATRICE CANDIOTTO:
 «SONO SODDISFATTA
 PER LA CITTÀ»**

L'ASTA

MESTRE Vince l'Alì. E a sorpresa, visto che nella corsa per acquisire l'area dell'ex Umberto I la società padovana della grande distribuzione (112 supermercati ed ipermercati tra Emilia Romagna e Veneto, dove è leader di mercato raggiungendo nel 2018 una quota di mercato del 17,7%, con 3.800 dipendenti) aveva mantenuto un profilo così basso da non uscire mai allo scoperto. Ma ieri mattina, alle 11 nello studio della commercialista Federica Candiotto, curatrice fallimentare del crac della Dng, assieme alla Dream House Mestre di Flavio Campagnaro e Fabio Pesce, c'erano anche Gianni Canella, vicepresidente, e i legali del Gruppo Alì. Entrambe le società in corsa con l'offerta di partenza di 15 milioni di euro ma arrivando rialzo dopo

rialzo, alla bellezza di 26.500.000 euro, quando la Dream House ha gettato la spugna. Ed ora l'ex ospedale è ufficialmente di Alì Spa.

GARA AL RIALZO

L'asta è durata 90 minuti. E se il valore dell'area del "buco di Mestre" è quasi raddoppiato nel tempo di una partita di calcio, significa che la città è ancora appetibile per chi vuole investire. Federica Candiotto era ottimista, ma non si aspettava un successo simile: «Una vendita a 26,5 milioni di euro era difficile da prevedere, saranno contente le banche creditrici... - commenta la commercialista -. Siamo partiti dalla base d'asta di 15 milioni e, con successivi scatti in aumento di 50mila euro, siamo arrivati a questa somma offerta da Alì Spa». Con due società in corsa si pensava di arrivare tra i 18 e i 20 milioni di euro, ma la presenza di un gruppo come Alì - che deve aver fatto bene i calcoli per presentarsi ad un'asta che offriva uno spazio di oltre 5 ettari sul quale ci sta molto di più di un semplice ipermercato - e della Dream House che aveva già pronto un progetto

con tre torri da 50 appartamenti ciascuna, ha fatto ben presto capire che si sarebbe andati oltre quella cifra. «Ci sono stati 112 scatti in aumento, con rilanci entro un tempo massimo di 2 minuti facendo partire ogni volta il cronometro - racconta Candiotto -. Alla fine l'ha spuntata Alì Spa, ma la cosa più importante in tutta questa operazione, e lo dico da mestrina, è che togliamo la città da questo "buco nero"».

«ATTENTI ALL'AMBIENTE»

«Ci ha spinto a fare questo importante investimento il processo di rigenerazione già in corso della città di Mestre al quale vorremmo dare il nostro contributo cercando un alto equilibrio tra le esigenze del



mondo del lavoro e dell'impresa, e quelle non meno importanti rappresentate dalle Istituzioni e dalle altre voci nelle quali si esprime la ricchezza delle comunità locali» si legge nella nota diffusa ieri pomeriggio da Ali Supermercati, azienda della grande distribuzione fondata da Francesco Canella, con un fatturato che ha superato il miliardo di euro. «Ali Spa è un'azienda veneta, legata al territorio dove è nata e cresciuta dal 1971 ad oggi, crediamo nel Veneto e nelle capacità imprenditoriali di questa regione - afferma il presidente Francesco Canella a margine dell'operazione di acquisizione che ora rimette in moto un "pezzo" di città rimasto nel degrado per oltre un decennio -. Negli ultimi anni abbiamo accettato

diverse sfide, da ultima la realizzazione del punto vendita di Onè di Fonte, nel Trevigiano, dove abbiamo realizzato una struttura completamente *green*: dotata di verde verticale ed orizzontale, costruita con tecnologie innovative, dotata di pannelli fotovoltaici ed esternamente rivestita di una ceramica foto attiva, il cui effetto per la riduzione dell'inquinamento equivale alla presenza di 73 alberi». Ali, che ha un supermercato proprio lì a due passi, in piazzale Candiani, ma anche in via Piave, Chirignago, Marghera, Favaro con un altro in costruzione alla Bisuola, sottolinea la sua massima attenzione al territorio e al rispetto dell'ambiente. «Ci impegniamo a costruire opere sostenibili, e aiuta le diverse atti-

vità sociali presenti nelle comunità locali riprende la società -. Pertanto, seguendo questi valori, è intenzione dell'azienda realizzare nell'area di Mestre un intervento di qualità, al meglio delle eccellenze professionali che coinvolgeremo».

ROGITO IN UN MESE

Nel giro di un mese Ali Spa entrerà in possesso dell'area, per la quale è già stato versato un anticipo di un milione e mezzo di euro dopo l'assegnazione dell'asta di ieri. Entro 30 giorni la società dovrà saldare i restanti 25 milioni per passare così dal notaio per il rogito. Da quel momento si scopriranno anche le carte sui progetti che, trattandosi di un'area così vasta, difficilmente si limiteranno ad un solo ipermercato.

Fulvio Fenzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL FONDATORE FRANCESCO CANELLA: «VOGLIAMO DARE IL NOSTRO CONTRIBUTO AL PROCESSO DI RIGENERAZIONE GIÀ IN CORSO A MESTRE»



CURATRICE La commercialista Federica Candiotta



Cantieri aperti in sei scuole

►L'intervento più atteso è l'ampliamento dell'asilo

di Mira Porte, dove verrà realizzata un'aula "intelligente"

►Il portico sarà trasformato in un grande spazio finestrato

l'area antistante sarà attrezzata per il gioco all'aperto

MIRA

Scuole chiuse per i bambini di Mira ma aperte per muratori e carpentieri. Sono ben 6 gli interventi programmati da giugno a inizio settembre negli edifici scolastici, da Mira a Marano, da Oriago a Borbiago. «Ogni investimento fatto nella scuola è un mattone per il futuro di tutti - sottolinea il sindaco Dori - Colgo l'occasione per ringraziare famiglie ed insegnanti per le tante attività che portano avanti con impegno e dedizione».

I lavori in corso a Mira erano attesi da anni e riguardano ampliamenti, sistemazioni dei servizi igienici, messa a norma di impianti. Il più atteso è certamente l'ampliamento della scuola dell'infanzia Peter Pan di via Bernini, a Mira Porte, dove l'aula "green" pensata dalla precedente amministrazione e non realizzata per problemi di sicurezza dei materiali di costruzione diventerà l'aula "smart - intelligente" come l'ha denominata il sindaco qualche mese fa nel presentarne il progetto. I lavori sono in corso proprio in questi giorni e prevedono la realizzazione di una nuova aula ludica, un'aula "intelligente" e una polivalente. Il portico verrà trasformato in

una grande aula con ampie finestrate e pavimentazione in legno mentre la parte antistante verrà riqualificata e diventerà un'area gioco all'aperto. Un investimento per 350mila euro comprensivo dell'adeguamento Cpi, il Certificato di prevenzione incendi.

I CANTIERI

Tra i cantieri in programma c'è poi quello alla primaria Giacomo Leopardi di Mira Porte con un intervento da 250mila euro che comprende anche il miglioramento dei servizi igienici. Alla Edmondo De Amicis di Marano si stanno rinnovando completamente i bagni, un lavoro chiesto. All'elementare Ugo Foscolo di via Oberdan, a Mira Taglio, invece inizieranno i lavori per la sostituzione dei controsoffitti e delle luci. Alla scuola d'infanzia Girasole di Borbiago si procederà con il rifacimento del marciapiede e l'impermeabilizzazione della copertura. Cantiere aperto anche nella scuola primaria Carlo Goldoni, a Oriago, dove è in corso la sistemazione della mensa mentre più avanti cominceranno i lavori per la manutenzione della terrazza e del marciapiede.

«Con questi interventi - spiega il sindaco Marco Dori - l'ammini-

strazione continua ad investire nelle scuole di ogni ordine e grado. Nei primi sei mesi dell'anno abbiamo stanziato quasi 700 mila euro per gli interventi e le manutenzioni nelle scuole. Negli ultimi due anni abbiamo sbloccato oltre un milione e mezzo di investimenti in questo settore». «Rimane sempre molto da fare - conclude il sindaco - ma siamo certi che questi interventi vadano nella direzione giusta».

Questa seconda tornata di cantieri estivi segue quanto già fatto nel periodo delle vacanze pasquali. Lo scorso aprile infatti i lavori avevano interessato il nuovo impianto di riscaldamento negli spogliatoi della media Galilei di Gambarare, la manutenzione straordinaria della palestra di Mira Taglio, la sistemazione e la manutenzione degli spazi esterni della primaria Giuseppe Parini (Borbiago) e della media Alighieri (Oriago). Sempre lo scorso aprile sono stati sostituiti i termosifoni alla scuola media di Malcontenta e messi nuovi serramenti alla scuola Goldoni di Oriago mentre è stato sistemato il piazzale della scuola Foscolo a Mira Taglio e la palestra all'aperto alla De Amicis di Marano.

Luisa Giantin

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL SINDACO DORI

«Nei primi sei mesi dell'anno in questo settore fondamentale abbiamo investito 700mila euro per interventi e manutenzioni»





SCUOLA D'INFANZIA Il cantiere della Peter Pan di via Bernini, a Mira Porte, dove sorgerà un'aula "smart" (rendering in alto).

CONSIGLIO REGIONALE STRAORDINARIO. Votato all'unanimità il documento delle opposizioni

Pedemontana: «Siamo già costituiti parte lesa»

Zaia: «Affidato un incarico all'avv. Fragasso per tutelare la Regione»
Intanto è via libera alla variante di Breganze. Domani il casello di Alte

Piero Erle

«La Regione si è già costituita parte offesa. E potrà costituirsi parte civile non appena ci sarà un eventuale rinvio a giudizio. Ma intanto, e non ne ho dato notizia prima per rispetto di questo Consiglio regionale, la Giunta veneta ha già formalizzato da una settimana un incarico all'avv. Emanuele Fragasso perché tuteli la Regione nel procedimento penale. Noi ci siamo, per tutelare gli interessi e la sicurezza dei cittadini». Non solo: «Dopo questa discussione civile e concreta siamo disponibili a votare la mozione presentata dalle minoranze». Il doppio annuncio in aula del governatore Luca Zaia ha segnato l'ora e mezza di Consiglio regionale straordinario che è andato in scena ieri pomeriggio su iniziativa delle opposizioni (Pd, 5Stelle, Leu e altri) sulla situazione della superstrada Pedemontana veneta dopo che la procura di Vicenza ha sequestrato il cantiere della galleria di 6 chilometri da Malo a Castelgomberto.

ATTACCHI. A sorpresa, quindi, il Consiglio ha approvato all'unanimità il documento proposto dalle opposizioni, chiudendo così una seduta che si era avviata con toni piuttosto polemici con gli interventi di Andrea Zanoni e Graziano Azzalin (Pd), Cristina Guarda, Manuel Brusco (M5s), Patrizia Bartelle, Piero Ruzzante (Leu). Per un'ora, in sostanza, Zaia ha ascoltato i consiglieri delle minoranze ufficializzare tutti i pesanti dubbi sollevati dal quarto sequestro del cantiere della galleria operato dai magi-

strati in tre anni: l'accusa al consorzio Sis di frode per utilizzo di materiali (calcestruzzo, tubi di acciaio, bulloni) non idonei; i dubbi sui controlli fatti finora e sulle opere costruite nel resto del cantiere; i rischi per la sicurezza futura degli automobilisti; le penali previste più per i ritardi dell'opera che per guai nei materiali; l'esigenza di far pagare fino all'ultimo euro gli eventuali danni.

LA RISPOSTA. Nei 20 minuti di replica Zaia (nessun altro della maggioranza ha parlato) non ha polemizzato, informando però pubblicamente che l'"ufficio Pedemontana" si era messo «subito a disposizione dei consiglieri regionali per fornire qualsiasi documento o informazione richiesta. Non c'è stato black out informativo». Il governatore ha anche difeso le stringate comunicazioni ufficiali fatte finora perché «rispettiamo il lavoro della magistratura e attendiamo il suo giudizio. Ricordatevi che ho fatto così anche sul caso Mose». Comunque, come detto, ha fornito notizie che sono state accolte anche dall'opposizione come "concrete risposte, sia pure non complete": incarico legale, costituzione di parte offesa, futura parte civile. Ma i controlli? La relazione depositata da Zaia spiega che la Regione aveva già nominato una commissione di collaudo tecnico-amministrativa (4 persone) per ognuno dei tre grandi lotti dell'opera. C'è già stato un esame ovviamente per il tratto Breganze-Thiene già collaudato, anche se neppure quello è "salvo" fino a quando la Regione non accetterà tutta l'opera comple-

ta da Sis a collaudo integrale compiuto. Del resto finora, ha detto Zaia, dai tecnici non sono giunte segnalazioni di problemi. Ma il 30 e 31 luglio sono in programma verifiche, chieste ai collaudatori dalla Regione, sulla «qualità e coerenza dei materiali» previsti per l'opera. La Regione spiega anche che non è chiaro se la magistratura contesti anche parti di cantiere già fatte o quelle in costruzione adesso e «in ogni caso ogni eventuale aggravio di costi» è a carico di Sis che si è assunta il rischio di costruzione.

LE NOVITÀ SULLA PEDEMONTANA. Zaia in aula però ha dato anche varie novità anche sul resto dell'opera. Sono stati già spesi 1,38 miliardi sui 2,25 complessivi. I tre grandi lotti sono al 48% l'Alte-Villaverla (ma esclusa la galleria di Malo è ben più avanti), al 76% il Villaverla-Rosà e al 48% il Cassola-Spresiano. Gli espropri sono compiuti al 95% (ne mancano solo 30 su 3mila) e le interferenze con Snam, Enel e altri al 71%. Domani il Cipe esaminerà lo sblocco di procedura per il casello di Montecchio e lo sbocco ovest della Pedemontana (ma ci vorranno 3-4 anni). Il 5 luglio c'è stato il via libera dei Ministeri per la variante di Breganze. È già prevista l'apertura anticipata (entro l'anno?) del tratto Thiene-casello di Malo e anche del casello di Breganze, il tutto senza esborsi per la Regione perché Sis incassa solo il corrispettivo dei pedaggi. Tutta l'opera dovrà essere pronta a fine anno prossimo. Eccetto la galleria di Malo: era in ritardo, ora è ferma del tutto. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Lo stato di aggiornamento della costruzione della Pedemontana veneta

La mozione votata

La mozione delle opposizioni votata all'unanimità ieri in aula stabilisce che la Giunta regionale proceda «con immediate verifiche straordinarie, affidate alle strutture della Regione, sull'esecuzione e sulla rispondenza dei materiali utilizzati alle previsioni dei capitolati, concernenti le opere in cemento armato lungo l'intero tracciato della Pedemontana». Che metta in campo «tutti i provvedimenti necessari per tutelare la sicurezza delle condizioni di lavoro e per garantire i livelli occupazionali; che attui tutte le procedure utili affinché la Regione entri a pieno titolo come parte offesa nel procedimento penale in essere».

VENEZIA / APAG.16

**Scandalo Mose bis, 35 milioni
per sistemare la Conca
Troppo piccola per le navi**

Scandalo Conca 35 milioni di euro per sistemarla Piccola per le navi

Il costo finora è di 37 milioni. Ma la struttura non funziona
La richiesta danni dei commissari a imprese e collaudatori

Alberto Vitucci

Conca di Malamocco, lo scandalo bis del Mose. Sono partiti in questi giorni i lavori di "sistemazione" della grande opera ultimata nel 2014 e subito danneggiata in modo grave da una mareggiata. Il Consorzio dei commissari ha messo a disposizione 35 milioni di euro per l'impresa che dovrà effettuare le "riparazioni", la Cimolai di Pordenone. Altri 2 milioni e mezzo erano stati affidati alla ditta belga Sbe, per la progettazione di una nuova infrastruttura "rinforzata" in sostituzione di quella danneggiata. Soldi che vanno sommati al costo iniziale della conca, 332 milioni di euro. In totale fanno 370 milioni.

Scandalo nello scandalo. Perché la conca non ha mai funzionato. E forse mai funzionerà. Soprattutto in condizioni di tempo estremo, come si è visto negli ultimi mesi e con gli incidenti delle grandi navi da crociera in laguna, la conca non è affatto sicura.

Nonostante le aperture dimostrate dai piloti dopo le prime prove al simulatore di Malamocco, i rischi sono grandi. Tanto che dopo sei anni di prove, nel 2014 arriva lo stop della Capitaneria. Che cita i nuovi rapporti inviati dai piloti sulle criticità dell'opera. Troppo stretta per le navi mercantili. Troppo piccola per le navi di futura generazione e

per le grandi navi passeggeri.

Era stata chiesta dal Comune al ministero. Una delle condizioni per dare il via libera alla realizzazione del Mose. Carteggi frequenti tra l'allora sindaco Paolo Costa, il sottosegretario del governo Berlusconi Gianni Letta, il presidente del Magistrato alle Acque Patrizio Cuccioletta. Nel febbraio del 2015 una mareggiata provoca allagamenti e danni alla struttura quasi ultimata della conca. Vengono gravemente danneggiate le due porte appena montate e la struttura interna. Gli amministratori straordinari inviano un atto di «diffida e messa in mora» alle imprese. Chiedendo i danni per le responsabilità «nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori». «Da accertamenti tecnici da noi disposti», scrivono, «è emerso che le cause predisponenti dei danni subiti dalle opere possono essere individuate in diverse criticità dei criteri adottati in fase di progettazione delle opere, che tra l'altro non prevedevano sollecitazioni verticali. Criticità non rilevate dalle imprese esecutrici, né dai collaudatori».

Danni da ripartire dunque, secondo gli amministratori Anac, tra i progettisti di Technital (il progettista del Mose) e Comar srl, la società di proprietà di Mantovani, Condotte e Fincosit poi commissariata, le imprese Cordioli e Elettromeccanica Viotto srl. E il

gruppo dei collaudatori, la commissione guidata dall'allora presidente dell'Anas Vincenzo Pozzi - tra i recordmen dei collaudi del Mose - e poi il dirigente del ministero Piero Buoncristiano, e Maria Pia Pallavicini. Un collaudo che si era rilevato privo di controlli effettivi.

Da cinque anni la conca è lì, abbandonata e inutilizzata. E le spese aumentano. È una delle tante criticità del progetto Mose che si dovranno sistemare prima di avviare la conclusione dei lavori. Ci sono le cerniere arrugginite e corrose da sostituire con materiali più adatti (altri 34 milioni di euro), parti degli steli anche questi da cambiare dopo la permanenza e l'inattività sott'acqua. Le spese per la manutenzione straordinaria e la pulizia, la dipintura, gli impianti di aria condizionata sott'acqua per eliminare le muffe, i tubi corrosi dall'acqua salata. Un'impresa non facile, vera grande opera preliminare al funzionamento delle dighe. —

BY-NC-ND. ALCUNI DIRITTI RISERVATI



AL LIDO

Paratoie nuove prove alla schiera di Treporti

Paratoie del Mose sollevate alla bocca di Lido. Negli ultimi giorni ne sono state alzate sette, una alla volta. Per ripulire i cassoni di alloggiamento pieni di sabbia e di sedimenti. Operazioni coordinate dalla Comar srl. I fanghi estratti - di tipo B - so-

no stati temporaneamente depositati dietro le barriere, in attesa di destinazione.

Sperimentazione che sarà avviata adesso anche alla bocca di Chioggia, il 22 luglio. Il 5 e 6 agosto l'esperimento più impegnativo, con 9 paratoie alzate alla volta, nella bocca di Chioggia le barriere mobili sono in tutto 18. Altro test in programma a Malamocco in settembre.

Prove impegnative, dove per la prima volta vengono testati gli impianti, la parte più delicata del sistema, e le cerniere.

A.V.



SI RIACCENDE LA POLEMICA LINETTI-AMMINISTRATORI

Commissario del Mose Nicola Dell'Acqua (Arpav) in pole per la nomina

Commissario «sblocca cantieri» in arrivo per il Mose. Nelle prossime ore il governo potrebbe annunciare la nomina, prevista dall'ultimo decreto convertito in legge dal Parlamento. Circola con sempre più insistenza il nome di Nicola Dell'Acqua, agronomo 54enne, dirigente della Regione e direttore dell'Arpav. Un tecnico ben visto anche al ministero, sponsorizzato dal presidente della Regione Luca Zaia. Meno possibilità vengono date a Fabio Riva, ex dirigente del Magistrato alle Acque e Marco Corsini, Avvocato dello Stato commissario della Pedemontana, già assessore di Paolo Costa in Comune.

Potrebbe rappresentare una svolta nella politica di salvaguardia. Anche se a quanto pare l'arrivo del commissario non implica automaticamente la decadenza dei due amministratori straordinari nominati dal

prefetto di Roma e dall'Anticorruzione di Cantone dopo lo scandalo del Mose e gli arresti dei vertici del Consorzio Venezia Nuova. Si fa anche il nome di Roberto Linetti, presidente del Provveditorato, a un mese dalla pensione, come tecnico subcommissario. Intanto riprende vigore la mai sopita polemica tra lo stesso Linetti e i commissari del Mose Giuseppe Fiengo e Francesco Ossola. Linetti accusa i commissari di aver ritardato i lavori e l'esecuzione del Mose. Le stesse accuse rivolte ai due commissari dalla Mantovani, la più grande azionista del Consorzio estromessa, che ha chiesto loro 190 milioni di euro di danni accusandoli di errori. In realtà errori e malfunzionamenti dell'opera arrivano da lontano. Ne vengono alla luce sempre di nuovi. Anche il nuovo commissario incaricato di «fare presto» non avrà vita facile. —

A.V.



Nicola Dell'Acqua



DOPO LA RATIFICA DELL'ACCORDO

Piano stazione, Ferrazzi attacca e Marghera vuole vederci chiaro

«Si sono persi quattro anni, si è cancellato il precedente accordo su cui erano d'accordo tutti, per dire che se ne riparla tra un anno. Nel frattempo si è intervenuto sul distretto di via Ca' Marcello introducendo una mono cultura turistica con una intensità urbanistica spaventosa e moltiplicando il ricettivo in zona stazione». È ovviamente critico e fortemente negativo il commento dell'ex assessore all'Urbanistica Andrea Ferrazzi, oggi senatore del Pd, sulla ratifica dell'accordo sulla stazione di Mestre voluto dal sindaco Brugnaro. Tema su cui quando era consigliere, Ferrazzi è entrato decine di volte in collisione con il primo cittadino. «Si è bloccato lo sviluppo di via Trento, della fine di via Piave e su via Ulloa si sono mossi adesso ma noi avevamo fatto già un percorso, coinvolgendo la Municipalità e anche ipotizzando con l'Asl di insediare il nuovo distretto sanitario», ricorda il senatore.

Insomma, sul piano del sindaco firmato con Ferrovie e Cedit Salini, l'opposizione non cambia idea e resta fortemente critica.

La municipalità di Marghera, spiega il presidente Gianfranco Bettin, vuole vederci chiaro e ha già fissato una riunione di commissione per venerdì e il parere del consiglio municipale è previsto per lunedì. Venerdì in commissione Urbanistica ad illustrare il piano arriverà probabilmente il direttore del settore, Gerotto, ma l'invito è anche all'assessore Massimiliano

De Martin.

Si fa sentire il comitato di Marghera libera e pensante. «Rileggeremo meglio l'accordo di programma e studieremo slide e disegni vari, (sempre che ce ne sia data la possibilità, stante la scarsa voglia di questa amministrazione di coinvolgere la popolazione e le municipalità nella discussione), ma la favolosa piastra annunciata di collegamento tra Mestre e Marghera (collocata pare tra via Trento e via Francesconi) ci risulta al momento fatta solo di chiacchiere, non essendoci sull'accordo annunciato nessuna reale garanzia e neanche il piano finanziario per la sua concreta realizzazione», fa sapere il gruppo.

«Pare quindi essere solo un auspicio, a fronte di enormi vantaggi in cubature per strutture turistiche concesse ai privati investitori e conseguente nuova imponente colata di cemento che sacrificherà del tutto piazzale Favretti (il piazzale della stazione) che ridurrà ulteriormente lo spazio pubblico, già ora caotico e largamente insufficiente, al servizio di chi transita e degli operatori già presenti nell'area». Meglio un mix di funzioni qualificanti piuttosto che nuovi alberghi, dicono da Marghera. Anche perché l'accordo siglato e lunedì pomeriggio approvato in giunta manca di un tassello, le torri albergo previste anche sul fronte di viale Stazione e oggi legate alla conferma o meno dell'investimento dei privati. —

M.Ch.



LA CERIMONIA

La Capitaneria di Porto festeggia i 154 anni

La Capitaneria di Porto ha celebrato il 154° Anniversario del Corpo ed i 30 anni della Guardia Costiera con una cerimonia svoltasi ieri mattina nella biblioteca Dante Alighieri dell'Istituto Studi Militari Marittimi. Per l'occasione è stato organizzato un workshop dal titolo: «30 anni della Guardia Costiera: storie, immagini, emozioni». Alla presenza delle locali Autorità civili e militari, dei frequentatori dell'80° Corso Normale di Stato Maggiore - attraverso la proiezione di brevi filmati e la testimonianza di personale militare che ha personalmente partecipato ad eventi particolarmente significativi per la storia della Guardia Costiera (tra tutti la prima missione all'estero in Albania, Costa Concordia, Norman Atlantic) - è stata ripercorsa la storia della Guardia Costiera: un'istituzione moderna, che fonda le proprie radici nelle attività di carattere tecnico amministrativo connesse con gli usi civili e produttivi del mare, organizzata oggi con mezzi aeronavali e sofisticate tecnologie all'avanguardia, che aiutano i circa 10.600 uomini e donne del Corpo a monitorare con più attenzione il traffico marittimo a beneficio della sicurezza della navigazione, della salvaguardia della vita umana in mare, della tutela dell'ambiente marino e, con i controlli sulla filiera della pesca, del consumatore.

Dopo i saluti dell'Ammiraglio Andrea Romani, comandante di Maristudi e l'introduzione dell'Ammiraglio Piero Pellizzari, direttore Marittimo del Veneto. Le celebrazioni si concluderanno venerdì alle 10.30 con la deposizione di una corona a suffragio dei caduti del mare. —



DOPO IL SEQUESTRO DELLA GALLERIA DI MALO

Pedemontana, test in tutti cantieri Regione parte offesa nell'inchiesta

Sospetti di frode, Zaia accoglie le richieste dell'opposizione: verifiche su materiali ed esecuzione lavori

Discussione vivace e mozione di Pd, 5 Stelle e sinistra approvata all'unanimità dall'aula

Il governatore: «Spesa sotto controllo entro l'anno apriremo il casello di Breganze»

Filippo Tosatto

VENEZIA. Si è concluso senza spargimento di sangue – anzi, con un voto unanime – il consiglio straordinario su Pedemontana Veneta convocato per volontà dell'opposizione alla luce dell'inchiesta per frode nell'uso di materiali scadenti o non certificati avviata dalla Procura di Vicenza, con conseguente sequestro della galleria di Malo e avvisi di garanzia a direttori dei lavori e capi cantiere. Comparso in aula, il governatore Luca Zaia ha accolto la richiesta avanzata da Pd, 5 Stelle e gruppi di sinistra, annunciando l'avvio di «verifiche straordinarie sull'esecuzione e sui materiali utilizzati nelle opere in cemento armato lungo l'intero tracciato a tutela della sicurezza dei lavoratori e dei viaggiatori»; in attesa di costituirsi parte civile qualora via sia un rinvio a giudizio, ha aggiunto «la Regione si è già dichiarata parte offesa nel procedimento, affidandosi al professore Emanuele Fragasso».

«NON SIAMO MOSE DI TERRA»

In avvio di discussione, Andrea Zanoni (Pd) ha rimarcato la gravità dell'ipotesi investigativa, a fronte di «un'opera estremamente costosa e impattante sul territorio», dove il costruttore Sis «ha ricevuto contributi per 614 milioni dallo Stato e 300 dal Veneto, con una garanzia di utili pari a 12 miliardi in 39 anni privi di rischio d'impresa perché la Regione ha scelto di subentrare nella riscossione dei pedaggi, attuando un project financing alla rovescia»; condizioni che «esigono con-

trolli stringenti sui collaudi eseguiti e sulla correttezza delle procedure adottate dal consorzio privato». Analoghi i timori di Cristina Guarda (Civica per il Veneto) - «C'è il dubbio che l'istituzione non abbia fatto tutto ciò che era in suo potere a garanzia della collettività» - mentre il grillino Manuel Brusco ha evocato il rischio che «Pedemontana diventi il Mose di terra», lamentando i costi elevatissimi della «superstrada d'oro» e il «disastroso danno d'immagine» derivante al Veneto dai comportamenti fraudolenti che affiorano nell'inchiesta.

QUEL MORTO SULLAVORO

Piero Ruzzante (Leu) e Patrizia Bartelle (Italia in Comune) hanno posto l'accento «sul prolungato silenzio di Zaia a fronte di fatti inquietanti», chiedendo «rapida e totale chiarezza» su un eventuale rapporto tra l'adozione di materiali impropri e la morte di un operaio nel cantiere vicentino; «In caso di responsabilità accertate a Sis dovreste dire "Pagherete caro, pagherete tutto" inclusa la restituzione ai veneti di una parte cospicua dei quattrini ricevuti finora», hanno concluso. Un allarme, quello riguardante la trasparenza dell'opera, condiviso dal dem Graziano Azzalin.

«UN'OPERA STRATEGICA»

E Zaia? Evocato da più parti, ha esordito ringraziando per l'opportunità di confronto: «Sono qui perché si tratta di un'opera assolutamente strategica e non soltanto per il Veneto, che nasce negli anni Novanta. L'inizio dei lavori risa-

le al 2011, abbiamo ereditato un cantiere di otto anni segnando una discontinuità rispetto al passato». Spesa alle stelle? «È vero che affronteremo un costo di 12 miliardi, si tratta tuttavia di un'infrastruttura di 94,5 chilometri ai quali ne vanno aggiunti altri 68 realizzati con le opere. Abbiamo fatto un terzo atto convenzionale, coinvolgendo tutte le istituzioni dello Stato, che ha ridotto l'esborso regionale da 18 a 12 miliardi. Pagheremo 153 milioni di canone l'anno ma, studi scientifici alla mano, siamo convinti che l'entità dei pedaggi supererà questa cifra. Ricordo che la Corte dei Conti, nel giudizio di parifica del bilancio, non ci ha rivolto alcun rilievo in merito».

IL VERBALE ALLA PROCURA

Nel dettaglio: «In questo primo lotto pesa molto la galleria di Malo ma, esclusa quest'ultima, l'opera verrà consegnata entro il 31 dicembre 2020 e il casello di Breganze aprirà entro l'anno. Attualmente ci sono trenta espropri in corso, ciò vuol dire che 3 mila proprietari sono stati ristorati». Il silenzio sull'inchiesta? «Mi sono comportato così anche per la vicenda Mose, con dichiarazioni brevi, serie, precise. Se qualcuno ha sbagliato dovrà pagare, ma dico "no" ai processi sommari. Il verbale della discussione di oggi, comunque positiva e costruttiva, verrà trasmesso in Procura per integrare gli atti». Poi lo stesso governatore ha annunciato il sì della maggioranza alla mozione: gesto apprezzato dagli oppositori, che si dichiarano «parzialmente soddisfatti» dalle risposte ricevute. —





L'intervento di Luca Zaia nella seduta straordinaria del consiglio regionale dedicata al caso Pedemontana

Progetto Italia giunge al decollo: entro fine luglio gli accordi vincolanti

COSTRUZIONI

Ecco i dettagli del piano: aumento da 600 milioni, crediti estesi e nuove linee

L'arrivo delle «comfort letter» delle banche e di Cdp permettono la stretta finale

MILANO

Parte la corsa per chiudere entro fine mese l'architettura di Progetto Italia, cioè l'operazione di consolidamento del settore nazionale delle grandi opere e delle costruzioni.

L'arrivo delle «comfort letter» da parte delle banche coinvolte (Intesa Sanpaolo, Unicredit, BancoBpm, Bnp Paribas e Mps) e da parte della Cassa Depositi e Prestiti ha permesso di consegnare tra lunedì e ieri la documentazione necessaria al giudice, nel giorno della scadenza prevista con il Tribunale di Roma per presentare un piano di salvataggio di Astaldi.

Ora sarà necessario rendere vincolante il piano per Astaldi, definito all'interno di un più ampio piano di sistema (appunto Progetto Italia). Così le negoziazioni con i soggetti finanziari (oltre alle banche coinvolte ci sono da aggiungere Sace e Illimity) mirano ad arrivare alla sottoscrizione di accordi vincolanti entro la fine del mese di luglio. Il piano e i relativi documenti di garanzia sono infatti attesi ora dal Tribunale di Roma entro il 31 luglio.

I dettagli del progetto sono stati resi noti ieri da Salini Impregilo e da Astaldi, che li ha depositati in Tribunale dopo aver ricevuto un'integrazione di offerta.

L'aumento di capitale di Salini Impregilo resta fissato a 600 milioni con un impegno da parte di Salini Costruttori da 50 milioni e di Cdp Equity fino a 250 milioni, ferma restando l'eventuale attivazione di impegni di garanzia da

parte del consorzio garante per ulteriori 150 milioni al massimo, con la partecipazione di Merrill Lynch e Citybank nel ruolo di global coordinators.

All'interno della manovra è poi previsto un ulteriore aumento di capitale di Astaldi da 225 milioni di euro riservato alla stessa Salini Impregilo. Quest'ultima operazione servirà in parte al pagamento dei debiti privilegiati e prededucibili e in parte a servizio del piano di continuità. Sono previsti anche la soddisfazione parziale dei creditori chirografari con l'attribuzione in loro favore di azioni e strumenti finanziari partecipativi e l'emissione, da parte di Astaldi, di warrant anti-diluitivi destinati a Salini Impregilo e di warrant premiali destinati agli istituti di credito che supporteranno le esigenze di Astaldi.

La manovra comporta anche la concessione di numerosi finanziamenti da parte del sistema bancario. È prevista infatti, subordinatamente all'ammissione di Astaldi al concordato, di una linea di credito per cassa per massimi 200 milioni finalizzata, tra l'altro, a supportare le esigenze di cassa di Astaldi, ma tra gli altri punti in evidenza c'è anche la concessione da parte di alcuni degli istituti finanziatori ad Astaldi di una linea di credito per firma per complessivi 384 milioni, per l'emissione di garanzie funzionali alla prosecuzione dell'attività aziendale di Astaldi e alla realizzazione del piano concordatario.

Infine è prevista la concessione da parte di alcuni istituti finanziari ad Astaldi, sempre subordinatamente all'omologa del concordato e alla positiva esecuzione dell'aumento di capitale di Astaldi riservato a Salini, di una ulteriore linea di credito per cassa di 200 milioni, in esecuzione del concordato e utilizzabile per rifinanziare la finanza interinale erogata ad Astaldi prima dell'omologa e supportare l'ordinaria attività di impresa di Astaldi.

—C.Fe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PAROLA CHIAVE

Comfort letter

La lettera di gradimento

Il termine «comfort letter» è traducibile con «lettera di gradimento». Di fatto è una dichiarazione effettuata ad una banca da un soggetto (di solito una società capogruppo o una società controllante) in sostituzione di una fidejussione vera e propria. L'obiettivo è di ottenere, ma anche rinnovare o mantenere, un finanziamento ad una sua partecipata o controllata.



Lo sviluppo delle città

Gli investitori aggirano la stagnazione di Roma

Immobiliare. L'assenza di un piano organico ha spinto gli operatori a puntare sui singoli progetti

Alberghi, centri direzionali per i servizi, uffici, residenziale: i progetti in corso o in dirittura d'arrivo si sono sviluppati a macchia di leopardo nell'area metropolitana grazie anche all'intervento della finanza

Secondo Scenari Immobiliari le iniziative in corso d'opera nell'area metropolitana sono 25

Massimo Frontera

grandi contenitori urbani da valorizzare a Roma e fermi da anni - come l'Ex fiera di Roma o gli ex mercati generali nel quartiere Ostiense - offrono l'immagine di città incapace di gestire la trasformazione. L'inchiesta giudiziaria su progetto dello stadio - e sul nuovo quartiere collegato all'impianto - è una sinistra conferma di questa incapacità. Se poi si considerano le imbarazzanti difficoltà dell'amministrazione nell'assicurare un sufficiente livello dei servizi di mobilità pubblica, manutenzione stradale o gestione dei rifiuti, non sorprende il 17° posto assegnato nel febbraio scorso alla Capitale dall'indice Italy2Invest (con Nomisma) che misura la capacità di attrarre capitali e investitori (al primo posto, ovviamente, Milano).

Tuttavia, nonostante questa sorta di nuovo medioevo in cui la Capitale sembra avviata, gli investitori non hanno smesso di entrare, guardare, scegliere e operare, scommettendo su una rinascita, per ora riservata ai più visionari. Non una rinascita della città, priva di un progetto unitario o di una "mission", e neanche di parti di città o di quartieri. Una rinascita puntuale, limitata al singolo immobile,

non necessariamente in centro o semicentro, ma anche in periferia o fuori del raccordo anulare. Racconta questo, infatti, il monitoraggio degli investimenti immobiliari nella città, curato da Scenari Immobiliari, tra gli osservatori più attenti in Italia delle dinamiche del real estate.

Il settore alberghiero è l'esempio più vistoso, con operazioni focalizzate nel centro storico e tra le aree della Stazione Termini e Via Veneto. Proprio a Via Veneto, c'è per esempio l'ex sede Bnl, un futuro hotel che attende un compratore. Nell'ultimo anno c'è stato l'investimento di Axa Im - Real Asset nel nuovo Meininger Hotel nei pressi di Piazza Indipendenza, per una clientela giovane. Giovane sarà anche la clientela del futuro Student Hotel nel quartiere San Lorenzo (su un'area di Cdp, che sarà consegnata ai promotori olandesi entro marzo 2020). A Via delle Quattro Fontane, Keys Reim ha invece acquistato l'hotel Domus Romana. Più recentemente, Investire Sgr ha rilevato dal gruppo Toti l'hotel a Via Capo d'Africa. Un anno e mezzo fa ha trovato un compratore anche "La Lama", il futuro hotel (accanto al centro congressi La Nuvo-la) che Eur Spa ha ceduto a Icarus Spa.

Non tutte le ciambelle riescono col

bucò: è infatti sfumata la maxi-operazione con in pista i cinesi di Rosewood Hotels per riconvertire in un super hotel, l'ex sede del Poligrafico a Piazza Verdi. Ancora: all'interno dell'Aeroporto di Fiumicino, ADR ha contrattualizzato con Radisson un albergo da realizzare l'anno prossimo e un'altra struttura ricettiva è in pipe line, insieme al progetto Hub Town (si veda altro articolo). Va poi ricordato che nell'area della stazione Tiburtina, Ferrovie ha messo in vendita un lotto dell'ex sedime ferroviario da destinare ad albergo. Meno appariscente è la dinamica degli investimenti nel settore residenziale, commerciale, direzionale. Nel biennio 2019-2020, Scenari Immobiliari ha contato/stimato 1.600 nuovi appartamenti, dai 10mila euro/mq della Domus Aventino, promossa da Bnp Paribas Re, fino ai 3.300 euro/



mq della collina dei Lecci promossa da Torre Spaccata srl sulla Cassia.

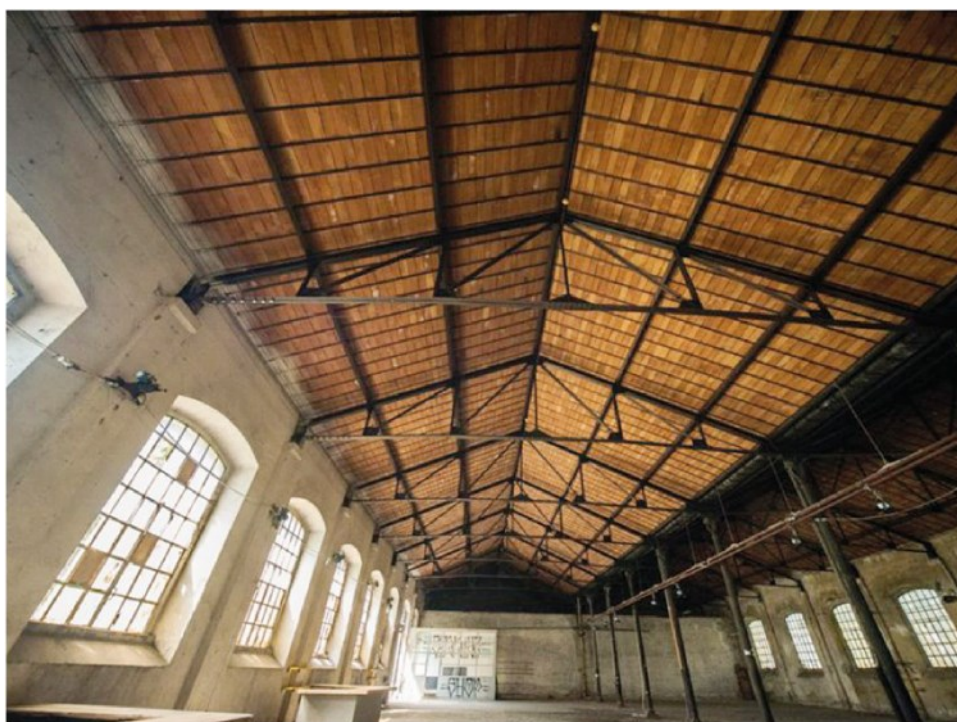
Tra le 25 iniziative censite da Scenari, alcune sono promosse da operatori finanziari, come Cdp Investimenti Sgr (che sta trasformando l'ex Caserma Guido Reni al Flaminio in un moderno complesso residenziale) o Torre Sgr (con le residenze ricavate dall'ex sede Mediaset a via Aurelia Antica, o la riqualificazione dell'ex sede bancaria di Via Boncompagni). Il resto sono iniziative di società immobiliari o imprese di costruttori romani, come la Vianini Industria di Francesco Caltagirone (Talenti, San Basilio).

Il segmento degli uffici vede in campo per la quasi totalità operatori finanziari (Sgr) e di profilo più internazionale. Sono per esempio stranieri, Kryalos Sgr, Zurich Ubs, Bnp Paribas Reim Sgr e Orion, che negli ultimi mesi, hanno acquistato asset (comprandoli da Investire Sgr, Coima, Ream Sgr, Natixis e UniCredit) in edifici in centro (Via del Corso, Quirinale), in zona Eur o anche in zona Tiburtina. Tutto concentrato nell'area del tridente, invece, l'interesse degli stranieri per opportunità nel settore commerciale. Tra le transazioni c'è l'acquisto di Bmo Re Partners per il negozio Lvmh in Via Condotti e di Aew per l'ex store H&M a via del Corso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Novità e riconversioni.
Dall'alto: il recupero dell'ex caserma Guido Reni; al centro, due rendering del progetto dello stadio della Roma (a sinistra) e un interno del Meininger Hotel nei pressi di Piazza Indipendenza di Axa Im-Real Asset. In basso un rendering del progetto HubTown di Fiumicino. Il progetto di Spea Engineering è promosso da ADR (Atlantia)





Lo sviluppo delle città

Il caso al traguardo: cantieri dal 2020

All'interno di Fiumicino una HubTown dei servizi

Previsti auditorium, negozi, ristoranti, palestra, asilo e tanti spazi per uffici da affittare a tempo

Un auditorium, negozi, ristoranti, una maxi-palestra, un asilo e - soprattutto - tanti spazi per uffici da affittare a tempo, flessibili e connessi. È questo il mix dell'investimento immobiliare HubTown, dalla caratteristica unica: sorgerà all'interno dell'Aeroporto di Fiumicino. L'iniziativa è rigorosamente "in house": promossa da Aeroporti di Roma (gruppo Atlantia) su un terreno di proprietà, con propri investimenti e con progetto firmato da Spea Engineering.

Il nuovo complesso di sette edifici sorgerà al posto della vecchia sede di ADR (Aeroporti di Roma), quasi del tutto demolita. La connessione alle reti di mobilità è il principale atout del progetto: HubTown sarà raggiungibile non solo con l'aereo, ma anche da chi si muove in treno, grazie al collegamento con Termini e, dunque, con la rete su ferro nazionale, locale e metropolitana. Chi si muove su strada potrà contare su un parcheggio dedicato.

L'investimento, spiega Filippo Carbonari, direttore Real estate di ADR, era già previsto dal piano di sviluppo di Fiumicino Sud, approvato da tempo. «La stima del costo ad oggi è di 190 milioni per l'intero sviluppo, da realizzare per fasi», riferisce Carbonari, aggiungendo che «stiamo finendo la progettazione e ottenendo gli ultimi permessi tecnici con le verifiche finali da parte dei ministeri coinvolti».

«Sotto il profilo urbanistico - ricorda il tecnico - si tratta ad ogni modo di volumetrie già approvate in sede di conferenza dei servizi nel 2014 che ha visto il coinvolgimento

di tutti gli enti interessati al procedimento».

«Nella prima fase - aggiunge Carbonari - saranno realizzati quattro edifici, con una quota di 6mila metri quadrati a destinazione commerciale, circa 3.500 di centro congressi e circa 40mila mq di spazi per uffici».

L'intero progetto conta circa 80mila metri quadrati, di cui 65mila con destinazione uffici. Una novità assoluta per Fiumicino. «Per creare il concetto di destination uffici a Fiumicino - spiega Carbonari - dobbiamo realizzare due caratteristiche: il miglior prodotto possibile, e di questo siamo certi. E poi dobbiamo essere più competitivi rispetto al mercato di riferimento, che per noi è quello della zona Eur. Per questo i nostri prezzi saranno del 20%-30% inferiori alla zona "core Eur"».

Riguardo ai tempi previsti per la realizzazione e la commercializzazione, c'è un calendario dettagliato. «Il cantiere - dice Carbonari - aprirà a inizio 2020, i primi edifici saranno pronti tra fine 2021 e inizio 2022, il tutto finito entro il 2023. A regime, HubTown sarà frequentata da 10mila persone: 5mila utilizzatori degli uffici e 5mila fruitori/visitatori sia degli spazi uffici sia dei servizi e delle altre funzioni presenti nel distretto».

La commercializzazione, gestita da ADR con il supporto di Bnp Paribas Re, non è ancora partita: «Stiamo cercando di individuare gli interessi delle aziende, l'attività di vendita entrerà nel vivo con l'inizio del cantiere».

—M.Fr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo sviluppo delle città

LE OPERE PUBBLICHE

Su infrastrutture e manutenzione timidi segnali di vitalità

Non c'è soltanto l'emergenza rifiuti a Roma. C'è anche l'emergenza infrastrutture, che dura forse da più tempo, considerando il blocco sostanziale di quasi tutte le opere che in questi anni ha tentato di avviare l'amministrazione Raggi. Non è servita a dare un'accelerazione neanche la piattaforma informatica che velocizza le pratiche di gara.

Poche le cose che finora si sono effettivamente sbloccate, molto di recente. Val la pena di segnalare la demolizione della tangenziale est, il tratto in zona Tiburtina che parte in questi giorni con la firma del contratto per un valore di 12 milioni di euro. E soprattutto ci sono i dodici lotti di manutenzione ordinaria e pronto intervento per la grande viabilità stradale: un intervento che complessivamente vale 78 milioni di euro. Ha rappresentato una vera odissea, per la durata della procedura, per la difficoltà a far funzionare le commissioni di valutazione delle offerte, per l'oggetto dell'appalto che riguarda anche quel dissesto delle strade e quelle buche che sono diventate il disagio, fra i tanti, più odiato dai romani.

L'Acer, l'associazione dei costruttori romani, aggiorna costantemente il conto delle opere che sono state bandite e non hanno ancora avuto la consegna dei lavori. L'ultimo conto dà opere per un totale di 77,4 milioni di euro: 14,4 milioni riguardano opere giubilari, 63 milioni interventi ordinari. «Purtroppo - dice il presidente dell'Acer, Nicolò Rebecchini - continuiamo a registrare lentezze ed intoppi burocratici

nella gestione delle procedure di gara. Anche l'utilizzo della piattaforma informatica non sembra ancora dare i risultati sperati».

Il presidente dell'Acer ammette comunque che «qualcosa si sta muovendo, come l'affidamento dei lotti della manutenzione della grande viabilità e un'opera infrastrutturale importante come la demolizione della tangenziale e la conseguente riqualificazione del sottostante tessuto urbano».

Ma non basta. «Occorre - dice Rebecchini - mettere a regime un sistema snello e rapido che approfitti delle opportunità concesse dal decreto sblocca cantieri (attraverso, per esempio, l'utilizzo generalizzato del criterio del massimo ribasso con esclusione automatica sotto la soglia comunitaria) ed affronti definitivamente le criticità più rilevanti quali quella della gestione delle commissioni di gara».

Fra le opere maggiori che aspettano il semaforo verde ci sono la deviazione del collettore alto della Farnesina (6,3 milioni pubblicato il 31 dicembre 2018), mentre fra le opere importanti bandite da più tempo - per il Giubileo della Misericordia - bisogna ricordare la riqualificazione di varie strade con gare dell'ottobre 2017: via della Mercede (600 milioni), Appia antica (900 milioni), Via Baldo degli Ubaldi (1,2 miliardi), via Aurelia dalla stazione Aurelia al Gra (4,4 miliardi), via Quattro novembre (2,63 miliardi). Fermi anche i due appalti di manutenzione segnaletica (da 2 e 1,5 miliardi) e il grande lavoro per il restauro dell'ex Istituto Angelo Mai.

— G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli immobili/1
TASSE E FATTURE INEVASE

Fondo per salvare le Pmi edilizie con mutui coperti da ipoteche

La garanzia copre le «inadempienze probabili» che non sono ancora «sofferenze»

Raffaele Lungarella

■ Per le piccole e medie imprese del settore edilizio che hanno ottenuto un finanziamento garantito da ipoteca diventa possibile rinegoziare i crediti deteriorati. Lo consente l'articolo 7 ter del Dl 34/2019 (convertito con legge 58/2019), quello che il governo ha chiamato decreto crescita. È una possibilità della quale non possono avvalersi tutte le Pmi dell'edilizia, ma solo quelle che rientrano nei codici statistici F41 e F42, cioè le imprese che costruiscono edifici residenziali o non residenziali, autostrade, strade, altri passaggi, marciapiedi, idrovie, porti e opere fluviali e altre opere di pubblica utilità.

I CREDITI RINEGOZIABILI

L'articolo 7-ter del decreto crescita consente alle imprese edili che svolgono queste attività e hanno ottenuto crediti assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado su beni immobili (civili, commerciali e industriali) di accedere alla sezione speciale del fondo di garanzia per le piccole e medie imprese istituita, con il decreto legge 135/2018. Con la sua dotazione di 50 milioni di euro alla sezione era stato assegnato il compito di concedere alle banche una fidejussione per consentire una ristrutturazione dei debiti delle imprese, anche edili, in ritardo con il pagamento delle rate anche a causa del mancato pagamento da parte di comuni, ospedali, ministeri e altri enti pubblici delle opere e dei lavori realizzati. La novità dell'articolo 7 sta, quindi, nell'apertura delle porte della sezione speciale alle imprese di costruzione che hanno ottenuto mutui e finanziamenti coperti da

ipoteche.

La garanzia copre i crediti, privi di una qualunque altra garanzia pubblica, classificati come «inadempienze probabili» entro la data dell'11 febbraio 2019 dalla centrale dei rischi della Banca d'Italia. Si tratta di crediti che non sono ancora diventati «sofferenze», che sono vere e proprie insolvenze, ma per i quali, dopo almeno 90 giorni dalla data in cui le relative rate dovevano essere pagate, la banca valuta improbabile, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione di eventuali garanzie, che il debitore adempia integralmente le sue obbligazioni contrattuali.

IL PIANO DI RIENTRO

Per beneficiare della garanzia, l'impresa deve sottoscrivere con la banca un piano di rientro, per mettersi in pari con il pagamento del suo debito. Se va bene alla banca, l'operazione può durare fino a 20 anni. Il mancato rispetto del pagamento delle rate alle scadenze concordate al momento della ristrutturazione del debito autorizza la banca ad attivare le procedure per escutere la garanzia. La quale, però ha carattere sussidiario, il che significa che prima di rivolgersi al fondo, l'istituto di credito dovrà cercare di incassare il massimo dall'impresa, anche attivando le possibili azioni di recupero stragiudiziali e giudiziali intraprese dalla banca. Solo a conclusione di queste procedure il fondo aprire la sua cassa. Ma la garanzia non può coprire più dell'80% del credito che la banca non è riuscita a recuperare; in ogni caso non pagherà più 2,5 milioni di euro per ogni impresa.

Per non incappare nelle barriere delle disposizioni europee in materia di aiuti di stato, sulla garanzia offerta il fondo deve farsi corrispondere una commissione a condizioni di mercato; la banca può recuperarne dall'impresa che beneficia della garanzia non più di un quarto del suo ammontare.

Questa misura è sicuramente gradita alle imprese, ma bisognerà aspettare per scoprire che uso ne fa-

ranno le banche. Non bisogna dimenticare che sempre il decreto crescita (articolo 23) consente agli istituti di credito la cartolarizzazione anche le inadempienze probabili. Ed è possibile che le banche la preferiscano alla garanzia del fondo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NORMA IN SINTESI

La novità

L'articolo 7 ter del decreto crescita allarga ai crediti concessi alle piccole e medie imprese edili assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado il raggio di azione della sezione speciale del fondo di garanzia istituito per allungare il tempo entro cui le imprese creditrici della pubblica amministrazione possono saldare i loro debiti con le banche

Chi può beneficiare

Dalle novità non possono beneficiare tutte le piccole e medie imprese che operano nell'edilizia ma solo quelle che rientrano nella classificazione economica F41 e F42. Cioè le imprese che costruiscono edifici residenziali o non residenziali, autostrade, strade, altri passaggi, marciapiedi, idrovie, porti e opere fluviali e altre opere di pubblica utilità

I crediti garantiti

La garanzia copre solo i crediti classificati come inadempienze probabili, cioè quelli che non sono diventati sofferenze ma per i quali da almeno 90 giorni dalla loro scadenza l'impresa ha smesso di pagare le rate di ammortamento e la banca ritiene improbabile che riprenda a farlo



Imposte locali. Restano escluse le imprese immobiliari che svolgono attività di gestione e compravendita

Per i beni «merce» esenzione Tasi dal 2022

Pasquale Mirto

■ Doppia novità per gli immobili merce nel Dlcrescita. La prima novità è il riconoscimento dell'esenzione oltre che dall'Imu anche dalla Tasi, ma l'articolo 7-bis del decreto crescita riconosce la nuova esenzione solo dal 1° gennaio 2022.

L'altra novità deriva dallo spostamento delle dichiarazioni Imu/Tasi dal 30 giugno al 31 dicembre 2019, spostamento che include anche quelle relative agli immobili merce.

Sul punto occorre ricordare che la dichiarazione per gli immobili merce è ancora oggi prevista come dichiarazione da presentare a pena di decadenza, sicché la sua omissione, pur in presenza dei requisiti previsti dalla normativa, determina il venir meno dell'esenzione Imu e preclude l'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata Tasi, che oggi può arrivare fino a un massimo del 2,5 per mille.

Si ricorda che l'esenzione Imu è riconosciuta ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per quanto attiene l'ambito soggettivo i destinatari sono solo le imprese costruttrici e quindi le imprese titolari del permesso di costruire, anche nell'ipotesi in cui l'attività di costruzione non sia l'attività prevalente. Rimangono, pertanto, escluse le imprese immobiliari che svolgono l'attività di gestione e compravendita di immobili. Si deve trattare di fabbricati alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, pertanto questi devono essere iscritti tra le rimanenze di magazzino, rimanendo, invece, esclusi

quelli iscritti tra le immobilizzazioni.

Il dipartimento delle Finanze ha precisato, con risoluzione 10 dicembre 2013, n. 11/DF, che l'esenzione si applica non solo ai fabbricati di "nuova" costruzione, ma anche ai fabbricati che derivano da demolizioni di precedenti fabbricati o da interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d), e f) del Dpr 380/2001 o di interventi che impongono, in base all'articolo 5, comma 6 del Dlgs 504/1992, di considerare il valore dell'area fabbricabile, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione.

Per quanto attiene alla precisazione normativa che i fabbricati "non siano in ogni caso locati" si registrano difformità interpretative rilevanti. Da un lato, il ministero delle Finanze in una risposta fornita a Telefisco 2014, ha ritenuto che l'esenzione non opera in caso di locazione "anche temporanea", e quindi nel caso di immobile che sia locato anche per un solo mese si perderebbe l'esenzione per l'intero anno.

Di diverso avviso Anci Emilia Romagna, con la circolare 147/2013, secondo la quale in caso di locazione iniziata o cessata in corso d'anno occorrerà limitare l'esenzione ai soli mesi in cui il fabbricato è risultato non locato. Tale conclusione deriva dalla considerazione che la normativa non prevede espressamente la mancata locazione per l'intero anno, mentre è principio generale dell'Imu (articolo 9, comma 2 del Dlgs 23/2011) che l'imposta deve liquidarsi per mesi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli immobili/2
RIGENERAZIONE URBANA

Agevolata l'impresa che compra per ristrutturare o ricostruire

Condizioni fondamentali: la compravendita di un intero edificio e la sua rivendita

Angelo Busani

■ La legge 58/2019, in sede di conversione del Dl Crescita (Dl 34/2019) ha notevolmente ampliato il perimetro cui applicare le agevolazioni fiscali che erano state introdotte dal decreto legge per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono infatti state corrette le evidenti imperfezioni del decreto legge. Ora, per comprendere la normativa risultante dalla conversione in legge del Dl Crescita, occorre considerare che:

- a) se un'impresa compra un edificio con un atto fuori dal campo di applicazione dell'Iva (per esempio quando il venditore sia un soggetto "privato") l'imposta di registro è pari al 9% del prezzo d'acquisto (l'Agenzia può peraltro pretendere di calcolare l'aliquota sul valore del bene oggetto di compravendita, perché ritenuto superiore rispetto al prezzo pattuito); nella misura fissa di complessivi 100 euro sono poi dovute le imposte ipotecaria e catastale;
- b) se un'impresa compra un edificio residenziale in esenzione da Iva (è il caso della vendita posta in essere da un'impresa che non abbia costruito il fabbricato oppure da un'impresa che l'abbia costruito o recuperato e siano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori e l'impresa cedente non abbia esercitato l'opzione per l'imposizione) l'imposta di

registro è, pure in questa ipotesi, dovuta con l'aliquota del 9% da applicare al prezzo d'acquisto (anche in questo caso l'Agenzia può pretendere di calcolare l'imposta su una base imponibile maggiore, pari al valore del bene oggetto di compravendita, in quanto ritenuto superiore rispetto al prezzo pattuito); sempre nella misura fissa di complessivi 100 euro sono dovute le imposte ipotecaria e catastale;

c) se un'impresa compra un fabbricato strumentale da un soggetto Iva in regime di imponibilità (obbligatoria o su opzione), le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella misura complessiva del 4%, da applicare al prezzo d'acquisto (salvo, anche qui, l'accertamento di maggior valore da parte dell'Ufficio).

Per effetto, dunque, della legge di conversione del Dl Crescita, viene prescritto che siano dovute nella misura fissa di 200 euro ciascuna le imposte di registro, ipotecaria e catastale, a condizione che ricorrano i seguenti presupposti:

- 1) l'acquisto sia effettuato entro il 31 dicembre 2021 da un soggetto imprenditore (individuale o societario) il quale svolga attività di costruzione o di ristrutturazione di edifici;
- 2) l'acquisto abbia a oggetto un «intero fabbricato» (di qualsiasi natura esso sia: residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricolo); probabilmente, potrebbe essere agevolato anche l'acquisto che avvenga non "in un sol colpo", ma anche in più tranches (similmente, cioè, a quanto accade per l'acquisto della "prima casa", ambito nel quale è pacificamente consentito un acquisto "a tappe");
- 3) il soggetto acquirente, entro

10 anni dall'atto di acquisto, provveda:

■ alla demolizione dell'edificio e alla «ricostruzione» di un nuovo edificio anche volumetricamente non coincidente con il manufatto preesistente (ove la normativa locale lo consenta); oppure:

■ all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia (non è invece contemplata l'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica);

■ alla vendita (anche frazionata) dell'edificio ricostruito o recuperato, per almeno il 75% del suo volume;

1) l'opera di ricostruzione o di recupero sia effettuata conformemente alla normativa antisismica;

2) l'edificio risultante dall'opera di ricostruzione o di recupero sia classificato in una delle classi energetiche "Nzeb" (nearly zero energy building), "A" o "B".

Qualora l'acquirente benefici della tassazione agevolata e non si verificano le condizioni in base alle quali essa era stata concessa, accade che:

- a) le imposte di registro, ipotecaria e catastale si rendono dovute nella misura ordinaria (sopra indicata) con l'aggiunta degli interessi di mora computati a decorrere dalla data di acquisto del fabbricato;
- b) è inoltre prevista l'irrogazione di «una sanzione pari al 30% delle stesse imposte».

Pare che da quest'ultima espressione legislativa si debba desumere che la sanzione predetta si calcola (stranamente) non sulla differenza tra l'imposta agevolata e l'imposta ordinaria, ma sull'intero ammontare dell'imposta ordinaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Turismo. Verifiche Interno-Entrate sulla regolarità

Affitti brevi e alberghi con codice alfanumerico

Fabio Diaferia

■ La legge 58/2019 che ha convertito in legge il Dl 34/2019 ha introdotto l'articolo 13-quater, che detta nuove disposizioni in materia di locazioni brevi e attività ricettive.

I DATI INTERNO-ENTRATE

La nuova norma prevede che il ministero dell'Interno debba fornire all'agenzia delle Entrate i dati risultanti dalle comunicazioni di cui all'articolo 109, comma 3 del Tuir (Rd 773/31). Si tratta dei dati che ciascun gestore di una struttura ricettiva e ciascun locatore di immobili concessi in godimento con contratti di durata inferiore a 30 giorni devono inviare alla questura competente per territorio mediante il portale denominato «AlloggiatiWeb».

L'agenzia delle Entrate renderà poi disponibili i dati ai Comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno e i dati stessi verranno utilizzati dall'Agenzia ai fini dell'analisi del rischio relativamente alla correttezza degli adempimenti fiscali.

La norma quindi non riguarda solo i locatori ma anche tutti i gestori delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.

La norma contiene un embrione di quella forma di interscambio dei dati tra uffici della pubblica amministrazione che le associazioni dei proprietari di immobili dati in locazione breve chiedono da tempo al fine di coniugare legalità e semplificazione.

L'auspicio è che tra i soggetti destinatari dei dati possano essere inclusi anche le Regioni e l'Istat. Ciò consentirebbe di dare il via a quella "Comunicazione Unica" da tempo invocata dalle oltre 400 mila famiglie di italiani che danno in locazione breve i propri alloggi sostituendo tutte le comunicazioni attualmente previste da numerose leggi regionali e da numerosi regolamenti regionali e comunali. Ma ciò consentirebbe anche di avviare una rilevazione statistica dei movimenti dei conduttori degli alloggi dati in locazione turistica (definita "rilevante nuovo fenomeno" dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 84 del 6 marzo-11 aprile 2019) che, ad oggi, non è prevista dal Programma Statistico Nazionale. Esso, infatti, a tutt'oggi prevede la rilevazione dei soli movimenti dei clienti degli «esercizi ricettivi».

LA BANCA DATI E IL CODICE

La nuova norma prevede poi l'istituzione presso il Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo di una "banca dati" sia delle strutture ricettive, sia degli immobili destinati alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del Dl 50/2017, presenti nel territorio nazionale.

La banca dati non conterrà dunque le informazioni relative agli immobili oggetto di contratti di locazione stipulati da persone giuridiche e o da persone fisiche nell'esercizio dell'attività di impresa ai quali non è applicabile il Dl 50/2017.

Ogni struttura ricettiva e ogni immobile oggetto di locazione breve verranno identificati nella banca dati mediante un codice alfanumerico (cosiddetto «codice identificativo»). Questo codice dovrà essere utilizzato solamente nelle comunicazioni inerenti l'offerta e la promozione dei servizi all'utenza e quindi solo dai gestori delle strutture ricettive che offrono e promuovono servizi e non anche dai locatori che, in quanto tali, non possono offrire servizi ai propri inquilini. Ciò sembra trovare conferma nel settimo comma dell'articolo 13 quater del Dl 34/2017, nel quale si legge che solamente i soggetti titolari delle strutture ricettive, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile o porzioni di esso con persone che dispongono di unità immobiliari o porzioni di esse da locare, sono tenuti a pubblicare il codice identificativo nelle comunicazioni inerenti all'offerta e alla promozione.

Nessun obbligo di pubblicazione del codice identificativo sembra quindi essere previsto per coloro che intendono stipulare i contratti di locazione breve previsti dall'articolo 4 del Dl 50/2017.

È auspicabile che la banca dati essa possa essere alimentata automaticamente dalle domande di abilitazione al servizio AlloggiatiWeb già presentate alle questure alla data di attuazione della banca dati e da quelle che verranno presentate successivamente, senza che vengano richieste ulteriori attività ai locatori e ai gestori delle strutture ricettive.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NUOVA PROCEDURA



I requisiti

Per chi acquista un intero edificio sono dovute nella sola misura fissa di 200 euro cadauna le imposte di registro, ipotecaria e catastale, a condizione che ricorrano i seguenti presupposti:

- 1) l'acquisto sia effettuato entro il 31 dicembre 2021 da un imprenditore che svolga attività di costruzione o di ristrutturazione di edifici;
- 2) l'acquisto abbia a oggetto un «intero fabbricato» (di qualsiasi natura esso sia: residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola), si presume anche non in un solo atto d'acquisto (come può capitare se ci sono vari proprietari);
- 3) il soggetto acquirente, entro 10 anni dall'atto di acquisto, provveda alla demolizione dell'edificio e alla «ricostruzione» di un nuovo edificio o alla

sua rigenerazione e alla sua rivendita (anche frazionata) per almeno il 75 per cento del suo volume;

- 4) la ricostruzione o il recupero siano effettuati conformemente alla normativa antisismica;
- 5) l'edificio risultante dall'opera di ricostruzione o di recupero sia classificato in una delle classi energetiche "Nzeb" (nearly zero energy building), "A" o "B"



Le sanzioni

Se non sono rispettati i requisiti vanno pagate le imposte di registro, ipotecaria e catastale si rendono dovute nella misura ordinaria con gli interessi di mora; in più scatta una sanzione pari al 30% delle stesse imposte, considerate per intero